

**COMUNE DI MALOSCO**  
**Provincia Autonoma di Trento**



**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE 2018**  
**(L.P. 04 agosto 2015 n.15, art. 39)**  
**Prima adozione**

**NORME DI ATTUAZIONE  
COMPARATIVA**

Il tecnico



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

## **Articolo 1: Ambito di applicazione**

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e sono applicate, dalla loro entrata in vigore, nella totalità del territorio del Comune di Malosco

## **Articolo 2: Natura, scopi, contenuti e riferimenti del P.R.G.**

1. Il P.R.G. è strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale. Nel territorio del Comune di Malosco fornisce le disposizioni in materia di:
  - a) uso del suolo;
  - b) infrastrutture territoriali;
  - c) tutela degli insediamenti storici;
  - d) tutela dell'ambiente e dei beni storico-culturali;
2. Oltre che dal Piano urbanistico provinciale e dal PRG, l'uso del territorio è regolamentato dalla Legge Urbanistica Provinciale LP 1/2008 04 agosto 2015 n. 15 e dalle disposizioni normative o esplicative subordinate a tale legge, nonché dal Regolamento urbanistico-edilizio Provinciale regolamento Edilizio Comunale, dal Regolamento Comunale sui fitofarmaci e la disciplina delle coltivazioni agricole, e da tutte le disposizioni normative comunali o di livello superiore pertinenti in materia urbanistica o uso del territorio.

## **Articolo 3: Attuazione del P.R.G.**

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella Cartografia in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti norme, nonché agli indirizzi ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa. Quanto non esplicitamente considerato dal P.R.G. è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
2. Le indicazioni contenute nella Cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui alle presenti norme. In caso di non corrispondenza tra tavole e scala diversa della stessa tematica prevalgono le indicazioni della tavola a scala più dettagliata.
3. La Cartografia indica con apposita grafia i perimetri dei Piani Attuativi (P.A.) che sono gli strumenti per addivenire ad una pianificazione di dettaglio di determinate parti del territorio comunale.
4. Al di fuori dei perimetri dei Piano Attuativi gli interventi contemplati dal P.R.G. possono essere eseguiti direttamente, ottenuti i titoli abilitativi richiesti dalla normativa vigente. Nelle aree sottoposte a Piano Attuativo, sino ad approvazione dello stesso, sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti. Le destinazioni ammesse sono quelle fissate dal P.R.G..
5. Il piano attuativo può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal piano regolatore generale per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non si prestino ad una razionale utilizzazione.
6. Vanno comunque rispettate le destinazioni d'uso, i parametri edificatori e le tipologie edilizie prescritte per ciascuna zona o funzione e le indicazioni della Cartografia del P.R.G. relative

alla viabilità, e ci si deve attenere agli altri eventuali indirizzi contenuti nelle presenti Norme e nella Relazione Illustrativa.

7. Per quanto attiene le opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale nell'ambito dei Piani Attuativi e le relative procedure, valgono i disposti della legislazione provinciale in merito

## **TITOLO SECONDO - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI**

### **Articolo 4: Definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione**

1. La definizione degli elementi geometrici ed il metodo da utilizzare per la loro misurazione sono stabiliti dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 dd 03.09.2010, Allegato 1. La definizione di "Piano di Spiccato" nel caso di Piani Attuativi viene inoltre specificata e integrata dall'Articolo 10 comma 1 lett. c del D.P.P. 18-50 Leg dd 13.07.2010.
2. Eventuali successive modificazioni alla delibera sopra citata si intendono automaticamente recepite dal PRG e pertanto sono da considerare come immediatamente applicabili.
3. Le verande vetrate e/o serre solari chiuse, non riscaldate, disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare e giardino d'inverno non sono considerate al fine del calcolo del volume urbanistico né sono soggette al pagamento del contributo di concessione, per la parte di volume inferiore ai 50 m<sup>3</sup>. Esse sono comunque considerate ai fini del calcolo delle distanze.
1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e delle disposizioni provinciali in materia di definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si assumono le disposizioni di cui all'articolo 3 del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.
2. Alle suseinte definizioni, di cui alle disposizioni provinciali, si aggiungono le seguenti:
  1. **LOTTO NON MODIFICABILE**
    - Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade esistenti o di progetto, corsi d'acqua, da lotti già edificati o da limiti di zona. Nei casi in cui il lotto non sia modificabile la superficie del lotto minimo è ridotta del 25%.
  2. **LEGNAIE**
    4. Sono manufatti accessori che possono essere realizzate esclusivamente su pertinenza di fabbricati esistenti e al servizio della residenza, nel numero massimo di uno ogni alloggio e comunque nel totale di massimo quattro per edificio. La destinazione d'uso ammessa per tali manufatti è quella di legnaia, deposito attrezzi e piccoli fienili.
    5. Per tali strutture non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
    6. Le legnaie devono presentare le seguenti caratteristiche:
      1. L'intero manufatto deve poggiare su platea di calcestruzzo, essere realizzato in legno trattato al naturale e utilizzare materiali di copertura analoghi a quelli dell'edificio del quale costituisce pertinenza.
      2. Possono essere realizzate in aderenza oppure nell'ambito delle pertinenze degli edifici principali.
      3. Dimensioni massime in pianta: mq 20 fino a quattro manufatti.
      4. La copertura deve essere realizzata ad una o due falde con altezza massima misurata a metà falda non superiore a m 3,00.

### **3. TETTOIE**

La definizione di tettoia è stabilita dal Regolamento Urbanistico-edilizio della Provincia all'articolo 3 comma 4 lettera b).

## **Articolo 5: Disposizioni in materia di distanze**

1. La definizione di distanza, il metodo di misurazione, nonchè i valori minimi di distanza da edifici, confini, terrapieni, muri di sostegno, eccetera, che vanno rispettati nel corso dell'edificazione, sono stabiliti dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 dd 03.09.2010, Allegato 2. Esse prevalgono su quanto eventualmente stabilito dalle presenti Norme di Attuazione qualora in contrasto, salvo quanto stabilito al comma successivo.  
Per tutte le casistiche previste, il PRG fissa come valori di distanza quelli minimi stabiliti dalla delibera sopra citata.
2. Unica eccezione a quanto stabilito dal precedente comma 1 è che la distanza tra pareti non antistanti di cui all'Articolo 5 comma 2 dell'Allegato 2 alla Delibera 2023 è fissata dalle presenti norme di attuazione in 10.00 m, fatte salve le riduzioni permesse dall'Art. 6 dell'Allegato 2 alla Del. G.P 2023.
3. Eventuali successive modificazioni alla delibera sopra citata si intendono automaticamente recepite dal PRG, e sono da considerarsi come immediatamente applicabili salvo quanto stabilito dal comma 2 del presente Articolo. Tale comma va inteso come prevalente sulle disposizioni provinciali fino a quando esse non fissino una distanza tra pareti non antistanti maggiore di quella fissata al comma 2.
4. Ai fini di cui alla Delibera sopra citata, si precisa che
  - le zone A corrispondono alle zone del centro storico di cui al capitolo 2 delle presenti norme
  - le zone B corrispondono alle zone residenziali di cui al capitolo 3 delle presenti norme di attuazione ed alle zone alberghiere di cui all'articolo 64.
  - le zone D corrispondono alle zone per aree artigianali di cui all'articolo 60 ed alle aree per insediamenti zootecnici nelle aree di pregio di cui all'articolo 67 delle norme di attuazione
  - le altre zone sono le aree non comprese nelle precedenti definizioni.
5. In tutto il territorio comunale, la distanza dai confini dei manufatti interrati è stabilita in 1.50 m, salvo consenso intavolato del proprietario confinante; i manufatti interrati possono essere realizzati a qualunque distanza da altri manufatti sia interrati che fuori terra.  
L'eventuale adozione da parte della Giunta Provinciale di valori più restrittivi rispetto a quelli stabiliti dal presente comma si intendono immediatamente recepiti nel PRG e quindi si intendono immediatamente applicabili.
1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui all'Allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 con le modifiche introdotte dai DGP n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss. mm., con le specificazioni di cui al comma 2 e fatte salve le variazioni di cui ai commi 3 e 4 rispetto alla norma provinciale.
2. Al fine di un'univoca equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto alla classificazione delle aree del D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968, ai sensi dell'art. 13, comma 2 del medesimo Allegato 2 di cui al comma 1, valgono le seguenti disposizioni:

<b>D.M. n. 1444/196 8</b>	<b>Piano regolatore generale</b>	<b>Riferimento alle Norme di attuazione del PRG</b>
-----------------------------------	----------------------------------	---

<i>Zone A</i>	Aree di antica origine.	<i>Art. n. 16-17</i>
<i>Zone B</i>	<i>Aree edificate di completamento B</i>	<i>Art. n. 37-40</i>
<i>Zone C</i>	<i>Aree di nuova espansione C</i>	
<i>Zone D</i>	<i>Area produttiva del settore secondario e terziario</i>	<i>Art. n. 43</i>
	<i>Area di servizio viabilistico</i>	<i>Art. n. 55</i>
<i>Zone E</i>	<i>Aree per attività agro-silvo-pastorali</i>	<i>Art. da n. 46 a 52</i>
<i>Zone F</i>	<i>Aree per servizi e attrezzature pubbliche CA</i>	<i>Art. n. 54</i>

3. Nelle aree destinate a insediamenti produttivi del settore secondario commerciali e terziari, ó corrispondenti alle zone D ó la distanza di cui all'art. 4 Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale, è stabilita in m 10,00 (anziché m 6,00) ferme restando le modalità applicative di cui al medesimo articolo. Di conseguenza anche la distanza di cui all'art. 8 Distanze degli edifici dai confini, comma 3 del medesimo Allegato 2, è stabilita in m 5,00 (anziché m 3,00).
4. L'altezza dei muri liberi di cui al comma 1, lett. b), punto 1) del medesimo art. 10, è fissata in m 1,50 (anziché m 3,00).
5. Il punto 2) della lett. b), del comma 1 del medesimo articolo 10 è così riformulato: devono essere interamente inseriti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà ó se la loro altezza supera i m 2,50 (anziché m 3,00).

## **Articolo 6: Disposizioni in materia di edilizia sostenibile**

1. Alle realizzazioni di edilizia sostenibile come definite dalla legge urbanistica si applicano le agevolazioni in materia di calcolo egli indici edilizi e di pagamento del contributo di concessione stabilite dalla L.P. 1/2008 all'Art. 86 e dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1531 dd 25.06.2010

## **Articolo 7: Utilizzazione degli indici**

1. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
2. Nel determinare la **volumetria Superficie Utile Netta** 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 quota eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione. Fatti salvi gli edifici costruiti prima del 16 ottobre 1942, tali norme si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., 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 degli indici
3. Non è ammesso il trasferimento di **volume edificabile o di superficie utile SUN** fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.
4. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi **diversa densità edilizia diverso indice di utilizzazione fondiaria**, possono sommarsi, ai fini della determinazione **del volume costruibile della SUN massima, le relative superfici**, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

5. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente piano insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

## **Articolo 8 - Disciplina degli alloggi destinati a residenza**

### **Articolo 8.1: Definizioni**

Ai fini del presente articolo delle Norme di Attuazione e dei relativi sottoarticoli, nonché ai fini di tutte le disposizioni che richiamano questo articolo e sottoarticoli, si applicano le seguenti definizioni.

**Alloggi per tempo libero e vacanza:** sono tutti gli alloggi occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico - ricreativi;

**Alloggi destinati a residenza ordinaria:** sono tutti gli alloggi utilizzati in maniera differente da quelli per tempo libero e vacanza; la definizione di residenza ordinaria non coincide necessariamente con quello di * prima casa*, rientrando in questa tipologia anche gli alloggi utilizzati a fini lavorativi, di studio, di cura, gli alloggi sfitti o quelli affittati a residenti o comunque utilizzati per esigenze personali, purch  diverse da quelle del tempo libero, con le limitazioni e precisazioni di cui al Capo VII del D.PP. 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg

**Edificio residenziale o volume residenziale:** ai soli fini dell'applicazione del presente articolo, si definisce come edificio o come volume residenziale ogni edificio o volume destinato ad abitazioni, compresi i volumi accessori strettamente connessi con la parte residenziale. Per i nuovi edifici pertanto saranno computati come residenziali anche i volumi destinati a sottotetto, cantine, garage, locali tecnici, ecc, mentre saranno computati come non residenziali i volumi eventualmente destinati a attivit  differenti quali ad esempio negozi, uffici, ecc.

Per gli edifici esistenti alla data del 16 novembre 2005, sono considerati volumi residenziali anche i volumi accessori alla residenza di qualsiasi natura, quali garage, cantine, avvolti, sottotetti.

Sono da considerarsi come interamente residenziali anche tutti i volumi destinati a fienile collocati al sottotetto sopra alla parte residenziale, ed i volumi destinati a stalla collocati al di sotto della parte residenziale. Sono altres  da considerare come residenziali quelle parti di fienile o di stalla che sbordino oltre alla parte destinata a residenza o che siano situate in aderenza a questa, purch  comunque esse costituiscano un prolungamento di piccole dimensioni collegato funzionalmente al resto dell'edificio e non costituiscano un volume a s  stante suscettibile di un utilizzo indipendente ed autonomo dal resto.

I volumi destinati a negozio, attivit  artigianale, ufficio, e in generale ad attivit  non accessorie alla residenza, vanno sempre considerati come non residenziali.

**Edificio non residenziale:** tutti gli edifici e costruzioni non rientranti nella casistica del punto precedente, quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, alberghi, edifici pubblici, uffici, attivit  artigianali di qualsiasi tipo, negozi, attivit  di tipo agricolo salvo i casi specificati al punto precedente.

Gli edifici di tipo produttivo esistenti nelle aree del territorio comunale a ci  specificatamente destinate (aree artigianali, zootecniche, ecc), sono da considerarsi come non residenziali, anche in presenza di una parte destinata ad abitazione del custode o del proprietario; qualora l'abitazione del custode sia collocata in un edificio separato o comunque in una parte funzionalmente indipendente del complesso produttivo,   consentito ai soli fini del cambio di destinazione d'uso, (qualora il cambio di destinazione sia consentito dalle norme di attuazione del PRG), considerare come residenziale oltre al volume destinato ad appartamento anche i volumi accessori alla residenza collocati al piano terra ed al sottotetto.

**Metodo di calcolo del volume residenziale:** ai fini del calcolo del volume, sia non residenziale che destinato a residenza, ordinaria o per tempo libero, ed ai soli fini del presente articolo, il volume delle varie destinazioni d'uso presenti nell'edificio si intende come il volume urbanistico lordo delle varie parti e destinazioni presenti nell'edificio, compresi cioè murature perimetrali, solai, tetto, ecc. Il volume delle murature o dei solai di separazione tra le varie destinazioni dell'edificio sarà attribuito a metà tra le varie destinazioni che le strutture

separano. Il volume delle parti comuni non attribuibili esclusivamente ad una delle destinazioni, quali ad esempio vani scala, spazi di manovra comuni, centrali termiche comuni, ecc, sarà ripartito tra le varie destinazioni in maniera proporzionale al volume totale di ogni destinazione d'uso.

**Cambio di destinazione d'uso:** ai soli fini del presente articolo, e con riferimento alle definizioni sopra riportate, si definisce come cambio di destinazione d'uso qualsiasi trasformazione, con o senza opere, che muti l'utilizzo di un volume, trasformandolo da non residenziale in residenziale o viceversa, oppure pur mantenendo la destinazione residenziale, muti l'utilizzo da residenza ordinaria a residenza per tempo libero e vacanza, o viceversa.

### **Articolo 8.2: Disciplina delle nuove costruzioni residenziali**

1. Su tutto il territorio comunale, la costruzione di nuovi volumi residenziali destinati a residenza ordinaria, qualora consentita in base alle norme di Zona, è sempre ammessa. La realizzazione degli alloggi ordinari dovrà essere accompagnata dall'intavolazione del vincolo e dall'iscrizione negli elenchi di cui al comma 6 dell'Articolo 57 della LP 1/2008
2. La costruzione di nuovi alloggi destinati a residenza per tempo libero e vacanze è vietata su tutto il territorio comunale, fatto salvo quanto specificato ai punti successivi.

### **Articolo 8.3: Interventi su edifici residenziali esistenti**

1. Gli edifici ed i volumi residenziali, come precedentemente definiti, esistenti alla data del 16 novembre 2005, possono essere soggetti alle seguenti trasformazioni, nel rispetto delle Norme di Zona.
  - a) È sempre ammesso trasformare gli alloggi esistenti, ed è sempre ammesso realizzare nuovi alloggi, purché i volumi interessati siano comunque definiti come residenziali in base alle definizioni del paragrafo precedente, e purché i volumi interessati dalle trasformazioni siano quelli esistenti alla data del 16 novembre 2005.

Sia gli alloggi esistenti che gli eventuali nuovi alloggi potranno essere destinati indifferentemente a residenza ordinaria o a residenza per tempo libero e vacanze, senza la necessità dell'intavolazione di cui al comma 6 dell'Articolo 57 della LP 1/2008. Il cambio di destinazione d'uso degli eventuali nuovi alloggi è pertanto libero.

La trasformazione d'uso o l'aumento del numero degli alloggi che vadano ad interessare volumi aggiuntivi, realizzati dopo il 16 dicembre 2005 secondo quanto permesso dai commi successivi, è soggetta alle prescrizioni ivi contenute.
  - b) Gli interventi ammessi al comma a) sono ammessi anche con aumento di volume dell'edificio, purché l'ampliamento di volume, qualora permesso dalla norme di zona, sia ottenuto per sopraelevazione del sottotetto al fine di recuperarlo a fini residenziali, e purché l'aumento di volume sia limitato ad un massimo del 15% del volume esistente alla data del 16 novembre 2005.

Aumenti di volume superiori a tale limite comportano l'obbligo di destinare tutti i nuovi alloggi ricavati in tutto il nuovo volume a residenza ordinaria, con l'intavolazione di cui al comma 6 dell'Articolo 57 della LP 1/2008
  - c) È ammesso un aumento di volume in aderenza, purché consentito dalle norme di zona, e purché non venga aumentato il numero degli alloggi. Nel caso in cui venga aumentato il

numero degli alloggi, i nuovi alloggi saranno tutti destinati a residenza ordinaria, con l'intavolazione del vincolo di cui al comma 6 dell'Articolo 57 della LP 1/2008

Il numero degli alloggi su cui calcolare l'incremento si intende essere quello esistente alla data del 16 novembre 2005, e non quello risultante da operazioni successive, anche se autorizzate ai sensi del comma a) o b).

- d) Interventi che prevedano aumenti di volume sia in aderenza, sia in sopraelevazione del sottotetto sono liberamente consentiti, purché il numero degli alloggi venga aumentato eventualmente solo al sottotetto, senza aumentare il numero degli alloggi ai piani inferiori. Un eventuale aumento del numero degli alloggi ai piani inferiori è soggetto alle prescrizioni di cui al comma c), mentre un aumento di volume al sottotetto maggiore del 15% comporta l'applicazione delle prescrizioni di cui al comma b)
- 2) Gli edifici residenziali realizzati dopo la data del 16 novembre 2005 possono essere soggetti alle seguenti trasformazioni, nel rispetto delle norme di zona.
- a) Realizzazione di nuovi alloggi a residenza ordinaria, oppure cambio di destinazione d'uso da residenza per tempo libero e vacanza a residenza ordinaria, il tutto con o senza opere, e sia con aumento di volume che senza aumento di volume. Tali operazioni sono sempre ammesse, con l'intavolazione del vincolo di cui al comma 6 dell'Articolo 57 della LP 1/2008
  - b) Realizzazione di nuovi alloggi per residenza per tempo libero e vacanza, o trasformazione di residenze ordinarie in alloggi per tempo libero e vacanza, con o senza opere e con o senza aumento di volume: tale operazione è sempre vietata, fatto salvo quanto previsto per gli edifici esistenti alla data del 16 novembre 2005  
Tutte le operazioni sono soggette alle procedure di cui al comma 6 dell'Articolo 57 della LP 1/2008
  - c) Tutte le trasformazioni che non comportino modifiche al numero degli alloggi, né modifiche alla destinazione d'uso, sono sempre consentite, salvo il rispetto delle norme di zona.
- 3) La modifica di destinazione d'uso da residenziale a non residenziale è sempre permessa, purchè ciò sia consentito dalle norme di zona, e salva la cancellazione dei vincoli e degli elenchi di cui al comma 6 dell'Articolo 57 della LP 1/2008

#### **Articolo 8.4: Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali**

1. Gli edifici non residenziali, come precedentemente definiti, esistenti alla data del 16 novembre 2005, possono essere destinati ad un uso residenziale, nel rispetto delle Norme di Zona e nel rispetto delle prescrizioni sottoriportate:
  - a) Modifica della destinazione d'uso, con o senza opere, ma senza aumento di volume. Questa operazione è consentita, tuttavia potrà essere destinata a residenza per tempo libero e vacanza una quota massima del 50% del volume interessato dal cambio di destinazione d'uso; la quota rimanente del volume trasformato dovrà essere invece destinato a residenza ordinaria.  
Il computo della quota di volume da destinare ad un tipo di residenza piuttosto che ad un'altra sarà eseguito di volta in volta sul volume effettivamente interessato dal cambio di destinazione d'uso. Gli alloggi realizzati saranno soggetti alle procedure di intavolazione e iscrizione negli elenchi di cui al comma 6 dell'Articolo 57 della LP 1/2008
  - b) Modifica della destinazione d'uso, con aumento di volume, sia in sopraelevazione sia in aderenza. Qualora permessa in base alle norme di zona, questa operazione è consentita; per la parte di volume preesistente ed interessato dalla trasformazione d'uso, si applica quanto prescritto al comma a), mentre il nuovo volume in ampliamento sarà interamente destinato a

residenza ordinaria.

