



COMUNE DI SARNONICO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

# VARIANTE PUNTUALE PRG

N.T.A. - NUOVA VERSIONE

Progettista

Arch. Gabriella Daldoss

Collaboratore

Pianificatore territoriale: Cesare Benedetti

Responsabile servizio tecnico

Geom. Claudio Maccacaro

Prima adozione

delib. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Adozione definitiva

delib. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



## TITOLO I – GENERALITÀ

ART. 1	NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.	4
ART. 2	MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE	4
ART. 3	EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.	4
ART. 3.1	DEROGABILITÀ NORME	5

## TITOLO II – DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 4	DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE	6
ART. 5.1	PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE E DEFINIZIONI VARIE	7
ART. 5.2	DISTANZE MINIME	11
ART. 5.3	DISPOSIZIONI PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE	13
ART. 5.4	DISPOSIZIONE PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	13
ART. 6	CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	14
ART. 7	CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E ASSERVIMENTO DELLE AREE	15
ART. 8	DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO	15

## TITOLO III – DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

ART. 9	DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE	16
ART. 10	AREE PER LA RESIDENZA	17
ART. 10.1	AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO	17
ART. 10.2	AREE A VERDE DI CONSERVAZIONE	18
ART. 10.3	AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE	18
ART. 10.4	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	19
ART. 10.5	AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE	19
ART. 10.6	AREE A VERDE PRIVATO	20
ART. 11	AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI	21
ART. 11.1	AREE ALBERGHIERE	21
ART. 11.3	AREE A CAMPEGGIO	22
ART. 12	AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	22
ART. 12.1	AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE	23
ART. 12.3	AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE	24
ART. 13	AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI	25
ART. 13.1	AREE PER ATTIVITÀ MISTE COMMERCIALI E DIREZIONALI	25
ART. 13.2	AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI SPECIALIZZATE	26
ART. 14	AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO	26
ART. 14.1	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI	27
ART. 14.2	AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO SOVRALocale	27
ART. 14.3	AREE A VERDE PUBBLICO	28
ART. 14.4	AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	28
ART. 14.5	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE	29
ART. 14.6	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	29
ART. 14.7	AREE PER CIMITERI	30

ART. 14.8	AREE PER IMPIANTI E SERVIZI	30
ART. 14.9	AREE PER STAZIONI DI SERVIZIO	30
ART. 15	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE PRIMARIO	31
ART. 15.1	AREE AGRICOLE DI PREGIO	31
ART. 15.2	AREE AGRICOLE	32
ART. 15.3	AREE AGRICOLE DI RILEVAZA LOCALE	32
ART. 15.4	AREE ZOOTECHNICHE	32
ART. 15.5	AREE A BOSCO	33
ART. 15.6	AREE PRATIVE DI MONTAGNA	34
ART. 15.7	AREE DI TUTELA RISERVE LOCALI	34
ART. 15.8	AREE INEDIFICABILI CON VINCOLO DECENNALE	35

#### TITOLO IV – CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE

ART. 16.1	AREE DI TUTELA	36
ART. 16.2	CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE	36
ART. 16.3	CRITERI PRESCRITTIVI DI TUTELA AREE AGRICOLE	38

#### TITOLO V – VINCOLI E TUTELE SPECIALI

ART. 17	I VINCOLI SUL TERRITORIO	39
ART. 17.0	AREE DI PERICOLO E RISCHIO IDROGEOLOGICO INDIVIDUATE DALLA CSP	39
ART. 17.1	AREE PROTEZIONE DI POZZI E DI SORGENTI SELEZIONATI	39
ART. 17.3	AREE PER LA MOBILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALI	40
ART. 17.4	AREE DI RISPETTO CIMITERIALE	41
ART. 17.5	EDIFICI SPAZI APERTI E BENI STORICO ARTISTICI VINCOLATI	41
ART. 17.6	AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	42
ART. 17.7	SITI INQUINATI E SITI INQUINATI BONIFICATI	43
ART. 17.8	FASCE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA	43

#### TITOLO VI - INVARIANTI

ART. 17.9	INVARIANTI	44
-----------	------------	----

#### TITOLO VII – DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI PER LA RESIDENZA

ART. 18.1	CAMPO DI APPLICAZIONE	45
ART. 18.2	DEFINIZIONI	45
ART. 18.3	DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI	46
ART. 18.4	DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI	46
ART. 18.5	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI	46
ART. 18.6	ECCEZIONI	47

## TITOLO VIII – PROGRAMMAZIONE DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 19.1	DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE	48
ART. 19.2	TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI	48
ART. 19.3	LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	48
ART. 19.4	ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	49
ART. 19.5	VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	49
ART. 19.6	ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO	49
ART. 19.7	SPAZI DI PARCHEGGIO	49
ART. 19.8	ALTRE DISPOSIZIONI	50
ART. 19.9	RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI	50
ART. 19.10	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA	50
ART. 19.11	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI	51
ART. 19.12	CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE	51
ART. 19.13	VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	51

## TITOLO IX – PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.R.G.

ART. 20	STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G.	52
ART. 20.1	PIANI ATTUATIVI CONTENUTI NEL PRG	52
	ART. 20.1.1 PIANO ATTUATIVO PEA 1	53
	ART. 20.1.2 PIANO ATTUATIVO RU 1	54

ALLEGATO - SCHEMI ESEMPLIFICATIVI	55
-----------------------------------	----

## TITOLO I – GENERALITÀ

### ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi e per l'esecuzione degli interventi sul territorio.
2. Formano oggetto del Piano Regolatore Generale:
  - l'individuazione del centro storico e degli insediamenti storici sparsi e la formulazione delle prescrizioni e modalità di intervento su di essi;
  - l'individuazione delle destinazioni d'uso del suolo, relativamente alle attività residenziali, ai servizi, alle attività produttive e alle infrastrutture;
  - l'individuazione dei vincoli sul territorio, motivati da particolare interesse culturale naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;
  - la formulazione delle norme opportune per la valorizzazione e tutela dell'ambiente e del paesaggio;
  - la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi.
3. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione Illustrativa;
  - Cartografia comprendente:
    - tavola in scala 1:10.000 (Tav. I1) - sistema insediativo
    - tavola in scala 1:2.000 (Tav. I2) – sistema insediativo
    - tavola in scala 1:2.000 (Tav. I3) – sistema insediativo
    - tavola in scala 1:1.000 (Tav. CS1) – centri storici
    - tavola in scala 1:10.000 (Tav. A1) – sistema ambientale
  - Norme Tecniche di attuazione;
  - Schedatura degli edifici del centro storico;
4. Il Piano inoltre comprende, a stesura delle varianti urbanistiche, i seguenti elaborati:
  - Relazione di variante;
  - Documento di raffronto delle modifiche introdotte alle Norme Tecniche di Attuazione;
  - Cartografia/e in tavola/e di variante;
  - Verifica interferenze delle varianti cartografiche con la CSP – Carta di Sintesi della pericolosità ai sensi dell'allegato C, delib. n. 1317 d.d. 04/09/2020;
  - Verifica interferenze delle varianti cartografiche con i beni gravati da Usi civici ai sensi dell'art.18 della L.P. 06/2005 – Legge Provinciale sugli Usi Civici;
  - Rapporto ambientale e verifica delle interferenze delle varianti ai sensi degli articoli 18 e 20 della L.P. 15/2015 – LEGGE PROVINCIALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO.

### ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti norme di attuazione. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. Nel caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata.
2. Il P.R.G. definisce aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi secondo quanto previsto dall'art. 50 della L.P. 15/2015, fissando criteri, indirizzi e parametri cui questi devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia.

3. Dove non sono previsti piani attuativi di cui al comma precedente, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuto il permesso di costruire.

#### ART. 3 – EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche e edilizie nel territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle rispettive destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del P.R.G. sono in contrasto con le presenti disposizioni possono subire modifiche solo per adeguarvisi.  
Nel frattempo sono in ogni caso ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, qualora siano ammesse, altre categorie di intervento o altre destinazioni d'uso specificate all'interno delle norme di zona.
3. Le presenti norme prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma di Regolamento Edilizio, di Regolamento d'Igiene e di altri Regolamenti Comunali. In caso di contrasto tra elaborati di scale diverse valgono le indicazioni delle tavole di maggior dettaglio come stabilito dall'art. 2 comma 1 delle presenti norme.

#### ART. 3.1 – DEROGABILITA' DELLE NORME

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme nonché alle previsioni ed alle indicazioni degli elaborati del P.R.G. esclusivamente per l'esecuzione di opere pubbliche e/o interesse pubblico secondo quanto previsto dal CAPO VI del Titolo IV del L.P. 15/2015 e dal CAPO VIII del Titolo III del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale.

## TITOLO II – DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

### ART. 4 - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Le prescrizioni urbanistiche e edilizie sono differenziate per temi a seconda che si tratti di regolamentare:
  - destinazioni d'uso del suolo;
  - criteri per l'esercizio della tutela ambientale;
  - vincoli e tutele speciali;
  - disciplina degli alloggi per la residenza;
  - programmazione del settore commerciale;
  - previsioni specifiche del P.R.G.
2. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica individuati dal P.R.G., ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni e indicazioni contenute nelle presenti norme di attuazione nonché nella schedatura degli edifici del centro storico.
3. All'esterno del perimetro del centro storico e sugli edifici di origine recente, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni e indicazioni contenute nelle presenti norme di attuazione, in particolare a quanto riportato nel Titolo IV Criteri per l'esercizio della tutela ambientale.
4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP), come prescritto nelle disposizioni dell'art. 17.0 delle presenti norme.
5. Le prescrizioni del Titolo V relative ai Vincoli e tutele speciali prevalgono sulle destinazioni di zona.
6. Per destinazione d'uso in atto dei manufatti esistenti si intende quella che risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia.
7. Per edificio esistente si fa riferimento all'art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale.
8. Per edificio si fa riferimento all'art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale.
9. Le aree contrassegnate dalla perimetrazione e da apposito cartiglio sono soggette a concessione convenzionata.
10. Le aree contrassegnate dalla perimetrazione e da apposito cartiglio sono soggette a piani attuativi. In taluni casi un apposito cartiglio individua la natura dei piani attuativi, elencati secondo quanto previsto dall'art. 50 della L.P. 15/2015:
  - Piani di riqualificazione urbana;
  - Piani di specifiche finalità:
    - Edilizia pubblica o agevolata;
    - Insediamenti produttivi;
  - Piani di lottizzazione.

Le previsioni del piano attuativo cessano di avere efficacia qualora il medesimo non sia stato approvato entro i termini stabiliti dall'art. 54 della L.P. 15/2015 come riportato nell'art. 20 comma 6 delle presenti norme.

## ART. 5.1 - PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE E DEFINIZIONI VARIE

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura in riferimento all'art. 3 L.P. 15/2015 e all'art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 1. Grandezze e termini urbanistici

#### 1.1 *St - Superficie territoriale (mq)*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

#### 1.2 *Sf - Superficie fondiaria (mq)*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

#### 1.3 *Sc - Superficie coperta*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

#### 1.4 *Ss - Superficie destinata a servizi pubblici*

E' indicata nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici, che di norma devono essere cedute in proprietà al Comune. Il ricorso alla sola servitù pubblica potrà essere ammesso in via eccezionale sulla base di adeguate motivazioni che ne evidenzino l'interesse pubblico.

#### 1.5 *Sp - Numero posti macchina pubblici o di uso pubblico*

E' il numero minimo di posti macchina pubblici o di uso pubblico indicato nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Sono di norma aggiuntivi alle superfici Ss, ma in via eccezionale in fase di approfondimento progettuale dei piani attuativi potrà essere valutata la possibilità di integrarli nella aree Ss. Con lo stesso criterio si valuterà l'opportunità che siano ceduti in proprietà al Comune oppure che vengano asserviti alla sola servitù pubblica.

#### 1.7 *%Sp - Superficie permeabile*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

#### 1.8 *Verde privato tutelato*

E' indicato nelle aree di nuovo impianto e comprende le superfici sulle quali non può essere prevista la localizzazione di edifici in quanto devono essere sistemate a verde.

#### 1.9 *Monetizzazione aree Ss extra standard*

Qualora nelle zone soggette a pianificazione attuativa la quantità di superficie destinata a servizi pubblici risulti superiore ai parametri previsti dal D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968 e sempreché la cessione sia ritenuta non necessaria in ragione dello stato delle opere di urbanizzazione già esistenti, l'amministrazione comunale può convenire con la ditta lottizzante la monetizzazione delle aree in eccedenza, in sostituzione alla loro cessione. In questo caso il valore delle aree corrisponde all'indennità di esproprio stabilita dai competenti organi, alla data dell'approvazione del piano attuativo. Ai fini della determinazione delle aree extra standard, fatta eccezione per le zone produttive e per le zone commerciali per le quali si rinvia all'art. 5 del D.M. 1444/68, si assume che a 90 m<sup>3</sup> di volumetria, ovvero a 30 m<sup>2</sup> di superficie lorda devono corrispondere 18 m<sup>2</sup> di aree per servizi pubblici.

#### 1.10 *Allineamenti*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

#### 1.11 *Porticati*

I porticati obbligatori previsti nella cartografia di PRG devono avere una larghezza minima di metri 4,00. Essi costituiscono altresì allineamento obbligatorio, che comunque non esclude la possibilità di interruzione al fine di creare piazze o slarghi.

