



**Comune di Imèr**  
*Provincia di Trento*

# Norme di Attuazione

VARIANTE 2009

**Imer: novembre 2009**

## TITOLO I - NORME GENERALI

### - CAPO I - GENERALITÀ

Art. 1 - Natura, scopi, contenuti del PRG	pag. 5
Art. 2 - Modalità generali di attuazione, piani attuativi	pag. 6
Art. 3 - Effetti e cogenza del PRG	pag. 8

### - CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 4 - Definizioni e prescrizioni di carattere generale	pag. 9
Art. 5 - Tipologia dei fabbricati	pag. 9
Art. 5 bis – Parametri geometrici dell’edificazione	pag. 13
Art. 6 - Condizioni di edificabilità delle aree. Asservimento delle aree	pag. 15
Art. 7 - Parcheggi a carico dei titolari delle opere	pag. 16
SCHEDA 1: schemi per legnaie	pag. 17

### - CAPO III - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE

Art. 8 - Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi	pag. 18
Art. 9 - Ambientazione degli interventi edilizi nei centri storici	pag. 18
SCHEDA FINESTRE	pag. 23
SCHEDA BALCONI ABBAINI	pag. 24
Art. 10 - Ambientazione interventi edilizi esterni ai centri storici	pag. 25
Art. 11 - Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici	pag. 25
Art. 12 - Elementi di arredo urbano	pag. 26
Art. 13 - Progetti di riqualificazione urbana	pag. 28
Art. 14 - Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di ristrutturazione e di difesa del suolo	pag. 29

## TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE

Art. 15 - Aree soggette a vincoli specifici	pag. 30
Art. 15 bis - Aree di tutela ambientale	pag. 30
Art. 16 - Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva	
Tutela assoluta di pozzi e sorgenti.	
Aree di controllo geologico, ideologico, valanghivo e sismico	
	pag. 30
Art. 17 - Manufatti e siti di rilevanza culturale	pag. 31
Art. 18 - Siti di importanza comunitaria	pag. 31
Art. 19 - Parco Naturale di Paneveggio - Pale di S. Martino	pag. 31
Art. 20 - Biotopi ed elementi naturalistici	pag. 31
Art. 21 - Aree di interesse archeologico	pag. 32
Art. 22 - Aree fragili	pag. 33
Art. 22 bis - Parco fluviale del torrente Cismon	pag. 35

## TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

### - CAPO I - GENERALITÀ

Art. 23 – Destinazioni d'uso del territorio comunale	pag. 36
--	---------

### - CAPO II - I CENTRI STORICI

Art. 24 - Generalità	pag. 37
Art. 25 - Unità minima di progetto	pag. 38
Art. 26 - Definizione delle categorie d' intervento	pag. 39
Art. 27 - Manutenzione ordinaria	pag. 39
Art. 28 - Manutenzione straordinaria	pag. 40
Art. 29 - Restauro	pag. 40
Art. 30 - Risanamento conservativo	pag. 41
Art. 31 - Ristrutturazione edilizia	pag. 42
Art. 32 - Demolizione	pag. 43
Art. 33 - Demolizione-ricostruzione	pag. 44
Art. 34 - Sopraelevazioni e ampliamenti	pag. 44
Art. 35 - Destinazioni d' uso	pag. 45
Art. 36 - Manufatti accessori	pag. 46
Art. 37 - Ruderi	pag. 46
Art. 38 - Rovine	pag. 47
<b>SCHEDA 2: AMPLIAMENTO MODULARE</b>	pag. 48
<b>SCHEDA 3: SCHEMI TIPOLOGICI</b>	pag. 49-50

**- CAPO III - LE ALTRE URBANIZZAZIONI**

Art. 39 - Insediamenti di edilizia mista	pag. 51
Art. 40 - Aree produttive del settore secondario e commerciali	pag. 52
Art. 40.1 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale	pag. 53
Art. 40.2 - Aree produttive del settore secondario di livello locale	pag. 54
Art. 40.3 - Aree commerciali	pag. 55
Art. 40.3.a - Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale	pag. 55
Art. 41 - Aree per attività zootecniche	pag. 59
Art. 42 - Aree per attrezzature e servizi	pag. 60

**- CAPO IV - GLI SPAZI APERTI**

Art. 43 - Spazi pubblici	pag. 61
Art. 44 - Parcheggi	pag. 62
Art. 45 - Campeggi	pag. 62
Art. 46 - Cave, discariche e depuratori	pag. 63
Art. 46 bis – Aree per la gestione dei rifiuti urbani	pag. 64
Art. 47 - Aree agricole	pag. 64
Art. 48 - Baite	pag. 67
Art. 49 - Boschi	pag. 68
Art. 50 - Pascoli	pag. 69
Art. 51 - Aree improduttive	pag. 70
Art. 52 - Aree di rispetto e aree per impianti tecnologici urbani	pag. 71
Art. 53 - Aree di recupero ambientale	pag. 73

**TITOLO IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

Art. 54 - Strade	pag. 75
Art. 55 - Percorsi pedonali e ciclabili	pag. 77

**TITOLO V - I PIANI ATTUATIVI**

Art. 56 - Redazione dei piani attuativi	pag. 78
Art. 57 - Disciplina dei piani attuativi	pag. 78

## TITOLO 1 - NORME GENERALI

### CAPO 1 - GENERALITÀ

#### Art. 1 - Natura, scopi, contenuti del P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) è strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale (PUP).

Nel territorio del Comune di Imer esso fornisce le disposizioni in materia di:

- uso del suolo
- infrastrutture territoriali
- tutela dell' ambiente e dei beni storico culturali
- protezione dai rischi naturali e dalle acque

2. Nella presente forma, il PRG modifica, aggiorna e sostituisce:

- il Piano Urbanistico Comprensoriale approvato dalla Giunta Provinciale il 27.08.1993;
- il Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) approvato dalla Giunta Provinciale il 25.06.1987 e le sue modifiche approvate dalla Giunta Provinciale il 21.05.1993.

3. Il PRG è costituito da:

- a. Relazione illustrativa
  - b. Cartografia, comprendente:
    - Tav. P 2 – scala 1:10000
    - Tav. P 3.1 Imer – scala 1: 2000
    - Tav. P 3.2 Masi e Giani – scala 1: 2000
  - c. Norme di attuazione
  - d. Centri storici: relazione e cartografia
  - e. Schede edifici centri storici : n.183 (Allegato A1)
- La variante riferita agli “Interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e relativi allegati” costituisce parte integrante del presente PRG.

## **Art. 2 - Modalità generali di attuazione, piani attuativi.**

1. L' attuazione del PRG ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione nonchè secondo gli indirizzi e i criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa.

Le indicazioni contenute nella cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.

In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata.

2. Dove non è previsto uno dei Piani Attuativi di grado subordinato di cui al seguente comma 3, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione o la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

3. La cartografia indica con apposita grafia i perimetri dei Piani Attuativi (PA) previsti dal PRG e gli art. 56 e 57 delle presenti norme li disciplinano.

I piani attuativi sono:

**a. Piani attuativi a fini generali:**

sviluppano le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal PRG e forniscono ogni utile indicazione di dettaglio per l' uso del territorio considerato.

**b. Piani attuativi a fini speciali:**

hanno per oggetto l' edilizia abitativa come definita dalle leggi provinciali di settore o gli insediamenti produttivi.

- Il piano attuativo per l' edilizia abitativa individua, entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.

- Il piano attuativo per gli insediamenti produttivi determina la specifica disciplina di aree destinate ad opere ed impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, ed impianti e servizi turistici nonchè a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli ovvero ad allevamenti zootecnici e ha per obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.

**c. Piani di recupero:**

Sono lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrati dal PRG.

Il piano di recupero può essere di iniziativa pubblica o privata così come definito dall' art. 46 della L.P. 5.9.1991, n. 22.

Nelle aree soggette a piani di recupero, sino all' approvazione del relativo piano sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi.

Il piano di recupero, applicato a edifici o aree particolarmente degradate, dovrà conformarsi a quanto contenuto negli art. 9 e 12.

**d. Comparti edificatori:**

all' interno dei perimetri dei piani di recupero possono essere individuati compatti edificatori, comprendenti uno o più edifici o aree costituenti insieme un' unità minima di intervento.

Le aree assoggettate a comparto edificatorio riguardano le parti di edificato per le quali devono essere previste soluzioni architettonico-funzionali unitarie.

Per quanto riguarda l' attuazione dei compatti edificatori, così come perimetriti in cartografia, si applica l' art. 51 della L.P. 5.9.91, n. 22.

Tali piani dovranno rispettare le disposizioni urbanistico-edilizie per i vari compatti contenute negli elaborati dello strumento urbanistico e nelle presenti norme.

e. Piani di Lottizzazione (PL):

i Piani di lottizzazione sono redatti in osservanza delle leggi provinciali in materia e devono rispettare le destinazioni d' uso, le tipologie edilizie e le indicazioni relative alla viabilità riportate nelle planimetrie del P.R.G. nonché gli indici ed urbanistici prescritti per ciascuna zona. Gli elaborati dei Piani di Lottizzazione sono stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale. I Piani di Lottizzazione già approvati dall'Amministrazione Comunale alla data di adozione del presente P.R.G. rimangono in vigore con gli indici e parametri approvati, ai sensi dell' Art. 143 L.P. 22/91 e s.m.i.

Ove le presenti Norme, o la Relazione Illustrativa, o i rispettivi Allegati, stabiliscano criteri orientativi, i Piani Attuativi devono attenervisi nello sviluppo delle loro procedure e dei loro contenuti tecnici.

I piani subordinati già approvati dalla Giunta Provinciale, alla data di adozione del PRG da parte del Comune di Imer, vengono recepiti dal PRG, ai sensi dell' art. 11 della L.P. 3.08.1970, n°11 ed eventuali modificazioni ed integrazioni, con mantenimento della disciplina dei terreni già autorizzata.

4. I piani attuativi a fini generali e a fini speciali sono redatti dai Comuni interessati, in conformità alle leggi provinciali in materia.

5. I Piani di lottizzazione sono redatti in osservanza delle leggi provinciali in materia e devono rispettare le destinazioni d' uso, le tipologie edilizie e le indicazioni relative alla viabilità riportate nelle planimetrie del PRG nonché gli indici edilizi ed urbanistici prescritti per ciascuna zona.

Gli elaborati dei PL sono stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale.

I PL già approvati dalle Amministrazioni Comunali alla data di adozione del presente PRG rimangono in vigore con gli indici e parametri approvati, ai sensi dell' art. 11 della LP 3 agosto 1970, n°11.

6. Il territorio compreso nel Parco di Paneveggio Pale di S. Martino è assoggettato al "Piano del Parco" adottato con del. n°10 del Comitato di gestione in data 22.09.1995 e approvato dalla Giunta Provinciale con del. n°12939 del 11.10.1996.

7. Gli interventi sulle "baite" di cui al successivo articolo 48 sono soggetti alle disposizioni previste nella variante riferita agli "Interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e relativi allegati", che costituisce parte integrante del presente PRG.

8. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

**Art.3 - Effetti e cogenza del PRG**

1. Il PRG ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale.

L' attività edilizia e l' utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle rispettive destinazioni e nel rispetto di eventuali vincoli.

2. La deroga alle presenti Norme di Attuazione e alle indicazioni del PRG, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, avviene secondo le procedure previste dalle disposizioni in vigore. (Delibera della G.P. 13.05.2005, n. 968 e s.m.i.)

Le richieste di deroga, ai sensi delle leggi in vigore, sono formulate dai Consigli Comunali.

3. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell' adozione del PRG sono in contrasto con le sue disposizioni possono subire modifiche solo per adeguarvisi.

Sono in ogni caso ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria.

## **CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI**

### **Art. 4 - Definizioni e prescrizioni di carattere generale**

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per zone ed aree, a seconda che si tratti di:

- sistema ambientale;
- sistema insediativo e produttivo;
- sistema infrastrutturale.

Per ciascuna di queste zone ed aree sono fissati i parametri edificatori, le modalità d' uso del suolo, i tipi di intervento e di edifici o opere ammessi e i relativi criteri di esecuzione.

2. Le definizioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie dei successivi art. 5-6-7 hanno carattere generale e valgono per tutte le zone.

#### **2.1 INTERVENTI SUGLI INSEDIAMENTI STORICI.**

Per edifici e manufatti di origine storica si intendono quelli rilevati e schedati dal P.R.G.

#### **2.2 SOPRAELEVAZIONI.**

Negli interventi di sopraelevazione, le distanze dalle strade devono essere quelle del fabbricato sottostante. In riferimento alle altre distanze, si fa comunque sempre riferimento al Codice Civile, qualora siano realizzati nel rispetto del sedime esistente. Esteriormente al perimetro del centro storico, per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante al PRG, viene consentita, ai soli fini dell'utilizzo abitativo del sottotetto, e indipendentemente dagli indici di zona, la realizzazione di soluzioni tradizionali (abbaini, controtimpani, ecc.) o la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza media ponderale così come prevista dal R.E.C.

#### **2.3 DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI.**

Negli interventi di demolizione e ricostruzione valgono le seguenti norme:

- a) il nuovo fabbricato può riproporre il volume e l'altezza dell'edificio demolito, anche se risultano superiori alle prescrizioni di zona; l'intervento deve comunque tendere a ridurre le altezze superiori a quelle prescritte, ogni volta che le dimensioni della superficie fondiaria lo consentano;
- b) il nuovo fabbricato deve rispettare le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici previste dalle norme di zona, ogni volta che le dimensioni della superficie fondiaria lo consentano; distanze inferiori a quelle previste sono comunque consentite per la parte di volume che ricade sul sedime del fabbricato demolito.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici situati in fascia di rispetto stradale devono prevedere l'allontanamento del fabbricato dalla strada nei limiti consentiti dalla superficie fondiaria.

In tema di distanze, la disciplina va comunque rinviata alle vigenti disposizioni provinciali in materia, laddove prevalenti rispetto ad ogni altra disposizione contenuta nel presente piano.

### **Art. 5 - Tipologia dei fabbricati**

1. Per quanto concerne gli interventi edilizi, si considerano i seguenti tipi fondamentali di fabbricati, e si fissano per ciascun tipo le volumetrie massime ammissibili zona per zona.

2. Per fabbricati residenziali si intendono genericamente le case per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, (e quelle in multiproprietà, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti).

Sono considerate tali anche le case nelle quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente studi professionali, laboratori artigianali, purchè compatibili con il tessuto urbano (a giudizio quindi dell' ASL o della Commissione Edilizia Comunale) o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant' altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie ecc. purchè la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile.

3. Per fabbricati turistici si intendono:

- a. gli alberghi, i garni, i motel, i villaggi-albergo come definiti dalla LP n° 7/2002 ed eventuali modificazioni ed integrazioni;
- b. le colonie e le case per ferie di enti, società ed imprese;
- c. i rifugi alpini, le malghe dismesse e gli agritur.

4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere esclusivamente uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (deposito, garages, ecc.); ovvero gli edifici residenziali qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile o più del 50% sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.

5. Come attrezzature e servizi si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, amministrativi, sociali, sanitari, assistenziali, culturali, scolastici religiosi, sportivi ricreativi e associativi del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.), pubblici o privati, purchè aperti al pubblico.

6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni, le fabbriche, i depositi commerciali e di materiale edile, le rivendite all'ingrosso ed in dettaglio, i ricoveri per macchinari, le tettoie, i parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali, i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all' industria, all' artigianato, al commercio, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per manovre dei mezzi e i depositi all' aperto.

7. Per fabbricati zootechnici si intendono quelli destinati specificamente al ricovero e all' allevamento del bestiame per aziende di dimensioni minime pari a 10 U.B.A. e cioè le stalle aziendali e simili, con i loro complementi funzionali: fienili, concimaie, depositi, silos, garages, ecc.

8. Per strutture accessorie si intendono i manufatti edilizi minori: "barchi", legnaie, garages, alveari, silos, fienili, concimaie, depositi per attrezzi, chioschi, tettoie.

**Le legnaie** possono essere realizzate indipendentemente dagli indici volumetrici di zona nel rispetto delle seguenti precrizioni:

- a) abbiano struttura portante completamente in legno e pareti in graticcio di legno e si riferiscano alla tradizione costruttiva locale;
- b) siano asservite ad edifici destinati o da destinarsi ad abitazione e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi o entro il raggio di 30 metri dall'edificio residenziale a cui viene collegata.
- c) il volume massimo di legnaia asservito a ciascun alloggio (così come definita nel R.E.C.), non superi i mc 30. Nel caso di più legnaie per edificio le stesse devono essere accorpate, salvo casi particolari che andranno adeguatamente motivati, e il volume massimo consentito non deve superare i 100 mc. Nel volume vanno computati anche eventuali manufatti esistenti. Nel caso di edifici addossati, per la definizione di edificio, fa fede il numero di particella edificiale, così come definito catastalmente alla data dell'adozione della presente variante.
- d) siano rispettate le distanze minime tra le costruzioni disposte dal Codice Civile e dai confini di metri 1,50;
- e) siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio.
- f) l'altezza non sia superiore a 3,00 m;
- g) siano rispettate le distanze minime delle strade previste dalle norme di zona, a meno che non siano pertinenze di edifici situati in area di rispetto stradale; in tal caso esse possono essere avvicinate alla strada fino a raggiungere la stessa distanza del fabbricato di pertinenza, purché siano realizzate in aderenza ad esso e comunque nel rispetto del Codice Civile.
- h) qualora gli spazi di pertinenza risultino insufficienti, è ammessa la loro realizzazione anche su particelle confinanti, a prescindere dalla destinazione d'uso di zona.

**I barchi** possono essere realizzati solo nelle aree agricole primarie e secondo i criteri ed i parametri urbanistici previsti all'articolo 47 comma 7bis delle presenti norme, e comunque nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) abbiano struttura portante completamente in legno e pareti in assi lignee verticali affiancate, e si riferiscano alla tradizione costruttiva locale;
- b) il volume massimo sia di mc 70, con pianta quadrata di dimensioni 4 x 4 metri;
- c) è ammessa la possibilità di ampliamento del barch, solo su un lato, mediante tettoia ottenuta dal prolungamento della falda, per una lunghezza massima pari a m. 3,00: la superficie della tettoia massima ammissibile risulterà dunque pari a mq 12.

**Le tettoie** possono essere realizzate indipendentemente dai parametri urbanistici previsti di zona e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) abbiano struttura portante completamente in legno con copertura tradizionale ad una o due falde; la conformazione architettonica ed il manto di copertura devono comunque richiamarsi alla tradizione costruttiva locale;
- b) siano asservite ad edifici destinati o da destinarsi ad abitazione e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi o entro il raggio di 30 metri dall'edificio residenziale al quale si fa riferimento;
- c) la superficie massima di ciascuna tettoia, ricompresa tra i montanti perimetrali esterni, non deve superare i 25 mq. È ammessa la costruzione di una tettoia per ogni singolo edificio e qualora l'edificio abbia più proprietari la domanda per la realizzazione della tettoia deve essere corredata da una liberatoria di tutti i proprietari. Nel caso di edifici addossati, per la definizione di edificio, fa fede il numero di particella edificiale, così come definito catastalmente alla data dell'adozione della presente variante;

- d) siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell' edificio;
- e) l'altezza non sia superiore a 3,50 m;
- f) siano rispettate le distanze minime tra le costruzioni disposte dal Codice Civile e dai confini di metri 1,50;
- g) siano rispettate le distanze minime dalle strade previste dalle norme di zona;
- h) nel caso di legnaie esistenti l'eventuale tettoia dovrà essere realizzata possibilmente in aderenza alle stesse.

9. Per serre si intendono manufatti realizzati con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per l' acclimatamento. Sono delle vere e proprie costruzioni che rispondono ad esigenze di coltivazione agricola di carattere prettamente professionale utilizzate nel campo orto-flori-frutticolo.

Queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle "costruzioni", sono strettamente legate all' attività agricola intensiva e possono quindi essere realizzate solo nelle zone agricole.

In riferimento alle serre, ha comunque carattere prescrittivo, rispetto alle presenti norme di attuazione, la normativa della Provincia Autonoma di Trento vigente.

Si definiscono invece tunnels mobili pesanti le serre realizzate con materiali quali ferro zingato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell' attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricolle e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l' aspetto termico.

Tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole. L' altezza massima consentita per i tunnels mobili pesanti non deve superare i 4 metri. Trattandosi di manufatti accessori all' attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d' uso.

I tunnels mobili leggeri infine non possono qualificarsi serre in quanto strutture realizzate con materiali quali ferro o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie e nè collegate ad opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatizzazione.

Sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali. Sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione. Sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un' utilizzazione esclusivamente stagionale. Sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. È quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie. Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanze dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura e non devono pregiudicare l' assetto idregeologico del terreno.

10. Per baite sono da intendersi gli edifici ricadenti nelle aree agricole, nei boschi e nei pascoli che presentano o presentavano un uso di supporto all' attività

agricola, con locali destinati a ricoveri per il foraggio, ai capi di bestiame ed ai lavoratori oppure di presidio del territorio come specificato nel successivo art. 48.

Le caratteristiche tipologiche di tali edifici sono individuate e descritte nel Manuale Tipologico di cui all' art. 2 comma 7.

11. Salvo che per le strutture accessorie e per le baite e per le attività normate ai successivi articoli 41, 47 e 50, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. di volume, compresi gli accessori, semprechè il volume destinato all' attività principale sia di almeno 1000 mc.

Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sè stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria.

Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l' unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell' art. 817 del Codice Civile e l' impegno del mantenimento di tale nesso deve essere intavolato a carico delle due unità immobiliari.

12. Ad "attrezzature e servizi" possono essere adibiti anche fabbricati, parti di fabbricati e spazi non specificatamente destinati a tale uso, quando sussistano motivi di pubblica utilità.

13. Qualora, secondo le densità fondiarie prescritte, le volumetrie realizzabili fossero superiori a quelle massime consentite per ciascun tipo edilizio, esse andranno frazionate tra diversi fabbricati la cui reciproca relazione dovrà rispettare le prescrizioni in materia delle presenti Norme.

14. Per **fabbricati tecnologici** si intendono i seguenti manufatti: cabine elettriche, acquedotti, fognature, banda larga ecc.; per questi manufatti valgono le distanze previste dal Codice Civile.

## **Art. 5 bis – Parametri geometrici dell’edificazione**

1. Nell’ambito del territorio comunale l’edificazione viene regolamentata sulla base dei seguenti parametri geometrici:

- **SUPERFICIE FONDIARIA:** è la superficie accorpata di terreno in proprietà con destinazione omogenea, misurata in proiezione orizzontale, che viene utilizzata ai fini della realizzazione dell’intervento edilizio (**SF**).

I vincoli disciplinati dall’articolo “Aree soggette a vincoli specifici” non costituiscono preclusione ai fini della delimitazione della superficie fondiaria.

- **VOLUME EMERGENTE:** è il volume emergente dal livello naturale del terreno o dal piano di spiccato, se questo è ricavato a quota inferiore alla linea naturale del terreno, misurato all’estradosso della copertura (**VE**).

Ai fini dei parametri edificatori di zona non si computano i volumi tecnici né il volume dei portici aperti all’uso pubblico. I volumi dei balconi chiusi su cinque facce, delle logge, e dei portici d’uso privato si computa al 50%.

Costituiscono volume edilizio anche le serre ed i tunnels mobili pesanti, come definiti dalle normative che regolano la materia.

**- VOLUME INTERRATO:** è il volume situato al di sotto del livello naturale del terreno o del piano di spiccato, se questo è ricavato a quota inferiore (**VI**).

Esso non deve comunque presentare più di una faccia scoperta.

**- VOLUME TECNICO:** sono le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico per i servizi o gli impianti degli edifici quali: le cabine di trasformazione dell'energia elettrica con le dimensioni minime, le cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, le cabine di compressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi, i rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica degli edifici esistenti (Legge 09.01.1991, n. 10), ed i volumi strettamente necessari per contenere quelle parti degli impianti che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile in base alle norme urbanistiche ovvero: gli extracorsa degli ascensori, i serbatoi idrici, le canne fumarie e il vano scale posti al di sopra della copertura.

**- VOLUME DELL'ALLOGGIO:** è il volume computato al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.

**- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:** è il volume emergente costruibile per ogni mq di superficie fondiaria, espresso in mc/mq (**If**).

**- SEDIME DEL FABBRICATO:** è la proiezione sul terreno del volume emergente, computato senza tenere conto di costruzioni aggiuntive a carattere precario.

**- SUPERFICIE COPERTA:** è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del volume emergente (**Sc**).

**- SUPERFICIE UTILE NETTA:** è la somma delle superfici di calpestio di tutti i locali abitabili o utilizzabili per attività economiche e dei relativi servizi, misurate al netto degli elementi verticali (murature, scale condominiali, ascensori ecc.) (**Sul**).

**- ALTEZZA DELL'EDIFICIO:** per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008. Non si considera piano di spiccato la rampa di accesso alle autorimesse interrate, purché non superi i 3,5 m di larghezza.

In presenza di avvallamenti, l'altezza del fabbricato può essere misurata dal piano del terreno riportato solo qualora il riempimento sia stato preventivamente autorizzato.

**- DISTANZA DAI CONFINI (DC), DALLE STRADE (DS):** La distanza dalle strade è il distacco, misurato in proiezione orizzontale, che intercorre tra la proiezione orizzontale del fabbricato emergente e il limite della strada.

La distanza dal limite della strada va rispettata anche per i fabbricati interrati, salvo diversa disposizione delle norme di zona.

Per quanto riguarda la distanza dai confini si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

E' possibile costruire ad una distanza dal confine inferiore a quella prescritta, ovvero costruire a confine, con il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima dai fabbricati.

**- DISTANZA DALLE COSTRUZIONI (DE):** Per quanto riguarda la distanza dalle costruzioni si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

Fanno eccezione i fabbricati situati nelle aree satute e di ristrutturazione, dove si assume come distanza fra le costruzioni quella che intercorre fra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti; nel caso di pareti cieche vale quanto previsto dal Codice Civile.

## **Art. 6 - Condizioni di edificabilità delle aree. Asservimento delle aree.**

1. Tutto il territorio del Comune di Imer è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l' uso e l' edificabilità dei suoli, zona per zona.

Secondo i limiti di volumetria o di copertura di volta in volta fissati, l' utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l' estensione necessaria al rispetto dell' indice di fabbricabilità (If) e dei rapporti di copertura (Rc) prescritti.

Nel determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di una concessione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori di If e Rc in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione.

Le norme precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all' entrata in vigore del PRG, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori di If e Rc prescritti.

2. Sono inedificabili, nei limiti fissati dalla vigente normativa provinciale, le seguenti aree:

- le aree di rispetto cimiteriali: (art. 52);
- le aree di rispetto di discariche e depuratori salvo quanto previsto dall' art. 46;
- le fasce di rispetto stradale salvo quanto previsto dall' art. 54;
- le fasce di rispetto dei corsi d' acqua e dei laghi (art. 22);
- i biotopi e le loro aree di protezione (art. 20);
- le aree a rischio archeologico (art. 21);
- le aree a rischio, ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva - tutela assoluta di pozzi e sorgenti;
- le aree a rischio R4 del P.G.U.A.P.

3. L' edificazione è assoggettata a procedure e cautele speciali nelle seguenti aree:

- le aree di tutela ambientale (art. 15);
- le aree fragili (art. 22);
- i centri storici e gli edifici e manufatti storici isolati (da art. 24 a art. 38);
- le aree di controllo geologico, idrologico e valanghivo e sismico (art. 17);
- le aree di protezione delle sorgenti (art. 18).

### **4. Volumi interrati:**

È consentito costruire garage, cantine o depositi interrati sia nel centro storico che nelle aree di insediamento di edilizia mista.

La costruzione di volumi interrati non è strettamente collegata alla presenza di un volume emergente.

In tutte le altre zone sono consentite costruzioni interrate fino a volumi max corrispondenti al Ve (escluse strutture accessorie e baite). Tali costruzioni devono avere nesso di accessorietà funzionale con l' unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell' Art. 817 del Codice Civile e l' impegno del mantenimento di tale nesso deve essere intavolato a carico delle due unità immobiliari. Inoltre, dovranno essere realizzate preferibilmente in adiacenza o entro

il raggio di 30 metri dall'edificio residenziale al quale si fa riferimento. Se realizzate in adiacenza all'edificio residenziale non è necessario che il sedime sia ricompreso nelle aree di insediamento di edilizia mista.

5. "Area edificabile" è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del PRG e degli strumenti di grado subordinato non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (L.P. 05.09.1991 n° 22 e s.m.i.).

#### **Art. 7 - Parcheggi a carico dei titolari delle opere**

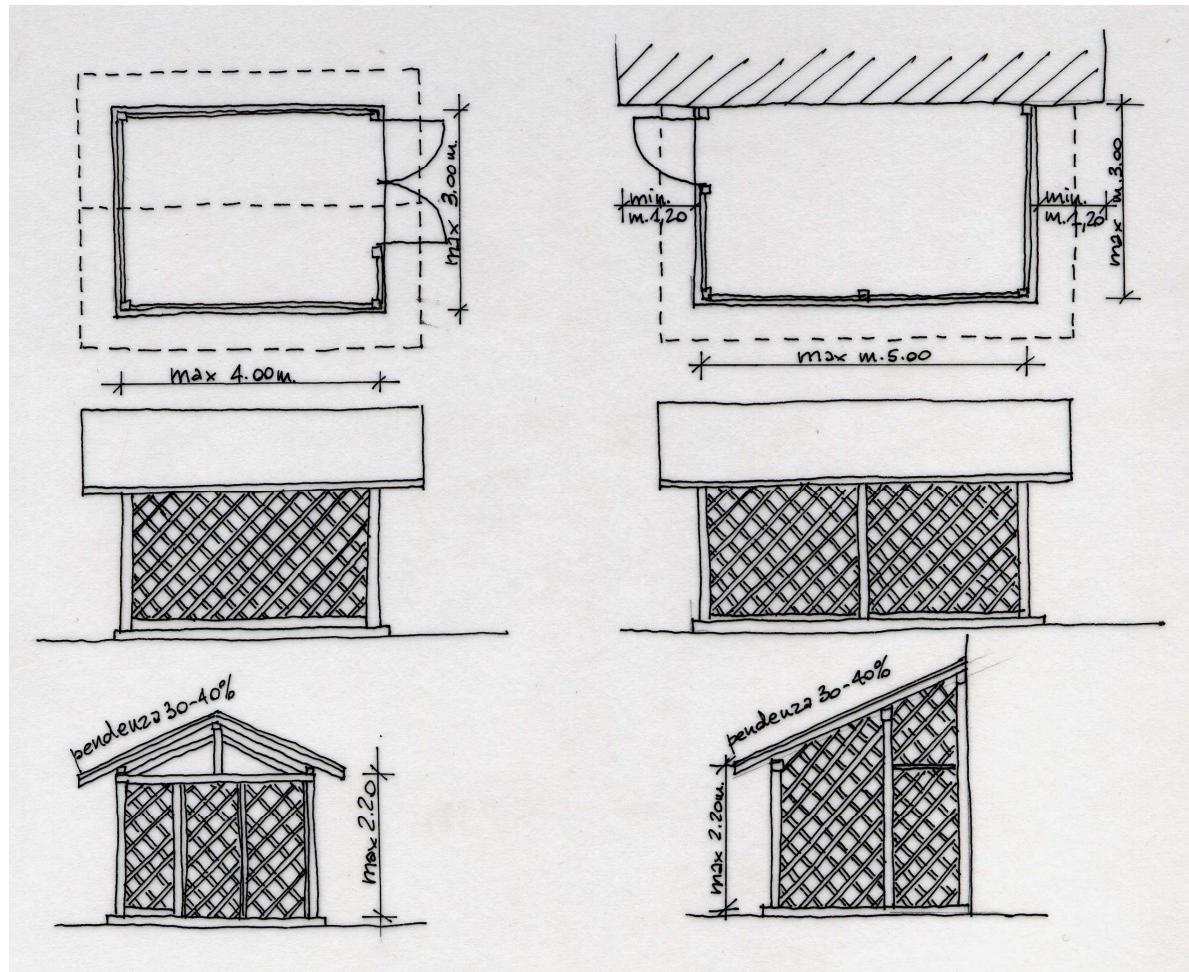
1. Per tutti gli interventi relativi a nuove costruzioni o di trasformazione d'uso di edifici esistenti o di ricostruzione devono essere riservati appositi spazi per parcheggio a norma dell'art. 73 della legge provinciale e n° 22/91 e delle delibere della Giunta provinciale n. 12258 del 3.9.1993, o eventuali modifiche alle quali si rimanda per il computo dei volumi di riferimento.

2. I parcheggi possono essere ricavati all'esterno dell'edificio cui sono destinati, purchè nelle aree di pertinenza e nelle immediate vicinanze.

3. I parcheggi dovranno essere, ove possibile, arricchiti con alberi, pavimentati con grigliato inerbito e mascherati con fitte siepi sempreverdi.

4. Nei centri storici i parcheggi vanno di norma realizzati all'interno degli edifici ove possibile anche modificando le aperture esistenti oppure recuperando eventuali volumi accessori.

### SCHEDA 1: SCHEMI PER LEGNAIE



**STRUTTURA:** montanti e travi in legno.

**TAMPONAMENTI:** grigliato in legno aperto con interspazio min 8 cm.

**PORTE:** grigliato in legno aperto con interspazio min 8 cm; larghezza max cm 200.

**COPERTURA:** struttura in legno e manto di copertura in tegole.

**LEGNAIE ACCORPATE:** dovranno essere costituite da due o più moduli base riferiti agli schemi di questa scheda

## CAPO III - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE

### **Art. 8 - Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi**

1. L'assetto morfologico, paesaggistico e funzionale dei luoghi, sia negli spazi aperti che nelle urbanizzazioni, non può essere modificato da interventi che compromettano la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche ed i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
2. E' vietato:
  - scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale se non laddove espressamente indicato dal P.R.G.;
  - scaricare materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicolo, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura se non laddove espressamente indicato dal P.R.G.;
  - depositare o accumulare all'aperto, in vista, materiali e macchinari non in uso e merci alla rinfusa.
3. Una volta cessata la loro funzione, le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse.  
I loro sedimi, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento vanno sistematicamente ripristinando gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione.
4. Le infrastrutture dismesse devono essere smontate o demolite e i rispettivi sedimi vanno sistemati in modo da ricomporre il quadro ambientale e paesaggistico, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

### **Art. 9 Ambientazione degli interventi edilizi nei centri storici**

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesistica, gli interventi edilizi nei Centri Storici e negli edifici e manufatti storici isolati devono tener conto in primo luogo della tradizione locale e di alcune considerazioni generali. Le schede successive costituiscono solo un riferimento limitato della ricchezza e complessità architettonica e costruttiva tradizionale e/o locale finalizzato a suggerire soluzioni o metodologie di indagine e approfondimenti.

#### **1. COPERTURE:**

1.1 Struttura: la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali.

Sono vietate modifiche delle coperture mediante abbaini di dimensioni e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici.

Sono vietati i pannelli solari e i loro complementi (boiler ...) che non soddisfino la normativa P.A.T.

1.2 manti di copertura: dovranno mirare alla massima omogeneità di materiale e di colore.

Sono materiali di copertura tradizionali:

- le scandole in legno;
- i coppi in cotto;
- le tegole in cotto;
- le tegole in cemento.

1.3 abbaini: sono consentiti, se di tipo tradizionale e in numero ridotto, ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

Ove indicato sulla schedatura degli edifici sono ammessi abbaini con poggiolo di tipo tradizionale.

1.4 finestre in falda: sono consentite, purchè in numero ridotto e di dimensioni contenute. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

1.5 comignoli: dovrebbero essere riproposti quelli tradizionali.

1.6 cornicioni: è opportuno conservare e recuperare tipologie e materiali originari.

1.7 sottogronda: i travetti di legno in vista vanno mantenuti evitando perlinature.

1.8 grondaie e pluviali: dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata.

1.9 antenne televisive o altre strutture tecnologiche: dovranno essere il più possibile unificate, centralizzate e localizzate sulla copertura sui fronti interni o comunque meno visibili..

## 2. INTONACI:

2.1 intonaci esterni: nel caso di restauro e risanamento conservativo sono da usarsi solo i tipi tradizionali: ( liscio o grezzo tirato a frattazzo ) a base di calce, ovvero grassello stagionato con inerti selezionati granulometricamente e colorati in pasta con terre naturali; è preferibile la stesura senza il ricorso a fasce guida.

2.2 tinteggiature esterne: si suggerisce l' impiego di tinte a base di calce pigmentata con terre naturali, pitture ai silicati murali, pitture all' acqua e a base acrilica.

I colori dovranno riproporre quelli originari o essere tradizionali curando l' armonia con i colori degli edifici circostanti o adiacenti.

È facoltà della Commissione Edilizia Comunale valutarli solo su campioni di dimensione consistente ( 1m x 1m circa ) realizzati sulla facciata. Le tinte dovranno accordarsi col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.

2.3 murature in pietrame a vista o intonacate a raso sasso: vanno mantenute; sui muri in pietrame a vista è ammessa solo la rabboccatura a "fuga ribassata", su quelli a "raso sasso" è ammessa solo la rabboccatura. La rabboccatura dovrà sempre essere eseguita con malta composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quella originale.

2.4 decorazioni esistenti: si dovranno valorizzare e conservare anche con operazioni di restauro soprattutto per affreschi e meridiane.

2.5 fasce marcapiano, bugnati d' angolo, cornici: dovranno essere mantenute o ripristinate se compatibili con la tipologia dell' edificio anche sottolineandole con l' uso appropriato del colore: generalmente la tonalità di questi elementi è contrastante con quella di facciata e cioè o più chiara o più scura sia che si tratti dello stesso colore o di colori diversi.

Nel caso si ritenga opportuno aggiungere nuovi elementi decorativi questi dovranno essere derivati da edifici aventi carattere e aspetto analogo a quello sul quale si intende intervenire.

2.6 zoccolatura: dovrà essere realizzata con intonaco liscio o a sbricco o lavorato a bisello escludendo l' uso dei rivestimenti in pietra. Può essere colorata come 2.5

2.7 isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti e plastici: sono vietati per gli edifici soggetti a restauro e a risanamento conservativo.

2.8 cassette gas-luce: dovranno, per mimetizzarsi il più possibile, essere incassate e dipinte con lo stesso colore della superficie circostante.

### **3. FINESTRE:**

3.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità è prevista dalle singole categorie ma dovrà essere valutata di volta in volta facendo riferimento ai criteri di seguito elencati e agli schemi tipologici successivi.

3.2 posizione: è opportuno rispettare la logica delle aperture di facciata e gli eventuali allineamenti.

3.3 forma: al piano terra le aperture sono di norma quadrate; ai piani superiori sono generalmente rettangolari o, in alcune tipologie ad arco a tutto sesto o ad arco acuto, nei sottotetti i fori possono essere di forme diverse sempre nel rispetto della tipologia e dei rapporti dimensionali.

3.4 cornici: le aperture dovranno conservare o riproporre cornici e davanzali in pietra, oppure cornici di intonaco in rilievo trattato con il colore; questi elementi dovranno avere un aspetto massiccio, generalmente non inferiore ai 18 cm.

3.5 serramenti e scuri: saranno solo e sempre tradizionali in legno.

Evitare gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle.

3.6 colori: i serramenti potranno essere di colore bianco, di colore simile a quello di facciata, o lasciati al naturale.

Le cornici in intonaco saranno anch' esse di tonalità contrastante con il colore di facciata ( chiare su fondo scuro e viceversa )

### **4. PORTE, PORTONI, ANDITI VETRINE:**

4.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell' edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:

4.2 porte d' ingresso: saranno sempre in legno.

4.3 portoni: con forme più o meno semplici derivati dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell' edificio.

Se i caratteri dell' edificio lo ammettono il foro potrà essere sottolineato da una fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore.

### **5 BALCONI, BALLATOI, SCALE**

5.1 esistenti: vanno conservati con i caratteri tradizionali ( legno, pietra, ferro ).

Quelli contrastanti con la tipologia degli edifici o aventi caratteri non tradizionali vanno eliminati o sostituiti da tipologie tradizionali o almeno adattati nel modo più opportuno alla consuetudine locale.

5.2 nuovi: se compatibili con la categoria d' intervento vanno realizzati nel modo che risulta coerente con la tipologia dell' edificio ( solo legno o pietra e ferro). Quelli in legno potranno essere anche dipinti con tinte tradizionali.

5.3 tettoie: sono sempre vietate le tettoie in onduline o simili a copertura di balconi, ballatoi o scale.

#### 6 TAMPONAMENTI IN LEGNO:

6.1 tamponamenti in legno di timpani e pareti esterne vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie usando tavole grezze. Eventuali fori e relativi serramenti andranno posti in opera all'interno delle capriate o della trave di appoggio del tetto. In tal caso l'oscuramento deve essere realizzato con tavole simili a quelle usate nel tamponamento, in modo tale che, ad imposte chiuse, il tavolato risulti continuo ed omogeneo; l'oscuramento può essere evitato sulle vetrate poste a chiusura delle capriate.

Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti attualmente aperti, se la tipologia dell'edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

- i grigliati in legno devono essere conservati ed eventualmente ripristinati;
- i tamponamenti devono essere realizzati con pannelli sottili in legno, posti in opera a filo interno della capriata o della trave di appoggio del tetto; questi devono avere la superficie rivolta all'esterno dell'edificio costituita da tavole grezze irregolari, ed essere coibentati con materiali isolanti; non sono comunque ammessi tamponamenti di spessore superiore ai 12 cm;
- nei tamponamenti possono essere realizzate finestre;
- negli interventi di ristrutturazione, sui timpani dell'edificio, è consentita la realizzazione di elementi ad "ampezzana", in relazione al sottotetto, realizzati in assi di legno verticali affiancate e non lavorate; la lunghezza complessiva degli elementi "chiusi" non deve tuttavia superare quella della parte di poggiolo che rimane "aperto"; la creazione del nuovo volume deve comunque rispettare, in riferimento alle distanze dagli edifici, quanto prescritto dal Codice Civile.

#### 7. ASCENSORI:

Devono essere posizionati in modo da ledere il meno possibile la distribuzione originaria ed eventuali volte o ambienti di pregio.

I loro volumi non dovrebbero sporgere dalla falda del tetto. Se realizzati esternamente dovranno, a seconda dei casi, risultare omogenei con la facciata o manifestarsi nella loro novità senza comunque enfatizzazioni inopportune.

#### 8. ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:

Tutti gli interventi edilizi, indipendentemente dalla categoria di intervento, devono prevedere la conservazione degli elementi caratterizzanti interni ed esterni presenti nei fabbricati.

Tali elementi sono tutti quelli che per il loro valore artistico, architettonico o decorativo devono essere conservati, valorizzati o ripristinati secondo i modelli originari.

Vengono considerati elementi di pregio: avvolti, ritonde, camini pregevoli, poggioli intagliati, portali, bifore, rivestimenti lignei e decorazioni murarie, affreschi o dipinti murali, "arin" , fornelli a "musat" a "ole" o altre stufe simili, solai in legno a vista con elementi decorativi o costruttivi di qualche interesse, bugnati, cornici in pietra, scale in pietra, mensole in pietra, inferriate ecc. che possono essere presenti sia singolarmente sia nel loro insieme a seconda dell' importanza dell' edificio.

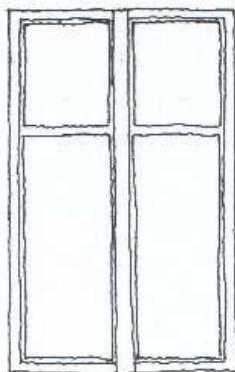
Il loro mantenimento è dunque arricchimento di tutto il centro storico e il loro rifacimento, compatibile con i caratteri tipologici dell' edificio, deve essere favorito come riappropriazione di valori culturali tradizionali, come riqualificazione del centro storico e come testimonianza di cura del patrimonio esistente.

Tali elementi devono essere opportunamente documentati e descritti negli elaborati di progetto, nei quali devono altresì essere indicate le opere previste per la loro conservazione, restauro o eventuale consolidamento statico.

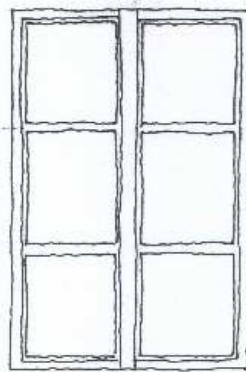
Il componente della Commissione edilizia, incaricato di eseguire il sopralluogo, dovrà valutare lo stato degli elementi caratterizzanti e la funzionalità delle opere specificate in progetto per la loro conservazione.

**SCHEDA: FINESTRE art. 9.3**

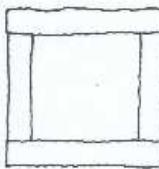
1



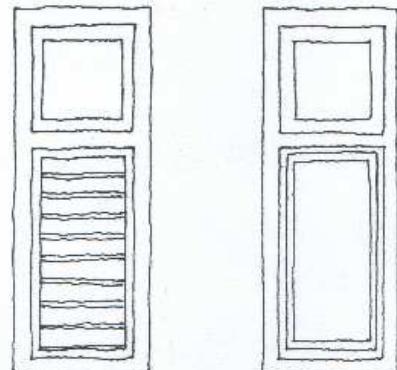
2



3



4

**1-2**

**FORMA:** normalmente rettangolari, sempre disposte in verticale, il lato maggiore (altezza) è in genere una volta e mezza la misura del lato minore(base).

**MATERIALE :** tradizionalmente in legno, spesso dipinto bianco o con tonalità simile alla facciata.

**DISPOSIZIONE:** in genere le finestre sono disposte su assi di simmetria della facciata.

**3.**

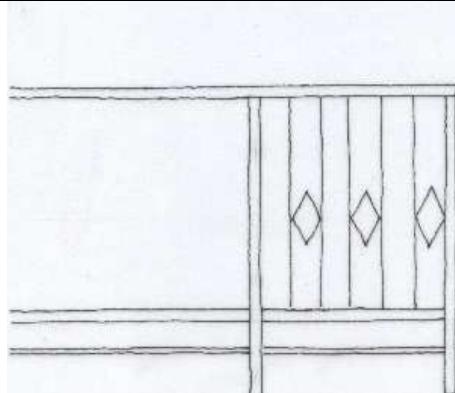
**FORMA:** fori disposti al piano terra delle case; sono in genere piccoli e quadrati. Spesso contornati da cornici in pietra massiccia (20 cm. circa) e protetti da inferriate. A volte sono anche rettangolari disposti orizzontalmente, con larghezza uguale alle finestre soprastanti.

**DISPOSIZIONE:** sono allineati con le finestre soprastanti, lungo il medesimo asse di simmetria.

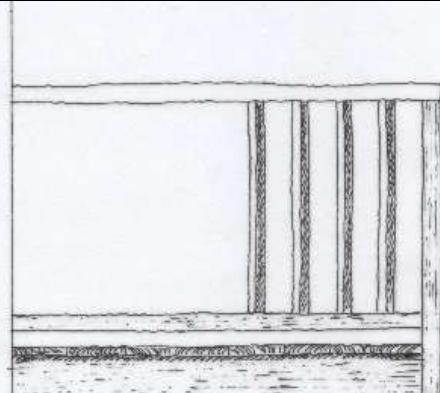
**4.**

**FORMA:** dovendo corrispondere alle finestre (v. 1-2) sono rettangolari, a due ante. Sono prevalentemente a griglia (fissa o mobile). Non sono tradizionali le griglie sottili e disposte su tutta l'anta, né gli scuri scorrevoli.

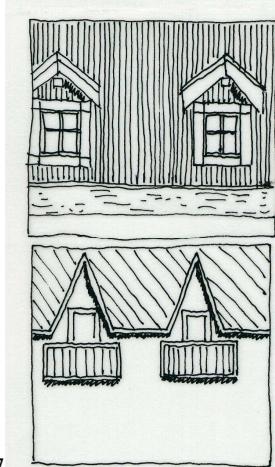
**MATERIALI:** tradizionalmente sempre in legno, spesso dipinto di colore verde, rosso cupo, grigio. Ove possibile sostituire le tapparelle esistenti con gli scuri tradizionali che per il loro peso cromatico sono un importante elemento di decoro della casa.

**SCHEDA: BALCONI – ABBAINI art. 9.1 – 9.5**

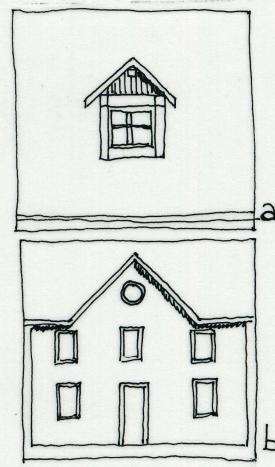
5



6



7



8

**5.**

MATERIALI: realizzati in c.a., spesso in sostituzione di preesistenti poggioli in legno, con ringhiere in ferro lavorato con forme inusuali sono tra gli elementi costruttivi più vistosi e più estranei alla tradizione. Se non possono essere demoliti e sostituiti con modelli in legno possono essere almeno mascherati con una mantovana, con intonacatura e tinteggiatura dell'infradossso, con sostituzione delle ringhiere.

**6.**

MATERIALI: tradizionalmente in legno naturale, più di rado dipinti come gli scuri.

FORMA: evitare tipologie tirolesi o svizzere ma usare quelle tradizionali.

**7.**

FORME: gli abbaini e i timpani recenti presentano un campionario smisurato di forme, di dimensioni, di posizioni, di numero.

**8.**

FORME: riprendere quelle tradizionali :

- per l'abbaino il quadrato (1m x 1m circa)
- per il timpano la pendenza deve riprendere quella del tetto evitando pendenze eccessive o poco accennate.

POSIZIONE: i timpani dovrebbero costituire l'elemento architettonico centrale e simmetrico della facciata.

Gli abbaini devono essere di numero limitato (non più di due-tre a seconda dell'ampiezza del tetto), collocati non a filo falda, senza poggioli ad essi collegati. Va curato lo spessore della loro copertura che con l'isolamento superiore risulta sempre troppo rilevante e fuori scala rispetto alle loro dimensioni.

## **Art. 10 - Ambientazione degli interventi edilizi esterni al centro storico.**

1. Ristrutturazione di fabbricati tradizionali, riferibili a costruzioni esistenti alla data di approvazione del PUC (15 settembre 1993) e che rispecchiano gli schemi tipologici individuati nei centri storici, diversi da quelli di cui agli articoli 24 e 48: fare riferimento all' art. 9.

### **2. Fabbricati residenziali, alberghieri, terziari, e rurali:**

- a. trasformazioni di anonimi edifici recenti: devono riferirsi per forma, materiale e colori all' edilizia tradizionale del luogo in tutti i componenti (tetti, fori, poggioli ...), curando l' omogeneità con il contesto.
- b. nuova edificazione negli spazi aperti: le nuove costruzioni saranno preferibilmente accorpate a quelle esistenti, defilate dalle visuali, collocate ai margini dei vari contesti paesaggistici. I nuovi volumi vanno inseriti nell' andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno, l' esecuzione di piazzali ed opere di sostegno eccessive.

Le tipologie architettoniche devono essere in armonia con le tipologie tradizionali.

- c. nuove urbanizzazioni: è necessario ancora riferirsi all' immediato intorno tradizionale specialmente per quanto riguarda il numero dei piani, il tipo edilizio (schiera o singolo), la massa (compatta o articolata), la forma (allungata, alta, o cubica), i tetti (forma, orientamento, pendenza, materiali), i fori (disposizione, forma, materiali e colori) e altri elementi come abbaini, poggioli, verande ...

### **3. Fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici:**

- a. la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e arredo esterno deve essere contestuale.
- b. l' andamento del terreno deve raccordarsi a quello circostante utilizzando scarpate inerbite o terrazzamenti con pietra locale di altezza ridotta.
- c. i fabbricati devono essere coerenti con quelli simili della zona e riprenderne i caratteri più tipici (forma, dimensione, orientamento, materiali, fori, tetto, colori ... ); devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale.
- d. I materiali tradizionali devono prevalere su quelli di nuova produzione, che non rientrano nella tradizione costruttiva locale.

## **Art. 11 Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici.**

1. Nei centri storici, a seconda della loro sistemazione attuale, gli spazi di pertinenza dovranno essere utilizzati come di seguito specificato:

- a. orti e giardini coltivati: tali destinazioni devono essere conservate in quanto testimonianze dell'originario carattere dell'insediamento. Dovrà essere inoltre rivolta la massima cura alla loro sistemazione ed al loro recupero.
- b. campi, prati, frutteti e arboreti: deve essere mantenuta la destinazione a verde trasformandoli anche in orti e giardini coltivati o in parchi.
- c. piazzali, anditi ed altre superfici: la loro pavimentazione dovrà essere conforme alle disposizioni di cui all'art. 12.3.

Gli spazi di cui ai precedenti punti a. e b. potranno essere trasformati in parcheggi purchè la loro sistemazione sia particolarmente curata (dovranno essere ineriti).

2. Nelle aree urbanizzate le pertinenze degli edifici dovranno essere sistemate in modo dignitoso predisponendo una planimetria con le sistemazioni del suolo che privilegino il verde e i materiali tradizionali.

3. In tutte le aree edificate il verde attuale non dovrà mai essere ridotto ma, viceversa, solo incrementato progressivamente.

I privati dovrebbero curare i fiori alle finestre, la sistemazione a verde degli spazi liberi, la messa a dimora di rampicanti (che possono mascherare ambiti degradati), di siepi e di alberi.

Particolare cura dovrà essere quindi posta in sede di valutazione dei progetti alla corretta sistemazione degli spazi esterni.

4. Per l' equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni, si dovranno adottare idonee misure per la protezione dei suoli di pertinenza degli edifici. Per aumentare l' evaporazione, le superfici devono essere rinverdite, per aumentare il percolamento le pavimentazioni vanno eseguite con coperture filtranti di materiali tradizionali

I parcheggi vanno inseriti nel verde e ombreggiati con alberi.

Il ruscellamento sulle aree pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all' erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a danni erosivi.

## **Art. 12 - Elementi di arredo urbano**

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli interventi devono osservare i seguenti criteri generali e fare riferimento anche agli specifici articoli del REGOLAMENTO EDILIZIO. In caso di non conformità tra i due regolamenti, valgono sempre le prescrizioni più restrittive e attente alla tutela del patrimonio storico.

### **1. INSEGNE:**

1.1 cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico: dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore e, dove possibile, concentrati.

1.2. scritte della toponomastica (nomi delle strade e numeri civici ): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale ( o dipinte direttamente sul muro o su tabelle smaltate o dipinte ). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti dovrebbero essere rifatte o almeno non cancellate, essendo una documentazione storica utile per mantenere il senso della comunità e per testimoniare il succedersi degli eventi.

1.3.insegne di carattere commerciale e pubblicitario: è ammessa unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l' attività da realizzare in queste forme:

- insegne dipinte su supporto in legno o metallo da applicare sopra le vetrine;
- insegne in legno o metallo da applicare sulla facciata;
- insegne realizzate con lettere adesive poste sui vetri dei negozi;
- insegne scatolari poste nell' intradosso dei portali sia architravati che archivoltati, realizzate in modo che l' iscrizione, ricavata in positivo o in negativo, risulti illuminata con luce riflessa;
- in casi particolari insegne scatolari con luce al neon;

## 2. MURI E RECINZIONI

2.1.muri: tutti i muri in pietrame a secco o con intonaco a raso sasso specialmente se di altezza superiore al metro, esistenti sia lungo la viabilità, sia negli spazi privati devono essere conservati nella loro integrità.

Per il loro recupero si dovranno impiegare sempre materiali uguali a quelli già utilizzati, ( pietrame a secco o intonaco raso sasso ) limitando l' uso del legante cementizio alla parte interna della muratura, mantenendo l' aspetto originario.

Eventuali muri distrutti dovrebbero essere ripristinati, con le caratteristiche, le tecniche e i materiali originari.

2.2.recinzioni: vanno esclusi il cemento (salvo altezza fino ai 30 cm), gli elementi prefabbricati l' uso di materiali taglienti o acuminati e le stravaganze di forma, colori e materiali.

## 3. PAVIMENTAZIONI:

3.1.La pavimentazione degli spazi sia pubblici che privati e della viabilità esistente sia pedonale che veicolare dovrà essere mantenuta nel caso sia in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello ( " smoller " ) o in lastre di pietra.

Se invece è di altri materiali può essere modificata conformandosi alla tradizione.

Nei centri storici non dovrebbero essere realizzate nuove pavimentazioni in asfalto, cemento, ceramica o simili.

3.2. Negli interventi di recupero si raccomanda la rimessa in luce degli acciottolati esistenti ma coperti da calcestruzzo e asfalto; in alternativa si dovrà privilegiare la posa di cubetti di porfido, mantenendo nel contempo la presenza delle pietre calcaree o granitiche per delimitare le corsie rotabili o quelle pedonabili.

3.3 Eventuali caditoie, tombini, chiusini o griglie di protezione andranno mantenuti nelle rispettive forme e materiali salvo la sostituzione della pietra con la ghisa o il ferro; tali elementi dovranno tuttavia presentare disegno e dimensioni tradizionali.

3.4. Nella realizzazione di parcheggi, e solo all' interno di spazi verdi, si potranno utilizzare grigliati plastici o in cls per mantenere o favorire la copertura vegetale degli spazi di sosta.

## 4. FONTANE E LAVATOI

4.1. Le fontane e i lavatoi in lastre di pietra di formazione tradizionale o di tipo veneto sono soggetti al restauro, consolidamento e valorizzazione.

Le fontane e i lavatoi di recente fattura in conglomerato cementizio possono essere demoliti e ricostruiti conservando l'attuale posizione. Nel caso di ricostruzione ci si dovrà attenere alle tipologie tradizionali.

## **5. ILLUMINAZIONE**

5.1 Negli spazi privati di pertinenza degli edifici vanno usati elementi consoni al contesto di altezza modesta (max 4 ml).

5.2 Occorre privilegiare i corpi illuminanti che riducano il più possibile l'inquinamento luminoso.

## **6. ALTRI ELEMENTI PUNTUALI**

6.1 panchine, cestini,...: dovrà essere studiata attentamente la collocazione, mentre forme, colori e materiali dovranno essere improntati alla tradizione, e alla sobrietà.

6.2 cabine o punti telefonici: compatibilmente con la loro funzione dovranno essere collocati al di fuori degli ambiti più pregiati, defilati e caratterizzati dal disegno meno appariscente possibile.

6.3 cassonetti per rifiuti: ove possibile dovranno essere in luoghi defilati e mascherati con i modi ormai noti ( all' interno di volumi esistenti, in spazi circondati da staccionate o graticci lignei o da muretti o da siepi sempreverdi,...). Se necessariamente in vista possono essere abbelliti con disegni e decorazioni vivaci

6.4 bomboloni per gas : dovranno essere sempre interrati secondo le norme vigenti.

## **Art. 13 - Progetti di riqualificazione urbana**

1. L'Amministrazione Comunale potrà provvedere all'esecuzione di progetti di riqualificazione urbana che potranno riguardare sia zone omogenee ( una piazza, una strada) sia settori specifici di arredo urbano ( illuminazione, pavimentazioni, verde, ...).

2. Ogni progetto sarà costituito dai seguenti elaborati:

- a) stato attuale: rilievo dei fronti degli edifici con l'indicazione del degrado, di eventuali superfetazioni, di elementi deturpanti e di tutti gli elementi storici esistenti;
- b) stato di progetto: gli interventi previsti sui vari prospetti, rifacendosi alla tradizione locale per i materiali, gli intonaci, i colori, i particolari costruttivi, eliminando gli elementi degradanti e valorizzando gli elementi caratterizzanti; indicazioni in pianta delle sistemazioni esterne, delle opere di arredo urbano e delle eventuali aree private da acquisire alla proprietà privata.
- c) relazione tecnica, con esauriente documentazione fotografica a colori, contenente i criteri progettuali e l'analisi dell'intervento anche in relazione al processo storico di formazione dei manufatti;
- d) relazione economica con indicati i modi ed i tempi di attuazione nonché gli interventi di incentivazione a favore dei privati da parte degli enti pubblici;

3. Trascorsi i termini, contenuti nella relazione di cui al precedente punto d), il Comune potrà provvedere direttamente all'esecuzione delle opere non realizzate imputandone la spesa ai proprietari interessati.

**Art. 14 - Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo**

1. Ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va progettata ed eseguita in modo da minimizzare l' impatto paesistico e ambientale.

La Commissione Edilizia Comunale sarà particolarmente attenta agli interventi nelle aree fragili di cui al successivo art. 22.

2. In generale, tutte le infrastrutture devono risultare eseguite con tecniche e materiali tradizionali (pietra per le murature, legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc.).

3. Nell' esecuzione di opere stradali vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a. strade classificate, evidenziate nella cartografia: i nuovi percorsi e la trasformazione dei tracciati esistenti vanno eseguiti con particolare attenzione all' inserimento ambientale curando la tipologia dei manufatti, delle opere d' arte e la sistemazione dell' arredo. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistemati, inerbiti e piantumati.

- b. strade non classificate dal PRG, non evidenziate in cartografia perchè minori (piste ciclabili, strade campestri, pascolive, boschive o di montagna): i tracciati e le pendenze devono sempre adeguarsi strettamente alla morfologia dei luoghi, rispettando la panoramicità dei versanti.