2. Gli edifici non residenziali realizzati dopo la data del 16 novembre 2005, possono essere trasformati in edifici di tipo residenziale, qualora permesso dalle norme di zona. Tutti gli interventi per la realizzazione di nuove residenze sono soggetti alle stesse limitazioni e procedure valevoli per i nuovi edifici residenziali e riportate nell'Art. 8.2 delle presenti norme di attuazione

### **Articolo 8.5: Deroghe ed esenzioni**

1. Nei seguenti casi è consentito utilizzare alloggi ordinari, e quindi gravati da un vincolo intavolato, come alloggi per tempo libero e vacanza.
  - a) Alloggi, purché in numero non maggiore di tre per ogni proprietario o usufruttuario, che siano affittati a turisti in forma non imprenditoriale e purché abbiano un numero complessivo di posti letto minore di 12, il tutto a condizione che gli alloggi siano collocati nello stesso edificio o in edifici contigui, e che il proprietario o usufruttuario risieda nello stesso edificio o in uno degli edifici contigui.  
L'utilizzo per tempo libero e vacanze di tali alloggi ordinari è inoltre subordinato ad una comunicazione al Comune, il quale terrà un elenco di tali alloggi.
  - b) Alloggi che siano di proprietà di emigrati trentini all'estero di cui all'Art. 3 della L.P. n. 12, ed iscritti all'A.I.R.E., e purché l'utilizzo dell'alloggio sia riservato al proprietario medesimo, al coniuge o a parenti di primo grado del proprietario, con la limitazione ad un solo alloggio per i soggetti interessati.
  - c) Alloggi che siano di proprietà di persone che abbiano risieduto nel Comune di Malosco per un periodo non minore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in altro comune, ovvero di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado, e purché l'utilizzo dell'alloggio sia riservato al proprietario, al coniuge o a parenti di primo grado del proprietario, con la limitazione ad un solo alloggio per i soggetti interessati.
  - d) Alloggi per cui il Comune abbia concesso una deroga temporanea, nel rispetto delle prescrizioni e limitazioni contenute nell'apposito regolamento della Giunta Provinciale, di cui al comma 11 dell'Art. 57 della LP 1/2008
2. Le prescrizioni del presente articolo 8 e dei relativi sottoarticoli da 1 a 5 non si applicano agli alloggi destinati ad attività extralberghiere ai sensi dell'Art. 30, comma 1, lettere a), b), c), e), f), della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extralberghieri e promozione dell'attività della ricettività turistica); eventuali cambi di destinazione d'uso sono soggetti al rispetto delle prescrizioni del presente art. 8.

### **Articolo 9: Norme di protezione acustica**

#### **Articolo 9.1: Fasce di pertinenza acustica delle strade**

1. Ai sensi dell'Art. 8 del DPR n. 142 dd 30 marzo 2004, il titolare di concessione edilizia o di denuncia di inizio attività per opere collocate all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle strade esistenti, così come stabilite dall'allegato 1 del citato provvedimento e dal piano di zonizzazione acustica comunale, deve verificare, tramite l'adozione di opportune misure costruttive, la scelta di materiali con caratteristiche isolanti adeguate ecc., il rispetto dei limiti acustici fissati dalla legge.

2. Tutti gli oneri necessari per il raggiungimento dei requisiti acustici sono a carico esclusivo del titolare della concessione o della [denuncia di inizio attività SCIA](#), qualora alla data di rilascio delle stesse la strada sia esistente, oppure sia stato approvato il progetto definitivo per la nuova costruzione o ampliamento.

### **Articolo 9.2: Valutazione previsionale del clima acustico e di impatto acustico**

1. Ai sensi dell'art. 8 comma 3 della legge 447/95, è fatto obbligo di predisporre una valutazione previsionale di impatto acustico nel caso della realizzazione di scuole, asili, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici e per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in adiacenze alle attività di cui al comma 2 dello stesso articolo (strade, ferrovie, aeroporti, discoteche, impianti sportivi, attività con macchinari rumorosi, ecc.)
2. Ai sensi dell'art. 8 comma 4 della Legge 447/95 è fatto obbligo di predisporre una valutazione di impatto acustico per tutti i richiedenti il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali. Tale relazione, a firma di tecnico abilitato in acustica, dovrà verificare il rispetto dei limiti di emissione stabiliti dalla legge e dalla zonizzazione acustica comunale, ed indicare eventualmente le misure che il titolare della concessione dovrà adottare al fine del rispetto dei limiti sopra citati. Il DPR 227 19.10.2011 prevede inoltre la possibilità dell'esclusione dall'obbligo della presentazione dell'impatto acustico a favore di alcune attività a bassa rumorosità.

### **Articolo 10: Condizioni di inedificabilità delle aree**

1. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. e degli strumenti Attuativi 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 secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.

### **Articolo 10/bis: Aree inedificabili con vincolo decennale**

1. Sono aree trasformate da aree destinate all'insediamento, in aree inedificabili su richiesta degli interessati. Per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi degli articoli 39 e 45, della L.P. 4 agosto 2014 n. 145. Il comune, a seguito della valutazione prevista dall'articolo 45 comma 4/bis della L.P. 04 agosto 2015 n.15, comunica ai richiedenti l'esito della valutazione medesima e, in caso di rigetto, indica i motivi che ostano all'accoglimento della richiesta.

### **Articolo 11: Dotazioni minime di parcheggio nelle nuove costruzioni**

1. La realizzazione di qualunque intervento edilizio è subordinata alla disponibilità di adeguati spazi a parcheggio.
2. La dotazione di spazi a parcheggio richiesta per ogni tipologia edilizia, il metodo di calcolo, i casi e le modalità di esenzione, sono stabiliti dall'Allegato 3 alla Delibera della G.P n. 2023 dd. 03/09/2010
1. Le dotazioni minime di parcheggio sono determinate dal Regolamento Urbanistico-edilizio della Provincia, al capo III (Articolo 13 e successivi).

## **Articolo 12: Indirizzi per l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici**

1. L'installazione di pannelli solari in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all'interno della copertura. Vanno comunque rispettati i criteri e le zonizzazioni eventualmente stabiliti con apposito regolamento da parte del Consiglio Comunale, e vanno comunque rispettati gli adempimenti e le previsioni di cui al Capo VIII del Decreto del Presidente della Provincia n. 18-50/Leg. dd 31.07.2010
1. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in copertura dovrà avvenire secondo le indicazioni previsto dal Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale articoli 29 e 30.

# **TITOLO TERZO - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

## **CAPITOLO 1 - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

### **Articolo 14: Elenco delle zone**

1. Il P.U.P. ed il Piano Regolatore Generale, in rapporto alle loro competenze, hanno suddiviso il territorio comunale in aree contraddistinte dalla diversa destinazione d'uso.
2. I piani suddetti hanno inoltre posto, su alcune aree, vincoli di natura geologica, naturalistica, ambientale o viabilistica che si sovrappongono alle norme relative alle destinazioni d'uso.

## **CAPITOLO 2: AREE ED IMMOBILI DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE**

### **Articolo 15: Definizione**

1. Le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale ricomprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi centri e/o nuclei, che, per il loro valore, possono e debbono essere conservati.

### **Articolo 16: Insediamenti storici**

1. La cartografia del PRG riporta:
  - la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici;
  - i perimetri di eventuali piani attuativi;
  - gli interventi ammessi secondo il grado di protezione al quale sono sottoposti i singoli edifici così come definito dalle schede d'indagine e di progetto indicate al P.R.G.;

### **Articolo 17: Grado di protezione negli edifici e interventi ammessi**

1. Gli interventi edilizi ammessi negli edifici degli insediamenti storici o nelle loro parti sono in funzione del grado di protezione e relativa categoria d'intervento riportata nelle cartografie del PRG e nelle schede dei singoli edifici secondo la seguente tabella
  - R 1: restauro
  - R 2: risanamento conservativo
  - R 3: ristrutturazione edilizia
  - **R5: demolizione con ricostruzione**
  - R6: demolizione senza ricostruzione
2. Gli interventi ammessi per ciascuna delle categorie d'intervento sopra elencate sono descritti negli appositi articoli delle presenti norme di attuazione di seguito riportati
3. Con le specifiche cautele di cui agli articoli seguenti, sono possibili, in tutti i gradi di protezione, le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. Qualunque sia la classificazione degli edifici per le opere che coinvolgono pitture murali o affreschi di qualsivoglia natura sono necessari:
  - a) per le pitture murali vincolate ai sensi del decreto legislativo 42/2004 l'autorizzazione del competente organo di tutela, tramite Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni storico-.artistici, librari e archivistici.
  - b) per le opere non vincolate ai sensi del decreto legislativo 42/2004 ma comunque comprese

tra quelle di cui all'articolo 11 comma a dello stesso decreto (affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni e altri ornamenti di edifici), vanno rispettate le disposizioni di cui al l'articolo 50 del decreto sopra citato, e va comunque predisposto va predisposto:

- un rilievo unico di facciata a scala 1:50 con dettagli 1:20 che indichi con precisione la localizzazione, la consistenza e lo stato di conservazione dei dipinti;
  - apposita documentazione fotografica;
  - modalità di intervento operativo di restauro e conservazione
- c) gli elementi di cui al comma b) di proprietà pubblica o assimilata e la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs 42/2004 sono soggetti a verifica di interesse culturale
5. I progetti che interessano immobili soggetti a vincolo storico - artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sono soggetti alla preventiva autorizzazione del competente organo di tutela

### **Articolo 18: Manutenzione ordinaria- M1 Art. 77 L.P. 04/08/2015 N. 15**

- 1) Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- 2) L'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva locale.
- 3) Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.
- 4) Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi in manutenzione ordinaria negli insediamenti storici:
  - manutenzione ordinaria del verde e degli altri spazi esterni;
  - riparazione degli infissi e degli elementi architettonico - costruttivi come abbaini, ballatoi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, "ponti", logge, zoccolature, tamponamenti, elementi lignei, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, tabelle, ecc...;
  - tinteggiatura di interni, pulitura e rifacimento di intonaci interni;
  - riparazione di infissi e pavimenti;
  - riparazione o ammodernamento di impianti tecnologici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e/o tecnologici.

1. Ai sensi della LP 1/2008, 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, e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
2. Nei centri e negli edifici storici l'intervento deve conservare e valorizzare il carattere degli edifici e degli spazi aperti, ricorrendo a modalità operative, tecnologie ed a particolari costruttivi che valorizzino gli elementi tradizionali esistenti.

**3.5.** Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del D.Lsg. 22 gennaio 2004, n. 42, dovrà essere richiesta l'autorizzazione della Soprintendenza competente

#### **4. Sono ammessi i seguenti interventi:**

- manutenzione periodica del verde
- riparazione degli infissi e degli elementi architettonico-costruttivi come abbaini, ballatoi, balconi, pavimenti, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, eccetera.
- tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci interni

- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

## **Articolo 19: Manutenzione straordinaria- M2 - Art. 77 L.P. 04/08/2015 N. 15**

1. Ai sensi della LP 1/2008, sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o 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;
1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso.
2. La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica, la tipologia dell'edificio e neppure lo schema distributivo, ma deve salvaguardarla mediante la riproposizione degli elementi tradizionali esistenti o la sostituzione degli elementi non tradizionali con nuovi altri, rispettosi dei caratteri storici. Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.
- 2.3. Nell'ambito dei centri storici e degli edifici storici la categoria della manutenzione straordinaria non può prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovrà concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente e nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. Pertanto, e nel rispetto delle categorie d'intervento degli edifici, gli interventi ammessi sono:
  - gli interventi previsti dalla manutenzione ordinaria
  - sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
  - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
  - rifacimento con materiali e modalità tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonico esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolatura, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legni, porte, portali...;
  - consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate...);
  - rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
  - creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc...);
- 3.4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del D.Lsg. 22 gennaio 2004, n. 42, dovrà essere richiesta l'autorizzazione della Soprintendenza competente

## **Articolo 20: R1 È Restauro - Art. 77 L.P. 04/08/2015 N. 15**

1. Ai sensi della LP 1/2008, 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; comprendono il

consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

1. Gli interventi di restauro sono quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.
2. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Il Regolamento Edilizio Comunale precisa quali sono in generale gli interventi di restauro R1. Nelle tavole TSU-CA dei centri abitati del sistema urbanistico del PRG, gli edifici assoggettati alla categoria di intervento del restauro sono individuati con la sigla R1. Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi, oltre alla manutenzione ordinaria, e le modalità esecutive prescritte per il restauro negli insediamenti storici.  
**2.5.** Sono sottoposti a restauro gli edifici o loro parti e i manufatti e i manufatti per i quali tale tipologia d'intervento è prevista in cartografia. Si tratta in generale di edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e altri non vincolati ma giudicati meritevoli di particolare tutela. Per il restauro di edifici vincolati sono obbligatori l'autorizzazione ed il controllo della Soprintendenza competente

### 3. Omissis

**4.6** Gli interventi su edifici soggetti a restauro, vincolati del decreto legislativo 42/2004, sono di competenza professionale esclusive dall'architetto ai sensi dell'art. 52 del R.D. 2537/1925.

**5.4** Negli edifici soggetti a restauro, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria con i vincoli riportati negli appositi articoli delle norme di attuazione, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) il restauro e il ripristino degli elementi strutturali e dei sistemi distributivi che definiscono la tipologia a caratterizzano l'architettura dell'edificio mediante:
  - interventi di restauro e ripristino di tutti gli elementi essenziali alla definizione del tipo edilizio quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, blocchi, scale, porticati, logge, ecc.) il tipo di copertura, la posizione dei muri principali, le quote dei solai, gli avvolti, intervenendo con materiali e tecniche tradizionali;
  - interventi atti a mantenere e ripristinare la forma, la dimensione e i rapporti preesistenti fra unità edilizia ed aree scoperte di pertinenza;
  - interventi di restauro e ripristino dei fronti interni ed esterni;
- b) il restauro ed il ripristino degli ambienti interni di maggiore pregio per le caratteristiche costruttive e decorative;
- c) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota delle murature portanti, dei solai e delle volte, delle scale, del tetto;
- d) la demolizione delle superfici incongrue con l'impianto originario;
- e) l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari;
- f) l'eventuale modifica delle partizioni in unità d'uso diverse da quelle in atto, con lo spostamento o la creazione di nuove tramezzature purchè non alterino spazi unitari significativi caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni,...);
- g) costruzione di abbaini in n° 2 massimo ogni 100 mq di copertura.

## **Articolo 21: R2 - Risanamento conservativo- R2 - Art. 77 L.P. 04/08/2015 N.**

### **15**

1. Ai sensi della LP 1/2008, sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e 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;

1. Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. Il Regolamento Edilizio Comunale, precisa quali sono in generale gli interventi di risanamento conservativo R2. Nelle tavole TSU-CA dei centri abitati del sistema urbanistico del PRG, gli edifici assoggettati alla categoria di intervento del risanamento conservativo sono individuati con la sigla R2. Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e le modalità esecutive prescritte per il risanamento conservativo negli insediamenti storici.
  - 2.3 Sono assoggettati a risanamento conservativo gli edifici per i quali tale tipologia d'intervento è prevista in cartografia e nelle schede.
  - 3.4 Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono previsti i seguenti interventi:
    - rifacimento dei manti di copertura con materiali in cotto (coppi o tegole) riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
    - al solo fine di recuperare spazi abitativi nei sottotetti, è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini di forma e sagoma tradizionali, correntemente denominati "a canile" con disposizione simmetrica rispetto alla falda e comunque in rapporto con la disposizione dei fori in facciata, (possibilmente posizionati in asse con eventuali fori della facciata sottostante) ed il numero massimo di 2 ogni 100 m<sup>2</sup> di copertura. La larghezza massima complessiva degli abbaini non può superare i ml 1.50. L'indicazione tipologica degli abbaini è contenuta nell'allegato delle presenti norme. Sono altresì consentite le aperture di finestre in falda nel numero contenuto al minimo per rendere abitabili i sottotetti. E' in ogni caso vietata l'introduzione di nuovi abbaini ricavati nel prolungamento di una delle facciate e quindi con parziale modifica del timpano.
    - al fine esclusivo di recuperare spazi ad uso abitativo nei sottotetti, è consentita la sopraelevazione del tetto nella misura massima di 50 cm, e comunque con il limite che l'altezza del mezzanino dal pavimento finito fino all'intradosso dei correnti del tetto, misurata a filo della muratura interna, sia limitata ad un massimo di 160 cm; ove l'altezza del mezzanino non sia costante si farà riferimento alla media ponderata. Nel rispetto dei limiti sopra specificati, la sopraelevazione sarà da eseguirsi preferibilmente attraverso la sopraelevazione parallela del tetto, fermo restando l'originaria pendenza, il numero delle falde e la loro primaria articolazione; la sopraelevazione sarà valutata dalla Commissione edilizia anche in riferimento agli edifici o porzioni di edificio circostanti.
    - lievi modifiche a fori, purchè giustificati da nuove esigenze abitative o distributive, purchè i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio
    - realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
    - lievi modifiche di balconi e purché compatibili con la tipologia edilizia;
    - è ammessa la ricostruzione di balconi solo in presenza di evidenti tracce di preesistenza costituite da documentazioni fotografiche originali e/o presenza anche residua di mensole di sostegno.