### 1.12 *Lotto minimo*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 1.13 *Costruzione*

E' qualsiasi opera avente i caratteri di solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

### 1.14 *Destinazione d'uso*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 1.15 *Edificio o fabbricato*

E' qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.

### 1.16 *Fronte*

E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.

1.17 *Distanze di rispetto stradali e ferroviarie (Ds) [m]*. Sono disciplinate dalla legge urbanistica provinciale e dalle relative disposizioni attuative.

### 1.18 *Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [m]*

E' il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale.

## 2. Indici

### 2.1 *Ut - Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 2.2 *Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 2.3 *IFT - Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 2.4 *IFF - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 2.5 *Rc - Rapporto di copertura*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

## 3. Grandezze edilizie

### 3.1 *Sul - Superficie utile lorda*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 3.2 *Sun - Superficie utile netta*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 3.3 *Sottotetto*

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 3.3 Altezza

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 3.4 Hm - Altezza massima del fabbricato

E' quella indicata dalle norme di zona.

### 3.5 Vt - Volume urbanistico

È pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette (Sun) dei singoli piani per le rispettive altezze utili (hu), ad eccezione del piano sottotetto (la cui altezza di riferimento è la media ponderata delle altezze interne nette) e dei piani seminterrati (qualora abbiano un'altezza netta interna non superiore a metri 3,00, ove si considera solo l'altezza fuori terra, calcolata dal piano di spiccato).

Per le aree del centro storico e per le zone oggetto di piani attuativi approvate alla data di prima adozione della Variante 2014 al PRG e confermate nella presente Variante Puntuale, continuano ad applicarsi i criteri di calcolo del volume come precedentemente definiti, e che considerano il volume urbanistico *“pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde (Su) dei singoli piani per le rispettive altezze, che vanno computate da intradosso a intradosso del solaio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata come media ponderata delle altezze se i solai sono inclinati, e del piano più basso che va computato dal pavimento o dal piano di spiccato se a livello inferiore. Dalla somma così computata viene detratta la quota parte del piano seminterrato di altezza netta non superiore a metri 3,00 che non fuoriesce dall'andamento del terreno naturale o dal piano di spiccato se a quota inferiore.*

### 3.6 Volume tecnico

E' il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche e a consentirne l'accesso, quali i serbatoi idrici, gli extracorsa degli ascensori, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Per gli insediamenti da realizzarsi nelle aree produttive come definite al seguente art. 12 delle presenti norme, possono essere considerati volumi tecnici anche gli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi in rapporto al ciclo produttivo, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche e a consentirne l'accesso.

### 3.7 Piano di spiccato

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 3.8 Corpo di fabbrica

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 3.9 Sedime

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 3.10 Coperture a falda

Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%. I tetti a falda devono avere una impostazione unitaria e chiaramente leggibile con riferimento alle quote di gronda e di colmo, alla morfologia ed al manto di copertura.

### 3.11 Cavedi

La realizzazione di cavedi è ammessa subordinatamente alla definizione delle condizioni, dimensioni e caratteristiche tecniche da prevedersi nel regolamento edilizio comunale.

### 3.12 Accessori alla residenza

Nelle pertinenze degli edifici residenziali esistenti, fatta eccezione per quelli ricadenti nel centro storico classificati a restauro, è sempre ammessa la costruzione di tettoie per il deposito e la conservazione della legna destinata ad uso domestico e per deposito attrezzi agricoli, alle seguenti condizioni:

- la dimensione massima in pianta deve essere pari a  $m^2$  8,00 e con altezza non superiore a 2,20m di gronda e 3,0m al colmo, oppure con copertura piana con altezza massima non superiore a 2,60m;
- tali tettoie dovranno essere collocate in posizione defilata rispetto alla viabilità pubblica;
- devono costituire pertinenza dell'edificio principale cui sono al servizio.

Le tipologie e i materiali cui attenersi obbligatoriamente per la costruzione dei presenti accessori sono definite dal Regolamento Edilizio Comunale.

Qualora il legname ad uso familiare non fosse ricoverato all'interno dei sopracitati accessori/depositi, è ammesso il suo accatastamento nelle pertinenze dell'edificio.

### 3.13 Altezza utile ( $h_u$ ) [ $m$ ]

E' la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

### 3.14 Volume edilizio ( $V_e$ ) [ $m^3$ ]

E' il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra calcolato al netto delle rientranze degli edifici e dei balconi. Un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio.

### 3.15 Volume entro terra o interrato ( $V_i$ ) [ $m^3$ ]

E' il volume completamente interrato.

### 3.16 Volume fuori terra ( $V_{ft}$ ) [ $m^3$ ]

E' il volume del fabbricato  $V_t$  emergente dal piano di spiccato.

## 4. Distanze

Per le distanze si applicano le disposizioni contenute nel Testo Coordinato dell'Allegato 2 alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 in data 3/09/2010 e ss.mm.

## 5. Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale

Il Regolamento Edilizio Comunale può contenere schemi grafici per illustrare e meglio specificare i contenuti del presente articolo.

### 5.1 Costruzioni accessorie

Per la definizione si rinvia a quanto previsto dall'Art. 3 della L.P 15/2015 e dall'Art. 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

### 5.2 Legnaie

Per legnaie si intendono le costruzioni accessorie che, ai fini dei parametri edificatori di zona, non costituiscono né volume né superficie coperta. Possono essere realizzate esclusivamente nelle aree di cui all'art. 10 delle presenti norme ed al servizio della residenza, nel numero massimo di uno ogni alloggio e comunque nel totale di massimo cinque per edificio. La destinazione d'uso ammessa per tali manufatti è quella di legnaia o deposito attrezzi.

Per tali strutture non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Le legnaie devono presentare le seguenti caratteristiche:

- l'intera costruzione deve poggiare su platea di calcestruzzo, essere realizzato in legno al naturale e utilizzare materiali di copertura analoghi a quelli dell'edificio di cui è pertinenza. All'esterno del centro storico il manto di copertura può essere realizzato in lamiera color testa di moro;
- possono essere realizzate in aderenza oppure entro una distanza massima di 50 ml nell'ambito delle pertinenze dagli edifici principali;
- dimensioni massime in pianta: 25 mq fino ad un massimo di tre legnaie; oltre alle tre fino al numero massimo di cinque, le dimensioni massime di tutte le singole legnaie a servizio degli alloggi sono ridotte a 15 mq;
- la copertura deve essere realizzata ad una o due falde con altezza non superiore a 2,20m in gronda e 3,00m al colmo, oppure con copertura piana con altezza massima non superiore 2,60 m.

### 5.3 Tettoie

Si intendono tettoie le costruzioni accessorie la cui proiezione delle falde sul piano orizzontale è inferiore a 15,00 mq. e le strutture costituite da un elemento di copertura fisso sostenuto da uno o più elementi portanti purché non computabili ai fini volumetrici e secondo la definizione del volume emergente. Ai fini dei parametri edificatori di zona non costituiscono superficie coperta.