Sbancamenti e riporti vanno ridotti al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri in pietrame. È esclusa l' esecuzione di opere d' arte massicce e vistose. I muri di sostegno non dovrebbero superare m. 1,50, ricorrendo a terrazzamenti o a scarpate inerbite nel caso di altezze superiori.

Nei pascoli e nelle aree agricole le eventuali strade minori devono essere ai margini dei fondi, con tracciati non disposti secondo andamenti rigidi (rettilinei, livellette che non si adagiano al terreno) per evitare rotture nel quadro paesistico e visibili opere d' arte.

4. Gli impianti tecnologici quali cabine elettriche, centrali di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc. devono essere particolarmente attenti all' inserimento nei diversi contesti paesistici, adottando criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse.

5. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc., che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i cui caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni per inserirsi nell' ambiente nel modo più armonioso possibile.

6. Le linee elettriche fino a 20.000V. e le linee telefoniche vanno di norma interrate.

## **TITOLO II**

### **- SISTEMA AMBIENTALE: VINCOLI E CAUTELE SPECIALI**

#### **Art. 15 – Aree soggette a vincoli specifici**

1. Il P.U.P. ed il P.R.G. hanno posto su alcune aree del territorio comunale dei vincoli finalizzati alla salvaguardia dai manufatti ed i siti di maggior pregio culturale ed ambientale o alla tutela degli insediamenti dai disagi prodotti da infrastrutture, impianti e situazioni geologiche.

2. Questi vincoli si sovrappongono alle norme relative alla destinazione di zona, che il P.R.G. ha attribuito a tutte le aree del territorio comunale. Ogni intervento deve pertanto essere conforme ad entrambe le prescrizioni.

3. Le aree soggette a vincoli specifici sono le:

- aree di tutela ambientale;
- norme di carattere geologico-geotecnico;
- manufatti e siti di rilevanza culturale;
- siti di importanza comunitaria;
- aree a parco naturale di Paneveggio - Pale di S. Martino
- aree di protezione: biotopi ed elementi naturalistici;
- aree archeologiche;
- aree fragili;
- parco fluviale del torrente Cismon.

#### **Art. 15 bis – Aree di tutela ambientale**

1. Sono aree individuate dal P.U.P., riportate sulla cartografia del P.R.G., destinate alla tutela dell'ambiente.

Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

2. Nelle aree predette la tutela si attiva nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio.

#### **Art. 16 - Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva**

##### **Tutela assoluta di pozzi e sorgenti.**

##### **Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico**

1. Si rinvia alle Norme di attuazione della Variante 2000 al Piano Urbanistico provinciale (L.P. 07.08.2003 n.7 art. 2, 3 e 5) e all'approvazione della carta di sintesi geologica (del. G.P. n. 2813 dd. 23.10.2003).

### **Art. 17 – Manufatti e siti di rilevanza culturale**

1. Sono indicati in cartografia con apposito simbolo i beni sottoposti a tutela storico – artistica ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.L. 22.01.2004 n. 42; il relativo elenco è riportato in Relazione nell'Allegato E. Se ricadenti all'interno dei centri storici, il tipo di vincolo è annotato sulla relativa scheda.

Per ogni intervento si rinvia alla specifica disciplina.

### **Art. 18 –Siti di importanza comunitaria**

1. Sono indicati in cartografia e descritti in Relazione nell' allegato F. Nei Siti di importanza comunitaria si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui Siti di importanza comunitaria, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

### **Art. 19 - Parco Naturale di Paneveggio - Pale di S. Martino**

1. Ai sensi dell' art. 11 delle Norme del PUP, sono indicate le aree assegnate al Parco di Paneveggio - Pale di S. Martino Tali aree sono regolamentate dal "Piano del Parco" (vedi art. 2.6 delle presenti norme).

2. Le aree individuate dal P.U.P., riportate sulla cartografia del P.R.G., sono destinate alla salvaguardia di quei territori che, per le rilevanti caratteristiche naturali, meritano di essere conservati allo stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree.

3. All'interno di queste aree sono ammessi solo gli interventi consentiti dal Piano Generale del Parco, nel rispetto delle presenti Norme di Attuazione. In caso di divergenza fra le due norme prevalgono quelle del Parco.

4. Il territorio del Parco Naturale di Paneveggio-Pale di S. Martino è assoggettato alle norme di Tutela di cui all'art. 93 comma 1, lettera b2) della L.P. 22/91.

### **Art. 20 - Biotopi ed elementi naturalistici**

1. Nei biotopi e nelle loro aree di protezione indicati in cartografia è vietato qualsiasi intervento che non sia diretto al mantenimento dei biotopi stessi secondo i disposti dell' art. 3 della LP n. 14 dd. 23.6.1986 e ss.mm. o che contrasti con le loro caratteristiche.

2. I biotopi sono individuati in cartografia e descritti in Relazione (Allegato B). Quelli di interesse provinciale sono assoggettati ai disposti della L.P. 23.6.1986, n. 14 ed eventuali modificazioni ed integrazioni. L' esatta individuazione dei perimetri di questi ultimi è contenuta nei provvedimenti di vincolo.

3. Il Piano individua, oltre ai biotopi, dei singoli alberi, quali elementi naturalistici di rilievo e meritevoli di conservazione, fatte salve comunque le disposizioni legislative in materia forestale.

## Art. 21 – Aree di interesse archeologico

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulla cartografia

del P.R.G. seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

### 2. - Aree a tutela 03:

sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi

di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento, venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tal proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

- **Aree a tutela 02:** sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento: L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza stessa. Questa potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal P.R.G.I. devono parimenti essere segnalati alla P:A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento

scendono ad una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (es. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

**- Aree a tutela 01:** sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

### Art. 22 - Aree fragili

1. Sono definite aree fragili quelle che - per la loro particolare delicatezza o rilevanza sotto i profili ecologico, geologico, idrologico, climatico e naturalistico e per la loro funzione paesaggistica - richiedono una tutela ambientale e un controllo edilizio ed urbanistico specialmente attenti. In queste aree, riportate in cartografia o definite come ai seguenti commi 2,3,4,5 e 6, ogni intervento infrastrutturale o edilizio deve essere preceduto da uno studio dettagliato che dimostri l' indispensabilità dell' intervento, la mancanza di alternative e di effetti negativi nei riguardi dei valori tutelati, generati dalle opere da eseguire per la realizzazione degli interventi stessi, dalla presenza dei manufatti realizzati e dall' esercizio delle funzioni cui essi sono destinati.

Sono aree fragili:

- gli ambienti d' alta montagna;
- le fasce di protezione ambientale dei corsi d' acqua e dei laghi.

Ai fini degli interventi infrastrutturali, sono aree fragili anche quelle dove vige la tutela ambientale normata dall' art. 15 e l' intero territorio compreso nel Parco Naturale delle Pale di S. Martino e di Paneveggio di cui all' art. 19.

2. Sono "**ambienti di alta montagna**" tutte le parti del territorio situate al di sopra dei m 1600 s.l.m. In queste aree sono vietate nuove costruzioni, se non previste espressamente dal PRG, o se non ricadono nelle aree di cui agli articoli 50 e 51 delle presenti norme, se non riguardano strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica. Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture; per le malghe dismesse è possibile la trasformazione in punti di ristorazione in quota..

L' incremento degli accessi e dei volumi non deve comportare aumenti di inquinamento, di rumori, di presenze, né conseguenze per clima, fauna, flora, idrologia ...

È comunque vietato costruire nuovi impianti sciistici di qualsiasi genere, se non dove e come previsto dal PRG.

L' eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente è ammesso ma senza realizzare nuovi tracciati, salvo che non si tratti di modifiche locali modestissime. La costruzione di nuovi percorsi sci-escursionistici, dotati di opportuna segnaletica e attrezzati, è consentita solo nel rispetto del massimo carico antropico ammissibile di cui sopra e dell' inserimento nel quadro ambientale.

È vietato costruire linee elettriche, opere di presa, acquedotti e altre infrastrutture, salvo laddove previsto dal PRG o per motivi ineludibili di servizio dei fabbricati e degli impianti ammessi. Queste infrastrutture devono comunque inserirsi correttamente nell' ambiente e in genere non devono comportare manufatti emergenti dal livello del suolo.

3. Le adiacenze dei **corsi d' acqua** sono inedificabili, ai sensi delle leggi vigenti, entro fasce di rispetto ampie m 10 da ambo i lati da ciascuna riva o dagli argini.

4. Lungo i corsi d' acqua evidenziati con apposita grafia ulteriori fasce di protezione ambientale si estendono al di fuori delle urbanizzazioni fino a 30 m di distanza da ciascuna riva, o unghia esterna dell' argine. In queste aree sono vietate tutte le opere di copertura, di intubazione, di interramento, di canalizzazione e di derivazione di acque, di costruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, che non siano strettamente finalizzate alla regimazione dei fiumi e dei torrenti in questione o al loro impiego per fini produttivi e potabili. È altresì vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal PRG; quelle esistenti e non conformi al PRG vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.

Gli interventi ammessi non devono alterare l' andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche.

Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostruendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

Gli impianti di pescicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalla vista principale. I relativi bacini vanno mascherati con alberature ed essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.

Sono vietate strade veicolari e parcheggi se non dove indicato dal PRG. L' accesso ai corsi d' acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio. La pubblicità commerciale è vietata. Il quadro naturalistico esistente nelle fasce di protezione ambientale va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi di Piano e ricostituito nei suoi connotati originali laddove risulti alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati, ovvero di recupero ambientale, si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza a:

- mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
- ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali;
- assicurare le rive al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, eventualmente da recuperare, escludendo l' apertura di accessi nuovi in località inaccessibili.

5. Le adiacenze dei **laghi**, evidenziati in cartografia, sono inedificabili, ai sensi delle leggi vigenti, entro fasce di rispetto ampie 10 m dalle rive.

6. Ulteriori fasce di protezione dei laghi sono indicate nella cartografia in quanto sono aree fragili, nelle quali sono consentiti interventi edilizi ed urbanistici solo per funzioni di pubblico interesse con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee.

Gli edifici esistenti aventi utilizzazione diversa possono essere recuperati e, se necessario per garantirne la funzionalità, ampliati al max del 20% rispetto al volume esistente all' entrata in vigore delle presenti norme e/o eventualmente accorpati.

È vietato procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell' acqua e all' alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramento o derivazioni dei corsi d' acqua e degli specchi d' acqua naturali o alterare l' assetto dei loro habitat faunistici e vegetazionali. Il quadro naturalistico e paesistico esistente va conservato ovvero ricostruito nei suoi connotati originali, qualora risulti degradato o alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. Nelle fasce di protezione dei laghi artificiali inoltre vanno costituiti habitat floristici e faunistici omogenei, congruenti con quelli circostanti sia pure nel nuovo contesto ambientale. Sono vietati le nuove strade veicolari, i parcheggi, l' accesso di mezzi motorizzati non di servizio, le nuove recinzioni, la pubblicità commerciale. L' accessibilità pubblica alle rive dei laghi può essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

### **Art. 22 bis –Parco fluviale del torrente Cismon**

1. Lungo il corso del torrente Cismon sono evidenziate in cartografia le fasce di protezione. In queste aree, oltre a quanto stabilito dal precedente art. 22 comma 3, valgono le seguenti prescrizioni:

- nelle “aree agricole” non è possibile nessuna nuova edificazione salvo quella prevista al comma 7 dell’art.47;
- sugli edifici esistenti in “area agricola” sono possibili gli interventi previsti dall’art. 47;
- non è possibile effettuare bonifiche né accumuli di materiale permanenti;
- deve essere prevista la rinaturalizzazione del rio Madonna fino al collegamento con il biotopo comunale;
- devono essere salvaguardate le aree di bosco ripariale esistente.

2. Qualsiasi intervento in queste aree dovrà sottostare ai seguenti criteri di tipo generale:

- Criterio della continuità: la continuità andrà esaltata e resa visibile con scelte e previsioni adeguate, evitando di interrompere i territori prossimi al torrente con destinazioni e realizzazioni che si caratterizzino come barriere in senso trasversale e in senso longitudinale.

- Criterio della naturalità: qualsiasi intervento umano che contrasti con la naturalità dei luoghi non può che essere ritenuto come inopportuno e deleterio. Gli interventi umani andranno di volta in volta esclusi, limitati o progettati così da adattarsi e da inserirsi nel modo più armonioso possibile (forme, materiali, volumi) nell’ambiente di fiume. In tratti già compromessi il criterio dovrà essere quello di un recupero della naturalità, intervenendo con demolizioni, con spostamenti, con mascheramenti, con riprogettazione, con nuove soluzioni. Particolarmenete da contrastare la tendenza di realizzare sulle sponde o negli immediati intorni nuove arterie stradali che con le dimensioni e con le caratteristiche costruttive e formali dei manufatti odierni sovrastano sempre l’ambiente fluviale.

-Criterio della fruibilità: le reti dei percorsi fluviali, ben progettata e ben collegata con le altre reti dei percorsi di montagna, delle piste ciclabili, dei percorsi naturalistici e culturali dovrà essere ben segnalata e dotata di punto di accesso, di parcheggio, di sosta.

## TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

### CAPO I - GENERALITÀ

#### Art. 23 – Destinazioni d'uso del territorio comunale

Le zonizzazioni indicate nelle tavole comprendono:

- i centri storici (da art. 24 a art. 38);
- gli insediamenti di edilizia mista (art. 39);
- le aree produttive del settore secondario (art. 40);
- le aree multifunzionali (art. 41)
- le aree per attività zootecniche (art. 42);
- le aree per attrezzature e servizi (art. 43);
- gli spazi pubblici (art. 44);
- i parcheggi (art. 45);
- i campeggi (art. 46);
- le cave, le discariche e i depuratori (art. 47);
- le aree agricole (art. 48);
- i boschi (art. 50);
- i pascoli (art. 51);
- le aree improduttive (art. 52);
- le aree di rispetto (art. 53);
- le aree di recupero ambientale (art. 54);

2. I parametri edificatori sono stabiliti per ciascun tipo di insediamento e fabbricato ammesso.

3. Nell' ambito degli insediamenti storici non si utilizzano indici in quanto le cartografie del Piano stesso contengono le previsioni necessarie per nuovi interventi.

Per quanto riguarda gli interventi di demolizione e ricostruzione e di razionalizzazione del volume degli edifici vale quanto specificato in cartografia e nei successivi articoli delle presenti norme.

## CAPO II - I CENTRI STORICI

### Art. 24 - Generalità

1. Nelle aree perimetrate come centri storici (1) e per gli edifici e manufatti storici isolati individuati in cartografia vigono le prescrizioni del presente articolo e degli articoli seguenti dal 25 al 38.

2. Ogni edificio compreso nei centri storici, nei nuclei sparsi o individuato come edificio o manufatto isolato ha una scheda di riferimento sulla quale è indicata la categoria d' intervento che gli è stata attribuita. La categoria d' intervento è indicata anche sulle TAV. P.1

Su ciascun edificio schedato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dai successivi art. 27 e 28, e gli interventi previsti dalla rispettiva categoria d' intervento, così come definita rispettivamente dagli art. 29 ( Restauro ), art. 30 ( Risanamento conservativo ), art. 31 ( Ristrutturazione edilizia ), art. 32 ( Demolizione ) e art. 33. ( Demolizione-ricostruzione ).

Nel caso di discordanza tra queste definizioni e quelle contenute nel Regolamento Edilizio, prevalgono le prime.

3. Ai fini dell' applicazione dell' art. 52, comma 1, della L.P. 22/ 91, per gli edifici in stato di particolare degrado, gli interventi di cui al comma precedente devono intendersi non solo ammessi, ma anche previsti.

4. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità, gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.

5. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, nonché per la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.

6. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione.

7. Gli interventi nei centri storici dovranno fare sempre riferimento agli schemi tipologici allegati (schede 3)

1. Nel caso di discordanza tra perimetri indicati sulle Tavole P3...e perimetri indicati nell'ALLEGATO A CENTRI STORICI prevalgono i primi.

Nel caso di discordanza tra edifici indicati sulle Tavole P3... e edifici indicati nell'ALLEGATO A CENTRI STORICI prevalgono i secondi.

8. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o nella loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne

fumarie, canalizzazioni, e comunque in tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno, se necessario, oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.

9. Nel caso di sopraelevazioni, per le distanze valgono le Norme del Codice Civile. In caso di fronti prospicenti vie o spazi aperti al transito pubblico, è ammessa la sopraelevazione delle murature, a filo strada se prevista puntualmente sulla scheda.

10. In riferimento alle distanze relative agli interventi nei centri storici si richiama quanto previsto nell'art. 3 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008. Per quanto non espressamente stabilito dalla suddetta deliberazione ed dal suo allegato si farà in ogni caso riferimento alle disposizioni del Codice Civile.

### **Art. 25 - Unità minima di progetto.**

1. Si considera unità minima di progetto l' appartamento, l' edificio o l' insieme di edifici e i relativi spazi di pertinenza che devono essere sottoposti a progettazione esecutiva unitaria.

2. L' edificio, in tutte le presenti norme, è il volume architettonico definibile come elemento unitario e compiuto, prescindendo dalla proprietà, dalle destinazioni d' uso e dalla distribuzione interna. L' edificio è quello risultante dalla schedatura ed è contrassegnato da un numero.

3. L' unità minima di progetto coincide:

- con l' appartamento, negozio, laboratorio, edificio accessorio nelle loro molteplici forme (piano intero, duplex, parte di piano ...) per gli interventi relativi all' interno dell' edificio e per quelli di manutenzione ordinaria;
- con l' edificio e il suo spazio di pertinenza per qualsiasi altro tipo di intervento ed in particolare per tutti gli interventi relativi all' esterno. Solo in casi eccezionali, per tali interventi, si potrà far coincidere l' unità minima di progetto con una parte di edificio purchè tale parte possa essere considerata un insieme unitario e compiuto (es.: solo una facciata di un edificio o una parte di essa purchè completa in senso verticale e chiaramente leggibile anche singolarmente).
- con il perimetro dei piani attuativi a fini speciali, dei piani di recupero e dei comparti dal momento della loro approvazione.

4. La D.I.A. o la concessione edilizia dovranno concernere l' unità minima di progetto e l' esecuzione delle opere dovrà essere coordinata per l' intera unità minima di progetto.

In particolare per interventi relativi ai prospetti esterni dell' edificio la progettazione dovrà essere unitaria e venire notificata a tutti i comproprietari. Essa, anche se di massima, sarà vincolante per tutte le porzioni dell' unità minima di progetto, nel caso

sia sottoscritta ed accettata da tutti i comproprietari interessati (salvo comprovate e motivate difficoltà). In sede di progettazione esecutiva non sono ammesse varianti sostanziali che modifichino la progettazione d'insieme prevista dell'unità minima di progetto. L'intervento edilizio diretto di attuazione del progetto unitario potrà avvenire anche per fasi successive.

### **Art. 26 - Definizione delle categorie d' intervento**

1. Nei Centri Storici sono ammesse le seguenti categorie d' intervento così come definite nei successivi articoli:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione-ricostruzione;

2. In casi particolari è ammessa la possibilità di sopraelevazione e/o di ampliamento secondo le modalità previste nell' art. 34.

### **Art. 27 - Manutenzione ordinaria**

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

. 2. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.

3. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) opere esterne

- 1) manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- 2) riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ...;

b) opere interne

- 1) tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci;
- 2) riparazione di infissi e pavimenti;
- 3) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

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

### **Art. 28 - Manutenzione straordinaria**

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali, e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) opere esterne e interne:

- 1) sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- 2) rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- 3) realizzazione di isolamento termico interno. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative.
- 4) rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc. I più comuni elementi costruttivi tradizionali sono rappresentati ed elencati nell' art.9;
- 5) rifacimento con medesime modalità della copertura; per i materiali si veda l'art.9;
- 6) consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
- 7) rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- 8) creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente.

4. L' intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici , nonchè l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

### **Art. 29 - Restauro**

1. Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell' organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell' ambito di una destinazione d' uso compatibile.

2. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonchè l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

3. Il restauro è un intervento complesso e molto delicato che si applica agli edifici di particolare valore architettonico, tipologico storico o monumentale.

4. Particolare attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato.

5. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:

a) opere esterne e interne:

- 1) sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- 2) rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
- 3) rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
- 4) consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
- 5) riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- 6) demolizione delle superfetazioni degradanti;
- 7) eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- 8) nuove tramezzature interne, purchè non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
- 9) destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- 10) destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- 11) restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni ).