- è consentita la realizzazione di modesti collegamenti esterni verticali (scale) e/o orizzontali (balconi) in edifici in cui è ammesso il cambio di destinazione a scopo residenziale, purché questi interventi siano compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e servano come dimostrata ed unica soluzione d'accesso all'unità abitativa, e comunque purchè non siano realizzati sul fronte principale dell'edificio. Tali possibilità sono schematizzate in allegato n. 2.
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il mantenimento della posizione preesistente di fori e di altri elementi esterni (balconi, ballatoi,.....);
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;

**4. 5** Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.

**5.6** Negli interventi si dovranno rispettare inoltre gli schemi tipologici riportati negli allegati alle presenti norme di attuazione, nonché le seguenti prescrizioni specifiche:

- a) i parapetti dei balconi, dei collegamenti orizzontali e verticali esterni dovranno essere realizzati con materiali, tecniche e particolari costruttivi che richiamino la tradizione locale. L'individuazione tipologica di tali elementi è contenuta nell'allegato n. 2. Sono in ogni caso esclusi i parapetti in ferro o in metallo di qualunque foggia se non nelle tipologie in allegato n. 2 e posizionati solo su balconi e scale in c.a. e pietra, i parapetti massicci in legno di foggia tirolese; i parapetti in muratura se non già presenti sono consentiti solo ai piani rialzati o a contenimento di scale da piano terra a primo piano.
- b) Fori: i serramenti devono occupare l'intero foro murario: le porte i portoni, i serramenti devono essere realizzati secondo modelli tradizionali secondo le tipologie contenute in allegato n. 1. Sono in ogni caso esclusi serramenti ed ante ad oscuro in ferro, alluminio, o p.v.c; sono escluse in ogni caso le ante ad oscuro a griglia fissa continua. e le tapparelle.
- c) Rivestimenti in legno: I tamponamenti ed i rivestimenti in legno dovranno essere in assoni lignei di larghezza variabile 15-22 cm posti verticalmente ed orizzontalmente secondo le esemplificazioni in allegato n. 2. Ove esistente le strutture portanti devono essere lasciate a vista. Sono in ogni caso escluse le perlinature strette ed omogenee.
- d) Decorazioni di facciata: Le decorazioni esistenti vanno recuperate, valorizzandole. Sono possibili decorazioni di facciata a disegno semplice per evidenziare archi, angoli, contorni di finestre, ripetendo i modelli tradizionali. Le decorazioni devono essere esclusivamente dipinte nelle gamme dei colori delle terre. La parte bassa dell'edificio a contatto con la strada o la piazza può essere trattata con tecnica a "sbriccia". Le murature a intonaco bugnato con sassi faccia a vista vanno rinzaffate con malta di calce idraulica solamente nei giunti lasciando in evidenza la pietra. Esemplificazioni corrette di decorazioni sono in allegato n. 3.  
Sono in ogni caso esclusi rivestimenti policromi in piastrelle e abbassamenti in porfido od altri materiali che non si riallacciano alle tecniche tradizionali.
- e) Gronde: il sottogronda deve essere realizzato con assi piallate di larghezza variabile 15-22 cm e deve informarsi a semplicità costruttiva. Le teste dei cantieri possono riproporre il tradizionale disegno sagomato evitando in ogni caso soluzioni troppo elaborate e non facenti parte della tradizione locale (vedi allegato n. 2). E' in ogni caso escluso l'uso delle perline strette e uniformi.

## **Articolo 22: R3 - Ristrutturazione edilizia - Art. 77 L.P. 04/08/2015 N. 15**

1. Ai sensi della LP 1/2008, sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso; questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in questo caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai Piani Regolatori Generali nell'ambito di questa categoria di intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento della normativa antisismica"
2. Sono assoggettati a ristrutturazione edilizia gli edifici per i quali tale tipologia d'intervento è prevista in cartografia e nelle schede.
3. La ristrutturazione edilizia deve mirare al riordino e all'adeguamento formale degli edifici esistenti per un migliore insediamento nell'ambiente circostante ed alla riproposizione dei caratteri tradizionali perduti. Vanno comunque garantite la qualità formale di tutti i fronti ed il rispetto dei moduli compositivi tradizionali, in particolare per quanto riguarda:
  - dimensione e contorno dei fori
  - colore e tipo dei serramenti
  - rifiniture
  - colore e tipo degli intonaci
  - tipo di copertura
4. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono previsti i seguenti interventi:
  - modifiche sostanziale alla dimensione e posizione dei fori esistenti;
  - modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
  - demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
  - Al solo fine di recuperare spazi a uso abitativo nei sottotetti è consentita la sopraelevazione delle murature perimetrali di cm 80, sempre nel rispetto del limite di altezza del mezzanino di 160 cm come specificato per all'articolo precedente. Le falde dei tetti possono essere modificate ma devono comunque mantenere la simmetria delle pendenze e quest'ultime vanno contenute tra il 30% e il 50% rispetto all'orizzontale. E' consentita inoltre la realizzazione di abbaini di forma e sagoma tradizionali, correntemente denominati "a canile" nella quantità di due abbaini ogni 100 m<sup>2</sup> di copertura. Per gli edifici costruiti in questo secolo è inoltre consentito l'inserimento dei timpani che interrompono la linea di gronda, allorché risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'intero edificio.
  - Qualora più favorevole rispetto a quanto specificato al punto precedente, per i soli edifici isolati è consentito un aumento di volume pari al 15% per i primi 800 m<sup>3</sup>, del 10% per il volume compreso tra 800 e 1600 m<sup>3</sup>, e del 5% per la quota di volumetria eccedente i 1600 m<sup>3</sup>; nel rispetto delle norme in materia di distanze, tale aumento di volume potrà essere realizzato in sopraelevazione (anche in deroga alle limitazioni sopra specificate e con il solo limite che

- l'altezza massima sia inferiore a 10.50 metri), oppure in aderenza all'edificio, purchè il rapporto di copertura riferito all'edificio ed all'andito di pertinenza sia inferiore al 40%.
- demolizione completa dei collegamenti verticali e rifacimento in posizione e con materiali diversi.
  - modifica della distribuzione dell'edificio
  - demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi
  - realizzazione di isolamento interno
  - è consentita la costruzione di nuovi balconi, esclusivamente in legno, nelle tipologie e modi descritti in allegato e comunque mai aggettanti sulla pubblica viabilità
  - demolizione di murature perimetrali o dell'intero edificio con successiva ricostruzione sul sedime esistente, nel rispetto delle indicazioni tipologiche di cui al presente articolo e ferma restando la possibilità degli ampliamenti volumetrici previsti dalle presenti norme di attuazione.

5. Negli interventi di ristrutturazione edilizia si dovranno rispettare inoltre gli schemi tipologici riportati negli allegati alle presenti norme di attuazione, nonché le seguenti prescrizioni specifiche:

- a) tutte le superfetazioni collegate all'unità edilizia vanno demolite ed il loro volume può essere recuperato anche al di fuori del sedime originario o in sopraelevazione, con i limiti geometrici di cui ai punti precedenti
- b) il trattamento delle facciate, i collegamenti verticali ed orizzontali esterni, i fori, la copertura devono fare riferimento alle tipologie tradizionali locali
- c) Sono in ogni caso vietati balconi in c.a., parapetti in ferro in metallo di qualunque foggia se non nelle tipologie in allegato, parapetti massicci in legno di foggia tirolese, parapetti in muratura e cemento ad esclusione per i piani rialzati e da piano terra a primo piano, tapparelle di qualunque materiale, ante ad oscuro in plastica, manti di copertura in cemento in lamiera zincata o tipo canadese.

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente, e i seguenti interventi:
- a. l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 109;
  - b. la soprelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 o nei limiti stabiliti dal PRG;
  - c. l'ampliamento laterale o in soprelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal PRG e comunque nel limite del 20 per cento della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente;
  - d. la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati;
  - e. l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento.

### **Articolo 23: R5 - Demolizione con ricostruzione Omissis**

1. Ai sensi della LP 1/2008, sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;

## 2. Gli edifici classificati R5 sono individuati nella cartografia del PRG

2bis. Gli edifici classificati R5 possono essere ricostruiti con un aumento di volume complessivo pari al 20% per i primi 1000 m<sup>3</sup>, del 10% per il volume compreso tra 1000 e 1600 m<sup>3</sup>, e del 5% per la quota di volumetria eccedente i 1600 m<sup>3</sup>, nel rispetto delle norme in materia di distanze; tale aumento di volume potrà essere realizzato in sopraelevazione oppure in aderenza all'edificio, purché il rapporto di copertura riferito all'edificio ed all'andito di pertinenza sia inferiore al 40%, e purché l'altezza massima sia inferiore a 12.00 m.

3. Gli aumenti di volume di cui al comma precedente sono comunque condizionati al rispetto delle dotazioni minime di parcheggio
4. Vanno progettati o comunque sistemati anche eventuali fronti di edifici eventualmente liberati da demolizioni parziali per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.
5. Nel caso di volumi cadenti e/o ruderì la ricostruzione deve basarsi o su un attendibile documentazione materiale e storica e comunque previo rilievo dei volumi e/o dei ruderì esistenti e per le aree compatibili con il PUP.
6. La ricostruzione dovrà ricercare un corretto inserimento nel contesto storico e riproporre eventuali elementi caratteristici preesistenti. Nella ricostruzione si dovranno preferibilmente utilizzare gli schemi tipologici previsti in allegato per quanto riguarda serramenti, balconi, abbaini (in numero massimo di due ogni 100 m<sup>2</sup> di falda), eccetera.

## Articolo 24: R6 È Demolizione senza ricostruzione - Art. 77 L.P. 04/08/2015 N.

### 15

1. Per demolizione si intende la soppressione definitiva di edifici o manufatti esistenti, senza ricostruzione. Negli insediamenti storici sono passibili di demolizione definitiva gli edifici non storici in contrasto con l'insieme edilizio e urbano di cui fanno parte, in particolare quelli che esistono su aree che storicamente sono state sempre inedificate, come giardini o parchi, o che contrastano con le indicazioni di piano in fatto di viabilità ed equipaggiamenti
2. Sono altresì passibili di demolizione senza ricostruzione tutti i manufatti accessori, privi di valore ambientale e/o decorativo, ricadenti sulle pertinenze di edifici vincolati a restauro dal P.R.G..
3. Nel caso di demolizioni di corpi edilizi a ridosso di edifici storici, il progetto deve prevedere anche la sistemazione dei fronti degli edifici liberati per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.
4. Nella demolizione senza ricostruzione l'uso prescritto del suolo liberato è quello di area libera di pertinenza del centro storico normata dall'art. 25.

## Articolo 25: Aree libere nel centro storico

1. Le aree libere all'interno della perimetrazione del Centro Storico di norma sono inedificabili. La loro classificazione è di verde privato, e gli interventi ammessi sono specificati nel presente articolo e negli articoli 26 e 27 delle presenti norme; l'utilizzo a fini agricoli è regolamentato con le prescrizioni di cui all'art. 47 e 48 delle presenti NDA.
2. Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del Centro Storico, in tal senso sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti,

dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi ecc., nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente e costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato. I terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultino indecorosi o che facilmente lo possono diventare, vanno sistemati e celati da siepi o filari di alberi, a cura dei proprietari. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate, all'eliminazione delle sovrastrutture provvisorie, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

3. Nelle opere di risistemazione dei fondi devono essere impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a vista, del fibrocemento, delle resine sintetiche, delle plastiche, delle reti metalliche, ed in generale di elementi e materiali diversi da quelli usati nel passato.
4. Nelle aree libere sono ammessi ampliamenti degli edifici, qualora ciò sia ammesso dalla categoria d'intervento, e con i vincoli riportati negli appositi articoli delle presenti norme di attuazione.
5. La pavimentazione e delle aree libere nel centro storico non destinate alla viabilità pubblica va limitata di regola alle strette pertinenze degli edifici, e sarà ammessa solo per motivate esigenze funzionali, mentre il verde andrà mantenuto e salvaguardato il più possibile. Nella pavimentazione delle aree si utilizzeranno materiali e tecniche tradizionali, quali acciottolato, smollerì, cubetti o piastre in porfido, escludendo di regola l'uso di asfalto.

## **Articolo 26: Manufatti accessori nelle aree di antico insediamento**

1. La possibilità di costruire nuovi manufatti accessori con le caratteristiche dimensionali e tipologiche di cui all'articolo 42 delle presenti norme di attuazione nelle aree libere degli insediamenti storici è in funzione delle categorie di intervento ammesse per gli edifici dei quali tali spazi sono pertinenza. Essa è così regolata:
  - a) edifici soggetti a restauro (R1): non è consentita l'occupazione anche parziale di aree libere con nuovi manufatti accessori isolati o addossati al corpo dell'edificio principale;
  - b) altri edifici nel centro storico: è ammessa la costruzione di nuovi manufatti accessori di cui all'articolo 42 negli spazi scoperti di pertinenza **solo qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni dei fabbricati principali**; per le categorie d'intervento R2 ed R3, è ammessa la realizzazione di un massimo di tre manufatti accessori per edificio, con le prescrizioni e limitazioni di cui all'art. 42 delle presenti norme.
2. E' fatto assoluto divieto di uso di materiali diversi da quelli delle tipologie indicate ed in particolare di box in lamiera, in onduline, in plastica, in cemento.

## **Articolo 27: Garages intirrati nelle aree di antico insediamento**

1. Nelle aree libere del centro storico, purchè non di pertinenza di edifici soggetti a restauro R1, è possibile realizzare locali intirrati destinati a esclusivamente garage e nel rispetto delle prescrizioni sottoriportate; nell'eventualità che tali interventi edilizi ricadano anche parzialmente in fascia di rispetto stradale, dovranno essere rispettati **inoltre** i vincoli di cui all'Art. 60 delle presenti norme di attuazione.
2. I volumi destinati a garage di cui al comma precedente di regola dovranno essere completamente intirrati. La soletta superiore del garage di regola dovrà essere totalmente coperta da terreno e trattata a prato, giardino o orto in armonia con il terreno circostante, fatta

salva la possibilità di realizzare pavimentazioni qualora permesse ai sensi delle Norme di Attuazione e delle categorie d'intervento.

3. La collocazione del garage nonché la posizione della rampa di accesso dovranno essere studiati in modo da limitare al minimo indispensabile la lunghezza della rampa e le opere di sostegno; i materiali in vista saranno di tipo tradizionale, i portoni saranno in legno, e si dovrà mascherare al massimo l'impatto visivo del garage mediante la piantumazione di vegetazione di mascheramento.
4. Nell'ambito di piani attuativi di iniziativa pubblica, i Comuni possono autorizzare la realizzazione di autorimesse private purché abbiano esplicita e formale funzione di ridurre le soste automobilistiche in determinati spazi degli insediamenti storici, dove di conseguenza dovranno essere vietate. In ogni caso le eventuali costruzioni in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti senza alterarne la forma e la superficie, curando il ripristino delle configurazioni, (pavimentazioni, recinzioni, sostegni, vegetazione) e mirando al loro miglioramento paesaggistico e funzionale.

## **Articolo 28: Viabilità e parcheggi pubblici negli insediamenti storici**

1. La viabilità pubblica individuata nella cartografia del PRG comprende strade, piazze e ogni altro genere di percorso destinato alla circolazione pedonale e veicolare.
2. 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, parcheggi, ecc.). La loro edificazione è vietata.
3. 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.

## **Articolo 29: Disposizioni concernenti l'arredo, la pavimentazione, la recinzione, i parcheggi pubblici ed i manufatti negli spazi pubblici e privati degli insediamenti storici**

1. Negli insediamenti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati entro volumi da incorporare negli edifici esistenti o ricostruiti, o vanno interrati secondo le modalità previste per la realizzazione delle autorimesse private.
2. Negli interventi di riordino e miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.
3. Per la pavimentazione e la ripavimentazione delle strade, degli spazi aperti al pubblico (piazze, slarghi, marciapiedi, porticati, androni) e delle corti private è **vietato escluso** l'impiego di manti bituminosi o cementizi, mentre è fatto obbligo di adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali ed in particolare l'uso di pavimentazioni in porfido. Vedi allegato n. 5
4. Sono vietate le recinzioni e le cordonate costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera, e le inferriate a rete.
5. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con le scene urbane (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti

devono essere disposti utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici di ogni ambiente storico.

6. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo tecnicamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La tipologia dei numeri civici va unificata a cura del Comune. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi espressamente predisposti all'uopo dalle Amministrazioni comunali.
7. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare la pavimentazione, l'illuminazione, gli accessi e le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

### **Articolo 30: Manufatti di interesse storico culturale**

1. Oltre agli edifici specificatamente individuati sulle cartografie e nelle schede del PRG, sono manufatti di interesse storico culturale tutti quegli elementi costruiti aventi importanza per il significato storico- culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.
2. Essi possono essere collocati sia nelle aree perimetrati del centro storico, sia in zone esterne al perimetro del centro storico.
3. Tra essi si segnalano fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi, capitelli votivi, edicole, archi, stemmi, croci, cippi, elementi vari di importanza storico-tradizionale, oltre a tutti gli elementi individuati dagli articoli 10 ed 11 del D.Lgs 42/2004, anche se non direttamente vincolati. Inoltre, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs 42/2004, sono soggetti a verifica dell'interesse culturale tutti gli immobili di proprietà pubblica o di enti privati non a fine di lucro la cui esecuzione risalga a più di settant'anni.
4. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale; essi sono assoggettati a tutela e non possono essere oggetto di rimozione o di manomissione incorta. La rimozione e la manomissione per ragioni di pubblica utilità sono permesse solo per comprovate esigenze urbanistiche e in assoluta mancanza di alternative tecniche. Vanno comunque previsti la risistemazione di tali elementi e il riutilizzo degli oggetti rimossi, da ricollocare in modo il più possibile simile allo stato originario. Vedi allegato n. 5
5. La tutela diretta ed indiretta dei manufatti e degli elementi di interesse storico ó culturale si attua nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs 42/2004.  
In particolare, per gli elementi individuati all'articolo 50 del D.Lgs. 42/2004, sono vietati senza l'autorizzazione della Soprintendenza competente, il distacco e la rimozione.

### **Articolo 31: Manufatti non classificati**

1. I manufatti pubblici o privati non classificati nella cartografia del PRG o sulle schedatura degli edifici, quali baracche, aggiunte recenti, superfetazioni e simili, purchè regolarmente realizzati ed accatastati e purchè non ricadenti nella casistica di cui all'Articolo precedente, si intendono classificati come R5 R3, demolizione con ricostruzione ristrutturazione edilizia, e si applica per essi quanto specificato nell'apposito articolo delle presenti norme di attuazione.

### **Articolo 32: Parcheggi privati negli insediamenti storici**

1. Negli interventi edilizi ricadenti in categoria d'intervento R3 di demolizione con ricostruzione di ristrutturazione edilizia, vanno attrezzate a parcheggio opportune aree coperte o scoperte commisurate ai medesimi standard previsti per le aree esterne alla perimetrazione dell'insediamento storico, fatta salva la possibilità di esenzione da tale obbligo secondo quanto

previsto dall'articolo 16 del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale con le modalità di cui all'Allegato 3 della Del. GP2023/2010

### **Articolo 33: Tutela e sviluppo del verde negli insediamenti storici**

1. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e gli interventi di infrastrutture, deve essere curato in modo speciale il verde, che dovrà essere oggetto di apposito progetto.
2. In tutti i progetti che comportino autorizzazione o concessione edilizia, gli alberi e gli arbusti esistenti devono essere rilevati e indicati, con la denominazione delle essenze, su apposita planimetria e con relativa documentazione fotografica. I progetti devono essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti; l'abbattimento di piante esistenti può essere consentito solo se previsto da progetto approvato. Ogni pianta abbattuta deve essere sostituita da altre in numero variabile da una a tre secondo le specie, poste a dimora su area prossima all'interno del lotto. La scelta delle essenze, delle alberature e degli arbusti deve essere fatta tra le essenze autoctone e quelle che caratterizzano la vegetazione tradizionale dei luoghi.
3. Le alberature di progetto, indicate in cartografia, se previste in area pubblica e di uso pubblico, vanno realizzate dal Comune quando delimitano nuovi tratti stradali, o strade da riqualificare, la piantumazione fa effettuata contestualmente alla sede stradale. Se previsti in aree private, la piantumazione va effettuata contestualmente qualsiasi intervento che comporti autorizzazione o concessione edilizia nella medesima area.

### **Articolo 34: Tipologie edilizie, schemi compositivi facciate, elementi costruttivi caratteristici**

1. Gli interventi permessi nelle singole categorie d'intervento, fatte salve particolarità specifiche dei singoli edifici che dovranno essere valutate caso per caso, dovranno cercare di salvaguardare, recuperare, e riproporre le tipologie edilizie tradizionali.
2. Nella ricostruzione o riproposizione di elementi costruttivi quali poggioli, abbaini, scale, fori finestra, portoni, serramenti, tamponamenti lignei e simili, ci si dovrà attenere di regola al rispetto degli schemi tipologici riportati negli allegati alle presenti Norme di attuazione. Soluzioni diverse sono messe solo in ragione della particolarità dell'edificio, e dovranno pertanto essere valutati con attenzione dalla Commissione Edilizia Comunale nel contesto complessivo dell'edificio e delle sue pertinenze.
3. Dove permesso dalla categoria d'intervento, lo spostamento o la creazione di fori esterni dovrà di regola conformarsi agli schemi compositivi di facciata riportati negli allegati alle presenti norme di attuazione, così come la creazione di zoccolature e la tipologia dell'intonaco esterno. Soluzioni difformi dovranno essere valutate dalla Commissione Edilizia Comunale con particolare riferimento alle particolarità dell'edificio.