Possono essere realizzate esclusivamente nelle aree di cui agli artt. 10-11-12 delle presenti norme ed uso esclusivo della residenza, nel numero di una per alloggio fino ad un massimo di quattro tettoie per complesso immobiliare ed essere ad esclusivo servizio delle stesse come riparo coperto (per il parcheggio dei mezzi privati, ecc.; è escluso il loro utilizzo come gazebo che risultano disciplinati dal D.P.G.).

Nelle aree di cui all'art. 12 delle presenti norme sono ammesse tettoie nel numero di una per impresa al fine esclusivo dello stoccaggio di rifiuti.

Le tettoie devono presentare le seguenti caratteristiche:

- possono raggiungere una superficie coperta massima di 40 mq per complesso immobiliare o per impresa;
- un'altezza massima di 3,00 m;
- possono essere realizzate in aderenza oppure entro una distanza massima di 50,00 ml nell'ambito della pertinenza degli edifici principali;
- per la realizzazione è prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale specifico in cui dovranno essere collocate le strutture (legno, pietra, copertura in cotto, copertura in lamiera color testa di moro, ecc.).

#### 5.4 *Terrapieni artificiali*

Sono i terrapieni artificiali o rilevati e le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze.

#### 5.5 *Muri liberi*

Sono i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine.

#### 5.6 *Muri di sostegno*

Sono i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.

### 6. Tutela idrogeologica del territorio

Per le definizioni in materia di tutela idrogeologica del territorio si rinvia a quanto previsto dalla normativa di riferimento della Carta di Sintesi Geologica.

## ART. 5.2 – DISTANZE MINIME, DEFINIZIONI E PARAMETRI

### 1.1 *Distanze minime tra gli edifici e dai confini*

Per le distanze minime tra gli edifici e dai confini si applicano le disposizioni di cui alla DGP 2023/2010 e ssmm.

### 1.2 *Distanze minime dei muri e opere di sostegno delle terre dagli edifici*

Per le distanze minime dei muri e opere di sostegno delle terre dagli edifici si applicano le disposizioni di cui alla DGP 2023/2010 e ssmm.

La tipologia di muri liberi ammessa è di un massimo di 0,50 m di altezza del muro basale e un massimo di 1,00 m di altezza di recinzione realizzata con materiali e modalità visivamente non occlusive.

### 1.3 *Distanze dalle costruzioni accessorie*

Per le costruzioni accessorie di cui alle presenti norme, qualora non siano realizzate in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml. 3,00, misurata sul piano orizzontale in ogni suo punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dal PRG.

### 1.4 *Distanze minime degli edifici dalle strade*

Le distanze minime degli edifici dalle strade sono indicate nelle tabelle B e C poste di seguito, che si riferiscono alle fasce di rispetto stradale di cui all' Art.17.3 delle presenti norme.

In particolare:

- l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento è riportata nella allegata tabella B;
- l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento è riportata nella allegata tabella C.

Le prescrizioni di suddette tabelle sono riferite al sistema di viabilità pubblica dell'intero territorio comunale ad eccezione dei seguenti casi:

- lungo il margine delle nuove aree produttive di livello locale di progetto posta in corrispondenza della viabilità di progetto di 4 categoria, la corrispondente fascia di rispetto stradale è ridotta a 10 ml;
- lungo il margine della nuova area alberghiera - Hotel Paradiso (AL) - posta in corrispondenza della viabilità in potenziamento di 3 categoria, la corrispondente fascia di rispetto stradale è ridotta a 10 ml;
- lungo il margine della nuova area residenziale – (E5) - posta in corrispondenza della viabilità esistente di 3 categoria, la corrispondente fascia di rispetto stradale è ridotta a 10 ml;
- per lo svincolo di progetto posto in corrispondenza dell'area produttiva provinciale di progetto (B) e della viabilità esistente di 3 categoria, la corrispondente fascia di rispetto stradale è ridotta a 25 ml.

<b>TABELLA B - LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b> al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	strade esistenti	strade di potenziamento	strade di progetto	raccordi svincoli (potenziare/progetto)
AUTOSTRADA				
I CATEGORIA				
II CATEGORIA				
III CATEGORIA	20	40	60	60**
IV CATEGORIA	15	30	45	40**
ALTRE STRADE	10	20	30	20**
** 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.				

<b>TABELLA C - LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b> al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	strade esistenti	strade di potenziamento	strade di progetto	raccordi svincoli (potenziare/progetto)

AUTOSTRADA				
I CATEGORIA				
II CATEGORIA				
III CATEGORIA	15**	25	35	30**
IV CATEGORIA	10**	15	25	25**
ALTRE STRADE	5**	10**	15**	20**
** 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.				

#### ART. 5.3 – DISPOSIZIONI PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE

- Al fine di favorire l'edilizia sostenibile, il risparmio energetico, l'uso efficiente delle risorse energetiche e la limitazione delle emissioni inquinanti, agli interventi edilizi trovano applicazione le disposizioni di cui al:
  - DPP 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg, "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n.1";
  - DGP di data 25 giugno 2010 n. 1531, "Determinazione degli indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche per il calcolo del contributo di concessione, ai sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n.1".

#### ART. 5.4 – DISPOSIZIONE PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

- Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali nonché per i parcheggi pubblici deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'articolo 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.
- Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
  - scuole e asili nido;
  - ospedali;
  - case di cura e di riposo;
  - parchi pubblici urbani ed extraurbani;
  - nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
- In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di concessione edilizia sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o comparti di un piano di area o di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.

## ART. 6 - CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Gli interventi sotto esposti possono essere eseguiti indistintamente su tutti i fabbricati e manufatti esterni al perimetro del centro storico, purché non siano stati rilevati come edifici e manufatti sparsi di origine storica. Questi ultimi e quelli interni al perimetro del centro storico sono invece suscettibili dei soli interventi previsti dalla schedatura degli edifici del centro storico e dagli elaborati di piano.

### 1.1 *Interventi di manutenzione ordinaria*

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono 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.

### 1.2 *Interventi di manutenzione straordinaria*

Si considerano come 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.

### 1.3 *Interventi di restauro (R1)*

Sono gli interventi 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.

### 1.4 *Interventi di risanamento conservativo (R2)*

Sono gli interventi 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.