### **Art. 30 - Risanamento conservativo**

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

2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico-artistico e documentario, che pur avendo subito interventi di trasformazione, conservino precisi caratteri tipologici e architettonici che possono essere ulteriormente ripristinati.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammissibili i seguenti interventi:

a) opere esterne:

- 1) copertura: rifacimento rispettando i caratteri tradizionali del Centro Storico: pendenza, numero delle falde e loro articolazione;
- 2) balconi, ballatoi e collegamenti verticali: modifiche e rifacimenti degli esistenti purchè in legno e nel rispetto della tradizione locale e delle tipologie dell'edificio;
- 3) tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuovi fori;
- 4) fori: modifiche ai fori o al sistema dei fori, (purchè i contorni originari non siano in pietra ) nel rispetto delle caratteristiche tradizionali e della tipologia dell'edificio;

Per le modalità progettuali e i materiali relativi a questi elementi si veda l'art. 9.

b) opere interne:

- 1) murature portanti: demolizioni limitate che permettano la lettura della distribuzione originaria;
- 2) solai: modifiche di quota compatibili con il sistema dei fori e con il mantenimento di eventuali volte e di elementi di pregio;
- 3) scale: eventuale rifacimento possibilmente mantenendo la posizione originaria se in pietra; inserimento di nuove scale anche con materiali non tradizionali;
- 4) sopraelevazione per il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall'art.34;

4. Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici-architettonici dell'edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. Materiali, tecniche e particolari dovranno essere quelli tradizionali contenuti nell'art.9 o documentati come esistenti e comuni in analoghi edifici storici.

5. Il risanamento conservativo se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze abitative attuali ha l'obiettivo, per quanto riguarda l'esterno, di conservare o recuperare gli elementi della tipologia originaria.

6. Nelle singole schede di analisi sono indicati gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o migliorare e quelli di pregio o caratterizzanti che dovrà invece valorizzare.

### **Art. 31 - Ristrutturazione edilizia**

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purchè le murature perimetrali non vengano demolite.

2. È prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale o che siano di recente edificazione.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono previsti i seguenti interventi:

a) opere esterne:

- 1) fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; eventuale inserimento di nuovi;
- 2) tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
- 3) collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- 4) sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa;
- 5) coperture: rifacimento integrale anche con modifiche; pendenze, forma e manto devono rispettare la tradizione.

Per tutti questi elementi si dovrà fare riferimento all'art. 9.

b) opere interne:

- 1) solai: nessun vincolo;
- 2) collegamenti verticali: nessun vincolo;
- 3) distribuzione: nessun vincolo;
- 4) murature: nessun vincolo;
- 5) sopraelevazione per il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall'art. 34.

4. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e la tradizionale omogeneità degli insediamenti storici.

5. Nelle singole schede di analisi sono indicati gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o migliorare e quelli di pregio o caratterizzanti che dovrà invece valorizzare.

6. Per gli edifici accessori sarà possibile un ampliamento nella misura max del 20% del volume attuale, nel rispetto delle tipologie tradizionali.

### **Art. 32 - Demolizione**

1. Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla demolizione di manufatti.

2. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente e incompatibili col centro storico.

3. Il suolo risultante dalla demolizione deve essere mantenuto libero e viene regolamentato dagli art. 11-12.

### **Art. 33 - Demolizione-Ricostruzione**

1. Sono gli interventi rivolti alla sostituzione dell'edificio.

Tale sostituzione potrà avvenire in due modi:

- mediante demolizione del manufatto esistente e mantenendo libero il suolo;
- mediante ricostruzione secondo le indicazioni dei commi successivi.

2. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili col centro storico che però dovrebbero essere sostituiti da edifici tradizionali in modo da integrarsi nel tessuto urbano. È comunque ammessa la manutenzione dell' esistente.

3. I progetti di ricostruzione dovranno sempre fare riferimento agli schemi tipologici (schede 3) a quanto previsto dall' art.9 e ai caratteri urbanistici del luogo.

4. La ricostruzione può essere effettuata con un eventuale aumento di volume nella misura max del 30%.

5. Gli edifici che attualmente sono destinati ad accessorio dell' abitazione (garage, deposito, legnaie, ...) o ad una funzione produttiva dovranno mantenere tale destinazione d' uso.

6. Le superfetazioni o eventuali corpi incongrui possono essere inglobate in una riprogettazione unitaria del fronte o dell' edificio cui si riferiscono.

7. In caso di edifici confinanti con strade e spazi pubblici la ricostruzione potrà essere arretrata, secondo le modalità valutate di volta in volta dalla Commissione Edilizia al fine di migliorare la fruibilità degli spazi ad uso pubblico. In tal caso è possibile il recupero totale del volume preesistente e l' eventuale ampliamento.

### **Art. 34 - Sopraelevazioni e ampliamenti**

1. La sopraelevazione e l' ampliamento sono esclusi per gli edifici sottoposti a restauro.

2. La sopraelevazione, per recuperare spazi inutilizzati nei sottotetti, è possibile solo se prevista in modo puntuale dalla schedatura, dovrà avvenire senza alterare lo schema tipologico dell'edificio (schede 3) e fino al raggiungimento dell' altezza media ponderale minima prevista dal Regolamento Edilizio per l' abitabilità o secondo le eventuali altre indicazioni riportate sulla scheda.

3. Una sopraelevazione max di 30 cm., per la formazione del cordolo nel sottotetto, sarà sempre possibile, ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro, purchè l' intervento sia unitario per tutto l' edificio.

4. L' ampliamento è possibile solo per gli edifici individuati puntualmente dalla schedatura, secondo le indicazioni riportate sulla scheda e attenendosi alle seguenti precisazioni:

-a: l' ampliamento percentuale massimo deve fare sempre riferimento al volume esistente all' entrata in vigore delle presenti norme;

-b: l' ampliamento modulare ( per modulo si intende la larghezza del foro più quella delle due porzioni di muratura comprese tra i due assi di simmetria ad esso adiacenti ) deve fare riferimento agli schemi proposti ( vedi schede 2 e 3 ) ed essere effettuato tramite aggiunta o completamento di uno o più moduli dell' edificio.

5. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno essere valutati di volta in volta, fare sempre riferimento agli schemi tipologici (schede 3) e agli attuali rapporti dimensionali dell' edificio, essere concessi per migliorare le condizioni di abitabilità ( servizi igienici, scale,... ) o per recuperare a fini abitativi spazi che attualmente non lo sono, essere realizzati con forme, tecniche e materiali originari o tradizionali. Ampliamenti e sopraelevazioni hanno anche lo scopo di ripristinare tipologie tradizionali compromesse da interventi parziali e quindi di recuperare il paesaggio tradizionale.

6. In tutti i casi la sopraelevazione o l' ampliamento potranno essere concessi una sola volta.

### **Art. 35 - Destinazioni d'uso**

1. Sono considerate compatibili con la funzione attualmente presente, tutte le nuove destinazioni d'uso cui non consegua in alcun modo variazione distributiva, volumetrica, strutturale, altimetrica, anche interna, dell'unità immobiliare d'uso così come risultante anche dopo aver subito gli interventi consentiti dalla rispettiva categoria d' intervento.

2. A livello di piano terra e rialzato, la destinazione d'uso non residenziale è ammessa fino alla misura del 100% del volume.

3. È sempre ammesso il cambiamento di destinazione d' uso da altre funzioni a residenza (salvo che per i casi espressamente specificate nella schedatura degli edifici); in particolare è sempre ammessa la trasformazione d' uso dei sottotetti.

4. È da favorire, nello stesso edificio o nella stessa cortina edilizia, l' integrazione di destinazioni d' uso diverse ( residenziale, artigianale, commerciale, di servizio... ).

5. Non è possibile la trasformazione in residenza degli edifici accessori (legnaie, depositi, garage, barchi).

6. Sono consentite esclusivamente attività conformi alla vigente normativa in materia d' inquinamento sonoro, igienico, idrico,aereo, del suolo.

7. Per le finalità delle presenti Norme si considerano assimilate alla residenza le destinazioni d' uso dipendenti da attività alberghiere, agrituristiche, di pensioni e analoghe.

8. La destinazione d' uso diversa da quella presente all' entrata in vigore del Piano per tutto l' edificio è comunque ammessa anche derogando a quanto sopra, in caso di interesse pubblico, quali quello sanitario, culturale, ricreativo, scolastico, e sociale in genere, in ottemperanza agli standard di legge.

9. Nel caso in cui l'edificio non sia destinato esclusivamente ad uso pubblico, si dovrà comunque rispettare la prescrizione di cui al precedente comma 5, relativamente alla quota privata.

### **Art. 36 - Manufatti accessori**

1. I manufatti accessori storici sono i seguenti:

a) manufatti di distribuzione idrica: abbeveratoi, cisterne, pozzi, lavatoi, fontane, canali irrigui, rogge, dovranno essere, per quanto possibile, mantenuti o ripristinati, provvedendo alla loro riqualificazione formale ai sensi dell'art. 12.4 delle presenti Norme.

Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.

b) manufatti legati alla viabilità: cippi, pietre miliari, ponti, scalinate, portali, muri, dovranno essere mantenuti o ripristinati.

Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.

c) manufatti di carattere sacro: capitelli, croci, edicole, ecc..., dovranno essere mantenuti o ripristinati, valorizzando qualora possibile, anche un conveniente intorno del manufatto.

2. Tutti questi manufatti anche se non individuati in cartografia, dovranno essere prioritariamente conservati nella loro posizione e forma attuale pur con possibilità di leggere modifiche per esigenze inderogabili legate alla viabilità che non ammettano soluzioni alternative.

3. Tutti questi manufatti non cartografati dovranno essere, se interessati da opere, schedati ( foto e ubicazione ) aggiornando la cartografia di piano.

### **Art. 37 - Raderi**

1. Sono definiti edifici da recuperare quelli individuati catastalmente aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purchè il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.

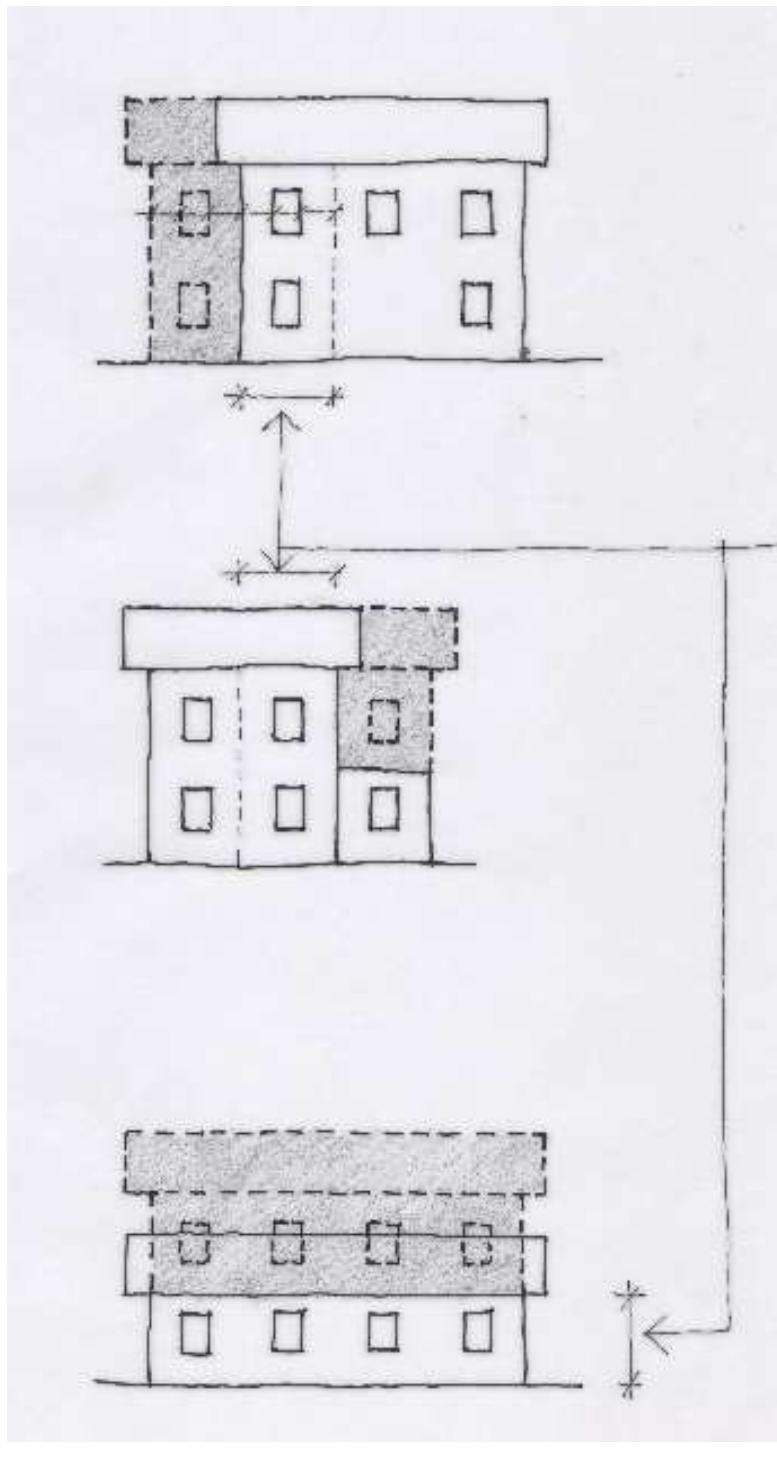
2. Si considerano invece raderi i resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nella definizione di cui al comma 1.

**Art. 38 - Rovine**

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine i cui resti abbiano una consistenza tale da non consentire l'individuazione sia della funzione sia dell'impianto volumetrico originari.

2. L'inconsistente significato storico-culturale ad essi attribuibile e la mancanza di certezze circa le funzioni e le dimensioni, determinano l'impossibilità di procedere ad alcun intervento edilizio.

3. È consentito comunque un recupero delle rovine che rappresentano testimonianza storico culturale ai soli fini di valorizzazione e salvaguardia di antiche testimonianze.

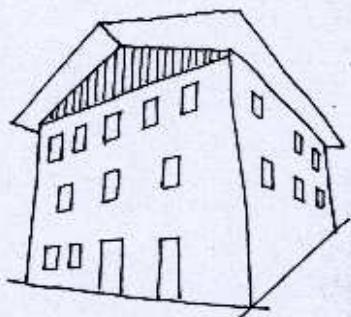
**SCHEDA 2: AMPLIAMENTO MODULARE art. 34.4.b**

Riferimento modulare  
(muro + finestra +  
muro ) da riproporre  
nell' ampliamento

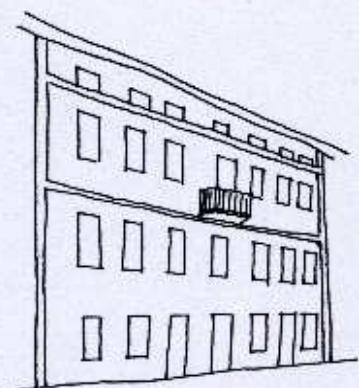
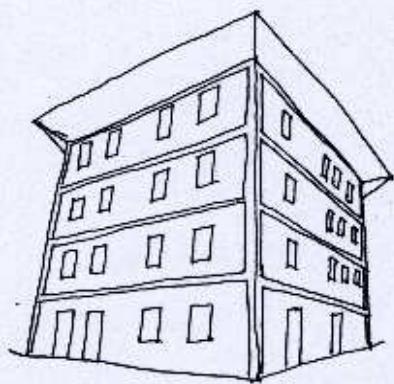
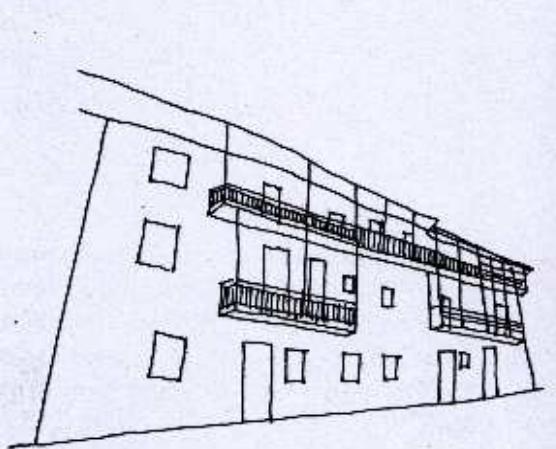
### SCHEDA 3: SCHEMI TIPOLOGICI

#### A1. EDIFICI RESIDENZIALI TRADIZIONALI

A1.1 ISOLATO



A1.2 A SCHIERA



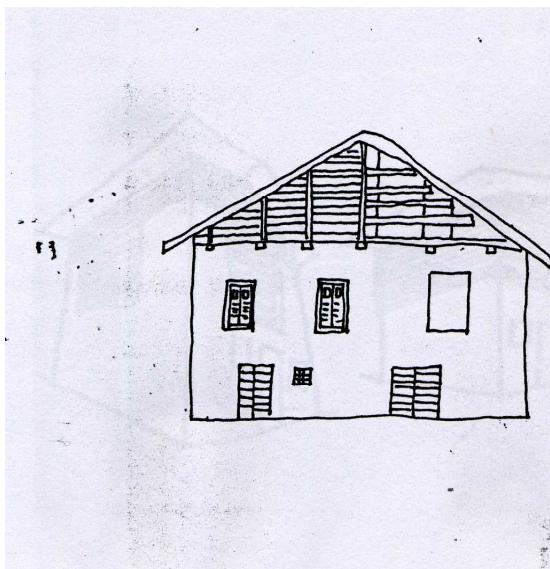
A2.1 ISOLATO

A2.2 A SCHIERA

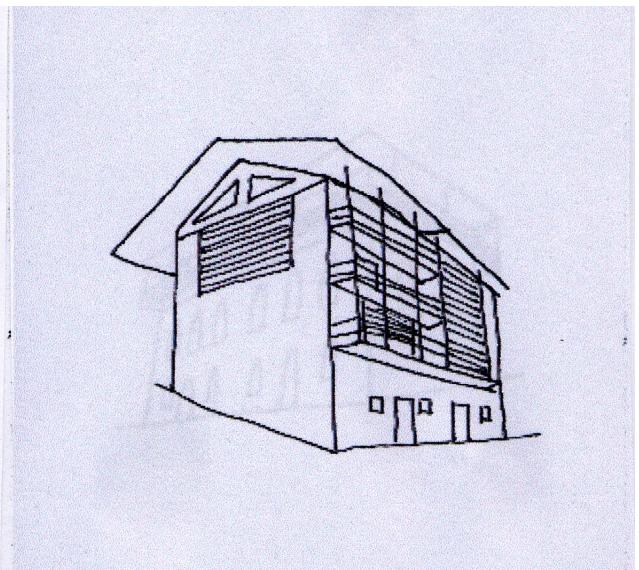
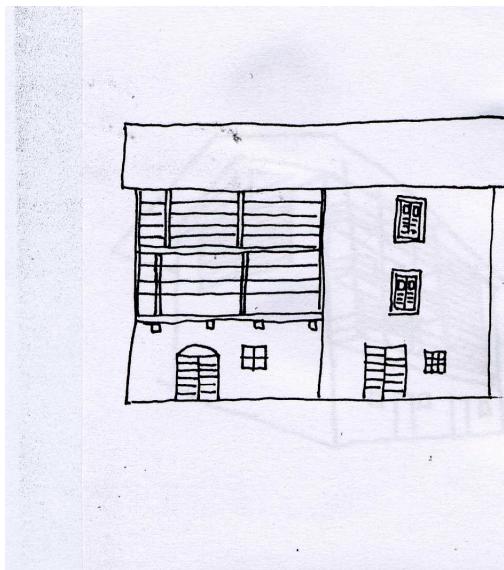
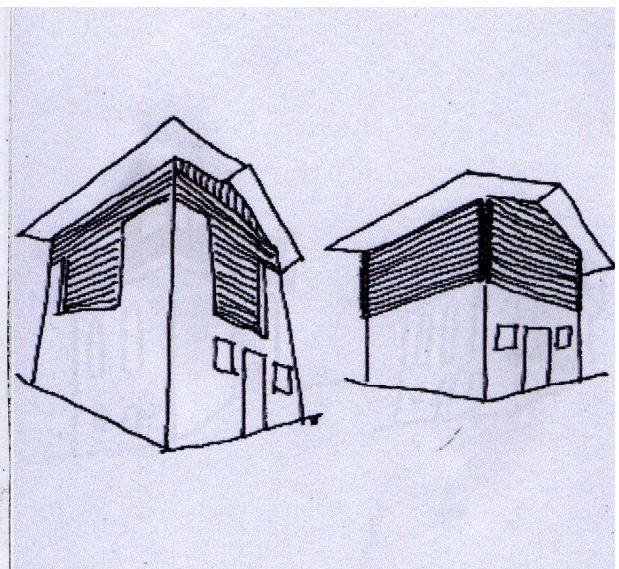
#### A2. EDIFICI RESIDENZIALI URBANI

### SCHEDA 3: SCHEMI TIPOLOGICI

#### B. EDIFICI MISTI



#### C. EDIFICI RURALI



## CAPO III - LE URBANIZZAZIONI

### Art. 39 - Insediamenti di edilizia mista

1. Gli insediamenti di edilizia mista sono di due tipi:

- a. compatti;
- b. radi;

Tutti sono assegnati a funzioni abitative, ricettive, commerciali, turistiche, senza che siano prefissate le quote delle rispettive superfici o volumetrie.