## **CAPITOLO 3 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

### **Articolo 35: Definizione**

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate prevalentemente alla residenza ed ai relativi servizi.
2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate sono ammesse in genere tutte le attività che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:  
B1- Aree residenziali di completamento

B2 - Aree residenziali esistenti

C1 ó Aree residenziali di espansione

**C1\* - Aree residenziali di espansione soggette a Progetto Convenzionato**

F4- Aree a verde privato

All'interno delle classificazioni generali sopra riportate, possono essere indicate inoltre norme specifiche per singoli lotti, previsioni di Piano Attuativo, eccetera. Le prescrizioni specifiche per tali eventualità sono riportate negli appositi articoli delle norme di attuazione.

### **Articolo 36: Limiti temporale all'edificabilità delle aree residenziali**

1. Ai sensi dell'Art. 26 della LP 4 agosto 2015 n.15 dell'Art. 54 della LP 1/2008, il PRG può stabilire che la previsione di edificabilità di determinate aree destinate all'insediamento, di particolare rilevanza per la comunità locale, cessino di avere efficacia qualora tali aree non siano edificate entro un dato termine.
2. Per i fini di cui al comma precedente ed ai sensi dell'art. 26 della LP 4 agosto 2015 n.15 dell'art. 54 della LP 1/2008, si riconoscono aree di particolare rilevanza per la comunità locale tutti i lotti non edificati caratterizzati dalle seguenti destinazioni d'uso:
  - a) Aree residenziali di completamento di cui all'Articolo 37 delle presenti norme di attuazione
  - b) Aree residenziali di espansione, comprese quelle vincolate da particolari prescrizioni normative e da piani di lottizzazioni ormai terminati, considerate nell'articolo 38 delle presenti norme di attuazione
  - c) Le aree di espansione assoggettate a Piano di Lottizzazione PL1 normate dagli articoli 38 e 39 delle presenti norme di attuazione.
  - d) Le aree di espansione assoggettate a Progetto Convenzionato.
3. Per le aree di cui ai punti a) e b) e d) del comma precedente, il PRG fissa un termine di cinque anni a partire dalla data di entrata in vigore del presente articolo del PRG per la presentazione della domanda di concessione edilizia o per la presentazione della **SCIA denuncia di inizio attività**. Per il termine di inizio e fine dei lavori si applica la normativa vigente in materia di concessione edilizia e di **denuncia di inizio attività SCIA**.
4. Per le aree di cui al punto c) del comma 2 del presente articolo, il termine per la presentazione del Piano Attuativo in Comune per l'approvazione è fissato in sette anni; all'interno del Piano Attuativo verrà fissato il termine per il ritiro della concessione edilizia o la presentazione della **denuncia di inizio attività SCIA** per l'edificazione delle aree residenziali, termine che non potrà essere superiore a tre anni dalla data di entrata in vigore del Piano Attuativo stesso. Per il termine di inizio e fine dei lavori si applica la normativa vigente in materia di concessione edilizia e di **denuncia di inizio attività SCIA**.
5. Trascorsi i termini stabiliti ai commi precedenti, i lotti non edificati verranno assimilati alle aree agricole di cui all'articolo 49 delle presenti norme di attuazione, e saranno soggetti a tutte le regole e prescrizioni ivi contenute.
6. Nei casi di cui al comma 5, la nuova edificabilità dell'area o la conferma del vincolo di zona agricola dovranno essere esplicitamente stabilite all'interno della prima variante utile al PRG.
7. Varianti al PRG che dovessero essere redatte prima della scadenza dei termini di cui ai commi precedenti potranno eventualmente prorogare o modificare le scadenze di cui sopra.
- f. La presente variante al PRG, proroga i termini di edificabilità di cui ai commi precedenti:
  - di ulteriori cinque anni a decorrere dalla data della sua approvazione per le aree di cui ai punti a), b) e d) del comma 2, del presente articolo.

- di ulteriori 7 anni a decorrere dalla data della sua approvazione, per le aree di cui al punto c) del comma 2, del presente articolo.

## **Articolo 37: B1 È Aree residenziali di completamento**

1. Sono aree che interessano lotti o aree edificate, parzialmente edificate e o a verde privato, con possibilità di nuove volumetrie intercluse o a parziale propaggine di un aggregato edilizio.
2. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto e nel rispetto dei seguenti indici:
  - Densità edilizia fondata max: 1,7 mc/mq
  - Indice massimo di copertura: 30 %
  - Altezza massima: ml 8.50
  - Distanza dal ciglio strada: vedi articolo 60
  - Distanza dai confini: vedi articolo 5
  - Distacco tra fabbricati: vedi articolo 5
  - Lotto minimo: mq 700
1. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto e nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondata max:	0,5 mq/mq
- Indice massimo di copertura:	30 %
- Indice di permeabilità minimo:	20 %
- Altezza massima del fronte:	m 9,00
- Numero dei piani:	n. 4
- Lotto minimo:	mq 700
- Distanza dal ciglio strada:	vedi articolo 60 delle NdA
- Distanza dai confini:	vedi articolo 5 delle NdA
- Distacco tra fabbricati:	vedi articolo 5 delle NdA
3. Se più favorevole rispetto agli indici di cui al comma precedente, per i soli edifici esistenti alla data del 30.6.1979, anche se inseriti in ambiti di lottizzazione, sono ammessi ampliamenti volumetrici aggiuntivi SUN con gli stessi parametri di cui all'articolo 40 comma 2 delle presenti NDA. Per l'ampliamento di tali edifici si prescinde dal lotto minimo sopra stabilito, mentre l'altezza massima del fronte è fissata in 8.50 9.00 m, oppure, se più favorevole, pari all'altezza esistente.
4. In tali zone è ammessa la realizzazione di manufatti accessori, di cui allo Art. 42, con le prescrizioni ivi riportate
6. La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, qualora ciò sia permesso dalle norme di zona, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e sm, nonché delle prescrizioni dell'Art. 8 delle presenti Norme di attuazione.
7. Andranno rispettati gli interventi di protezione acustica di cui allo Art. 9

## **Articolo 38: C1 È Aree residenziali di nuova espansione**

1. Sono quelle zone parzialmente edificate, delle quali le reti infrastrutturali sono idonee a consentire nuova edificazione, salvo il caso in cui esse siano in corso di realizzazione sulla base di progetti dell'Amministrazione. Pertanto l'utilizzo di tali zone è subordinato all'esistenza delle reti infrastrutturali o all'esistenza di progetti approvati dall'Amministrazione di dette opere.

2. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto e nel rispetto dei seguenti indici:

- Densità edilizia fondiaria max: 1,7 mc/mq
- Superficie minima del lotto: 700 mq
- Indice max di copertura: 30 %
- Altezza max ml 8,5
- Distanza dal ciglio strada: vedi articolo 60
- Distanza dai confini: vedi articolo 5
- Distacco tra fabbricati: vedi articolo 5

- Indice di utilizzazione fondiaria max:	0,5 mq/mq
- Indice massimo di copertura:	30 %
- Indice di permeabilità minimo:	20 %
- Altezza massima del fronte:	m 9.00
- Numero di piani:	n.4
- Lotto minimo:	mq 700
- Distanza dal ciglio strada:	vedi articolo 60 delle NdA
- Distanza dai confini:	vedi articolo 5 delle NdA
- Distacco tra fabbricati:	vedi articolo 5 delle NdA

3. Per le zone contrassegnate da asterisco in cartografia valgono le seguenti precisazioni specifiche:

- Per le aree contraddistinte da \*1 e \*2 le altezze massime sono ridotte a m 6,00.
- Per il lotto \*2 inoltre vi è un vincolo di ubicazione che condiziona il posizionamento del manufatto sul lato Sud-Est.

4. Nelle aree contrassegnate dal simbolo PL1 l'edificazione è vincolata all'adozione di un Piano di Lottizzazione, le cui norme specifiche sono riportate nell'Articolo 39 delle presenti norme di attuazione

5. Nell'area individuata dall'asterisco, l'edificazione è subordinata alla stipula di una convenzione tra Comune e proprietario, con cui il proprietario si impegna a cedere gratuitamente al Comune l'area agricola posta tra le due strade ed individuata con l'asterisco. Tale cessione non darà diritto alla riduzione degli oneri di urbanizzazione da corrispondersi per la nuova edificazione.

3. Per le zone contrassegnate da specifico riferimento normativo in cartografia valgono le seguenti precisazioni specifiche:

- Per le aree in p.ed. 230 e 225 le altezze a metà falda sono ridotte a m 6,00.
- Per la p.ed. 230 è inoltre applicato un vincolo di ubicazione che condiziona il posizionamento del manufatto sul lato Sud-Est.

4. Nelle aree contrassegnate dal simbolo PL1 l'edificazione è vincolata all'adozione di un Piano di Lottizzazione, le cui norme specifiche sono riportate nell'Articolo 39 delle presenti norme di attuazione

5. Per le pp.ff. 681/3 e 682/1 soggette a progetto convenzionato l'edificazione è subordinata alla stipula di una convenzione che preveda la cessione gratuita al Comune della p.f. 678/2. Tale cessione non darà diritto alla riduzione degli oneri di urbanizzazione da corrispondersi per la nuova edificazione.

6. L'edificazione nelle aree contrassegnate con apposito centroide di zona "C1\*PC1 e C1\*PC3", è subordinata a progetto convenzionato. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita al comune dell'area privata necessaria all'allargamento della strada comunale esistente e la realizzazione delle opere necessarie all'allargamento stesso.

**7. L'edificazione nelle aree contrassegnate con apposito centroide di zona "C1\*PC1e C1\*PC2", è subordinata a progetto convenzionato. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita alla SET dell'area privata necessaria alla realizzazione di una centralina. Tale area è contraddistinta da apposito centroide di zona òimpianti tecnologici.**

**6.8 Nelle aree nelle quali era previsto un Piano di Lottizzazione che è stato completato per quanto riguarda l'esecuzione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione, l'intervento edilizio è diretto, con il solo vincolo del rispetto delle previsioni planivolumetriche del Piano di Lottizzazione originario, ed in particolare del rispetto della volumetria e delle altezze previste dalla Lottizzazione, che si intendono prevalere sugli indici edilizi indicati al comma 2, qualora difformi.**

**7.9 La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, qualora ciò sia permesso dalle norme di zona, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e sm, nonché delle prescrizioni dell'Art. 8 delle presenti Norme di attuazione.**

**8.10 In tali zone è ammessa la realizzazione di manufatti accessori, di cui all'Art. 42, con le prescrizioni ivi riportate**

**9.11 Andranno rispettati gli interventi di protezione acustica di cui all'Art. 9**

## **Articolo 39: Piano di Lottizzazione PL1**

**1. E' una zona individuata da apposito cartiglio, in cui l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di Lottizzazione, con le modalità ed i contenuti minimi di cui al Capo IX della LP 1/2008 ed ai relativi regolamenti d'attuazione. Le possibilità edificatorie e gli obblighi specifici del Piano di Lottizzazione sono stabiliti ai commi seguenti del presente articolo all'articolo 50 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e disciplinati dall'articolo 4 del relativo Regolamento Urbanistico Edilizio.**

**2. L'edificazione è soggetta al rispetto degli indici edilizi e delle prescrizioni generali corrispondenti alla destinazione d'uso delle varie aree comprese nel Piano di Lottizzazione. La superficie su cui si calcola la volumetria disponibile è l'intera superficie residenziale delimitata dal Piano di Lottizzazione, senza riduzioni derivanti dall'eventuale cessione di aree per creazione di infrastrutture pubbliche.**

**3. Il Piano di Lottizzazione PL1 dovrà prevedere la sistemazione dell'area a fini residenziali, individuando allineamenti, volumetrie, viabilità interna, pavimentazioni, sistemazioni a verde, tipi edilizi ed architettonici, eccetera; la tipologia architettonica degli edifici dovrà privilegiare le semplici forme tradizionali, e l'uso di materiali tradizionali, il tutto in modo da armonizzarsi con gli adiacenti edifici del centro storico.**

Il Piano di Lottizzazione prevederà inoltre il completamento del marciapiede comunale posto sul lato sud dell'area, la creazione degli accessi ai lotti salvaguardando il più possibile i muretti in pietra esistenti, la realizzazione o il completamento delle reti comunali necessarie, la sistemazione a verde privato di protezione dell'area individuata in cartografia, e la cessione finale al Comune delle opere così realizzate.

L'onere economico per la realizzazione delle opere sopra descritte sarà a completo carico del soggetto privato. La Convenzione stipulata tra i soggetti interessati stabilirà le modalità di realizzazione delle opere, le specifiche tecniche richieste, le modalità di pagamento e di appalto, le eventuali fideiussioni, la suddivisione degli oneri economici, le eventuali riduzioni sul contributo di concessione, ed ogni altro elemento necessario per regolamentare la realizzazione delle opere richieste, il tutto in conformità con la legge urbanistica, la legislazione in materia di appalti pubblici, e di ogni altra normativa pertinente.

5. In assenza del Piano di Lottizzazione sono comunque consentiti tutti gli interventi sulla viabilità comunale e provinciale normalmente ammessi sulla viabilità esistente o di potenziamento dalle presenti norme di attuazione e dalla normativa vigente.

## **Articolo 40: B2 - Aree residenziali esistenti**

1. Ai fini del presente articolo si intende come stretta pertinenza di un edificio una fascia di 30 m attorno all'edificio stesso. **Tali zone sono costituite da lotti parzialmente o interamente saturi. Nel caso in cui il lotto non sia saturo, si applicano i seguenti indici:**

- Indice di utilizzazione fondiaria max:	0,5 mq/mq
- Indice massimo di copertura:	30 %
- Indice di permeabilità minimo:	20 %
- Altezza massima del fronte:	m 9.00
- Numero dei piani:	n. 9
- Lotto minimo:	mq 700
- Distanza dal ciglio strada:	vedi articolo 60 delle NdA
- Distanza dai confini:	vedi articolo 5 delle NdA
- Distacco tra fabbricati:	vedi articolo 5 delle NdA
2. Per gli edifici residenziali esistenti alla data del 30.6.1979 che non abbiano carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale, **se più favorevole** è ammesso un ampliamento volumetrico; tali edifici potranno essere ampliati fino a raggiungere un volume urbanistico di 800 m<sup>3</sup>, o, se più favorevole, potranno essere ampliati in una proporzione del 30% fino ad un volume di 1000 m<sup>3</sup>, del 10% sulla quota di volume compresa tra 1000 e 1500 m<sup>3</sup>, e del 5% per la quota di volume da 1500 a 2000 m<sup>3</sup>; il volume di riferimento per il calcolo dell'ampliamento ammesso è quello esistente alla data del 30.6.1979  
Per gli edifici con destinazioni diversa da quella residenziale, le percentuali di cui sopra sono portate rispettivamente al 30%, il 15% ed il 10%.
3. In caso di demolizione parziale o totale dell'edificio, il volume corrispondente potrà essere integralmente ricostruito, comprensivo dell'ampliamento di volume di cui ai punti precedenti.
4. L'ampliamento degli edifici e/o la loro ricostruzione avverrà di regola mantenendo il sedime esistente o ampliando in aderenza al sedime esistente; l'altezza massima consentita per gli ampliamenti o per le ricostruzioni è di **8.50 m 9.00 m**, o se più favorevole, pari all'altezza esistente. Eventuali spostamenti dell'edificio in posizione diversa da quella iniziale sono consentiti, ma tali spostamenti saranno valutati dalla Commissione Edilizia Comunale che ne esaminerà la compatibilità con il contesto paesaggistico e con l'eventuale necessità di ulteriori opere di urbanizzazione. E' in ogni caso vietata la realizzazione di volumi costituenti corpi di fabbrica separati dall'edificio originario, salvo quanto specificato al punto successivo.
5. In tali zone è ammessa la realizzazione di manufatti accessori, di cui allo Art. 42, con le prescrizioni ivi riportate, solo a servizio di edifici residenziali e purchè i manufatti siano collocati di regola nella stretta pertinenza dell'edificio.
6. Sono ammessi nuovi volumi interrati in aggiunta a quelli esistenti, purchè realizzati in aderenza all'edificio o all'interrato esistente, con il limite massimo di **300 mq 250 m<sup>3</sup>** di nuovo volume interrato. La posizione dell'interrato, l'eventuale rampa di accesso e le strutture di sostegno del terreno saranno studiate in modo da minimizzarne l'impatto visivo ed i movimenti di terreno, e saranno mascherate il più possibile con la piantumazione di una idonea cortina vegetale.
7. Solo nelle strette pertinenze degli edifici è consentita la creazione di viabilità veicolare e/o pedonale e la creazione di parcheggi privati fuori terra. I materiali utilizzati per le

pavimentazioni saranno quelli tradizionali, privilegiando dove possibile materiali che permettano la crescita di erba, ed evitando l'uso di asfalto o gettate di cemento.

La creazione di muretti o recinzioni è consentita solo nelle strette pertinenze degli edifici, utilizzando materiali tradizionali.

8. Le aree libere che non sono di stretta pertinenza di edifici sono inedificabili ed utilizzabili ad uso agricolo nel rispetto dei limiti e precisazioni di cui all'articolo 47 delle presenti norme di attuazione, oppure a verde privato nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 41 delle presenti norme
- 9 La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, qualora ciò sia permesso dalle norme di zona, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e sm, nonché delle prescrizioni dell'Art. 8 delle presenti Norme di attuazione.
10. Andranno rispettati gli interventi di protezione acustica di cui all'Art. 9

#### **Articolo 41: Aree a verde privato F4**

1. Sono zone di pertinenza di aree residenziali, e non sono utilizzabili a fini edilizi salvo quanto specificato di seguito; il loro uso sarà a giardino, orto, eccetera. Le pavimentazioni sono vietate, salvo al più la realizzazione di percorsi pedonali o veicolari. In esse è inoltre possibile collocare manufatti accessori, qualora non realizzabili nelle strette pertinenze dell'edificio cui fanno riferimento. E' altresì possibile realizzare volumi interrati a destinazione di garage pertinenziale o simili, qualora non realizzabili nelle strette pertinenze dell'edificio, e purchè siano adottate tutte le misure necessarie per minimizzarne l'impatto visivo.  
Le aree a verde privato collocate in aree a pericolosità elevata o moderata della carta di pericolosità sono inedificabili.

#### **Articolo 42: Manufatti accessori**

1. Dove esplicitamente consentito dalle norme di zona, negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati manufatti accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario, con destinazioni accessorie all'abitazione (legnaie), secondo gli schemi tipologici allegati al PRG, con i limiti **di cui all'articolo 4 delle presenti NdA sottoelencati**. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina possibile all'edificio esistente. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.
2. I manufatti accessori dovranno conformarsi ai seguenti limiti:  
**Superficie coperta: minore di 15 m<sup>2</sup>**  
**Altezza massima: 3.00 m**  
**Distanza dal ciglio strada: vedi articolo 60**  
**Distanza dai confini: vedi articolo 5**  
**Distacco tra fabbricati: vedi articolo 5**
- 3.2 I manufatti accessori dovranno avere una sola apertura di accesso, con larghezza massima di 1.20 m; i tamponamenti esterni debbono essere realizzati in grigliato di legno e non possono avere finestre; la tipologia edilizia di riferimento a cui si dovranno conformare i manufatti accessori è riportata nell'apposito allegato al PRG

- 4.3 Negli edifici con più unità abitative, e fatte salve limitazioni più restrittive contenute nelle singole norme di zona, è possibile realizzare una legnaia **e una tettoia** per ogni unità **immobiliare abitativa**, ma con il limite massimo di **quattro tre legnaie complessive in questa eventualità, i manufatti accessori saranno preferibilmente realizzati accorpati per una superficie coperta massima totale pari a 45 m<sup>2</sup>**; in questa eventualità, le legnaie saranno preferibilmente

**realizzate accorpate.** Nel caso di edifici con più di **quattro** **tre** unità abitative, la realizzazione di legnaie da parte di uno dei proprietari dovrà essere accompagnata dall'assenso degli altri comproprietari dell'edificio.