### 1.5 *Interventi di ristrutturazione edilizia (R3)*

Sono gli interventi 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 ogni caso la possibilità di realizzare le eventuali addizioni consentite dal PRG per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

### 1.6 *Interventi di demolizione (R6)*

Sono gli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

### 1.7 *Interventi di nuova costruzione*

Sono gli interventi di trasformazione edilizia del territorio non rientranti nelle categorie definite nelle lettere da a) a f) dell'Art.77 della L.P. 15/2015. In particolare, sono considerati tali:

- la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati mediante l'utilizzo degli indici urbanistici;
- in caso di ristrutturazione di edifici esistenti, l'ampliamento laterale o in sovrapposizione, se previsti dal PRG, in misura superiore al 20 per cento della superficie utile netta e con ampliamento del volume urbanistico esistente;
- la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporta la trasformazione edilizia del suolo inedito;

### 1.8 *Interventi di ristrutturazione urbanistica*

Sono gli interventi rivolti a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, anche con la

modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale o con la suddivisione di fabbricati esistenti in più edifici.

2. Per gli edifici individuati nella pianificazione vigente nella categoria demolizione con ricostruzione (R5), valgono le norme riferite alla categoria ristrutturazione edilizia (R3) in via transitoria fino all'aggiornamento del piano dei centri storici, ai fini dell'adeguamento del presente articolo alla normativa provinciale, all'art. 77 della L.P. 15/2015.

#### ART. 7 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E ASSERVIMENTO DELLE AREE

1. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. L'edificazione di un'area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura. È possibile ai fini di un'ulteriore edificazione, enucleare parte dei terreni fino a raggiungere la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori in vigore al momento in cui viene richiesta la successiva concessione.
3. In linea generale per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto anche se diversa da quella definita dalle norme di zona, purché non molesta a terzi. In caso di accertata molestia della destinazione d'uso esistente la variazione della destinazione è sempre consentita se prevede l'uniformazione alle destinazioni d'uso prescritte dalle norme di zona.
4. Gli ampliamenti ammessi dalla presente normativa possono essere utilizzati una sola volta e devono assumere la destinazione d'uso del corpo edilizio a cui si riferiscono.

#### ART. 8 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

1. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e i mutamenti della destinazione d'uso di quelle esistenti devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio, a seconda della funzione dell'edificio, come stabilito dall'art. 60 della L.P. 15/2015 e artt. 13 e successivi del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale.

## **TITOLO III – DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO**

### **ART. 9 - DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

1. Il P.U.P. e il P.R.G., in rapporto alle loro competenze, hanno suddiviso il territorio comunale in aree con diversa destinazione d'uso. Ai fini della sua applicazione il P.R.G. individua le seguenti zone territoriali omogenee, sottoposte a specifica disciplina di valore prescrittivo:
  - art. 10 - aree per la residenza:
    - art. 10.1 – aree di antico insediamento;
    - art. 10.2 – aree a verde di conservazione;
    - art. 10.3 – aree residenziali esistenti sature;
    - art. 10.4 – aree residenziali di completamento;
    - art. 10.5 – aree residenziali di nuova espansione;
    - art. 10.6 – aree aperte a verde privato.
  - art. 11 - aree per attrezzature turistiche ed impianti turistici:
    - art. 11.1 - aree alberghiere;
    - art. 11.3 - aree a campeggio.
  - art. 12 - aree per attività produttive del settore secondario:
    - art. 12.1 - aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale;
    - art. 12.3 - aree per attività produttive del settore secondario di livello locale.
  - art. 13 - aree per attività commerciali:
    - art. 13.1 - aree per attività miste commerciali e direzionali;
    - art. 13.2 - aree per attività commerciali specializzate.
  - art. 14 - aree per servizi pubblici di interesse collettivo:
    - art. 14.1 - aree per attrezzature e servizi pubblici locali;
    - art. 14.2 - aree per attrezzature sportive di livello sovralocale;
    - art. 14.3 - aree a verde pubblico;
    - art. 14.4 - aree a verde pubblico attrezzato;
    - art. 14.5 – aree per attrezzature e servizi privati di interesse pubblico generale;
    - art. 14.6 - aree per parcheggi pubblici;
    - art. 14.7 - aree per cimiteri;
    - art. 14.8 - aree per impianti e servizi;
    - art. 14.9 - aree per stazioni di servizio.
  - art. 15 - aree produttive del settore primario:
    - art. 15.1 - aree agricole di pregio;
    - art. 15.2 - aree agricole;
    - art. 15.3 - aree agricole di rilevanza locale;
    - art. 15.4 - aree zootecniche;
    - art. 15.5 - aree a bosco;
    - art. 15.6 - aree prative di montagna;
    - art. 15.7 - aree di tutela riserve locali;
    - art. 15.8 – aree inedificabili con vincolo decennale.

## ART. 10 - AREE PER LA RESIDENZA

1. Le aree residenziali sono finalizzate a soddisfare il fabbisogno di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni. Le aree residenziali si dividono in:
  - Aree di antico insediamento;
  - Aree a verde di conservazione;
  - Aree residenziali esistenti sature;
  - Aree residenziali di completamento;
  - Aree residenziali di nuova espansione;
  - Aree a verde privato.
2. Nelle aree residenziali sono ammesse anche le attività ad esse compatibili come uffici, negozi, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), attività ricettive e alberghiere, attività dell'artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono altresì ammesse attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive, né moleste, né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
3. Diversamente, nelle aree residenziali non sono ammesse officine meccaniche e attività per la lavorazione dei metalli con i relativi depositi, depositi e magazzini di materiali per l'edilizia, depositi e laboratori di vernici. Non sono ammessi inoltre macelli, scuderie, stalle, pollai, concimaie, conigliere.
4. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto anche se diversa da quella consentita dai commi precedenti. In caso di variazione, la destinazione dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso prescritte nel presente articolo. Per tali edifici sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Le aree di pertinenza degli edifici esistenti destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc., dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale, fatta salva la possibilità di:
  - lavori di sistemazione del verde con modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista;
  - recinzioni, da realizzarsi preferibilmente in legno o in siepe di essenza sempreverde, da porsi a distanza dal ciglio strada non inferiore a metri 1,20;
  - la realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio, pavimentati in lastre o cubetti in pietra, piastrelle in cemento colorato, asfalto negli spazi al di fuori del centro storico e grigliato inerbato.
  - la realizzazione delle costruzioni accessorie così come definite dall'art. 5.1 al punto 5.1 delle presenti norme.

### ART. 10.1 - AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

1. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi, nonché per le singole aree di pertinenza, le categorie sono quelle riportate nell'art. 6 commi 1 e 2 delle presenti norme in richiamo all'art. 77 della L.P. 15/2015.
2. Gli spazi pubblici da riqualificare sono aree del centro storico oggetto di riqualificazione funzionale e paesaggistica, da attuarsi con specifici progetti, che individuano gli spazi da riservare alla viabilità pubblica, da destinare a parcheggio ed a eventuali isole verdi, la dotazione degli spazi con elementi di arredo urbano.