2. Sono ammessi solo fabbricati di tipo residenziale, turistico e terziario.

3. Gli edifici esistenti, le loro pertinenze e le aree, tutti contrassegnati con la lettera "A", sono vincolati all'uso alberghiero (disciplinato dalla LP n° 7/2002 ed eventuali modificazioni ed integrazioni). In particolare per le nuove aree, anch'esse contrassegnate dalla lettera A, il vincolo alberghiero si intende esteso all'intera superficie di ciascuna area individuata.

Il simbolo A sulla cartografia in scala 1:10.000 è da intendersi come riferito esclusivamente agli edifici esistenti.

4. Gli edifici contrassegnati con le lettere "CO" sono vincolati ad uso di colonia o a strutture del turismo sociale oppure possono essere convertiti in fabbricati turistici o attrezzature e servizi.

5. L'area, in località Scarena, contrassegnata con le lettere "SAT", non viene considerata edificabile fuori terra se non per ampliamenti accorpati di edifici esistenti, qualora l'accorpamento risulti possibile secondo i parametri edificatori di zona. In sottosuolo è ammessa la realizzazione di nuovi garages (tali costruzioni non sono successivamente ampliabili fuori terra).

6. Per ciascun tipo di insediamento di edilizia mista vanno rispettati i parametri edificatori di cui alla tabella seguente.

Fatto salvo quanto disposto dal presente comma, le deroghe, agevolazioni e parametri comunque previsti per gli alberghi dal PRG non sono ammessi per le residenze turistico-alberghiere (così come definite dalla vigente legislazione provinciale) né per gli esercizi alberghieri che si trasformino in residenze turistico-alberghiere, né per gli esercizi alberghieri aventi una ricettività in appartamenti forniti di autonoma cucina superiore al 30% del totale dei posti letto.

Non è consentita la trasformazione in residenza turistico-alberghiera di esercizi che abbiano già utilizzato le predette deroghe e agevolazioni, e di quelli che abbiano una ricettività superiore ai 25 posti letto.

7. Indipendentemente dagli indici di zona della tabella seguente, potranno essere realizzati i seguenti interventi:

a. Per gli edifici residenziali esistenti al 15.09.1993 è consentito un aumento di volume max del 10% esclusivamente per interventi di adeguamento funzionale (es. ascensore, garage, scale, centrale termica ...).

b. Per gli edifici alberghieri esistenti al 15.09.1993 è consentito l'ampliamento fino al 20% del volume emergente.

	<b>INSEDIAMENTI COMPATTI</b>		<b>INSEDIAMENTI RADICI</b>	
	<b>RESIDENZA TERZIARIO</b>	<b>ALBERGHI R.T.A.</b>	<b>RESIDENZA TERZIARIO</b>	<b>ALBERGHI R.T.A.</b>
<b>Volume emergente max</b>	<b>3000 mc</b>	<b>12000 mc</b>	<b>1400 mc</b>	<b>4000 mc</b>
<b>Indice di fabbricab. fond. max</b>	<b>2,5 mc/mq</b>	<b>3 mc/mq</b>	<b>1,6 mc/mq</b>	<b>2,5 mc/mq</b>
<b>Rapporto di copertura max</b>	<b>50%</b>	<b>40%</b>	<b>40%</b>	<b>30%</b>
<b>Altezza max *</b>	<b>11,5 m</b>	<b>14 m</b>	<b>8,5 m</b>	<b>12 m</b>
<b>Lunghezza max fronte</b>	<b>40 m</b>	<b>40 m</b>	<b>12 m</b>	<b>15 m</b>
<b>Distacco dai confini **</b>	<b>5 m</b>	<b>5 m</b>	<b>5 m</b>	<b>5 m</b>
<b>Distacco tra gli edifici **</b>	<b>10 m</b>	<b>10 m</b>	<b>10 m</b>	<b>10 m</b>
<b>Distanza dalle strade</b>	<b>Vedi art. 54</b>	<b>vedi art. 54</b>	<b>vedi art. 54</b>	<b>vedi art. 54</b>
<b>Parcheggi</b>	<b>vedi art. 7</b>	<b>vedi art. 7</b>	<b>vedi art. 7</b>	<b>vedi art. 7</b>

\* In riferimento al criterio di misurazione delle altezze massime, oltre che alla precisa definizione di tale parametro, si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

\*\* In riferimento alle distanze dai confini e dagli edifici, oltre che al loro metodo di misurazione, si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

#### **Art. 40 - Aree produttive del settore secondario e commerciali**

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate generalmente nei settori secondario e terziario.

2. Esse si dividono in aree:

- per attività produttive
- per attività commerciali.

3. Sono aree individuate dal PUP per gli insediamenti di maggior rilevanza nel contesto dell'economia provinciale e dal PRG per quelli più modesti di livello locale.

4. In tali aree sono ammesse le seguenti attività produttive:

- a. produzione industriale e artigianale di beni;
- b. lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- c. stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d. impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti.
- e. commercializzazione dei relativi prodotti.

5. Sono ammessi solo fabbricati di tipo produttivo di cui all'art. 5 comma 6, secondo i parametri specificati nei successivi art. 40.1, 40.2 e 40.3.

6. Indipendentemente dagli indici di zona dei successivi articoli, per gli edifici esistenti adibiti ad attività produttive è consentito un aumento di volume max del 20% purchè venga rispettato il limite del Ve max.

7. Lungo tutto il perimetro dei lotti, accanto alla recinzione, dovrà essere messa a dimora una siepe sempreverde, disposta eventualmente sopra una duna di altezza 1 – 1,5 m per un'altezza totale di 2,5 – 3 m.

8. Dovranno essere rispettate le prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, come previsto dalla normativa di settore (D.P.G.P. n.38 – 110/Leg. Dd. 26.11.1998 e L. 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico") e per questo potranno essere previste adeguate fasce cuscinetto atte a garantire il decadimento del rumore o, in alternativa, adeguate limitazioni di carattere tecnico a carico dell'area produttiva.

#### **Art. 40.1 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale.**

1. Sono aree produttive di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.

2. Nell'ambito dei sigoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

3. Sono ammesse anche le attività di deposito, magazzinaggio e vendita all'ingrosso e al dettaglio di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

4. Valgono i seguenti parametri:

- a) Sup. f. min: 1500 mq
- b) Rc max: 50%
- c) H max: 10 m; possono superare tale altezza solo i volumi tecnici e i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche; per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

- d) Dc min: 5m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- e) De min: 10m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- f) Ds min: vedi articolo 54
- g) Parcheggi: vedi articolo 7 e dotazione per superfici commerciali (vedi art. 11 della deliberazione della G.P. n.340 dd.16.02.2001). I parcheggi interrati possono essere costruiti con distanze Dc, De e Ds inferiori a quelle di cui ai punti f., g., h., solo nel caso che siano disciplinati dal D.G.P. n. 909/95 e s.m.(art. 6.6).
- h) Volume da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc, non può superare il 20% del volume totale.

#### **Art. 40.2 - Aree produttive del settore secondario di livello locale**

1. Sono ammesse le seguenti attività:

- lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purchè la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
- allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale;
- impianti e depositi per l'autotrasporto;
- commercio all'ingrosso;
- commercio al dettaglio, limitatamente alla dimensione del vicinato, per i prodotti elencati all'art. 13, comma 5 del regolamento della L.P. 08.05.2000 n.4, della del. G.P. 340/2001 e ss. mm.

2. Valgono i seguenti parametri:

- a. Ve max: 5000 mc
- b. If max: 3,00 mc/mq
- c. Rc max: 60%
- d. H max: 9 m; possono superare tale altezza solo i volumi tecnici; per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- e. Dc min: 5m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- f. De min: 10m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- g. Ds min: vedi articolo 54
- h) Parcheggi: vedi articolo 7 e dotazione per superfici commerciali (vedi art. 11 della deliberazione della G.P. n.340 dd.16.02.2001). I parcheggi interrati possono essere costruiti con distanze Dc, De e Ds inferiori a quelle di cui ai punti f., g., h., solo nel caso che siano disciplinati dal D.G.P. n. 909/95 e s.m.(art. 6.6).
- i) Volume da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc, non può superare il 20% del volume totale.

3. Per le due aree in località Fontanelle e a sud dell'abitato dei Masi (tav. P 3.2) è possibile solo la ristrutturazione dei volumi esistenti e il loro eventuale

ampliamento per un volume max del 20%. Oltre a questo, per le due aree suddette, è possibile la realizzazione di una sola tettoia per area, avente superficie massima pari a mq 150 ed altezza massima pari a ml 5. Ricompreso nel sedime della tettoia, è possibile ricavare, ad uso servizi per l'attività produttiva, una volumetria massima di mc 70.

### **Art. 40.3 Aree commerciali**

1. In queste aree possono trovare insediamento le seguenti attività commerciali così come definite dalla L.P. n.4 dd.08.05.2000:

- esercizi di vicinato (fino a 100 mq di superficie di vendita)
- medie strutture di vendita ( superficie di vendita da 100 a 400 mq)
- grandi strutture di vendita di livello inferiore ( fino a 1500 mq di superficie di vendita), soltanto per ampliamento e trasferimento.

2. Valgono i seguenti parametri:

- a. Sf min: 1500 mq
- b. If max: 2,5 mc/mq
- c. Rc max: 50%
- d. H max: 11 m, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- e. Dc min: 5m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- f. De min: 10m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- g. Ds min: vedi articolo 54
- h. Parcheggi: vedi articolo 7 e dotazione per superfici commerciali (vedi art. 11 della deliberazione della G.P. n.340 dd.16.02.2001). I parcheggi interrati possono essere costruiti con distanze Dc, De e Ds inferiori a quelle di cui ai punti f., g., h., solo nel caso che siano disciplinati dal D.G.P. n. 909/95 e s.m.(art. 6.6).
- i) Volume da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc, non può superare il 20% del volume totale.

2. Di seguito si riportano i "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'articolo 3, comma 4 della L.P. 08.05.2000 n.4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento).

#### **Art. 40.3.a Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale**

##### **1. Contenuti:**

1. Il Comune di Imer, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dall'art 4 della legge provinciale 8 maggio 2000, n° 4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento), si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui

all'articolo 3, comma 4, della legge stessa.

2. Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:

- a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle strutture commerciali di vendita al dettaglio e/o all'ingrosso;
- b) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita;
- c) le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, con particolare riguardo a fattori quali la mobilità e il traffico.

## **2.Definizioni:**

1. Ai fini degli articoli che seguono si intendono:

- a) per "legge", la legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4;
- b) per "regolamento della legge", il regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 29, comma 1, della legge;
- c) per "superficie di vendita", la superficie come definita dal regolamento della legge;
- d) per "ambiti territoriali" i bacini d'utenza di carattere sovracomunale individuati attraverso gli "Indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita" approvati dalla (Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 3, comma 13 della legge);
- e) per "centri urbani di maggiore dimensione" comuni aventi popolazione residente superiore a 10.000 abitanti Arco, Pergine Valsugana, Riva del Garda, Rovereto e Trento;
- f) per "altri centri di attrazione sovracomunale" i comuni in cui sono previste, in attuazione dei presenti criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, aree appositamente destinate all'insediamento di grandi strutture di vendita;
- g) per "centri di minore consistenza demografica" i comuni della provincia aventi popolazione residente inferiore a 10000 abitanti e non siano centri di attrazione sovracomunale;
- h) per "centri storici" le parti del territorio comunale individuate e delimitate ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 5 settembre 1991, n.22.

## **3.Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti storici:**

1. Il presente provvedimento articola le prescrizioni relative alle attività di commercio al dettaglio su aree private con riferimento alle tipologie di esercizi commerciali ed ai settori merceologici definiti nell'articolo 2 della legge provinciale, nonché alle ulteriori specificazioni contenute nel presente provvedimento.

2. Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

- a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.;
- b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre 100 mq fino a 400 mq.
- c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

3. Il presente provvedimento articola le disposizioni relative alle grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 2 in relazione alla seguente classe dimensionale:

a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a 1.500 mq.;

4. Si definisce "centro commerciale" una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia fisicamente continua a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella definita dall'articolo 14, comma 1 del regolamento della legge. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone. Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per i requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni contenute nel presente provvedimento.

5. Per "centri commerciali naturali" si intendono le aree tradizionalmente destinate alle attività commerciali che, per la concentrazione di esercizi, l'integrazione tra le varie merceologie, le tipologie di vendita presenti unitamente ad attività artigianali e di servizio, rendono al consumatore un servizio completo.

#### **4.Zone compatibili con gli insediamenti commerciali:**

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della legge provinciale, il presente provvedimento individua le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi.

2. In linea generale gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

a) nelle zone prevalentemente residenziali (**Centro Storico ed edifici sparsi, Insediamenti di edilizia mista**)

b) nelle zone ricettive (**Aree per attrezzature e impianti turistici**)

c) nelle zone di servizi pubblici ad integrazione di attività multiservizio o empori polifunzionali (**Aree ed edifici per attrezzature e servizi pubblici**).

3. Gli esercizi di vicinato possono inoltre essere insediati:

a) nelle zone produttive nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (vedi **Articolo Commercio all'ingrosso**)

b) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n.59, e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati (**Zone agricole di interesse primario e di interesse secondario**).

4. Le medie strutture di vendita possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

a) nelle zone prevalentemente residenziali (Centro storico ed edifici sparsi, Insediamenti abitativi).

5. Resta fermo quanto previsto dal piano urbanistico provinciale in relazione alla vendita dei relativi prodotti da parte delle imprese insediate in zone produttive

6. I soli ampliamenti delle grandi strutture di vendita possono essere consentiti:

a) nelle zone prevalentemente residenziali (Centro storico ed edifici sparsi, Insediamenti abitativi).

7. E' esclusa sul territorio comunale la presenza di grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore agli 600 mq.

### **5.Commercio all'ingrosso:**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello **locale (Aree produttive)** vengono ammesse congiuntamente **alle attività produttive** in genere anche le attività **di commercio all'ingrosso**.
2. Unitamente alle attività di commercio all'ingrosso possono essere esercitate le attività di commercio al dettaglio per quei prodotti che rientrano in quelli menzionati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge.

### **6.Dotazione di parcheggi pertinenziali:**

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq. 12,5 al netto degli spazi di manovra.

2. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni di cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

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

4. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

5. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

6. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrate o fuori terra.

7. I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.

8. Le dotazioni minime necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, con esclusione degli spazi di manovra sono riportate in tabella:

<b>minimi spazi di parcheggio (esclusi gli spazi di manovra)</b>					
			alimentare/misto	non alimentare	alimentare/misto
esercizio di vicinato			0,5 mq/1mq superfcie di vendita	In tutte le zone prevalentemente residenziali 1 mq/3 mq superficie di vendita	
media superficie di vendita			0,5 mq/1mq superfcie di vendita	In tutte le zone prevalentemente residenziali 1 mq/3 mq superficie di vendita	
grande superficie di vendita	inferiori	<=800 mq	0,5 mq/1mq superficie di vendita	1 mq/3 mq superficie di vendita	

### **Art. 41 - Aree per attività zootecniche**

1. Le aree per attività zootecniche sono destinate all' allevamento degli animali in strutture specializzate e alle attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici. Sono ammessi fabbricati zootecnici, con i loro annessi funzionali quali silos, attrezzerie, depositi, rustici e simili, (art. 5 commi 7 e 8).

2. Per tali edifici sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- a. Ve max: 4500 mc
- b. Sf min: 2000 mq
- c. Rc max: 30%
- d. H max: 11 m, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- e. Dc min: 10 m;
- f. De min: -10 m tra gli edifici interni al lotto;  
- 25 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari
- g. Ds min: vedi articolo 54
- h. Parcheggi: vedi articolo 7

3. Per gli edifici che prevedano il ricovero di più di trenta unità bovine adulte o capi di bestiame grosso, per gli allevamenti di suini e avi-cuniculi, l' istanza di concessione deve specificatamente indicare le modalità di spargimento e/o eliminazione delle deiezioni.

4. Ogni intervento di nuova costruzione sarà subordinato all'adozione di tipologie edilizie tradizionali e dovrà riferirsi a quanto stabilito nell'art. 10 perché ne sia assicurata la correttezza sotto il profilo paesaggistico-ambientale.

Gli spazi esterni alle costruzioni andranno adeguatamente sistemati privilegiando l'uso del verde; lungo i perimetri delle aree andranno sistamate delle adeguate cortine arboree.

5. La costruzione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze sarà possibile solo secondo quanto disposto dal successivo art. 47 comma 4.b.

**Art. 42 - Aree per attrezzature e servizi**

1. Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all' art. 5 comma 5 con i seguenti parametri:

- a. Rc max: 40%
- b. H max: 14 m, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- c. Dc min: 5m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- d. De min: 10m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- e. Ds. min: vedi art. 54
- f: Parcheggi: vedi art. 7

2. Per gli edifici in Centro Storico individuati come edifici pubblici, valgono le indicazioni riportate nelle singole schede.

## CAPO IV - GLI SPAZI APERTI

### Art. 43 -Spazi pubblici

1. Sono quelli di proprietà e/o di utilizzo prevalentemente pubblico quali: parcheggi, piazzali, slarghi, pertinenze di servizi pubblici, giardini pubblici, parchi, aree ecologiche....

2. Essi sono luoghi d' esercizio di attività pubbliche (quali incontri, mercati, feste, cortei, spettacoli,...); tale uso dovrà essere facilitato anche attraverso la scelta di idonee sistemazioni.

3. In queste aree sono consentite solo l' edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, servizi igienici, tribune, ecc.

Tali fabbricati potranno essere realizzati solo dall' ente pubblico o in convenzione con esso ed essere aperti all' uso pubblico.

Per i manufatti stabili sono fissati i seguenti parametri:

a. Rc. max: 2%

b. H max: 4 m, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

c. Dc min: 5m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008

d. De min: 10m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

e. Ds. min: vedi art. 54

4. Sono consentite anche sistemazioni a parcheggio dove però il verde deve essere particolarmente curato.

5. Tutte le zone verdi di uso pubblico dovranno essere mantenute potenziando la vegetazione esistente.

6. Allo scopo sono espressamente vietati interventi di potatura deturpanti e/o snaturanti lo sviluppo armonico dei soggetti arborei. Se necessario per esigenze fitosanitarie, di spazio o di sicurezza può essere in questi casi preferibile il semplice abbattimento, qualora questo sia compensato dal migliore sviluppo dei soggetti vicini o l' abbattimento e il reimpianto, con soggetto idoneo per taglia, ambientazione e consociazione negli altri casi.

7. È sempre ammessa la creazione di nuovi spazi verdi grandi o piccoli, recuperando aree abbandonate o degradate o con uso ora diverso.

8. Per gli edifici esistenti sono possibili incrementi di volume strettamente necessari al loro adeguamento funzionale e alle esigenze funzionali dell'area circostante (max 50% del volume esistente).

### **Art. 44 - Parcheggi**

1. Gli spazi destinati a parcheggio pubblico sono inedificabili salvo che gli interventi edilizi non riguardino fabbricati destinati esclusivamente al ricovero ed alla sosta di veicoli in soprasuolo o in sottosuolo.
2. I parcheggi dovranno essere arricchiti con alberi, pavimentati con grigliato inerbito e mascherati con fitte siepi sempreverdi.
3. Qualsiasi intervento su tali aree potrà essere attuato esclusivamente dall' ente pubblico o mediante convenzione di privati con l' ente pubblico.

### **Art. 45 - Campeggi**

1. Sono indicate come "campeggi" le aree specificamente attrezzate per esercizi ricettivi, aperte al pubblico, allestite su aree recintate e appositamente attrezzate per la sosta e il soggiorno temporaneo di turisti provvisti, di norma, di tende o altri mezzi di soggiorno mobili o trasportabili per via ordinaria.