## **CAPITOLO 4: AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE**

### **Articolo 43: Aree produttive locali**

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, e finalizzate all'edificazione delle attività produttive classificabili nel settore secondario. Queste aree sono destinate alle seguenti attività:
  - produzione industriale ed artigianale di beni;
  - lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
  - produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese
  - attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto valore tecnologico
  - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici.
  - impianti e attrezzature per comunicazioni e trasporti
  - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni
  - 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 singoli insediamenti produttivi sono ammesse le attività di commercializzazione dei relativi prodotti e di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, e nel rispetto delle condizioni di cui alla delibera della G.P.2023 dd 03.09.2010, allegato 6
3. Per l'edificazione valgono i seguenti indici edilizi:
  - **lotto minimo** **1000 m<sup>2</sup>**
  - Indice di copertura max: **50 %**
  - Altezza massima: **12.00 m**
  - Distanza dal ciglio strada: **vedi articolo 60**
  - Distanza dai confini: **vedi articolo 5**
  - Distacco tra fabbricati: **vedi articolo 5**
  - Volume per abitazione: non può essere superiore a **400 m<sup>3</sup>**, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti maggiore di quello destinato alla residenza.

- <b>Lotto minimo:</b>	<b>1000 m<sup>2</sup></b>
- <b>Indice di copertura max:</b>	<b>50 %</b>
- <b>Altezza massima del fronte:</b>	<b>12,00 m</b>
- <b>Distanza dal ciglio strada:</b>	<b>vedi articolo 60</b>
- <b>Distanza dai confini:</b>	<b>vedi articolo 5</b>
- <b>Distacco tra fabbricati:</b>	<b>vedi articolo 5</b>
- <b>SUN per abitazione:</b> non può essere superiore a <b>140 mq</b> di SUN, sempre che LA SUN destinata all'attività produttiva risulti maggiore di quello destinato alla residenza.	

  - la realizzazione di ulteriori alloggi destinati a garantire la continuità aziendale o per il caso in cui nello stesso edificio siano insediate più aziende produttive è ammessa nei limiti e con i criteri stabiliti dalla Legge Urbanistica e dai relativi provvedimenti attuativi emanati dalla Giunta Provinciale, in particolare dall'Art. 38 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/leg.
4. Qualsiasi domanda di concessione edilizia o denuncia di inizio attività relativa ad interventi di costruzione di nuovi impianti produttivi o a interventi di sostanziale modifica ai fini acustici di impianti produttivi esistenti, ai sensi della Legge Quadro n. 447/95, dovrà essere preceduto dalla presentazione in Comune di un'apposita relazione di valutazione previsionale

dell'impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica iscritto all'apposito albo. Andranno rispettati inoltre gli ulteriori interventi di protezione acustica di cui all'Art. 9

5. La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, qualora ciò sia permesso dalle norme di zona, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e sm, nonché delle prescrizioni dell'Art. 8 delle presenti Norme di attuazione.
6. In tali zone è ammessa la realizzazione di manufatti accessori, di cui all'Art. 42, con le prescrizioni ivi riportate
7. Nella zona assoggettata a Piano Attuativo PAG2 gli interventi sono normati dall'articolo 44 delle presenti NDA.

## **Articolo 44: Piano attuativo PAG2**

Si tratta di un'area comprendente zone artigianali, aree artigianali con asterisco (in cui è ammesso il deposito di legname non lavorato previa compensazione con un'altra area attualmente a bosco) ed infine un'area agricola di pregio posta sotto la Strada Provinciale.

Scopo del Piano Attuativo è di sistemare complessivamente l'area in modo da ricavare gli spazi necessari per l'attività artigianale esistente, ma dando la priorità all'eliminazione del deposito di legname collocato attualmente nella zona agricola sotto la strada ed al risanamento acustico ed architettonico della zona individuata in cartografia con il doppio asterisco e degli edifici in essa compresi..

A tal fine, ogni intervento sull'area interessata dal Piano Attuativo che non si configuri come manutenzione ordinaria o straordinaria dell'esistente sarà subordinato all'approvazione del Piano Attuativo.

Esso dovrà prevedere i seguenti elementi:

- 1) In via prioritaria, la completa eliminazione del deposito di legname nell'area agricola di pregio sotto la strada e ripristino dell'area ad uso agricolo;
- 1Bis) In via prioritaria, il risanamento acustico ed architettonico dell'edificio e dell'area posta ad ovest della strada comunale e individuata in cartografia con il doppio asterisco
- 2) Sistemazione dell'intera area destinata a zona artigianale, con previsione delle sistemazioni esterne, viabilità interna, eventuali ampliamenti o nuove costruzioni dei capannoni produttivi o di deposito, eccetera; il Piano Attuativo dovrà prevedere in ogni caso la creazione di un'alberatura di mascheramento che separi e mascheri visivamente l'area artigianale dalle zone limitrofe. Sulla cartografia del sistema insediativo e produttivo sono indicate l'estensione e la posizione di tale alberatura di mascheramento, che il Piano Attuativo potrà in ogni caso estendere ed integrare anche oltre le previsioni minime indicate sulla cartografia.

In tutta l'area gli edifici non potranno superare l'altezza di 8.00 metri.

- 3) Eventuale utilizzo dell'area artigianale individuata con asterisco collocata sopra l'area artigianale esistente e soggetta a compensazione agricola; tale area potrà essere utilizzata esclusivamente come deposito di legname grezzo e non lavorato (escludendo quindi travature, assi, e simili), e in tale area saranno vietati di conseguenza capannoni, tettoie (anche temporanee), pavimentazioni in cemento o asfalto, ed in generale tutte le opere che possano pregiudicare un futuro riutilizzo dell'area a fini agricoli; è del pari vietato sull'area realizzare lavorazioni quali scortecciatura, tagli e simili. Sono ammesse unicamente limitate opere connesse con la creazione della viabilità di accesso e di movimentazione del legname, nonché la creazione delle piazzole di deposito del legname, escludendo comunque la realizzazione di muri di sostegno in calcestruzzo o in terreno armato e limitando al minimo sbancamenti e riporti di terreno. Qualora per motivi di sicurezza sia necessario procedere al consolidamento della viabilità di accesso o delle piazzole di deposito, sarà consentito sistemare tali elementi mediante la stesa di sottofondo stradale di caratteristiche adeguate, ma sarà vietato l'uso di asfalto, cemento o altre pavimentazioni impermeabili. Il Piano Attuativo dovrà prevedere le modalità di ripristino

dell'area a fini agricoli una volta che l'uso a fini artigianali non sia più necessario. Il Piano Attuativo dovrà prevedere infine che la zona di deposito del legname grezzo sia mascherata con alberature di mascheramento ad alto fusto, collocate nella posizione indicata sulla cartografia del PRG; il Piano Attuativo potrà prevedere di integrare ed estendere tale cortina di mascheramento anche oltre alle previsioni minime indicate in cartografia

L'uso a fini artigianali di quest'area sarà inoltre subordinato all'avvenuta compensazione e trasformazione da bosco ad area agricola della zona indicata come agricola di pregio con asterisco sulle cartografie di piano. Il Piano Attuativo dovrà quindi prevedere un progetto unitario per l'infrastrutturazione e l'apprestamento per la coltivazione delle aree soggette a compensazione, prevedendo nella relativa convenzione le modalità di trasformazione, la loro tempistica, le idonee garanzie finanziarie, il tutto ai sensi dell'articolo 62 comma 11 della LP 1/2008.

4) Il Piano Attuativo dovrà prevedere nel dettaglio la tempistica per la realizzazione delle opere e per l'utilizzo delle varie zone: in particolare, non sarà permesso nessun tipo di intervento (a parte le manutenzioni ordinarie e straordinarie), se prima non siano state completate a regola d'arte le sistemazioni previste sull'area collocata sotto la strada e attualmente utilizzata a deposito di legname nonché il risanamento acustico ed architettonico dell'area e dell'edificio ad ovest della strada comunale, indicati con il doppio asterisco

5) Particolare attenzione dovrà essere prevista all'interno del piano attuativo al rispetto dei limiti acustici; a tale proposito dovrà essere prevista una rete di monitoraggio che fornisca rilevazioni in tempo reale all'ufficio tecnico comunale. Le valutazioni sulla nuova organizzazione dell'area dovranno partire da una consistente campagna di rilievo dello stato attuale ed eventualmente comprendere un piano di risanamento acustico da concordare con l'Amministrazione Comunale, che potrà richiedere espediti atti a diminuire l'impatto acustico delle nuove opere e delle opere esistenti anche sotto i limiti di legge.

Il PAG 2 comprende zone produttive, delimitate con perimetro asteriscato, di cui tre individuate con uno, due e tre asterischi e relativo riferimento normativo di seguito specificato.

Scopo del Piano Attuativo è di sistemare complessivamente le aree in modo da ricavare gli spazi necessari per l'attività produttiva esistente e dare priorità alla eliminazione del deposito legname collocato attualmente nella zona agricola di pregio sotto la strada S.P. 35 ed al risanamento acustico ed architettonico della zona individuata in cartografia con gli asterischi.

Ogni intervento sull'area interessata dal Piano Attuativo, che non si configuri come manutenzione ordinaria o straordinaria dell'esistente, sarà subordinato all'approvazione del Piano Attuativo.

Esso dovrà prevedere i seguenti elementi:

1. In via prioritaria la completa eliminazione del deposito legname nell'area agricola di pregio sotto la strada S.P. 35 e il ripristino dell'area ad uso agricolo.
2. In via prioritaria, il risanamento acustico ed architettonico dell'edificio e dell'area posta ad ovest della strada comunale.
3. Sistemazione dell'intera area destinata a zona artigianale, con previsione delle sistemazioni esterne, viabilità interna, eventuali ampliamenti o nuove costruzioni dei capannoni produttivi o di deposito, eccetera. Il Piano Attuativo dovrà prevedere in ogni caso la creazione di una barriera vegetale di mascheramento che separi e mascheri visivamente l'area artigianale dalle zone limitrofe. Sulla cartografia del sistema insediativo e produttivo sono indicate l'estensione e la posizione di tale barriera vegetale di mascheramento, che il Piano Attuativo potrà in ogni caso estendere ed integrare anche oltre le previsioni minime indicate sulla cartografia.

In tutta l'area gli edifici non potranno superare l'altezza di 12,00 metri, come previsto dall'articolo n. 43 che precede.

4. L'area artigianale individuata con 3 asterischi, collocata su parte delle pp.ff. 250, 251/1, 251/2, 252, 253/1 e 253/2, è soggetta a compensazione agricola; tale area potrà essere utilizzata esclusivamente come deposito di legname grezzo e non lavorato (escludendo quindi travature, assi, e simili) e in tale area saranno vietati di conseguenza capannoni, tettoie (anche temporanee), pavimentazioni in cemento o asfalto ed in generale tutte le opere che possano pregiudicare un futuro riutilizzo dell'area a fini agricoli; su quest'area è del pari vietato eseguire lavorazioni quali scortecciatura, tagli e simili. Sono ammesse unicamente limitate opere connesse con la creazione della viabilità di accesso e di movimentazione del legname, nonché la creazione delle piazzole di

deposito del legname, escludendo comunque la realizzazione di muri di sostegno in calcestruzzo o in terreno armato e limitando al minimo sbancamenti e riporti di terreno. Qualora per motivi di sicurezza sia necessario procedere al consolidamento della viabilità di accesso o delle piazzole di deposito, sarà consentito sistemare tali elementi mediante la stesa di sottofondo stradale di caratteristiche adeguate, ma sarà vietato l'uso di asfalto, cemento o altre pavimentazioni impermeabili. Il Piano Attuativo dovrà prevedere le modalità di ripristino dell'area a fini agricoli una volta che l'uso a fini artigianali non sia più necessario. Il Piano Attuativo dovrà prevedere infine che la zona di deposito del legname grezzo sia mascherata con barriera vegetale di mascheramento collocata nella posizione indicata sulla cartografia del PRG; il Piano Attuativo potrà prevedere di integrare ed estendere tale barriera di mascheramento anche oltre alle previsioni minime indicate in cartografia.

L'uso a fini artigianali di quest'area sarà inoltre subordinato all'avvenuta compensazione e trasformazione da bosco ad area agricola di pregio nella zona indicata con asterisco sulle cartografie di piano in località "Domai". Il Piano Attuativo dovrà quindi prevedere un progetto unitario per l'infrastrutturazione e l'apprestamento per la coltivazione delle aree soggette a compensazione, prevedendo nella relativa convenzione le modalità di trasformazione, la loro tempistica, le idonee garanzie finanziarie, il tutto ai sensi dell'articolo 112 comma 8 della LP 4 agosto 2015 n.15.

5. L'area artigianale individuata con 2 asterischi, collocata su parte delle pp.ff. 250, 251/1, 251/2, 252, 253/1 e 253/2, è soggetta a compensazione agricola in località òDomaiò. In tale area è vietata solamente la costruzione di qualsiasi manufatto che comporti volume e/o superficie coperta.
6. L'area artigianale individuata con 1 asterisco, è posta ad ovest della strada comunale via Ogià ed è soggetta a risanamento acustico ed architettonico.
7. Per quanto riguarda l'area artigianale priva di asterischi è comunque necessaria la compensazione agricola in località òDomaiò per una superficie di mq 742, appartenenti a parte delle pp.ff. 250, 251/1, 251/2 e 252. Tale area è produttiva locale D1, soggetta quindi ai relativi parametri urbanistici come previsto all'articolo 43 che precede.
8. Il Piano Attuativo dovrà prevedere nel dettaglio la tempistica per la realizzazione delle opere e per l'utilizzo delle varie zone.
9. Particolare attenzione dovrà essere prevista all'interno del piano attuativo al rispetto dei limiti acustici; a tale proposito dovrà essere prevista un a rete di monitoraggio che fornisca rilevazioni in tempo reale all'ufficio tecnico comunale. Le valutazioni sulla nuova organizzazione dell'area dovranno partire da una consistente campagna di rilievo dello stato attuale ed eventualmente comprendere un piano di risanamento acustico da concordare con l'Amministrazione Comunale, che potrà richiedere espedienti atti a diminuire l'impatto acustico delle nuove opere e delle opere esistenti anche sotto i limiti di legge.

## **Articolo 45: Aree alberghiere**

1. Tali aree sono destinate esclusivamente all'edificazione di manufatti adibiti ad esercizi alberghieri o di ristorazione in conformità alle tipologie previste dalla LP n. 7 dd 15.05.2002 e s.m. In particolare sono messe le tipologie di albergo ed albergo garnì di cui alle lettere a) e b) dell'Art. 5 comma 1 della legge suddetta, mentre sono vietate tutte le altre tipologie alberghiere ed extraalberghiere previste dalla citata normativa provinciale.
2. Valgono i seguenti indici:
  - lotto minimo: 1000 m<sup>2</sup>
  - altezza massima: 11.00 m
  - densità edilizia fondiaria: 2.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - Distanza dal ciglio strada: vedi articolo 60
  - Distanza dai confini: vedi articolo 5
  - Distacco tra fabbricati: vedi articolo 5
  - volume per abitazione: non può essere superiore a 400 m<sup>3</sup>, sempre che il volume destinato all'attività alberghiera risulti maggiore di quello destinato alla residenza.

Valgono i seguenti indici:

- lotto minimo:  $1000 \text{ m}^2$
- altezza massima del fronte: 11,00 m
- indice di utilizzazione fondiaria max: 0,8 mq/mq
- Numero dei piani: n.4
- Distanza dal ciglio strada: vedi articolo 60
- Distanza dai confini: vedi articolo 5
- Distacco tra fabbricati: vedi articolo 5
- SUN per abitazione: non può essere superiore a 140 mq, sempre che la SUN destinata all'attività alberghiera risulti maggiore di quella destinata alla residenza.

**4.3** Al fine di garantire la funzionalità degli edifici ultimati alla data del 15.01.1990 sono ammessi ampliamenti volumetrici massimi del 40%, purchè la densità edilizia fondiaria finale sia inferiore a  $2.50 \text{ m}^3 / \text{m}^2$

**5. Non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso degli alberghi esistenti**

**6.4** Andranno rispettati gli interventi di protezione acustica di cui all'Art. 9

**7.5** La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, qualora ciò sia permesso dalle norme di zona, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e sm, nonché delle prescrizioni dell'Art. 8 delle presenti Norme di attuazione.

**8.6** In tali zone è ammessa la realizzazione dei manufatti accessori di cui all'Art. 42., con le prescrizioni ivi riportate

### **Articolo 45 /bis: Case per vacanze**

Secondo la L.P. 15 maggio 2002 e succ. mod, i locali destinati all'ospitalità turistica negli esercizi extra-alberghieri devono possedere i requisiti previsti dal regolamento di esecuzione ed essere conformi alle norme urbanistiche, sanitarie, di prevenzione incendi e di sicurezza. Di seguito, si forniscono solamente **alcune indicazioni** in merito:

Le case e appartamenti per vacanze devono possedere i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'uso abitativo anche con riferimento alle superfici minime delle camere e degli altri locali. Nelle case e appartamenti per vacanze deve essere assicurata la fornitura di arredo, utensili e ogni altra dotazione necessari per la preparazione e la consumazione dei pasti, nonché:

- a. pulizia della casa o dell'appartamento e dotazione di biancheria pulita ad ogni cambio di cliente;
- b. fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e di riscaldamento dei locali;
- c. recapito assicurato almeno 10 ore su 24;
- d. assistenza all'ospite per interventi urgenti di manutenzione ordinaria delle case e degli appartamenti.

In tali aree valgono i seguenti indici:

- lotto minimo:  $1000 \text{ m}^2$
- altezza massima del fronte: 11,00 m
- indice di utilizzazione fondiaria max: 0,8 mq/mq
- Numero dei piani: n.4
- Distanza dal ciglio strada: vedi articolo 60
- Distanza dai confini: vedi articolo 5
- Distacco tra fabbricati: vedi articolo 5

Le case e appartamenti per vacanze gestite in forma unitaria assumono la dizione di "residence" ove siano ubicate in immobili a corpo unico o a più corpi situati in un'unica area delimitata e siano dotate di strutture accessorie a disposizione degli ospiti; in tal caso, i regolamenti comunali possono prevedere superfici minime diverse rispetto a quelle di cui al comma 1, fermo restando il rispetto delle dimensioni minime previste nella tabella D della L.P. 15 maggio 2002, per gli esercizi alberghieri classificati ad una stella, di seguito riportata:

<b>TIPOLOGIA DEGLI APPARTAMENTI *</b>	<b>**</b>	<b>***</b>	<b>***S</b>	<b>****</b>	<b>****S</b>	<b>*****</b>
<b>1)Appartamento con due posti letto autorizzati:</b>						
- superficie minima utile dell'intero appartamento						
- superficie minima utile della camera (per un massimo di una camera)	30	30	32	32	34	36
	10	10	11	11	12	12
<b>2)Appartamento con tre posti letto autorizzati:</b>						
-superficie minima utile dell'intero appartamento						
- superficie minima utile della camera (per un massimo di una camera)	36	36	38	38	40	45
	15	15	16	16	17	17
<b>3)Appartamento con tre posti letto autorizzati:</b>						
-superficie minima utile dell'intero appartamento						
- superficie minima utile delle due camere:	38	38	40	40	45	47
- camera doppia	10	10	11	11	12	12
- camera singola	8	8	8	8	9	9
<b>4) Appartamento con quattro posti letto autorizzati:</b>						
- superficie minima utile dell'intero appartamento						
- superficie minima utile di ciascuna delle due camere doppie	42	42	45	45	48	52
	10	10	11	11	12	12

## **Articolo 45/ter: Programmazione urbanistica del settore commerciale.**

1 Il settore commerciale è regolato dai seguenti articoli ai sensi dalle disposizioni in materia stabilite dalla Provincia autonoma di Trento.

### **Art. 45/ter.1**

#### **Disciplina del settore commerciale**

b) Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) così come modificate dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014 di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

c) Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà automaticamente (d'ufficio) senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

### **Art. 45/ter.2**

#### **Tipologie commerciali e definizioni**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1

luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare, per il comune di Ton, si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

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

Punto 1 - Tipologie commerciali e definizioni - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

- commercio al dettaglio: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- esercizi di vicinato: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
- medie strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati (oppure 1.500 mq);
- grandi strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
- centro commerciale al dettaglio: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
- superficie di vendita: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
- commercio all'ingrosso: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
- í ... omissis

Art. 45/ter.3

**Localizzazione delle strutture commerciali**

a) Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.

b) Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

c) L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

d) All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

e) Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) Aree per attività agricole, agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 49 comma 5 delle presenti norme.
- b) Aree a parcheggio fatte salve le attività previste dall'articolo 68 delle norme di attuazione del PRG.
- c) Aree a verde pubblico.