I progetti dovranno definire con precisione gli aspetti formali in relazione all'andamento altimetrico dei luoghi, le demolizioni previste, le pavimentazioni, gli elementi di arredo spaziale quali fontane,

alberature, illuminazione e sedute, oltreché una razionalizzazione della cartellonistica e della segnaletica, dei cassonetti dei rifiuti urbani ecc.

#### ART. 10.2 – AREE A VERDE DI CONSERVAZIONE

1. Sono aree non edificate private che contribuiscono alla tutela ed alla valorizzazione del tessuto urbano storico. Sono aree per le quali è prescritta la sostanziale conservazione funzionale ed in particolare quella del verde esistente. Sono ammessi unicamente interventi di qualificazione oppure ripristino.
2. Una sistemazione delle aree diversa da quella attuale richiede la presentazione di un progetto che evidenzi: gli interventi di qualificazione, l'impiego di materiali tradizionali e giustifichi le scelte funzionali.
3. E' obbligatorio tutelare, mantenere e recuperare gli elementi di valore storico e testimoniale presenti quali fontane, capitelli, muretti a secco e di recinzione, sistemi di terrazzamento, pavimentazioni, scalinate, sistemazioni agrarie di carattere tradizionale, esemplari arborei isolati e/o in gruppi e filari, ecc. Le nuove recinzioni vanno realizzate di norma con materiali e caratteristiche dimensionali analoghe a quelle tradizionali.
4. E' vietato l'uso della bitumatura per le superfici orizzontali. L'eventuale realizzazione di accessi, percorsi e aree di parcheggio è subordinata all'utilizzo di materiali compatibili con il contesto, quali pietra, ghiaietto, superfici inerbite, macadam. In generale è vietato l'abbattimento di qualsiasi formazione arborea o arbustiva che abbia caratteristiche paesaggistiche.
5. E' consentito realizzare locali di servizio completamente interrati con creazione di accessi esclusivamente pedonali; nelle aree a verde tali opere interrate sono ammesse purchè sia previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde sovrastante.

#### ART. 10.3 – AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE

1. Sono aree che presentano una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti o che richiedono un riordino urbanistico e una riqualificazione formale, anche mediante un aumento della volumetria complessiva.
2. Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso conforme alle norme di zona sono consentiti interventi che prevedano la riqualificazione formale dell'intero fabbricato. Tali interventi comprendono:
  - fino alla demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente;
  - l'aumento volumetrico: non superiore al 30% della superficie utile netta per gli edifici che presentano una cubatura massima di 800 mc; non superiore al 15% della superficie utile netta per gli edifici che presentano una cubatura superiore a 800 mc.

Nei lotti ineditati non sono consentiti nuovi volumi.

3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - indice di utilizzazione fondiaria: non può essere superiore a 0,6 mq/mq;
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 9,50 m;
  - numero di piani consentito: 3 piani;
  - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - spazi per parcheggio: vale quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme.

#### ART. 10.4 – AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree che presentano spazi interclusi adatti all'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - lotto minimo: non può essere inferiore a 600 mq;
  - indice di utilizzazione fondiaria: non può essere superiore a 0,6 mq/mq;
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 9,50 m;
  - numero di piani consentito: 3 piani;
  - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - spazi per parcheggio: vale quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme.
2. Suddetti parametri stabiliti per le aree residenziali di completamento sono integrati con ulteriori indicazioni in alcuni casi specifici, in particolare per le aree definite in cartografia con un apposito riferimento normativo e le simbologie (E3), (E4) e (E5).

Nell'area residenziale (E3) valgono le seguenti ulteriori specifiche:

- urbanizzazioni: è prevista la sistemazione gratuita delle aree pubbliche contermini;
- edificabilità fuori terra (Vft): è ammessa una edificabilità massima di 1300 mc;
- viabilità: l'accesso deve avvenire sulla viabilità locale.

Nell'area residenziale (E4) valgono le seguenti ulteriori specifiche:

- urbanizzazioni: è prevista la cessione gratuita dell'area contermini destinata alla viabilità di progetto e di una ulteriore fascia di 7 ml lungo la viabilità di progetto per destinarla a parcheggi.

Nell'area residenziale (E5) valgono le seguenti ulteriori specifiche:

- urbanizzazioni: è prevista la cessione gratuita di una area di 700 mq;
- edificabilità fuori terra (Vft): è ammessa una edificabilità massima di 2000 mc;
- distanza dalle strade: è ammessa una distanza minima di 10 ml dalla viabilità provinciale.

#### ART. 10.5 – AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

1. Sono aree che presentano spazi adatti all'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - lotto minimo: non può essere inferiore a 600 mq;
  - indice utilizzazione fondiaria: non può essere superiore a 0,5 mq/mq;
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8,00 m;
  - numero di piani consentito: 3 piani;
  - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - spazi per parcheggio: vale quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme.
2. Suddetti parametri stabiliti per le aree residenziali di nuova espansione sono integrati con ulteriori indicazioni nel caso specifico dell'area definita in cartografia con un apposito riferimento normativo e la simbologia (E1).

Nell'area residenziale (E1) valgono le seguenti ulteriori specifiche:

- volume edificabile fuori terra (Vft): non può essere superiore a 800 mc;

- tipologia alloggi: alloggi per residenza ordinaria con quota di alloggi per il tempo libero e vacanze non superiore a 125 mq.
3. L'area residenziale in prossimità del centro abitato di Seio contraddistinta da cartiglio (PEA|1) è soggetta a pianificazione attuativa. Per suddetta area valgono le disposizioni dell'art. 20.1.1 delle presenti norme.

#### ART. 10.6 – AREE A VERDE PRIVATO

1. Sono aree a verde trasformate dall'opera dell'uomo in cui è prescritto il mantenimento e la valorizzazione degli spazi verdi esistenti, la permanenza delle strutture vegetali riconoscibili (prati, formazioni arbustive, patrimonio arboreo) e la riqualificazione degli spazi verdi sottoposti a processo di degrado.
2. Una sistemazione delle aree diversa da quella attuale richiede la presentazione di un progetto che evidenzi: gli interventi di qualificazione, l'impiego di materiali tradizionali e giustifichi le scelte funzionali.
3. E' vietato l'abbattimento di alberi, fatto salvo i casi nei quali sia accertata la necessità di procedere al rinnovo del patrimonio arboreo, ovvero in presenza di documentati problemi di carattere fitosanitario o di stabilità degli esemplari arborei. E' inoltre vietato l'uso della bitumatura per le superfici orizzontali nonché gli interventi di impermeabilizzazione degli spazi verdi privati, fatta salvo l'eventuale:
  - ampliamento di accessi, corti, percorsi pedonali e parcheggi pertinenziali esistenti a servizio di edifici esistenti;
  - realizzazione di locali di servizio completamente interrati a servizio di edifici esistenti.