Le caratteristiche tecniche dei campeggi sono definite dalla L.P. 13.12.1990 ed eventuali modificazioni ed integrazioni e dal relativo regolamento di esecuzione.

2. Nei campeggi sono ammessi solo fabbricati per i servizi igienici, gli spacci alimentari, i bar, i ristoranti, i chioschi, le edicole, ecc. destinati ai campeggiatori e all' amministrazione dei campeggi stessi. Per tali fabbricati sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- a. Ve max: 600 mc + 400 mc per l' alloggio del custode
- b. H max: 8 m, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- c. Dc min: 5m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008
- d. De min: 10m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- e. Ds min: vedi articolo 55
- f. Parcheggi: vedi articolo 7

3. Nei campeggi è ammessa anche la realizzazione di allestimenti stabili e piazzole attrezzate con allestimenti mobili come definiti e nelle misure massime stabilite dall' art. 2 comma 3. della L.P. 13.12.1990 n° 33 ed eventuali modificazioni ed integrazioni, per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- a. Ve max: 180 mc
- b. H max: 4,5 m, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- c. Dc min: 5m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

d. De min: 10m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

De min: 5 m tra gli allestimenti

e. Ds min: vedi articolo 54

f. Parcheggi: vedi articolo 7

4. E' possibile il recupero degli edifici esistenti finalizzato alle destinazioni di cui sopra.

#### **Art. 46 - Cave, discariche e depuratori**

1. Le **cave** (C) sono aree assegnate all'estrazione di materiali pietrosi ed inerti, con riferimento al Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali.

2. Per la disciplina di tali aree si rinvia alla L.P. 04.03.1980 n.6 e s.m. e al già citato Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali.

3. Nell'area della cava in località Val Noana, indicata con apposito simbolo in cartografia (Tav. P2), sarà possibile la realizzazione di strutture ed impianti del settore produttivo secondario destinato al servizio, anche non esclusivo, dell'attività di lavorazione e trasformazione del materiale estratto nonché di quello proveniente da altre attività di scavo e demolizione, secondo quanto previsto dall'art. 5 della L.P. 04.03.1980 n° 6

4. Sono indicate come **discariche** (DI) le aree assegnate specificamente a tale funzione, distintamente per i materiali lapidei, inerti e terrosi provenienti dalla coltivazione delle cave e dall'attività edilizia, per i rottami metallici, per i vetri e per i rifiuti solidi urbani.

Al di fuori delle discariche indicate è vietato utilizzare altre aree a tale scopo.

5. Le discariche controllate per rifiuti solidi urbani sono assegnate specificamente alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e assimilati.

La disciplina dello smaltimento dei rifiuti e la gestione della discarica è definita dalla Parte Terza del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

6. Le discariche per materiali inerti sono assegnate alla raccolta e allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi nonché degli eventuali materiali provenienti dalla coltivazione di cave.

La disciplina in materia è definita dal Piano concernente lo smaltimento dei rifiuti di cui al D.L. 5/2/97 n° 22.

7. I centri di rottamazione sono aree assegnate ad uso di deposito provvisorio per macchinari ed apparecchiature deteriorati ed obsoleti, veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti.

Essi possono collocarsi entro le aree di cui all'art. 40 delle presenti Norme.

La disciplina in materia è definita dal Piano concernente lo smaltimento dei rifiuti di cui al D.L. 5/2/97 n° 22

Al di fuori di tali aree sono vietati il deposito e la conservazione all' aperto dei materiali sopraindicati.

8. I **depuratori** (DE) sono aree attrezzate adibite al convogliamento e alla depurazione dei liquami di pubbliche fognature.

La gestione degli stessi è disciplinata dalla deliberazione della Commissione per la trattazione delle questioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento n.167/b dd. 25.08.1987 ed in particolare, per l'impianto biologico, dalle indicazioni contenute nella deliberazione della Giunta provinciale n.1160 dd.18.05.2001.

9. Nelle aree per discariche e depuratori è possibile installare solo gli impianti relativi alla funzione assegnata dal PRG, nonchè realizzare un fabbricato per impianto, destinato ad ospitare ufficio, officina, deposito, ecc. ma non residenza, per un volume complessivo massimo di 2000 mc, con un' altezza massima di 6,00 m ed alle distanze stradali di cui all' art. 54.

10. Attorno a queste aree è stabilita una fascia di rispetto inedificabile ampia m 50, a partire dalla recinzione, per le discariche di inerti, per i centri di rottamazione e per le discariche R.S.U. e, ove non altrimenti indicato in cartografia, per i depuratori.

In tale fascia è possibile solo l' eventuale costruzione di strutture accessorie o rustici a supporto dell' attività agricola.

11. Trova comunque applicazioni il Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell' ambiente dagli inquinamenti.

#### **Art. 46.bis - Aree per la gestione dei rifiuti urbani**

1. Tali aree sono indicate in cartografia e normate dall'art. 12 della L.P. n.5 dd. 14.04.1998 e dall'art. 70 del Testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dagli inquinamenti.

#### **Art. 47 - Aree agricole**

1. Sono aree individuate dal PUP, definite dal PRG, destinate all'agricoltura e caratterizzate dalla particolare qualità del suolo, che attribuisce loro un ruolo determinante nell'economia provinciale e locale.

2. Esse si dividono in aree:

- agricole di interesse primario: quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali o potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerate come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale;
- agricole di interesse secondario: quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.

3. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Ai fini della tutela ambientale, sono vietati:

- a. i cambi di coltura da agricola a forestale che comportano sostanziali trasformazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, a meno che non si tratti di interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili;
- b. le altre trasformazioni che sovvertono, peggiorandola, la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti e dell' arredo degli spazi aperti;
- c. i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

4. In tali aree sono consentiti – nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio – esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
- b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume max di 400 mc residenziali, semprechè l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della L.P. 04.09.2000 n.11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.

5. Per gli interventi ammessi dai commi 3 e 4 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- a. Sf min: 3000 mq; il richiedente deve inoltre essere titolare di un'azienda con almeno 20.000 mq di terreno calcolati secondo quanto previsto al successivo comma 6
- b. Ve max: 4000 mc  
Ve max: 70 mc per le strutture accessorie
- c. If max: 0,03 mc/mq
- d. H max: 8,50 m, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- e. Dc min: 10 m.; per le serre ed i "barchi" la Dc min è ridotta a 5,00 m.
- f. De min: 10 m tra gli edifici interni al lotto; 25 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari
- g. Ds min: vedi articolo 54

6. Nel computo della superficie totale, ai fini della densità fondiaria, è ammesso accorpamento di più particelle anche non contigue, di proprietà del conduttore o dei conduttori, a condizione che:

- a. riguardino l' azienda agricola;
- b. ricadano in ambito comunale o di comuni confinanti;
- c. non interessino zone a bosco, a pascolo, improduttive;
- d. siano applicate le disposizioni di cui all' art. 25 della Legge provinciale n° 22/91;

7. nelle aree agricole è ammessa, per i soli imprenditori che risultino iscritti alla sezione I° o II° dell'archivio provinciale delle imprese agricole, e nel rispetto degli indici e dei parametri di zona sotto riportati, la realizzazione di strutture accessorie per il deposito di attrezzi agricoli aventi le dimensioni massime di 70 mc. La costruzione delle suddette strutture dovrà avvenire su un lotto minimo di 1.500 mq, ricadente totalmente in area agricola, If 0,03 mc/mq e con una superficie fondiaria di proprietà di almeno 4.000 mq anche se non accorpata, ma comunque interna al territorio comunale.

7 bis. nelle aree agricole primarie è ammessa, anche ai non aventi i requisiti sopra citati e nel rispetto degli indici e dei parametri di zona sotto riportati, la realizzazione di barchi aventi le dimensioni massime di 70 mc. La costruzione delle suddette strutture dovrà avvenire su un lotto minimo di 1.500 mq, ricadente totalmente in area agricola primaria, If 0,03 mc/mq e con una superficie fondiaria di proprietà di almeno 4.000 mq anche se non accorpata, ma comunque interna al territorio comunale. Tali strutture dovranno in ogni caso uniformarsi a quanto previsto all'articolo 5 comma 8 delle presenti norme.

8. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, la nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti.

Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati rurali, purchè mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

9. Per gli edifici esistenti, esclusi i manufatti di tipo precario (barchi, baracche, tettoie, legnaie, depositi attrezzi agricoli o simili), valgono le seguenti norme:

- a) se sono destinati a funzioni attinenti l'attività agricola, sono ammesse solo le funzioni indicate al 4 comma;
- b) se sono destinati a funzioni non pertinenti l'attività agricola, sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle aree residenziali, ed è comunque sempre ammesso un aumento, non superiore al 20%, del volume esistente, finalizzato alla razionalizzazione delle funzioni e subordinato alla riqualificazione formale delle facciate; per questi edifici è consentita anche la costruzione di legnaie così come previsto all'articolo 5 comma 8 delle presenti norme.
- c) se sono di origine storica (quelli schedati) sono ammessi solo gli interventi specificati nelle schede di rilevazione.

L'aumento di volume di cui ai precedenti commi è applicabile una sola volta a partire dalla data di adozione del P.U.C.

10. Alle baite è assegnato il regime di cui al successivo articolo 48.

11. Nelle aree agricole, la realizzazione di piste per lo sci da fondo e percorsi equestri attrezzati è consentita anche laddove non specificatamente indicato in cartografia.

12. Nel caso di serre floro-vivaistiche valgono i parametri stabiliti dal precedente comma 5 ad eccezione di quelli relativi alla superficie fondiaria minima e all'altezza max che vengono così modificati:

- Sf min: 2500 mq
- H max: 6.00 m, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

#### **Art. 48 - Baite**

1. La disciplina finalizzata al riuso delle baite, viene rinviata alla specifica variante urbanistica da adottare ai sensi dell'art. 24bis della Legge Provinciale n. 22/91 e s.m.

Gli interventi edilizi relativi alle baite, così come definite dall' art. 5 comma 10 delle presenti Norme, devono inoltre attenersi alle prescrizioni del presente articolo ed alle indicazioni riportate nella variante riferita agli "Interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e relativi allegati", che costituisce parte integrante del presente PRG.

2. Ai fini del presidio del territorio agricolo, per le baite esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

- a. intervento di conservazione;
- b. ripristino di ambienti, strutture ed elementi che richiedono interventi di sostituzione;
- c. incremento volumetrico per adeguare l' edificio alle esigenze funzionali, al ricovero della legna e degli attrezzi agricoli, secondo quanto previsto nella variante riferita agli "Interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e relativi allegati" e solo secondo le modalità ed i parametri dimensionali previsti;
- d. recupero edilizio e riutilizzo abitativo della "stalla";
- e. realizzazione di servizi igienici in luogo idoneo secondo le norme igienico sanitarie e con particolare riguardo agli scarichi che dovranno essere conformi al Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell' ambiente e degli inquinamenti.

Tali interventi dovranno mantenere inalterata la quota esistente del solaio tra stalla e fienile: in tal caso si prescinde, trattandosi di edifici di valore storico ed adibiti a residenza temporanea, dall' applicazione di eventuali prescrizioni circa l' altezza minima dei locali previsti dai regolamenti edilizi comunali, ferma rimanendo la possibilità di abbassamento della quota del pavimento della stalla.

Il cambio di destinazione d' uso del fienile è ammesso solo qualora ciò sia contemplato dalla variante riferita agli "Interventi di conservazione e valorizzazione

del patrimonio edilizio esistente e relativi allegati". Tale possibilità dovrà essere coordinata e coerente anche con le disposizioni di cui all'art. 24bis della L.P. n.22/91 e s.m. .

3. Tutti gli interventi ammessi sono finalizzati al mantenimento dei prati delle baite in questione e al loro sfalcio regolare, ed all' esecuzione di tutte le opere necessarie onde evitare il rimboschimento, anche parziale, dei terreni agricoli.

Di tali impegni dovrà essere fatta esplicita menzione nella concessione edilizia come condizioni accettate per l' esecuzione di qualsiasi altra opera.

È facoltà delle Amministrazioni Comunali procedere all' esecuzione coatta delle stesse a spese del richiedente non ottemperante.

#### **Art 49 - Boschi**

1. Sono indicati come boschi i terreni con vegetazione arborea, cedua o d' alto fusto aventi funzione di produzione o di protezione e in generale i suoli arborati esistenti o da piantumare dove tali funzioni vanno preservate e potenziate.

2. Nei boschi il taglio degli alberi è ammesso solo se eseguito con tecniche e in misura tali da non compromettere la qualità ambientale e paesistica esistente, bensì a migliorarla.

Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno eseguiti mediante l' impiego di essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.

Sono ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale.

3. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione edilizia sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali o solo in caso di comprovata pubblica utilità, per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio.

La nuova costruzione di edifici privati di qualunque altro tipo è vietata.

Negli edifici esistenti diversi e per gli operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui al secondo comma e purchè esista l' urbanizzazione primaria necessaria.

Alle baite è assegnato il regime di cui all' art. 48 delle presenti Norme.

Qualsiasi trasformazione edilizia dovrà essere coerente con le disposizioni di cui all'art. 24bis della L.P. n. 22/91 e s.m.

4. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

a. Ve max: 600 mc

Ve max: 200 mc per i rustici

b. If max 0,03 mc/mq

c. H max: 7 m, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

H max: 4,5 m per i rustici, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

d. Dc min: 5m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008

e. De min: 10m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

f. Ds min: vedi articolo 54

5. I nuovi fabbricati consentiti non devono preferibilmente impegnare nuovo suolo forestale e pertanto possono disporsi solo accanto a edifici già esistenti o ai margini dei boschi, ovvero lungo le strade o le radure esistenti.

La pubblicità commerciale è vietata.

6. In tali aree è ammessa, fatti salvi i vincoli di cui all' art. 6 comma 2 e 3 e le cautele di cui all' art. 14, la costruzione di strutture per la produzione di energia per pubblica utilità.

## **Art. 50 - Pascoli**

1. Sono indicati come pascoli i suoli erbosi o arbustivi nei quali si svolge o si può svolgere il pascolo di bestiame da allevamento e dove tale funzione va preservata e potenziata.

2. Possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi e urbanistici miranti alla realizzazione o alla ristrutturazione dei manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture e infrastrutture finalizzate alla lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ottenuti dall'attività dell'allevamento. E' altresì consentita la destinazione d'uso agritouristica.

La nuova costruzione privata di qualsiasi altro tipo è vietata..

Alle baite è assegnato il regime di cui all' art. 49 delle presenti norme.

Qualsiasi trasformazione edilizia dovrà essere coerente con le disposizioni di cui all'art. 24bis della L.P. n. 22/91 e s.m.

3. Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati zootecnici o rustici, per il potenziamento delle attività zootecniche e agritouristiche, per il presidio civile del territorio.

La nuova costruzione privata di qualsiasi altro tipo è vietata.

Negli edifici esistenti diversi gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo per le opere dirette a ricondurre tali fabbricati alle funzioni di zona di cui al secondo comma e purchè esista l' urbanizzazione primaria necessaria.

Alle baite è assegnato il regime di cui all' art. 48 delle presenti norme.

4. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

a. Ve max: 4000 mc

b. If max: 0,01 mc/mq

c. H max: 4,5 ml (per i rustici), per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

- d. Dc min: 5m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008
- e. De min: 10m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- f. Ds min: vedi articolo 54

5. Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare preferibilmente nuovo suolo pascolivo e pertanto possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti o ai margini dei pascoli, ovvero lungo le strade esistenti, ma sempre in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano.

È vietato tagliare longitudinalmente il pascolo con nuove strade veicolari, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili.

Le aree a pascolo vanno mantenute il più possibile accorpate.

La pubblicità commerciale è vietata.

6. Tutti i pascoli sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti.

7. In tali aree è ammessa, fatti salvi i vincoli di cui all' art. 6 commi 2 e 3 e le cautele di cui all' art.14, la costruzione di strutture per la produzione di energia per pubblica utilità.

### **Art. 51 - Aree improduttive**

1. Sono indicati come aree improduttive i suoli che, per ragioni altimetriche, topografiche o geomorfologiche, per la natura e la posizione del terreno o per la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umana continuativa con insediamenti stabili: ghiaioni, rocce, greti, pietraie, forre, ambienti d' alta montagna, ghiacciai.

2. La nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, strutture per le telecomunicazioni o opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini.

Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi interventi di ristrutturazione solo se si tratta di ricondurli alle funzioni di cui ai commi precedenti e purchè esista l' urbanizzazione primaria necessaria.

3. Per tali opere sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- a. Ve max: 1000 mc
- b. If max: 0,01 mc/mq
- c. H max: 5 m, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime si fa riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.
- e. Dc min: 5m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008
- f. De min: 10m; per i criteri di misurazione si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

f. Ds min: vedi articolo 54

4. Ai fini della tutela ambientale, gli interventi edilizi consentiti possono disporsi solo in siti defilati dalle visuali principali adattandosi all' andamento del suolo, ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti.

La pubblicità commerciale è vietata.

5. Oltre al recupero e al mantenimento dei sentieri esistenti, è ammessa la costruzione di sentieri e tracciati alpinistici nuovi, purchè dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile e sempre ben inseriti nell' ambiente.

### **Art. 52 - Aree di rispetto e aree per impianti tecnologici urbani**

1. Sono evidenziate in cartografia le seguenti aree di rispetto, regolamentate dai rispettivi articoli:

- le aree di rispetto di discariche e depuratori (art. 46);
- le aree di rispetto di sorgenti selezionate (art. 18);
- le aree a protezione di biotopi e di elementi naturalistici (art. 20);
- le aree archeologiche (art. 21);
- le aree di protezione dei corsi d' acqua e dei laghi (art. 22).

2. Il PRG individua inoltre le aree destinate agli impianti tecnologici ed alle attrezzature tecniche di interesse generale o destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri e degli impianti tecnologici.

3. Le aree di rispetto e le aree per gli impianti tecnologici urbani sono le seguenti:

#### **3.1 Area di rispetto dei cimiteri**

Le aree indicate con apposita simbologia sono adibite a cimitero e servizi connessi con la sepoltura, compresi eventuali garages per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.

Le aree di rispetto cimiteriale sono indicate con apposita simbologia nella cartografia di piano.

All'interno delle aree di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di quanto precisato di seguito.

Gli edifici esistenti nell'area di rispetto cimiteriale possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche. Possono altresì essere ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purchè la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, nel rispetto del presente strumento di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.

Si fa in ogni caso riferimento alle disposizioni provinciali previste in materia di aree di rispetto cimiteriale.

#### **3.2 Area di rispetto degli elettrodotti**

Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio ai margini degli elettrodotti, al fine di limitare l'esposizione della popolazione ai campi

elettromagnetici dagli stessi prodotti, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (2).

Con riferimento alle linee aeree esterne a 132 kV, 220 kV, 380 kV, si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore di linea:

linee a 132 kV (FT101) non può essere inferiore a 10 m;

linee a 220 kV (FT101) non può essere inferiore a 18 m;

linee a 380 kV (FT101) non può essere inferiore a 28 m.

Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 kV e inferiore a 380 kV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

La distanza dalle parti in tensione di una cabina o di una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

Per gli elettrodotti di nuova costruzione, ai fini autorizzativi, rimangono ferme le disposizioni di cui alla legge 22 febbraio 2001 n. 36 e al relativo decreto attuativo D.P.C.M. 8 luglio 2003.

### **3.3 Aree di rispetto dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi**

Sono aree destinate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al

funzionamento ed all'esercizio dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (2).

#### **LIMITI DI ESPOSIZIONE PER LA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI**

Frequenza $f$ (MHz)	Valore efficace di intensità di campo elettrico $E$ (V/m)	Valore efficace di intensità di campo elettrico $H$ (A/m)	Densità di potenza dell'onda piana equivalente (W/m <sup>2</sup> )
0,1 - 3	60	0,2	
3 - 3000	20	0,05	1
3000 - 300000	40	0,1	4

Nel caso di campi elettromagnetici generati da più sorgenti, la somma dei relativi contributi normalizzati deve essere minore dell'unità.

### **3.4 Aree di rispetto delle strade**

Sono aree destinate ad offrire protezione agli edifici dall'inquinamento acustico, a salvaguardare la funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio.

La larghezza delle aree di rispetto stradale è specificata nel successivo art. 54.

1. Art. 75 L.P. 10/98

2. D.P.C.M. 23 aprile 1992 e DP.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della L. 22 febbraio 2001 n. 36 e REC Imer

Nelle fasce di rispetto stradale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, ai marciapiedi, agli impianti di manutenzione stradale e di distribuzione di carburante con i relativi servizi.