- d) Aree per servizi e attrezzature pubbliche.
- e) Aree a verde privato.
- f) Fasce di rispetto.

Art. 45/ter.4

#### **Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

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

Art. 45/ter.5

#### **Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

Art. 45/ter.6

#### **Attività commerciali all'ingrosso**

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

Art. 45/ter.7

#### **Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
  - all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A ó CATEGORIA C1).
5. L'attività commerciale multi servizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 45/ter.8

#### **Altre disposizioni**

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

Art. 45/ter.9

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

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

Art. 45/ter.10

#### **Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

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

Art. 45/ter.11

#### **Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

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

Art. 45/ter.12

#### **Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare**

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

Art. 45/ter.13

#### **Valutazione di impatto ambientale**

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

## **CAPITOLO 5 - AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE**

### **Articolo 46: Definizione**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco a pascolo e improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali.
2. Negli edifici esistenti e destinati a residenza possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Essi possono altresì essere destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali.
3. Il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorti con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

#### **Articolo 47: Norme generali sulle aree destinate all'agricoltura**

1. Ai fini di cui al presente articolo, si intendono come aree destinate all'agricoltura le aree agricole e le aree agricole di pregio, ma anche tutte le altre aree del territorio comunale caratterizzate da diversa destinazione d'uso (Aree residenziali, artigianali, alberghiere, a destinazione pubblica, aree libere del centro storico, eccetera), che siano attualmente utilizzate ai fini agricoli in quanto a ciò vincolate oppure in quanto non ancora utilizzate per l'uso a loro destinato dal PRG.
2. In tali aree, ai fini della tutela paesaggistica ed ambientale di cui all'articolo 74 comma 1 delle presenti NDA, è permessa la coltivazione a prato, a orto ad uso familiare, ed in generale la coltivazione delle colture tradizionali. Sono consentite le normali operazioni connesse con la coltivazione del terreno e sono di regola vietate le recinzioni permanenti, salvo che siano assolutamente indispensabili per la corretta coltivazione del fondo; in tal caso, esse dovranno essere realizzate utilizzando recinzioni il più possibile leggere in legno, evitando la realizzazione di muretti di fondazione ed evitando l'uso di recinzioni in metallo o plastica.  
La sistemazione ed il livellamento del terreno vanno limitate al minimo indispensabile per garantire un corretto utilizzo del terreno a fini agricoli, limitando al minimo strettamente indispensabile muretti e terre armate di sostegno: la Commissione Edilizia Comunale o, dove competente, la CPC, valuteranno l'entità dei movimenti di terreno e delle opere previste, al fine di assicurarne la compatibilità paesaggistico-ambientale con il contesto circostante.  
Vanno rispettati rigorosamente i criteri di tutela ambientale di cui al titolo 4 delle presenti Norme di Attuazione ed in particolare di cui all'articolo 74.
3. La messa in opera di impianti frutticoli, o in generale di impianti costituiti da vegetazione arborea o arbustiva come definiti dal Codice Civile nonchè tutti gli interventi di rinnovo o modifica di impianti esistenti, devono rispettare nei confronti delle strade statali, provinciali e comunali le distanze stabilite dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione, o qualora più restrittive le prescrizioni previste dall'articolo 892 del Codice Civile, dal Regolamento Edilizio Comunale e/o da altri Regolamenti Comunali in materia. Qualora in tali impianti si praticino trattamenti fitosanitari, andranno rispettate le prescrizioni specifiche contenute nei Regolamenti Comunali in materia.
4. L'installazione di serre e tunnel è regolamentata dall'articolo 48 delle presenti Norme di Attuazione
5. L'edificazione nelle aree agricole ed agricole di pregio individuate dal PRG è regolamentata dalle presenti norme di attuazione e da quanto previsto dall'articolo 112 comma 8 della LP.04 agosto 2015 n.15.

5. L'edificazione nelle aree agricole ed agricole di pregio individuate dal PRG è regolamentata dalle presenti norme di attuazione e da quanto previsto dall'articolo 62 della LP. 1/2008.

## **Articolo 48: Disciplina per l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico**

1. La classificazione delle varie tipologie di serre, nonché i criteri per la loro realizzazione, sono stabiliti dall'Art. 87 del Regolamento Urbanistico-edilizio provinciale 98 della LP 1/2008 e dall'Art. 5 del Decreto del Presidente della Provincia n. 8-40/leg dd. 08.03.2010
2. Ai fini di cui sopra, si considerano aree in cui è ammessa l'attività agricola le aree agricole e le aree agricole di pregio, ma anche tutte le altre aree del territorio comunale caratterizzate da diversa destinazione d'uso (Aree residenziali, artigianali, alberghiere, a destinazione pubblica, aree libere del centro storico, eccetera), che siano attualmente utilizzate ai fini agricoli in quanto a ciò vincolate oppure in quanto non ancora utilizzate per l'uso a loro destinato dal PRG.
3. L'installazione di serre propriamente dette è consentita nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio. L'installazione di tunnel permanenti o temporanei è consentita in tutte le aree destinate all'agricoltura come sopra definite, con le limitazioni di cui ai commi successivi.
4. In considerazione delle particolarità paesaggistiche, della necessità della tutela delle aree agricole di pregio, della vicinanza a zone edificate od edificabili, l'installazione di serre propriamente dette e di tunnel permanenti è del tutto vietata nelle zone del territorio comunale individuate sulla cartografia di piano da apposito retino.
5. La distanza di serre propriamente dette e tunnel permanenti da confini, edifici, e da altre serre e/o tunnel, è stabilita dall'articolo 5 delle presenti Norme di Attuazione, dove a questo fine serre e tunnel si intendono assimilati ad edifici; valgono inoltre le disposizioni in materia di fasce di rispetto stradale di cui all'Articolo 60 delle presenti NDA.

## **Articolo 49: Aree agricole (art. 37 del PUP)**

1. Le aree agricole sono indicate nella cartografia del PRG del sistema insediativo produttivo.
2. Le aree agricole sono inedificabili; in esse sono permesse unicamente la realizzazione delle opere connesse con la normale coltivazione del fondo, in conformità con quanto previsto dall'Art. 47 e 48 delle presenti NDA. E' da ritenersi vietata quindi anche la realizzazione dei manufatti di piccola dimensione di cui all'Art. 37 comma 4 b del PUP e di cui all'art. 3 del DPGP 8-40/Leg. dd 08.03.2010 e sm., nonché l'insediamento delle attività di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'Art 37 del PUP.
3. Gli edifici esistenti alla data del 30.6.1979 e destinati alle attività agricole ammesse ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 del PUP possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità entro i seguenti parametri:
  - ampliamento massimo pari al 20% del volume esistente alla data del 30.6.1979
  - altezza massima pari a quella dell'edificio esistente, o se più favorevole pari al massimo a 9.00 m, esclusi i volumi tecnici
  - sono sempre ammessi volumi interrati anche esterni al sedime del fabbricato esistenteNell'ambito del volume esistente e/o in quello in ampliamento possono essere ricavati volumi ad uso abitativo nella misura di un alloggio per impresa agricola per un **volume SUN massima residenziale di 140 mq di 400 m<sup>3</sup> residenziali**, nel rispetto di tutte le condizioni successive:
  - a) il richiedente deve svolgere l'attività a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti
  - b) carattere di eccezionalità e stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui al comma precedente;
  - c) funzionalità alle caratteristiche e dimensioni dell'azienda agricole

d) rilascio dell'autorizzazione da rilasciare secondo modalità e criteri fissati dalla giunta provinciale.

E' possibile inoltre la realizzazione di alloggi ulteriori o di foresterie, nel rispetto dei criteri ed indirizzi di cui al Decreto del Presidente della Provincia n. 8-40/leg dd 08.03.2010.

E' possibile mantenere in essere eventuali alloggi esistenti in soprannumero o di dimensione maggiore rispetto a quanto sopra stabilito, e per essi è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria

**4.1** Gli edifici esistenti alla data del 30.6.1979 e destinati ad uso residenziale possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità nei seguenti limiti:

- ampliamento con gli stessi parametri volumetrici stabiliti per le aree residenziali esistenti di cui all'articolo 40 delle NDA

- altezza massima **del fronte** pari a quella dell'edificio esistente, o se più favorevole pari al massimo a

9.00 m, esclusi i volumi tecnici

- sono sempre ammessi volumi interrati anche esterni al sedime del fabbricato esistente, ma solo come pertinenza dell'edificio esistente.

- negli spazi di stretta pertinenza degli edifici residenziali in area agricola è permesso realizzare recinzioni, parcheggi, pavimentazioni, purchè di entità strettamente limitata a garantire la funzionalità dell'edificio.

**2.**Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo e/o residenziale possono essere ampliati con gli stessi parametri di cui al comma 3.

**5.3** Sono sempre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione dei manufatti esistenti

**6.4** L'utilizzo delle aree a fini agricoli dovrà inoltre rispettare in ogni caso le prescrizioni di cui all'art. 47 e 48 delle presenti norme di attuazione, nonché le prescrizioni di tutela ambientale di cui all'articolo 74 delle presenti NDA

**7.5** E' ammessa la realizzazione di manufatti accessori di cui all'articolo 42 come esclusiva pertinenza di edifici residenziali esistenti nelle aree agricole.

**8.6** Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 9

**9. 7.**Per quanto riguarda le unità abitative non strettamente funzionali alle attività agricole, la realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, qualora ciò sia permesso dalle norme di zona, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e sm, nonché delle prescrizioni dell'Art. 8 delle presenti Norme di attuazione. 112 della L.P. 04 agosto 2015 n.15, nonché delle prescrizioni dell'Art. 8 delle presenti Norme di attuazione.

**8. Il PUP non prevede aree agricole nel comune di Malosco. Tutte le aree agricole inserite come tali nel vigente PRG, saranno trasformate in aree agricole locali.**

## **Articolo 49/bis: Aree agricole locali**

Le aree agricole locali sono indicate nella cartografia del PRG del sistema insediativo produttivo.

Le aree agricole locali sono inedificabili; in esse sono permesse unicamente la realizzazione delle opere connesse con la normale coltivazione del fondo, in conformità con quanto previsto dall'Art. 47 e 48 delle presenti NDA. E' da ritenersi vietata quindi anche la realizzazione dei manufatti di piccola dimensione di cui all'Art. 37 comma 4 b del PUP e di cui all'art. 3 del DPGP 8-40/Leg. dd 08.03.2010 e sm., nonché l'insediamento delle attività di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'Art 37 del PUP.

Gli edifici esistenti alla data del 30.6.1979 e destinati alle attività agricole ammesse ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 del PUP possono essere ampliati al fine esclusivo di

garantirne la funzionalità entro i seguenti parametri:

- ampliamento massimo pari al 20% del volume esistente alla data del 30.6.1979

- altezza massima del fronte pari a quella dell'edificio esistente, o se più favorevole pari al massimo a

9,00 m, esclusi i volumi tecnici

- sono sempre ammessi volumi interrati anche esterni al sedime del fabbricato esistente

Nell'ambito del volume esistente e/o in quello in ampliamento possono essere ricavati volumi ad uso abitativo nella misura di un alloggio per impresa agricola per una SUN massima residenziale di 140 , nel rispetto di tutte le condizioni successive:

- a) il richiedente deve svolgere l'attività a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti
- b) carattere di eccezionalità e stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui al comma precedente;
- c) funzionalità alle caratteristiche e dimensioni dell'azienda agricole
- d) rilascio dell'autorizzazione da rilasciare secondo modalità e criteri fissati dalla giunta provinciale.

E' possibile inoltre la realizzazione di alloggi ulteriori o di foresterie, nel rispetto dei criteri ed indirizzi di cui al Decreto del Presidente della Provincia n. 8-40/leg dd 08.03.2010.

E' possibile mantenere in essere eventuali alloggi esistenti in soprannumero o di dimensione maggiore rispetto a quanto sopra stabilito, e per essi è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria.

1. Gli edifici esistenti alla data del 30.6.1979 e destinati ad uso residenziale possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità nei seguenti limiti:

- ampliamento con gli stessi parametri volumetrici stabiliti per le aree residenziali esistenti di cui all'articolo 40 delle NDA

- altezza massima del fronte pari a quella dell'edificio esistente, o se più favorevole pari al massimo a

9,00 m, esclusi i volumi tecnici

- sono sempre ammessi volumi interrati anche esterni al sedime del fabbricato esistente, ma solo come pertinenza dell'edificio esistente.

- negli spazi di stretta pertinenza degli edifici residenziali in area agricola è permesso realizzare recinzioni, parcheggi, pavimentazioni, purché di entità strettamente limitata a garantire la funzionalità dell'edificio.

2. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo e/o residenziale possono essere ampliati con gli stessi parametri di cui al comma 3.

3. Sono sempre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione dei manufatti esistenti.

4. L'utilizzo delle aree a fini agricoli dovrà inoltre rispettare in ogni caso le prescrizioni di cui all'art. 47 e 48 delle presenti norme di attuazione, nonché le prescrizioni di tutela ambientale di cui all'articolo 74 delle presenti NDA.

5. E' ammessa la realizzazione di manufatti accessori di cui all'articolo 42 come esclusiva pertinenza di edifici residenziali esistenti nelle aree agricole.

6. Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 9 delle presenti NDA.

7. Per quanto riguarda le unità abitative non strettamente funzionali alle attività agricole, la realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, qualora ciò sia permesso dalle norme di zona, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 112 della L.P. 04 agosto 2015 n.15, nonché delle prescrizioni dell'Art. 8 delle presenti Norme di attuazione.

## **Articolo 50: Aree agricole di pregio (art. 38 PUP)**

1. Le aree agricole di pregio sono individuate nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del PRG e sono regolamentate dall'Art. 38 delle norme d'attuazione del PUP, oltre che dal presente articolo delle norme di attuazione del PRG. Esse sono invarianti ai sensi dell'articolo 8 del PUP.
2. In tali zone sono normalmente esclusi interventi edilizi, e si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 49, salvo quanto specificato ai commi successivi. In particolare, per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al comma 3 e 4 dell'articolo 49 delle presenti NDA
3. La realizzazione degli interventi di cui al comma 2 è subordinata alla verifica della sussistenza delle condizioni ivi previste da parte dell'organo provinciale di cui all'Art. 37 comma 5 lettera d) delle norme di attuazione del PUP.
4. Le aree agricole di pregio contrassegnate con apposito retino sono caratterizzate dalla presenza di un'azienda agricola esistente.

In tale area, ai sensi dell'articolo 37 e 38 del PUP, possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti e strutture; previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'Articolo 37 del PUP sono ammessi inoltre l'insediamento di strutture di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'Azienda interessata e da imprese associate collocate nel territorio provinciale, nonché impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale e sportivo e ricreativo, purchè tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni in materia di impatto ambientale.

Valgono i seguenti parametri edilizi:

- superficie coperta massima = 40%
- altezza massima **del fronte** = 12.00 m esclusi i volumi tecnici

Anche al fine di garantire la funzionalità e la continuità aziendale, gli edifici residenziali esistenti potranno essere mantenuti in essere, e potranno essere ampliati con i parametri previsti per le zone residenziali esistenti di cui all'Articolo 40; la creazione di ulteriori alloggi oltre a quelli esistenti o di foresterie è possibile nel rispetto all'Art. 1 del Decreto del Presidente della provincia n. 8-40/leg dd 08.03.2010.

E' ammessa la realizzazione di manufatti accessori di cui all'Art. 42 con le prescrizioni ivi riportate, a servizio degli edifici residenziali.

5. L'area agricola di pregio posta sotto la strada provinciale e soggetta a Piano Attuativo PAG2 dovrà essere ripristinata e riportata ad uso agricolo, nell'ambito del Piano Attuativo. L'area agricola di pregio posta nella parte nord-ovest del territorio comunale ed individuata da asterisco è un'area attualmente destinata a bosco, ed è soggetta a compensazione con l'area artigianale indicata con retino posta all'interno del Piano Attuativo PAG2. Per tale area la trasformazione da bosco ad agricola è normata dal Piano Attuativo PAG2 e dall'Articolo 62 Comma 11 della LP 1/2008. Fino alla trasformazione in area agricola, per tale area valgono le norme specifiche delle Aree a bosco di cui all'articolo 51 delle presenti NDA, mentre a trasformazione avvenuta per essa varranno le norme sulle aree agricole di pregio di cui al presente articolo.
6. Per quanto riguarda le unità abitative non strettamente funzionali alle attività agricole, la realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, qualora ciò sia permesso dalle norme di zona, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e sm, nonché delle prescrizioni dell'Art. 8 delle presenti Norme di attuazione.
7. Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 9

8. L'utilizzo delle aree a fini agricoli dovrà inoltre rispettare in ogni caso le prescrizioni di cui all'art. 47 e 48 delle presenti norme di attuazione, nonchè le prescrizioni di tutela ambientale di cui all'articolo 74 delle presenti NDA

## **Articolo 51: Zone a bosco**

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del sistema insediativo e produttivo del PRG e occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco. Sulla cartografia dell'inquadramento strutturale del PUP sono individuate inoltre le foreste demaniali e di pregio, tuttavia non presenti nel territorio del Comune di Malosco. Le zone a bosco sono regolamentate dall'Art. 40 del PUP e dalle presenti Norme di Attuazione.
2. Nelle aree a bosco possono essere svolte attività ed interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale ed a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, purchè non di pregio, possono essere oggetto di bonifica agraria e compensazione ai sensi dell'Art. 38 comma 7b del PUP
3. In considerazione del contenuto paesaggistico - ambientale del bosco, dell'andamento dei suoi limiti con le aree coltivate e/o incolte, tutti gli interventi in area a bosco, qualora ammissibili ai sensi delle presenti NDA e della normativa vigente, devono essere preventivamente autorizzate ai sensi delle disposizioni in materia vigenti
4. Omissis
5. Per gli edifici, baite, fienili, esistenti, fino alla redazione del censimento del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'articolo **104 della L.P. 04 agosto 2015 n.15 61 della LP1/2008** sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Gli interventi di nuova costruzione edilizia sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali o rustici, e solo in caso di comprovata pubblica utilità, esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni operanti nell'ambito della tutela dell'ambiente e del territorio. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.
7. **Nella zona contrassegnata da asterisco è ammessa inoltre la creazione di piazzole per deposito di legname grezzo di provenienza locale e di proprietà comunale.**

## **Articolo 52: E4 - Zone a pascolo**

1. Comprendono le parti del territorio utilizzate a pascolo, da riservare alla conservazione del verde prativo esistente, alle colture e attività silvo-pastorali, agli inculti produttivi ed improduttivi, agli alpeggi.
2. La tutela delle zone a pascolo si attua nel rispetto delle presenti norme di attuazione e dell'articolo 39 del PUP. In particolare, nelle aree a pascolo sono possibili le sole attività ammesse dalla legislazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonchè gli interventi sotto riportati.
3. Sono consentite esclusivamente le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti l'esercizio della zootecnica. E' vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale ed ambientale.
4. Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati zootecnici o rustici, esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni. La nuova costruzione di edilizia privata, di qualsivoglia altro tipo, è vietata..
5. Per la nuova costruzione di edifici di cui al comma precedente si impone un volume massimo di 300 m<sup>3</sup> ed un'altezza massima di 5.00 m;
6. Per la Malga di Malosco, sono ammessi inoltre i seguenti interventi:
  - Le funzioni abitative del custode e di servizio devono essere ricavate all'interno del volume esistente

- E' consentita la riconversione degli attuali volumi, se inutilizzati, in strutture di servizio alla malga, sia per attività produttive (trasformazione e vendita dei prodotti locali), sia per alloggio con caratteristica di rifugio alpino.
  - E' consentito un ampliamento del 20% del volume attuale e ad un'altezza massima di 8.50 m salvo volumi tecnici. Sono altresì ripristinabili i volumi distrutti dagli incendi per cause naturali.
7. Per gli edifici, baite, fienili, esistenti, fino alla redazione del censimento del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'articolo 104 della L.P. 04 agosto 2015 n.15 61 della LP1/2008 sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

## **CAPITOLO 6 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

### **Articolo 53: Definizione**

- Le aree per servizi e attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti ferroviario e automobilistico, nonché al verde di protezione e di arredo ed ai servizi dell'insediamento.