Per questi ultimi valgono i seguenti parametri:

- a. Ve max: 1000 mc
- b. Rc max: 20%
- c. H max: 4,5 m escluse eventuali tettoie.

Nelle aree di rispetto stradale è consentito l' ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 9.11.87 n° 26 purchè esso non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dell' edificio stesso e senza che vengano creati nuovi accessi. Tale ampliamento potrà essere al massimo quello consentito dalle norme di zona.

Nel caso di demolizione di edifici per la realizzazione di nuovi tracciati stradali sarà possibile la ricostruzione di un volume pari a quello demolito anche nella fascia di rispetto stradale nel rispetto delle norme di zona o della categoria d'intervento prevista dallo strumento urbanistico.

Sono comunque consentite le opere di cui all' art. 9 comma 1 della L. 24.3.89 n° 122 e successive modifiche.

La larghezza della sede stradale è specificata al successivo art. 54.

### **Art. 53 - Aree di recupero ambientale**

1. Sono destinate a recupero ambientale le aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l' originaria qualità e dove è necessario ripristinare un assetto paesistico, ambientale, produttivo o insediativo più confacente alle esigenze del territorio.

L' Amministrazione comunale può individuare le aree da sottoporre a Progetti di Recupero Ambientale.

2. In tali aree il PRG si attua mediante progetti di recupero ambientale, normati dalle disposizioni provinciali in materia.

Tali progetti indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.

I progetti di recupero ambientale preciseranno:

- le opere da eseguire;
- i tempi di intervento;
- i soggetti titolari delle diverse opere.

Gli interventi dei progetti di recupero ambientale debbono tendere al riutilizzo delle aree degradate attraverso la loro integrazione col contesto produttivo, funzionale e paesaggistico nel quale sono collocate, adottando gli indirizzi generali di cui ai commi seguenti.

3. Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standard urbanistici, realizzando nuove attrezzature o equipaggiamenti civili, ampliando e completando strutture esistenti, costruendo giardini pubblici, zone per parcheggi, campeggi e simili.

4. Il recupero delle aree degradate negli spazi aperti va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale: rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.

5. Nelle aree degradate in seguito ad attività tuttora in esercizio (cave, depositi, discariche, ecc.), qualora tali attività non possano essere dismesse in tempi brevi, occorre realizzare opere di sistemazione e funzionalizzazione che ne riducano il negativo impatto ambientale.

A tale scopo, oltre al riordino dell' attività esistente (allontanamento dei materiali in abbandono, riqualificazione dei manufatti, ecc) vanno individuate fasce di rispetto acustico e visivo dove realizzare schermature attraverso apposite piantumazioni, rimodellazioni del terreno o altro. Il tutto a carico degli utilizzatori responsabili del degrado al recupero del quale si intende provvedere, sulla scorta di appositi studi specialistici, anche con finalità preventive.

6. I progetti di recupero ambientale approvati saranno attuati mediante convenzione urbanistica.

## TITOLO IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

### Art. 54 - Strade

1. Le strade, distinte in cartografia come esistenti, da potenziare e di progetto costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico.

Sono classificate in cartografia:

- a. di 3<sup>a</sup> categoria (secondo la classificazione del PUP), asfaltate, per il traffico interregionale ed intercompreensoriale di largo raggio;
- b. di 4<sup>a</sup> categoria ( secondo la classificazione del PUP), asfaltate, per il traffico intercomunale;
- c. di interesse locale, asfaltate, per il traffico di connessione tra i vari centri e nuclei abitati ed interne agli abitati stessi.
- d. minori, campestri, poderali, rustiche, pascolive, boschive, forestali, eventualmente riservate ad un traffico specializzato soggetto a limitazioni e controlli: sono evidenziate solo in casi particolari.

2. A ciascuna categoria di strade sono assegnate le seguenti larghezze minime e massime modificabili solo qualora richiesto da documentate esigenze tecniche (del. G.P. n° 10778 del 02.10.1998):

- a. 3<sup>a</sup> categoria: m 7,00 - 9,50
- b. 4<sup>a</sup> categoria: m 4,50 - 7,00
- c. di interesse locale: m 4,50 (1) - 7,00
- d. rurali e boschive: max m 3,00

Alle strade campestri, boschive, pascolive, rurali, forestali e ai percorsi ciclabili è assegnata una larghezza massima di m 3,00, esclusa la banchina.

La larghezza di cui sopra è modificabile solo a seguito di autorizzazione da parte della Giunta Provinciale ed in presenza di situazioni orografiche particolari che richiedano la realizzazione di corsie di arrampicamento.

Negli interventi di potenziamento della viabilità è prescritta la conservazione dei manufatti di interesse storico, e naturalistico di cui all' art. 20 e 36 delle presenti Norme.

I capitelli e le croci esistenti e non individuati ai sensi del predetto articolo possono subire spostamenti o, qualora necessaria, la demolizione con ricostruzione nel rispetto rigoroso delle tipologie preesistenti.

Deve essere curato anche il raccordo con sentieri, mulattiere o altri percorsi minori che dovessero essere intersecati da nuovi tratti viari.

3. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, ecc.).

Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.

---

(1) al di fuori delle zone insediativa e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3,00.

4. I tracciati delle strade evidenziate nella cartografia sono da ritenersi indicativi.

La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale si preciseranno le soluzioni di dettaglio sia per i manufatti e le opere d' arte delle infrastrutture che per gli interventi di arredo.

L' eventuale assenza nella cartografia del PRG di indicazioni circa la rettifica, l' allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedere per accertate esigenze di pubblica utilità mantenendo comunque gli interventi all'interno delle relative fasce di rispetto.

Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l' assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.

5. Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno dotate di marciapiedi preferibilmente su ambo i lati, di larghezza non inferiore a m 1,50 per lato.

Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, su uno o su entrambi i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m 1,50.

I marciapiedi esistenti o gli eventuali nuovi andranno visivamente differenziati rispetto alla sede stradale e sempre, ove possibile, alberati.

Nella sede del marciapiede, per la larghezza di m 1.50 potranno collocarsi solo pali per l' illuminazione, mentre qualsiasi altro ostacolo (quadri illuminazione, contatori ecc.) dovrà collocarsi fuori della stessa.

6. La costruzione di nuove strade veicolari minori di cui alla lettera d) del comma 1 è ammessa, solo all'interno delle aree agricole e silvo-pastorali ed al solo fine di permettere l' accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti, alle seguenti condizioni 6. La costruzione di nuove strade veicolari minori di cui alla lettera d) del comma 1 è ammessa a condizione che:

- a. il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
- b. gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
- c. il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando gli accorgimenti tecnici più perfezionati;
- d. non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorare le attuali condizioni;
- e. sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull' ambiente assicurando, in sede di progetto, tutte le necessarie misure di mitigazione;
- f. non vengano in alcun caso eseguiti muri e manufatti stradali in cemento armato a vista e non siano adottati parapetti o recinzioni in cemento armato o in ferro; i muri di sostegno se superiori a m 1,50 di altezza dovrebbero essere realizzati con terrazzamenti.
- g. le piazzone non siano più larghe di m 3,00.

7. Ai fini della tutela ambientale, la realizzazione dei manufatti stradali negli spazi aperti deve attenersi alle prescrizioni in materia indicate nel Titolo I.

Nelle aree assoggettate alla tutela di cui all' art. 15 valgono gli ulteriori disposti ivi riportati.

Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull' ambiente e sul paesaggio.

Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario.

La pubblicità commerciale è vietata lungo tutte le strade negli spazi aperti ed è ammessa nelle urbanizzazioni solo lungo le strade di cui alla lettera a. del comma 1, purchè si collochi entro gli spazi assegnati allo scopo dalle Amministrazioni Comunali.

8. La larghezza delle fasce di rispetto non edificabili delle strade, normata della G.P. con delibera n° 10778 dd. 02.10.1998, è specificata nella tabella seguente e si misura:

- dal limite stradale per strade esistenti e strade esistenti da potenziare;
- dall' asse stradale per strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b>							
	<b>ALL' INTERNO DEI CENTRI ABITATI E DELLE AREE DESTINATE ALL' INSEDIAMENTO</b>				<b>FUORI DEI CENTRI ABITATI E DELLE AREE DESTINATE ALL' INSEDIAMENTO</b>		
	<b>Esistenti</b>	<b>Esistenti da potenziare</b>	<b>Di progetto</b>	<b>Raccordi svincoli</b>	<b>Esistenti</b>	<b>Esistenti da potenziare</b>	<b>Di progetto</b>
<b>3 CATEGORIA</b>	<b>5</b>	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>20</b>	<b>40</b>	<b>60</b>
<b>4 CATEGORIA</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>45</b>
<b>VIABILITÀ LOCALE</b>	<b>5</b>	<b>7,5</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>30</b>
<b>VIABILITÀ MINORE</b>	<b>5</b>	<b>7,5</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>30</b>

### Art. 55 - Percorsi pedonali e ciclabili

1. I percorsi pedonali o ciclabili sono evidenziati in cartografia solo in casi particolari, con appositi simboli; tali tracciati sono da ritenersi indicativi.

2. I percorsi pedonali attualmente abbandonati possono sempre essere recuperati. Gli eventuali spazi di proprietà privata per i quali esiste l' uso pubblico con passaggi pedonali devono essere mantenuti aperti.

3. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.

4. Per quanto riguarda le fasce di rispetto:

- i percorsi ciclabili in progetto vanno considerati come strisce di territorio larghe 12,00 m;
- i percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono;
- i percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di 5.00 m.

## TITOLO V - I PIANI ATTUATIVI

### Art. 56 - Redazione dei piani attuativi

1. I progetti devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai rispettivi albi professionali.
2. Per ogni piano dovrà essere approntato un progetto d'insieme comprendente:
  - a) piante, sezioni e prospetti della situazione di fatto in scala 1:100 con:
    - indicazione delle dimensioni e delle quote degli edifici in ogni loro parte;
    - individuazione degli elementi caratterizzanti interni ed esterni degli edifici, con riferimento a quelli previsti dagli art. 9 e 10 delle presenti norme;
    - l'indicazione dei materiali attualmente esistenti e di quelli previsti;
    - rilievo delle singole parti incompatibili con l'ambiente e costituenti gli edifici;
  - b) elaborati grafici di progetto in scala 1:100 che illustrino in modo chiaro e completo:
    - l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso;
    - gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, risanamento o ristrutturazione, le nuove costruzioni, nonchè le aree libere;
    - le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici;
    - la sistemazione esterna degli edifici, degli spazi liberi e dell'arredo urbano;
    - le modalità per ridurre gli impatti visivi e per favorire il corretto inserimento;
    - gli spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico, a verde, parcheggi, ecc.;
    - l'articolazione spaziale delle costruzioni e relativi caratteri architettonici;
    - le reti tecnologiche, la viabilità, i percorsi pedonali e ciclabili;
    - gli eventuali comparti edificatori;
  - c) relazione esplicativa delle scelte di progetto con i principali dati di progetto;
  - d) norme esecutive particolari del progetto nel rispetto delle previsioni urbanistiche generali del Piano.

Nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. n. 1 del 2008, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 1 e 2 dell'art. 5 dell'allegato alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008, purchè tali piani contengano precise indicazioni panivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo.

### Art. 57 – Disciplina dei Piani Attuativi

#### **1. P.L.C. 1A - Area per insediamenti di edilizia mista in località Scarena**

Delimitazione : vedi Tav. P3.1

Criteri: area da adibire all'edificazione con destinazione residenziale e a parcheggi pubblici.

Indirizzi: Il P.L.C. dovrà prioritariamente progettare la viabilità di penetrazione interna all'intera area ricompresa nel P.L.C. stesso, tenendo conto anche dell'accessibilità alle aree degli altri Piani di Lottizzazione presenti nella zona,

ricercando le soluzioni più opportune e razionali. La nuova viabilità prevista dovrà essere dotata di marciapiede con larghezza non inferiore a metri 1.5, disposto su almeno un lato della strada.

Nella zona sud è prevista un'area con destinazione a spazi pubblici, in corrispondenza dell'imbocco della strada di penetrazione.

Gli edifici dovranno avere la medesima configurazione volumetrica di quelli esistenti realizzati recentemente nelle zone limitrofe; importante sarà il tetto a due falde con il colmo disposto ortogonalmente alle curve di livello (timpano principale a valle).

Parametri: quelli di zona; l'altezza max potrà essere aumentata fino al 10% per lo sfruttamento completo del sottotetto purchè non si realizzino abbaini, controtimpani e finestre in falda.

Norme transitorie: fino all'approvazione del P.L.C. è possibile solo la manutenzione degli edifici esistenti .

Termini: entro 5 anni

## **2. P.L.C. 1B - Area per insediamenti di edilizia mista in località Scarena**

Delimitazione : vedi Tav. P3.1

Criteri: area da adibire all'edificazione con destinazione residenziale e a parcheggi pubblici.

Indirizzi: Il P.L.C. dovrà prioritariamente progettare la viabilità di penetrazione interna all'intera area ricompresa nel P.L.C. stesso, tenendo conto anche dell'accessibilità alle aree degli altri Piani di Lottizzazione presenti nella zona, ricercando le soluzioni più opportune e razionali.

La nuova viabilità prevista dovrà essere dotata di marciapiede con larghezza non inferiore a metri 1.5, disposto su almeno un lato della strada, che dovrà a sua volta avere larghezza non inferiore a metri 3.

All'interno dell'area del Piano di Lottizzazione, dovrà essere localizzata una zona (anche non omogenea od unitaria per l'intero P.L.C.) con destinazione a parcheggio pubblico, con capienza minima pari ad un posto auto per edificio in realizzazione; tale parcheggio dovrà essere collocato funzionalmente alla strada di penetrazione.

Gli edifici dovranno avere la medesima configurazione volumetrica di quelli esistenti realizzati recentemente nelle zone limitrofe; importante sarà il tetto a due falde con il colmo disposto ortogonalmente alle curve di livello (timpano principale a valle).

Parametri: quelli di zona; l'altezza max potrà essere aumentata fino al 10% per lo sfruttamento completo del sottotetto purchè non si realizzino abbaini, controtimpani e finestre in falda.

Norme transitorie: fino all'approvazione del P.L.C. è possibile solo la manutenzione degli edifici esistenti .

Termini: entro 5 anni

### **3. P.L.C. 1C - Area per insediamenti di edilizia mista in località Scarena**

Delimitazione : vedi Tav. P3.1

Criteri: area da adibire all'edificazione con destinazione residenziale e a parcheggi pubblici.

Indirizzi: Il P.L.C. dovrà prioritariamente progettare la viabilità di penetrazione interna all'intera area ricompresa nel P.L.C. stesso, tenendo conto anche dell'accessibilità alle aree degli altri Piani di Lottizzazione presenti nella zona, ricercando le soluzioni più opportune e razionali. La nuova viabilità prevista dovrà essere dotata di marciapiede con larghezza non inferiore a metri 1,5, disposto su almeno un lato della strada, che dovrà a sua volta avere larghezza non inferiore a metri 3.

All'interno dell'area del Piano di Lottizzazione, dovrà essere localizzata una zona (anche non omogenea od unitaria per l'intero P.L.C.) con destinazione a parcheggio pubblico, con capienza minima pari ad un posto auto per edificio in realizzazione; tale parcheggio dovrà essere collocato funzionalmente alla strada di penetrazione.

Gli edifici dovranno avere la medesima configurazione volumetrica di quelli esistenti realizzati recentemente nelle zone limitrofe; importante sarà il tetto a due falde con il colmo disposto ortogonalmente alle curve di livello (timpano principale a valle).

Parametri: quelli di zona; l'altezza max potrà essere aumentata fino al 10% per lo sfruttamento completo del sottotetto purchè non si realizzino abbaini, controtimpani e finestre in falda.

Norme transitorie: fino all'approvazione del P.L.C. è possibile solo la manutenzione degli edifici esistenti .

Termini: entro 5 anni

### **4. P.L.C. 1D - Area per insediamenti di edilizia mista in località Scarena**

Delimitazione : vedi Tav. P3.1

Criteri: area da adibire all'edificazione con destinazione residenziale e a parcheggi pubblici.

Indirizzi: Il P.L.C. dovrà prioritariamente progettare la viabilità di penetrazione interna all'intera area ricompresa nel P.L.C. stesso, tenendo conto anche dell'accessibilità alle aree degli altri Piani di Lottizzazione presenti nella zona, ricercando le soluzioni più opportune e razionali. La nuova viabilità prevista dovrà

essere dotata di marciapiede con larghezza non inferiore a metri 1.5, disposto su almeno un lato della strada, che dovrà a sua volta avere larghezza non inferiore a metri 3.

All'interno dell'area del Piano di Lottizzazione, dovrà essere localizzata una zona (anche non omogenea od unitaria per l'intero P.L.C.) con destinazione a parcheggio pubblico, con capienza minima pari ad un posto auto per edificio in realizzazione; tale parcheggio dovrà essere collocato funzionalmente alla strada di penetrazione.

Gli edifici dovranno avere la medesima configurazione volumetrica di quelli esistenti realizzati recentemente nelle zone limitrofe; importante sarà il tetto a due falde con il colmo disposto ortogonalmente alle curve di livello (timpano principale a valle).

Parametri: quelli di zona; l'altezza max potrà essere aumentata fino al 10% per lo sfruttamento completo del sottotetto purchè non si realizzino abbaini, controtimpani e finestre in falda.

Norme transitorie: fino all'approvazione del P.L.C. è possibile solo la manutenzione degli edifici esistenti .

Termini: entro 5 anni

## 5. P.A. 2 Area per insediamenti di edilizia mista a sud dell'abitato di Imer

Delimitazione : vedi Tav. P3.1

Criteri: area da adibire all'edificazione con destinazione residenziale.

Indirizzi: L'area dovrà essere progettata in modo da raccordarsi armoniosamente con l'edificato esistente, in particolare con quello già realizzato nella zona sottostante, riprendendo dall'edilizia tradizionale elementi costruttivi, materiali e configurazioni volumetriche. Particolare attenzione andrà posta all'orientamento dei colmi e al numero dei piani.

Dovranno essere particolarmente curati la viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri: quelli di zona

Norme transitorie: fino all'approvazione del P.A. non sarà possibile nessun tipo di intervento sull'area.

Termini: entro 5 anni

## 6. P.A. 3 Area per insediamenti di edilizia mista ad est dell'abitato di Imer

Delimitazione : vedi Tav. P3.1

Criteri: area da adibire all'edificazione con destinazione residenziale.

Indirizzi: l'area dovrà essere progettata in modo da costituire un margine di qualità urbana verso est. Dovrà essere progettata in modo da raccordarsi armoniosamente con l'edificato esistente, riprendendo dall'edilizia tradizionale elementi costruttivi, materiali e configurazioni volumetriche. Grande attenzione si dovrà avere per l'orientamento dei colmi, per il numero dei piani, per i materiali di copertura.

Dovranno essere particolarmente curati la viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri: quelli di zona

Norme transitorie: fino all'approvazione del P.A. non sarà possibile nessun tipo di intervento sull'area.

Termini: entro 5 anni

## 7. P.A. 4 Area per insediamenti produttivi

Delimitazione : vedi Tav. P3.1

Criteri: area da adibire ad insediamenti produttivi.

Indirizzi: l'area dovrà essere progettata in modo da costituire un gradevole insediamento produttivo.

A tal fine: le recinzioni tra i diversi capannoni dovranno essere realizzate accostando alle recinzioni metalliche (tutte dello stesso tipo) delle siepi sempreverdi (anche sormontanti delle dune – rilevati di 2m ca.) in modo da mascherare alla vista la parte bassa dei capannoni e dei piazzali, dove generalmente trovano posto scarti, depositi, attrezzature indispensabili all'attività ma poco piacevoli alla vista.

La viabilità interna dovrà essere contrassegnata da un viale alberato su almeno un lato.

Le insegne dovranno essere poste sui fronti dei manufatti e comunque non sporgere dalle sagome degli stessi, specialmente oltre il limite delle coperture.

Il P.A. stabilirà il reticolo entro cui saranno collocati i manufatti, i moduli compositivi e aggregativi, l'orientamento, le tipologie dei fori, i materiali e il piano cromatico.

L'approvazione del P.A. è subordinata all'approvazione di un piano viabilistico d'ambito che preveda una nuova strada di servizio atta a drenare il traffico evitando l'accesso diretto dalla nuova circonvallazione.

Parametri: quelli di zona

Norme transitorie: fino all'approvazione del P.A. è possibile solo la manutenzione degli edifici esistenti.

Termini: entro 5 anni