### **Articolo 54: Aree per attrezzature e servizi civili ed amministrativi**

- Sono zone destinate all'insediamento di servizi e di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico in genere quali edifici pubblici, manufatti per reti tecnologiche pubbliche e simili.
- In tali zone l'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti indici:
  - Indice di densità edilizia fondata max: 1,5 mc/mq
  - Altezza max: 9.50 m
  - Distanza dal ciglio strada: vedi articolo 60
  - Distanza dai confini: vedi articolo 5
  - Distacco tra fabbricati: vedi articolo 5

- Indice di utilizzazione fondata max:	0,4 mq /mq
- Altezza massima del fronte:	9,50 m
- Numero dei piani:	n.3
- Distanza dal ciglio strada:	vedi articolo 60
- Distanza dai confini:	vedi articolo 5
- Distacco tra fabbricati:	vedi articolo 5
- Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 9

### **Articolo 54 bis: Aree per impianti tecnologici**

- Il PRG individua le aree per impianti tecnologici G2 destinate alla localizzazione o i tracciati, degli impianti tecnologici di infrastrutturazione territoriale, quali impianti di captazione dell'acqua, impianti di depurazione, centri di raccolta del materiale, impianti principali e centraline di produzione e distribuzione dell'energia e similari.
- Nelle aree per impianti tecnologici G2 valgono le specifiche leggi di settore. Per le strutture e gli impianti regolati dal presente articolo valgono le distanze stabilite dal codice civile e/o dalle specifiche norme di settore. In queste zone, le eventuali recinzioni e presidi tecnologici possono essere realizzate secondo le necessità dettate da norme specifiche o di sicurezza e quindi con dimensioni e modalità diverse da quelle stabilite dal regolamento edilizio, pur sotto il controllo e benestare della pubblica amministrazione.
- Nelle aree per impianti tecnologici G2 sono ammesse le costruzioni strettamente necessarie a consentire lo svolgimento delle funzioni alle quali l'area è destinata. E' esclusa la residenza permanente.

4. Le aree G2 non edificate, né destinate a parcheggi e viabilità, saranno sistamate a verde attuando provvedimenti diretti a colorare e/o a mimetizzare i manufatti e gli impianti, ed all'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee. Non meno del 20% di area non edificata dovrà essere sistemata comunque a verde.
5. Nella zona residenziali contraddistinta dal centroide di zona "C1\*PC1 e C1\*PC2" verrà inserite una zona idonea per poter realizzare centralina della SET. Tale manufatto dovrà essere realizzato completamente interrato.

## **Articolo 55: Viabilità**

1. Le strade distinte in cartografia come esistenti, di progetto e da potenziare, che costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico sono classificate a seconda del loro tipo e della loro funzione. La cartografia evidenzia la categoria della strada in conformità al PUP. Le strade "bianche" campestri, polderali, rustiche, pascolive, boschive, forestali, eventualmente riservate ad un traffico specializzato soggetto a limitazioni e controlli, nonché i percorsi pedonali o ciclabili, sono evidenziati in cartografia solo in casi particolari.
2. Le categorie previste dal P.U.P. sono: autostrade, strade di I categoria, strade di II categoria, strade di III categoria, strade di IV categoria, altre strade.
3. Per ogni categoria e per le strade rurali e boschive la deliberazione 909/1995 come modificata da ultimo dalla delibera 1427/2011 stabilisce le caratteristiche tecniche delle sezioni. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella A.
4. Per le strade al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalla deliberazione 909/1995 come modificata da ultimo dalla delibera 1427/2011; queste prescrizioni sono riportate nella tabella B. Eventuali modifiche alla Delibera sopra citata che introducano limiti più restrittivi alle fasce di rispetto stradale rispetto a quelli del PRG devono intendersi come prevalenti rispetto alle previsioni delle norme di attuazione del PRG.
5. Per le strade, all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalle presenti Norme di Attuazione e dalla deliberazione 909/1995 come modificata da ultimo dalla delibera 1427/2011. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella C. Eventuali modifiche alla Delibera sopra citata che introducano limiti più restrittivi alle fasce di rispetto stradale rispetto a quelli del PRG devono intendersi come prevalenti rispetto alle previsioni delle norme di attuazione del PRG.
6. Al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, la misurazione della fascia di rispetto in corrispondenza di incroci, di biforcazioni e nella parte interna delle curve va effettuata nella maniera descritta dalla deliberazione 909/1995 come modificata da ultimo dalla delibera 1427/2011
7. La Delibera della Giunta Provinciale 3400/2003 individua gli interventi in fascia di rispetto stradale da considerare come manutenzione.

## **8. Omissis**

9. I tracciati delle strade di progetto evidenziate nella cartografia sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale si preciseranno le soluzioni ed i dettagli per i manufatti e le opere d'arte delle infrastrutture che per gli interventi di arredo.

10. Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno dotate di marciapiedi, dove possibile di larghezza non inferiore a m. 1,50. Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, dove possibile, su uno o su entrambe i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m. 1,50.
11. 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.
12. Nella cartografia del sistema insediativo sono individuate le principali strade agricole e boschive; le strade ad uso agricolo o boschivo, anche se non esplicitamente indicate in cartografia, e anche se non esplicitamente individuate come strade da potenziare, possono sempre essere ampliate fino ad una larghezza massima di 3.00 metri, nel rispetto dell'articolo 65 della LP. 1/2008 e delle previsioni di cui al titolo 1 bis del D.P.P. 3 novembre 2008, 51-158/Leg; è parimenti sempre possibile la realizzazione di nuove strade ad uso agricolo o boschivo di larghezza inferiore a 3.00 m anche se la previsione della nuova strada non è esplicitamente individuata in cartografia, e comunque nel rispetto delle limitazioni di cui all'articolo 65 della LP 1/2008 e delle previsioni di cui al titolo 1 bis del D.P.P. 3 novembre 2008, 51-158/Leg. Tutti gli interventi su strade esistenti e di nuova realizzazione dovranno rispettare le prescrizioni di tutela ambientale contenute nel Titolo Quarto delle Norme di Attuazione ed in particolare nell'articolo 75
13. Omissis
14. Sulla cartografia del PRG sono espressamente individuati sentieri pedonali, marciapiedi e piste ciclabili di progetto. Tuttavia è possibile la realizzazione di marciapiedi anche se non indicati in cartografia purchè in fregio alla viabilità esistente. La realizzazione di piste ciclabili è possibile anche se non indicate in cartografia, purchè nel rispetto delle normative provinciali vigenti in merito alle loro caratteristiche dimensionali e tipologiche. E' infine sempre possibile la realizzazione di piccoli sentieri pedonali anche qualora non individuati in cartografia, preferibilmente seguendo tracce preesistenti, canali irrigui e simili, e purchè le opere necessarie siano ridotte al minimo indispensabile e la pavimentazione sia in sterrato.
15. La fascia di rispetto stradale è indicata nella cartografia del PRG per la viabilità principale. In caso di discordanza tra la l'indicazione cartografica e quella delle presenti norme di attuazione, prevale la larghezza indicata nelle norme di attuazione
16. In fregio alla carreggiata della viabilità principale e locale sono presenti spazi definiti catastalmente come strada. Tali spazi possono essere utilizzati per ospitare servizi, infrastrutture e attività in generale connesse con la viabilità.

### T A B E L L A - A

#### DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (ART.1 DEL. G.P.909/95 e sm)

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	Minima	Massima
AUTOSTRADA	----	----
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3.00

\* al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore

fino a mt. 3.00

### T A B E L L A - B

#### LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

al di fuori delle aree specificatamente destinate agli insediamenti ovvero  
dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.3 DEL. .G.P. 909/95 e s.m.)

categoria	strade		strade	raccordi
	strade esistenti	esistenti * da potenziare		
AUTOSTRADA	----	----	----	---
I CATEGORIA	---	----	----	---
II CATEGORIA	---	----	----	---

III CATEGORIA	20	40	60	---
IV CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20	30	---

(\*) Per le strade esistenti la misura individuata e' ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.

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

### T A B E L L A - C

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate agli insediamenti ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.4 DEL. G..P. 909/95 e s.m.)**

categoria	strade			
	strade	esistenti	strade	raccordi
	esistenti	da potenziare	di progetto	o svincoli
<b>AUTOSTRADA</b>	----	----	----	---
<b>I CATEGORIA</b>	----	---	----	---
<b>II CATEGORIA</b>	----	---	----	---
<b>III CATEGORIA</b>	6 **	25	35	---
<b>IV CATEGORIA</b>	6 **	15	25	---
<b>ALTRE STRADE</b>	5 **	6 **	10 **	----

(\*\*) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione

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

### **Articolo 56: Verde attrezzato e di protezione**

- Le aree destinate a verde pubblico sono riservate per giardini e parchi di pubblico godimento e a funzioni ricreative e ludiche, ivi comprese le attrezzature sportive. Vi è consentita solamente l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per spettacoli e per il ristoro, di servizi igienici e di simili equipaggiamenti di pubblica utilità e convenienza, nonché l'installazione di piccoli manufatti ad uso pubblico per impianti tecnologici quali piccole cabine elettriche e/o telefoniche e simili
- Per i manufatti previsti al comma precedente si impone un limite di altezza **massima del fronte** di 8.00 m
- L'abbattimento degli alberi e delle siepi e l'alterazione dei contesti naturalistici e ambientali esistenti sono di norma vietati, a meno che non siano giustificati da comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione e fruizione del patrimonio arboreo e dei siti. Sono ammesse tutte le opere specificatamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e dagli inquinamenti.

### **Articolo 57: Parco pubblico**

- Si tratta di un'area destinata alla creazione di un parco botanico - faunistico attrezzato pubblico.
- La realizzazione di manufatti o opere di qualsiasi tipo sarà consentita solo a seguito di un progetto di sistemazione complessiva dell'area, di iniziativa pubblica, equiparato ad un piano attuativo a fini generali (PAG1); in assenza di tale progetto, saranno consentiti unicamente interventi di ordinaria gestione forestale e di ordinaria coltivazione delle aree agricole,

- restando esclusi comunque movimenti terra, recinzioni o manufatti di qualsiasi tipo.
3. Il progetto generale di sistemazione potrà individuare e definire nel dettaglio la collocazione di zone destinate ad utilizzi o sistemazioni differenti, quali per esempio aree per l'osservazione faunistica, aree a parco botanico, aree a bosco o a prato, aree a parco giochi natura, e potrà prevedere inoltre la realizzazione della sentieristica, anche attrezzata, la realizzazione di eventuali recinzioni, di eventuali specchi d'acqua quali stagni e laghetti per l'osservazione della fauna acquatica, e altre attrezzature o sistemazioni di tipo analogo.
  4. Nell'ambito dell'area è consentito realizzare uno o più edifici di servizio, destinati a contenere servizi igienici, punti di ristoro, punti informativi, depositi attrezzi, e altre funzioni analoghe; in ogni caso, la superficie coperta complessiva di tali manufatti di servizio non potrà essere superiore ai 200 m<sup>2</sup>, e l'altezza a metà falda non potrà essere maggiore di 6.00 m.  
Nell'area sarà possibile infine collocare piccoli manufatti, quali per esempio mangiatoie o abbeveratoi per gli animali, tettoie o piccoli manufatti per l'osservazione faunistica, tettoie d'ingresso, e altre piccole strutture similari.
  5. La realizzazione di tutti i manufatti o strutture dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, faunistiche e botaniche dell'area, privilegiando l'uso di materiali quali legno e pietra.

### **Articolo 58: Aree a parcheggio**

1. Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche interrati, nonché all'insediamento eventuale di infrastrutture di interesse pubblico quali cabine elettriche o telefoniche, serbatoi per acquedotti, e simili.

## **CAPITOLO 7 È I VINCOLI SUL TERRITORIO**

### **Articolo 59: Vincoli sul territorio**

1. Il P.R.G. ha posto su alcune aree del territorio comunale alcuni vincoli finalizzati ad esigenze di ordine geologico, idrologico, naturalistico, ambientale e viabilistico, anche in conformità con le prescrizioni del PUP, del PGUAP, della Carta delle Risorse idriche. Tali vincoli si sovrappongono alle diverse destinazioni d'uso e pertanto le normative relative vanno viste contestualmente.

### **Articolo 60: Fasce di rispetto stradali**

1. Sono aree destinate a conservare la funzionalità della rete viaria ed a garantire la possibilità di interventi di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche. Non sono generalmente rappresentate in cartografia ma costituiscono vincolo per le aree in fregio alla viabilità.
2. La dimensione della fascia di rispetto per le varie tipologie di strada e per le varie zone del territorio comunale sono specificate dalle tabelle B e C **in calce a questo articolo** **dell'articolo 55 delle presenti norme di attuazione**.
3. La definizione e le modalità di utilizzo delle fasce di rispetto stradale sono stabilite dalla Delibera G. P. 909/95 come modificata da ultimo dalla Delibera n. 1427 dd 01.07.2011, a cui si fa riferimento per la definizione degli interventi ammissibili. L'entità degli ampliamenti di edifici, qualora permessi ai sensi della delibera sopra citata, è stabilita dalle norme di zona del PRG.

**6 DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED  
ALLE DISTANZE DI RISPECTO STRADALI E DEI TRACCIATI  
FERROVIARI DI PROGETTO**

(articolo 70 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22  
articolo 61 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

(Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio

1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013)

#### Art. 1

##### DIMENSIONI DELLE STRADE

1. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dall'allegata tabella A. Ove non diversamente specificato dai singoli PRG, per le strade non classificate dal PUP si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria.
2. Dimensioni diverse da quelle indicate nella tabella A possono essere motivatamente autorizzate dalla Giunta provinciale qualora, per situazioni orografiche particolari, si renda necessaria la realizzazione di "corsie di arrampicamento".
3. In sede di autorizzazione dei singoli progetti concernenti la viabilità, devono essere assicurate, al di fuori dei centri storici, dimensioni omogenee per tratti stradali funzionalmente unitari, in relazione ad omogenee situazioni di traffico.
4. Le strade di 1° categoria a due corsie per ogni senso di marcia devono essere munite di idoneo spartitraffico centrale di separazione dei flussi veicolari.

#### Art. 2

##### DEFINIZIONI E METODO DI MISURAZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:
  - a) limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazzole di sosta.
  - b) asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.
  - c) fascia di rispetto: è lo spazio laterale alle strade e alle ferrovie che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua altresì l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada o della ferrovia a partire dal loro asse, nel caso di strade e ferrovie di progetto e dal loro limite, come definito al precedente comma 1. lett. a) per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli si fa riferimento al centro della simbologia di piano.

#### Art. 3

##### FASCE DI RISPETTO DEI TRACCIATI STRADALI ESTERNI ALLE ZONE INSEDIATIVE

1. Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella B.

#### Art. 4

##### FASCE DI RISPETTO DEI TRACCIATI STRADALI INTERNI ALLE ZONE INSEDIATIVE

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella C.

#### Art. 5

##### FASCE DI RISPETTO NEI PIANI SUBORDINATI AL PUP

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, la pianificazione subordinata potrà prevedere, per motivate esigenze e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella C.
2. Ove le previsioni del Piano urbanistico provinciale, relative ai tracciati stradali di progetto e di potenziamento, coincidano, anche per singoli tratti, con le indicazioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato, l'ampiezza delle fasce di rispetto è determinata dalle indicazioni della sola pianificazione di grado subordinato.

#### Art. 6

##### LIMITI DI UTILIZZO

1. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali 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, agli impianti di manutenzione stradale.

La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.

2. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come esistenti all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

3. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle

previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:

- a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- a bis) la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

4. L'entità massima degli ampliamenti di cui al comma 3 è determinata dalla pianificazione comunale.

5. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.

6. Sono comunque consentite:

- a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
- b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, secondo le procedure del medesimo articolo.
- c) la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'articolo 99 della L.P. 04 agosto 2015 n.15.

7. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

#### Art. 7

#### DISTANZE DALLE FERROVIE

1. L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari di progetto è determinata in 30 metri per parte dall'asse individuato sulla cartografia 1:25.000 del sistema infrastrutturale del Piano urbanistico provinciale, o dall'asse individuato nelle specifiche cartografie della pianificazione subordinata approvata in adeguamento del PUP.

2. La Giunta provinciale, con apposita deliberazione, può determinare un'ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.

#### Art. 8

#### DISPOSIZIONI FINALI

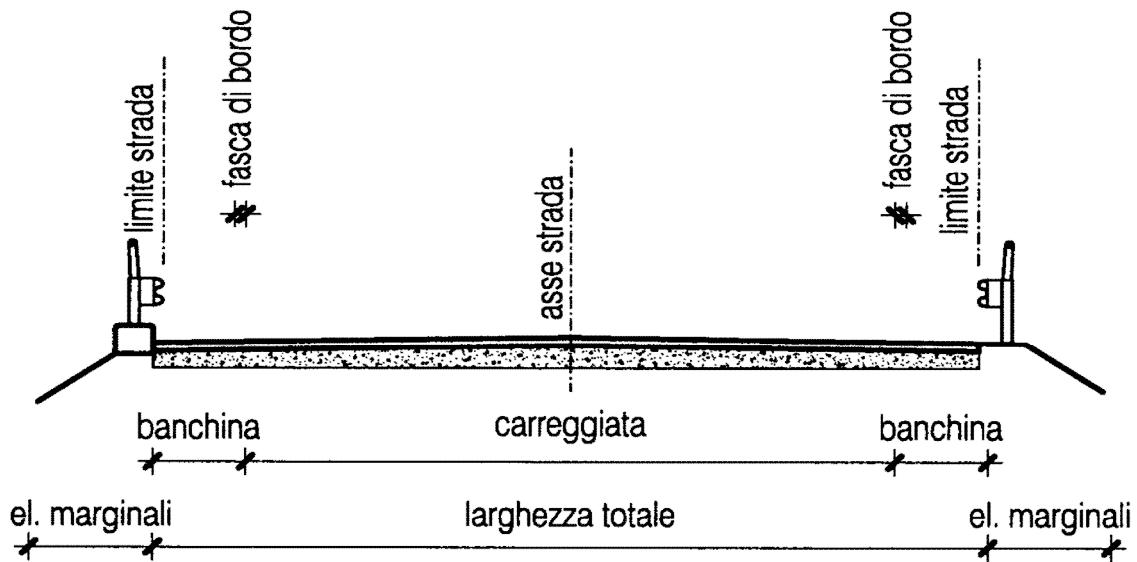
1 Le disposizioni di cui alla presente deliberazione prevalgono su quelle con esse contrastanti recate dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati subordinati al Piano urbanistico provinciale in materia di fasce di rispetto dei tracciati stradali.

### TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	Strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli (potenziare/progetto)
III CATEGORIA	20	40	60	
ALTRE STRADE comprese le rurali e le boschive	10	20	30	
** Larghezza stabilita dal presente regolamento.				
LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA: dal limite strada, per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; dall'asse stradale per le strade di progetto; dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.				

**TABELLA C**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b> all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	Strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli (potenziare/progetto)
III CATEGORIA	6**	25	35	
ALTRE STRADE comprese le rurali e le boschive	5**	6**	10**	
** Larghezza stabilita dal presente regolamento.				
<b>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:</b> dal limite strada, per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; dall'asse stradale per le strade di progetto; dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.				



#### **Articolo 61: Fasce di rispetto cimiteriali**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero. La larghezza della fascia di rispetto cimiteriale è stabilita in 50 m.

2. Qualora permessi dalle norme di zona, nelle fasce di rispetto cimiteriali sono consentiti gli interventi stabiliti dall'articolo 66 della LP1/2008 nonché all'articolo 2 dell'allegato 4 alla delibera della Giunta Provinciale n. 2023 dd. 03.09.2010, con le modalità e limitazioni ivi previste
1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero. La larghezza della fascia di rispetto cimiteriale è stabilita in almeno 50 m. Per casi particolari si fa riferimento all'articolo n. 62 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e dall'articolo n. 9 del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.

## **Articolo 62: omissis**

## **Articolo 63: Fasce di protezione dei corsi d'acqua**

1. Sono definite fasce di protezione ambientale dei corsi d'acqua:
  - a) le fasce di rispetto prescritte dalla legislazione vigente per tutti i corsi d'acqua pubblici, ampie m. 10 da ciascuna riva o argine;
  - b) quelle eventualmente imposte dal P.R.G. ai lati di specifici corsi d'acqua o loro tratti riportati in cartografia.
2. Tutti gli interventi previsti nelle aree di protezione fluviale, nonché tutti gli interventi che interessino le fasce di rispetto delle acque pubbliche o che ricadano nell'ambito del demanio idrico provinciale devono rispettare quanto specificato dalla L.P. n.18 dd 08.07.1976 e s.m., nonché l'articolo 9 della LP 11 dd. 23 maggio 2007, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e della ree protette" e devono essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani; per essi si applica inoltre quanto previsto agli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del PGUAP

## **Articolo 64: Aree di protezione di pozzi e sorgenti.**

1. Ai sensi dell'Art. 21 del PUP, la carta delle risorse idriche approvata con D.G.P. n. 2248 dd 05.09.2008 individua pozzi e sorgenti e definisce e individua le relative zone di tutela assoluta, le zone di rispetto idrogeologico e le zone di protezione, individuando per ognuna gli interventi ammessi e le indagini preliminari necessarie.
2. L'ubicazione di sorgenti e pozzi e delle relative zone di rispetto non è indicata sulla cartografia del PRG, essendo soggetta la carta delle risorse idriche a periodico aggiornamento da parte della Giunta Provinciale, e costituendo quindi la suddetta carta delle risorse idriche elaborato a cui fare riferimento nell'individuazione dei beni sopra citati.
3. In ogni caso, le previsioni della Carta delle Risorse idriche, del PGUAP e della carta di sintesi geologica del PUP prevalgono sulle previsioni del PRG vigente o adottato

## **Art. 64 BIS: Sito Bonificato**

Si tratta di un'area di ex-discriminazione per rifiuti solidi urbani, bonificata dall'ente pubblico ed inserita nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito. Ai sensi del comma 3 dell'Allegato 2 del D.Lgs. n.36/2003 sulle ex discariche di rifiuti è ammessa la destinazione finale ad uso agricolo, ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari animali o zootecniche. Nel Comune di Malosco è presente un sito bonificato, individuato con il codice 111.301 - Ex Discarica SOIS bonificata in località ""Domai""

## **Articolo 65: Riserve naturali comunali**

1. Ai sensi della cartografia delle reti ecologiche ed ambientali del PUP, nel territorio del Comune di Malosco non sono presenti riserve naturali provinciali, Siti Natura 2000, né sono state individuate riserve di interesse locale. Nonostante ciò, sulla cartografia del sistema ambientale a scala 1:10.000 sono stati individuati degli ambiti di interesse naturalistico per la loro particolarità.
2. Per questi siti andranno approfonditi elementi di conoscenza specifica per le singole componenti, per arrivare a delimitare l'area e individuare opportune forme di conservazione e di fruizione. In attesa di un piano di intervento specifico, assimilato ai piani attuativi a fini speciali, per le superfici interessate in forma diretta dalla simbologia e per una fascia di rispetto circostante di ml 100 è vietato qualsiasi intervento che vada a modificare il suolo e il soprassuolo, salvo la manutenzione ordinaria e gli usi previsti dal piano di assestamento forestale. È vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno, del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento e alla coerente valorizzazione dell'area di speciale protezione.

## **Articolo 66: Aree di tutela ambientale**

1. Sono aree caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'articolo 142 del D.Lgs. dd 42 22.01.2004
2. Tali aree sono individuate dal P.R.G.. nelle cartografia del sistema ambientale.
3. In tali aree la tutela si attua, secondo le previsioni di cui al titolo quarto delle presenti norme di attuazione ed inoltre secondo le modalità ed i criteri previsti dalla Legge Urbanistica Provinciale. Qualsiasi opera da eseguirsi su tali aree dovrà ottenere autorizzazione dalle competenti autorità di tutela paesaggistico-ambientale, così come stabilito dal titolo III della L.P. 1/2008 L.P. 04 agosto 2015 n.15.
4. Ulteriori criteri di tutela potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale.

## **Articolo 67: Vincoli geologici**

1. Il PUP ha suddiviso il territorio comunale in varie zone, caratterizzate da diversi gradi di rischio geologico, idrologico, valanghivo, e caratterizzate quindi da differenti limitazioni in ordine alle possibilità edificatorie e di infrastrutturazione. La perimetrazione corrispondente a tali vincoli si sovrappone alla perimetrazione delle varie destinazioni d'uso effettuata all'interno del PRG, e pertanto le normative relative vanno viste contestualmente.  
La cartografia di riferimento per l'individuazione dei vari vincoli di tipo geologico è costituita dalla carta di sintesi geologica allegata al PUP in scala 1:10000.
2. Per ognuna delle aree individuate nella Carta di Sintesi Geologica le Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP individuano gli interventi ammissibili, nonché il tipo e l'estensione delle indagini geologiche, idrologiche e geotecniche da eseguire prima della realizzazione degli interventi. Le Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP indicano altresì le tipologie di intervento esenti da perizia geologico-geotecnica.
3. La tutela di pozzi e sorgenti si attua nel rispetto di quanto specificato all'articolo 64 delle presenti Norme d'Attuazione.
4. In ogni caso, le previsioni della Carta delle Risorse idriche, del PGUAP e della carta di sintesi geologica del PUP prevalgono sulle previsioni del PRG vigente o adottato

## **Articolo 68: Invarianti**

1. L'allegato D al nuovo PUP individua, ai sensi dell'articolo 8 delle Norme di Attuazione del

PUP, l'elenco degli invarianti presenti sul territorio comunale di Malosco; la loro tutela si attua nel rispetto delle prescrizioni del PUP e del PRG.

2. Nel Comune di Malosco sono individuati i seguenti invarianti, riportati nelle cartografie del Sistema Ambientale:

## BENI ARCHITETTONICI ED ARTISTICI RAPPRESENTATIVI

Malosco: T167 ó Castel Malosco

## BENI ARCHITETTONICI ED ARTISTICI RAPPRESENTATIVI

Malosco: T168 ó Monumento ai caduti del cimitero di Malosco p.ed. 95/1 C.C. Malosco

## BENI AMBIENTALI

Malosco: 046 ó Caslir ó Monumento funerario: ó Piccolo gioiello di architettura funeraria realizzato dal poliedrico artista Giorgio Wenter Mariniö, tale bene coincide con il succitato bene T168

3. Per ognuno di essi si faccia riferimento alla schedatura degli edifici del Centro storico allegata al PRG, nonché alle norme di attuazione del PRG.
  4. Oltre agli elementi puntuali elencati nell'allegato D che sono sopra riportati in quanto effettivamente presenti sul territorio comunale di Malosco, l'articolo 8 delle NDA del PUP individua come invarianti le foreste demaniali ed i boschi di pregio (non presenti sul territorio comunale di Malosco), le aree agricole di pregio (per la cui tutela si rimanda all'articolo 50 delle presenti NDA), e la rete idrografica, per la quale si rimanda alla normativa specifica di cui all'articolo 63

## **Articolo 68BIS: Vincoli Culturali**

1. Sulla cartografia del centro storico e del sistema insediativo sono riportati con apposita simbologia i beni tutelati con vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. n 42 dd. 22.01.2004.
  2. Per i beni sottoposti a vincolo di tipo diretto, ogni intervento previsto andrà preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici.
  3. La Soprintendenza ai beni Architettonici può assoggettare le aree limitrofe ad un bene culturale di particolare pregio a vincolo indiretto, con le procedure di cui agli articoli 46 e 47 del D.Lgs 42/2004. Ai sensi dell'articolo 45 del suddetto decreto, le prescrizioni relative ai vincoli indiretti notificate o adottate ai sensi degli articoli sopracitati sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali competenti recepiscono le prescrizioni medesime nei propri regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.  
Gli interventi sulle aree sottoposte a vincolo indiretto dovranno essere tali da salvaguardare le caratteristiche di prospettiva, di luce e di decoro dei beni tutelati, ed andranno pertanto concordati con la Soprintendenza per i Beni Architettonici.
  4. Sono soggetti a verifica dell'interesse culturale tutti gli edifici di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, la cui esecuzione risalga a più di settanta anni; per tali edifici prima di eseguire ogni intervento si dovrà chiedere preventivamente alla Soprintendenza la verifica dell'interesse storico artistico culturale, e qualora esso fosse riconosciuto, nell'esecuzione degli interventi ci si dovrà attenere a quanto specificato dalla Soprintendenza stessa.

## **Articolo 69: Vincoli Archeologici**

1. Si tratta di aree interessate di ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Lgs/42/2004 e della LP 17.02.2003 n.1 Allo stato attuale, nel Comune di Malosco non sono censite aree soggetta a vincolo archeologico: la classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni librari ed archivistici e archeologici della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche o integrazioni come previsto dall'art. 9 della LP 17.02.2003 n.1 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 tutela 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 librari archivistici e archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.
3. 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 librari archivistici e archeologici della P.A.T. 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 librari archivistici e 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 librari archivistici e archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza stessa. La Soprintendenza 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 sepolti e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.
4. AREE A TUTELA 01: Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.
5. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

## **TITOLO QUARTO - CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE**

### **Articolo 70: Scopo, oggetto ed esercizio della tutela**

1. Ogni attività di trasformazione edilizia ed urbanistica deve essere progettata, in conformità alle prescrizioni del P.R.G., seguendo i seguenti criteri. Il rispetto delle indicazioni e degli indirizzi generali di seguito riportati deve essere documentato nella relazione tecnica allegata al progetto, che deve illustrare e motivare le scelte operate in fase di progettazione.
2. Scopo della tutela sono la conservazione e la valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica nonché delle qualità storico-culturali del territorio comunale per impedirne l'impoverimento e il degrado e per mantenere o migliorare il livello del quadro esistente.
3. Sono oggetto di tutela in generale l'intero territorio e tutti gli insediamenti, e in particolare specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti. La cartografia del PRG individua tali aree, luoghi e fabbricati, con riferimento sia ai contenuti della tutela che ai soggetti cui essa è demandata.
4. La Tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele o divieti gli interventi edilizi e urbanistici che modificano lo stato esistente all'entrata in vigore del P.R.G., e nel promuovere azioni di miglioramento del medesimo ove necessario.
5. Nelle aree di tutela ambientale individuate con apposito perimetro e retino sulla cartografia del PRG e normate dall'articolo 66 delle presenti Norme di attuazione la tutela è esercitata dalla Provincia Autonoma di Trento, con le modalità previste dalla legislazione vigente. Nel resto del territorio la tutela è esercitata dall'Amministrazione Comunale, il tutto con le modalità e le competenze stabilite dalla **LP 1/2008 L.P. 04 agosto 2015 n.15**.

### **Articolo 71: Prescrizioni generali per la salvaguardia paesaggistica dei luoghi**

1. All'aperto e in pubblica vista è vietato scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale; scaricare alla rinfusa materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura; depositare o accumulare materiali e macchinari non in uso o merci alla rinfusa senza autorizzazione.
2. 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 sedimenti, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento vanno sistematicamente ripristinati a cura e spese dei titolari delle opere provvisorie stesse.

### **Articolo 72: Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree residenziali nelle aree per servizi ed attrezzature, nelle aree per esercizi alberghieri**

1. Ai fini della qualificazione paesaggistica gli interventi edilizi devono osservare i seguenti criteri generali, distinti a seconda se si tratta di ristrutturazione di edifici tradizionali esistenti o di opere eseguite su edifici non tradizionali, ovvero di nuove costruzioni.
2. Nelle ristrutturazioni di fabbricati tradizionali esistenti classificati negli insediamenti storici vanno osservate le indicazioni specifiche riportate negli articoli relativi agli insediamenti

storici

3. I nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, sia pure interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stilemi architettonici e di materiali tradizionali della zona. L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da un'attenta sistemazione di alberi d'alto fusto. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di dimensione modesta, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi geometrici. La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Lo schema deve essere impostato secondo una gerarchia stradale e risultare funzionale dal punto di vista viabilistico. La progettazione deve essere improntata da unità compositiva, la disposizione degli edifici deve tenere conto del contesto ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche. Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrate.

### **Articolo 73: Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree destinate alle attività economiche del settore secondario**

1. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove è possibile sostituiti da scarpate inerbite. I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio. Gli spazi di pertinenza e gli arredi devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone d'ombra in prossimità dei parcheggi. Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrate. Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, collocare all'aperto del materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici ben definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

### **Articolo 74: Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole, bosco, a pascolo, a pascolo boscato.**

#### **1. Aree agricole**

Il territorio del Comune di Malosco è tradizionalmente caratterizzato da ampi spazi prevalentemente coltivati a prato, talvolta con isolate piante da frutto coltivate in maniera estensiva; sono presenti saltuariamente coltivazioni orticole ad uso familiare o piccoli campi di patate o colture similari. L'importanza di tali aree trascende il solo valore economico, pur importante, connesso con la produzione di reddito per le aziende agricole: tali spazi aperti infatti costituiscono un irrinunciabile elemento paesaggistico ed ambientale che caratterizza e differenzia il Comune di Malosco (ed in generale tutta l'Alta Valle di Non) da altri territori in

cui la presenza di coltivazioni intensive è prevalente. Ciò è riconosciuto anche dal PUP, che identifica molte delle aree agricole nel Comune come aree di pregio, le quali sono definite all'articolo 38 comma 2 come aree caratterizzate da presenza di produzioni tipiche e da un particolare rilievo paesaggistico la cui tutela assume un ruolo strategico sotto il profilo economico produttivo ma anche paesaggistico ambientale, e che per questo motivo all'articolo 8 del PUP sono definite come invarianti. La tutela degli spazi a prato e delle loro coltivazioni tradizionali (e non solo nelle aree agricole di pregio ma in generale su tutto il territorio comunale) è pertanto fondamentale per garantire l'identità territoriale e per garantire inoltre la convivenza sul territorio sia dell'attività agricola sia di attività diverse ed in particolare dell'attività turistica, particolarmente importante per la realtà del Comune di Malosco.

A tali fini, nelle aree destinate all'agricoltura così come definite nell'articolo 47, fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive contenute nel Regolamento Edilizio Comunale e/o da altri Regolamenti Comunali in materia, gli interventi sono così regolamentati:

- a) la posa di palificazioni per la realizzazione di impianti di colture arboree o come sostegno di reti antigrandine è consentita solo a condizione che il materiale utilizzato per i pali sia di tipo tradizionale: è quindi consentito il legno, mentre sono vietati cemento, plastiche, metalli e altri materiali assimilabili, anche se rivestiti esternamente di legno.
- b) l'installazione di teli antigrandine o teli protettivi di qualsiasi tipo è concessa, con le limitazioni di cui al punto precedente, purchè i teli stessi siano di colore nero o verde scuro
- c) è consentita l'installazione di impianti a goccia, purchè realizzati con erogatori mobili su ruote o sistemi similari, e sono invece vietati impianti caratterizzati da erogatori fissi al suolo (girandole); l'installazione di impianti a goccia va comunque limitata al minimo indispensabile, e va comunque realizzata con modalità tali da consentirne l'eliminazione integrale qualora a seguito del cambio di coltura l'irrigazione non sia più necessaria.
- d) l'installazione di serre, tunnel permanenti e tunnel provvisori è regolamentata dall'articolo 48 delle presenti norme di attuazione: in particolare, considerate le particolarità paesaggistiche, la vicinanza a zone edificate od edificabili e la ridotta presenza di coltivazioni intensive, nella zona caratterizzata dal retino di cui all'articolo 48 è esclusa l'installazione di serre o tunnel permanenti, a causa dell'impatto paesaggistico che tali strutture possono potenzialmente comportare.
- e) è consentito il mantenimento degli impianti e delle infrastrutture esistenti, ma gli interventi di rinnovo, così come definiti dal regolamento comunale in materia di fitofarmaci e di disciplina delle coltivazioni agricole, dovranno rispettare le prescrizioni sopra definite.

L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere la posizione più defilata alle visuali panoramiche e la meno casuale rispetto al contesto insediativo. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata. La costruzione di depositi interrati, di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere proceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità della tradizione edificatoria. I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per la copertura. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdite e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni sono di norma vietate, per

particolari esigenze possono essere autorizzate quelle in legno con tipologia tradizionale. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo ed i muri di sostegno, qualora sia tecnicamente possibile, devono essere sostituiti da rampe inerbite. Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali. La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Tutti i muri di sostegno e di contenimento dei terreni, devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento e con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrate. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti, finalizzato ad aumentare la produttività agricola, è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

## **2. Aree a pascolo**

L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina al margine del bosco. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito del territorio, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento. I terrapieni e gli sbancamenti devono essere rigorosamente trattati e rinverditi con essenze locali. Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, né esser dotate di manufatti in cemento armato a vista. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite. Tutti i muri di sostegno e di contenimento dei terreni, devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da necessità tecniche.

## **3. Aree a bosco**

La trasformazione degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli elementi di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata. Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite. Tutti i muri di sostegno e di contenimento dei terreni, devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai soli casi di necessità

tecniche.

## **Articolo 75: Ambientazione paesaggistica della viabilità**

1. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una scelta attenta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza. Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali. I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere parametri in pietra locale a vista. E' comunque sempre preferibile fare uso di terre armate.

## **Articolo 76: Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici e del verde privato**

1. L'impatto visivo dei nuovi fabbricati deve essere sempre ridotto, perseguito al contempo il rinverdimento delle aree urbanizzate. A tal fine nel lotto di pertinenza di ciascun edificio va piantumato un albero ad alto fusto dell'essenza locale più idonea a ciascun contesto climatico e paesaggistico, ogni 150 mc di nuovo volume costruttivo.
2. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato. I terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultano indecorosi o che facilmente lo possono diventare vanno sistematati e celati da siepi o filari di alberi, a cura dei proprietari. Il Sindaco provvede con propria ordinanza a prescrivere gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate, all'eliminazione delle sovrastrutture provvisorie, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi. Nelle opere di risistemazione dei fondi devono essere impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a vista, del fibrocemento, delle resine sintetiche, delle plastiche, delle reti metalliche e in genere gli elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, e impiegando al loro posto il pietrame, il legno il laterizio.
3. Al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione devono essere adottate misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici ma di loro pertinenza. Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato devono essere rinverdite anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti. Per aumentare il pericolamento profondo, le pavimentazioni esterne vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi, ecc.) e quindi devono essere in ghiaia o lastre isolate di pietra locale. Le superfici non pavimentate vanno sempre ben sistamate a giardino, ad orto, a frutteto, a prato, e piantumate con alberi e siepi di essenze locali in conformità col costume tradizionale e con le circostanze climatiche. Gli spazi a parcheggio vanno inseriti nel verde e ombreggiati da alberi. L'inerbimento delle superfici non edificate va eseguito usando specie perenni, a radici profonde e molto umidificanti. Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento delle aree esterne pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione dell'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti laddove la rapidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggior vulnerabilità e danni erosivi.

4. L'illuminazione esterna delle superfici di pertinenza degli edifici deve pure conformarsi a esigenze di ambientazione, escludendo l'impiego di strutture e apparecchiature vistose, emergenti da piano del suolo per più di m 4. Di norma la disposizione dei cavi elettrici e telefonici nei lotti deve avvenire in sottosuolo, entro un'apposita rete di cunicoli a tenuta, opportunamente ispezionabili.

## **TITOLO QUINTO: NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 77: Deroghe**

Alle norme del P.R.G. si potrà derogare per opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le modalità, le procedure, le casistiche e le definizioni stabilite al Capo IV della L.P.

1/2008 e dai successivi provvedimenti attuativi.

Alle indicazioni e prescrizioni del presente P.R.G. è possibile derogare secondo quanto previsto dall'articolo 97 e ss. della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e articolo.51 del D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. - regolamento urbanistico edilizio provinciale, relativamente ad opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico

Nessuna concessione edilizia in deroga potrà essere concessa nel caso di edifici, destinati dal P.R.G., a restauro.

### ***ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE:***

ALL.1 - Serramenti

ALL.2 - Balconi/Ballatoi/Coperture/Tamponamenti

ALL.3. ó Schemi compositivi per il riordino delle facciate

ALL.4. ó Indicazioni generali

ALL.5. ó Indicazioni di arredo urbano