In entrambi i casi, ampliamenti e realizzazioni devono comunque avvenire utilizzando preferenzialmente superfici inerbite o grigliato inerbito o diversamente pavimentazioni tradizionali, quali ghiaio, pietra, macadam e altri materiali similari.

4. Oltre agli interventi di mantenimento, valorizzazione ed incremento degli spazi verdi privati, è ammessa la realizzazione di strutture accessorie quali, tettoie, legnaie, depositi, secondo quanto previsto dall'art. 5.1 delle presenti norme. Inoltre, è consentita la realizzazione di serre di modeste dimensioni.
5. Suddetti parametri generali stabiliti per le aree a verde privato sono integrati con ulteriori indicazioni nel caso specifico dell'area definita in cartografia con un apposito riferimento normativo e la simbologia (AL).

Nell'area a verde privato - Hotel Paradiso (AL) - gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- specifiche generali:
  - sono aree a verde fruibili dalla struttura alberghiera limitrofa;
  - è richiesto un progetto unitario con quello dell'area alberghiera limitrofa (AL).
- interventi ammessi:
  - oltre agli interventi di mantenimento, valorizzazione ed incremento degli spazi verdi, è ammessa la realizzazione di strutture di modeste dimensioni accessorie alla struttura alberghiera che non determinino la formazione di volumi;
  - è ammessa la realizzazione di parcheggi funzionali alla struttura alberghiera limitrofa.
- i parcheggi dovranno risultare preferenzialmente semiinterrati purché:
  - la quota del terreno di progetto non presenti un'altezza superiore a 1,50 ml rispetto alla quota del terreno esistente;
  - sia previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde sovrastante;
  - non si superi l'80% dei parcheggi totali previsti dagli standard, pertanto la quota rimanente dovrà essere collocata nell'area alberghiera limitrofa (AL).
- gli eventuali parcheggi in superficie sono ammessi purché:

- richiedano limitate rimodellazioni del terreno;
- le pavimentazioni risultino preferenzialmente inerbite e comunque filtranti;
- si preveda l'idoneo mascheramento mediante essenze a verde;
- non si superi il 70% dei parcheggi totali previsti dagli standard, pertanto la quota rimanente dovrà essere collocata nell'area alberghiera limitrofa (AL).

#### ART. 11 - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

1. Sono aree finalizzate a qualificare e potenziare l'offerta di servizi al settore turistico. Le aree per attrezzature turistiche si dividono in:
  - Aree alberghiere;
  - Aree a campeggio.

#### ART. 11.1 - AREE ALBERGHIERE

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere gli insediamenti a carattere alberghiero come definito dalla LP 15.05.2002, n.7 e s.m.i, nonché dal regolamento di esecuzione della medesima legge.
2. Sono escluse le residenze turistico alberghiere. Non sono ammesse le destinazioni abitative ad esclusione di un alloggio del proprietario come disposto dall'Art. 119 della L.P. 15/2015 e dall'Art. 96 del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale.
3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - indice di utilizzazione fondiaria: non può essere superiore a 0,9 mq/mq;
  - rapporto di copertura: non può essere superiore al 40%;
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 10,00 m;
  - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - spazi per parcheggio: vale quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme.

Per le strutture esistenti è comunque ammesso un ampliamento del 10% della superficie esistente ai fini della rifunionalizzazione formale e funzionale degli immobili.

4. Suddetti parametri stabiliti per le aree alberghiere sono integrati con ulteriori indicazioni in alcuni casi specifici, in particolare per le aree definite in cartografia con un apposito riferimento normativo e le simbologie (AL) e (E6).

Nell'area alberghiera - Hotel Paradiso (AL) gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- specifiche generali: viene richiesto un progetto unitario con quello dell'area a verde privato limitrofa (AL), secondo quanto disposto dall'art. 10.6 comma 5 delle presenti norme;
- strutture esistenti: è ammesso un ampliamento non superiore al 40% del volume esistente ai soli fini della rifunionalizzazione formale e funzionale degli immobili;
- rapporto di copertura: non può essere superiore al 40%;
- altezza fabbricati esistenti: è ammessa la sopraelevazione del sottotetto nel limite strettamente necessario stabilito dal regolamento edilizio per determinarne la rifunionalizzazione formale e funzionale a fini ricettivi;
- destinazioni integrative: esercizi commerciali di vicinato, alloggio del proprietario non eccedente i 400 mc;
- distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
- distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;

- distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
- spazi per parcheggio: vale quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme.

Nell'area alberghiera (E6) valgono le seguenti ulteriori specifiche:

- urbanizzazioni: è prevista la cessione gratuita del parcheggio interrato con termine per finalità pubbliche connesse alla gestione delle piste da fondo.
5. Per garantire una accessibilità veicolare sostenibile con la valenza della loc. Regole, in sintonia con la norma di cui all'art. 15.6 AREE PRATIVE DI MONTAGNA delle presenti norme, per gli insediamenti esistenti situati in loc. Regole è vietata la realizzazione di nuovi parcheggi che dovranno diversamente trovare collocazione nella specifica area di attestazione a parcheggio (P4).

### ART. 11.3 - AREE A CAMPEGGIO

1. Sono aree per campeggi, ovvero di spazi attrezzati per la sosta di turisti provvisti di tende o di altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo, disciplinate dalla L.P. 04.10.2012, n.19 e s.m.i., nonché dal regolamento di esecuzione della medesima legge. Dovrà essere prevista, anche per le strutture esistenti:
  - la recinzione dell'area destinata con siepi continue o con alberature d'alto fusto;
  - la dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio;
  - la piantumazione di alberature d'alto fusto su almeno il 40% della superficie complessiva.
2. All'interno delle aree per campeggi non sono ammesse le destinazioni abitative ad esclusione di un alloggio del proprietario come disposto dall'Art. 119 della L.P. 15/2015 e dall'Art. 96 del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale.
3. Sono ammesse le strutture accessorie di servizio alle piazzole (strutture fisse di appoggio come definite dalla normativa di settore vigente).
4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - indice di utilizzazione fondiaria (Uf): non può essere superiore a 0,09 mq/mq;
  - altezza dei fabbricati: non può essere superiore a 6,50 m;
  - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - spazi per parcheggio: vale quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme.

### ART. 12 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive del settore secondario. Le aree per attività produttive si dividono in:
  - Aree per attività produttive del settore secondario di interesse provinciale;
  - Aree per attività produttive del settore secondario di interesse locale.
2. Le attività produttive devono essere conformi alla vigente normativa nazionale e provinciale in materia di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo.
3. In queste zone sono consentite anche le funzioni direttamente connesse con l'attività principale quali: uffici, magazzini e punti vendita dei relativi prodotti, e le attività di servizio a favore delle aziende insediate quali: mensa, bar-ristoro, uffici di sorveglianza e manutenzione, ecc.
4. Negli edifici produttivi che ospitano una o più imprese è ammessa la destinazione abitativa nel limite di un alloggio per singola impresa non eccedente 400 mc (rif. Art 33 N.d.A. del PUP) e comunque

nel limite per cui per ogni singola impresa il volume destinato ad abitazione non deve superare il 25% del restante volume destinato ad attività produttiva.

La destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione.

L'eventuale realizzazione di una ulteriore alloggio, oltre il primo, al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali è ammessa nel limite di mq. 120 (rif. Art. 91 comma 1 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale), sempre che sussistano congiuntamente le condizioni previste dall'art 38 del D.P.P.13 luglio 2010, n. 18- 50/Leg.

5. Negli edifici produttivi possono essere realizzate foresterie destinate a funzioni di ospitalità in via transitoria ed esclusiva dei dipendenti nel rispetto del DGP 2023/2010 e dei seguenti limiti:
  - fino a 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento: un posto letto per ogni 5 dipendenti o frazione di 5;
  - oltre i 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento: 12 posti letto più un ulteriore posto letto per ogni 10 dipendenti o frazione di 10 in più rispetto ai 60;
  - comunque non più di 30 posti letto.
6. Almeno il 10% della superficie del lotto dovrà essere destinato a verde, integrato con la messa a dimora di essenze ad alto fusto nella quantità minima di una ogni 50 mq. di superficie.
7. Per il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale degli insediamenti produttivi, lungo il perimetro dei lotti prospicienti aree con destinazione diversa da quella produttiva, ivi comprese le strade di accesso, e comunque dove sia ritenuto essenziale, dovrà essere prevista una schermatura mediante la formazione di cortine arboree continue costituite da alberi ad alto fusto.

#### ART. 12.1 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE

1. Sono aree riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
  - produzione industriale e artigianale di beni;
  - lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari 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 contenuto tecnologico;
  - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - sia garantita la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria dell'attività di commercializzazione rispetto a ciascun insediamento produttivo;
  - il volume di affari dell'attività di produzione di beni e servizi risulti prevalente rispetto a quello derivante dall'attività commerciale.
3. Le aree produttive di livello provinciale sono individuate dal P.U.P. e dal PTC Stralcio per le aree produttive del settore secondario redatto nell'anno 2021 secondo quanto previsto dall'art.35 della L.P. 15/2015. Il P.R.G. precisa, su base catastale, le medesime aree, distinguendole tra aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti "P", di progetto "P|PR" e di riserva "P|RS" in conformità a quanto previsto dall'art.33 dell'all. B) della L.P. 5/2008. Per quanto riguarda le aree produttive del settore secondario di livello provinciale, il comune di Sarnonico individua le seguenti aree produttive:
  - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti (identificate con apposito cartiglio "P"), quando risultano prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione;

## ART. 12.3 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE

1. Sono aree riservate allo svolgimento delle attività specificate nell'art. 12.1 comma 1 delle presenti norme, in riferimento a quanto previsto dall'art.33 dell' all. B) del PUP (l.p. 05/2008).
2. In queste aree è inoltre ammesso quanto indicato nell'art. 19.4 delle presenti norme, in particolare:
  - commercio all'ingrosso;
  - l'esercizio congiunto negli stessi locali del commercio al dettaglio e all'ingrosso, limitatamente alla dimensione del vicinato, per i prodotti elencati all'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (articolo 5, comma 3, lettera b), della delibera G.P. 340/2001 e ss.mm.).
3. Le aree produttive di livello locale sono distinte in:
  - aree esistenti (identificate con apposito cartiglio "L"), quando risultano prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione;
  - aree di progetto (identificate con apposito cartiglio "L|PR"), quando si tratta di aree da urbanizzare e attrezzare o prevalentemente non utilizzate.

Nelle aree produttive di livello locale contraddistinte dal cartiglio (M) – multifunzionale - sono inoltre ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

4. L'edificazione nelle aree di progetto è soggetta a piano attuativo di specifiche finalità per insediamenti produttivi (PIP|N) secondo quanto previsto dall'art. 50 della L.P. 15/2015, con la previsione di cessione al Comune di almeno il 20% delle aree destinate a lotti produttivi, questo in aggiunta alle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie. La prevista cessione di almeno il 20% delle aree destinate a lotti produttivi potrà essere monetizzata attualizzando il valore delle aree alla data/periodo di presentazione del piano attuativo previsto dalle presenti norme. Rimangono comunque a carico del privato la realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione.
5. Gli interventi edificatori nelle aree produttive di livello locale di progetto soggette a piano attuativo soggetto a specifiche finalità per insediamenti produttivi devono rispettare i seguenti parametri:
  - rapporto di copertura fondiario (Rcf): non può essere superiore al 50%;
  - lotto minimo: non può essere inferiore a 1000 mq;
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 9,50 m (possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici e i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche);
  - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - spazi per parcheggio: vale quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme.
6. Per le aree contraddistinte da simbologia "PIP|0", "PIP|1" e "PIP|2" valgono inoltre le prescrizioni individuate nel presente comma:
  - Nelle aree produttive di livello locale di progetto contraddistinte da simbologia "PIP|0" e "PIP|1" i parametri edificatori verranno stabiliti successivamente all'atto del loro utilizzo mediante la presentazione ed approvazione di apposito piano attuativo costituente variazione del PRG ai sensi dell'art. 49, comma 4, della L.P. 15/2015 e s.m.. Nel frattempo sono consentite, oltre alla coltivazione dei fondi in conformità alle disposizioni di cui all'art. 15.1 delle presenti norme, solamente attività che richiedono la realizzazione di manufatti precari, da autorizzarsi in conformità alla normativa vigente, facilmente rimovibili. Per il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale degli insediamenti produttivi, lungo il perimetro prospiciente l'area a campeggio, l'area agricola di interesse locale, l'area agricola di pregio e lungo il perimetro prospiciente l'area zootecnica dovranno essere previsti specifici accorgimenti di mascheramento e filtro ambientale, anche mediante la formazione di cortine arboree continue costituite da alberi ad alto fusto ovvero tomi alberati, posizionati lungo una fascia di "tamponamento" di idonea larghezza. Sarà inoltre necessario stipulare una

convenzione pubblico-privato per la valutazione del potenziamento stradale lungo il perimetro nord dell'area e in raccordo con la previsione della viabilità principale di progetto, che dovrà comunque essere inserita nello studio di progettazione.

- Nell'area produttiva di livello provinciale di progetto contraddistinta da simbologia "PIP|2" è prevista invece una viabilità di progetto funzionale alla ristrutturazione e riqualificazione urbanistica della rete viaria dell'intera area industriale esistente e di progetto, mediante la formazione di un nuovo accesso e relativo innesto sulla strada provinciale. Questa previsione di viabilità di progetto - che non risulta opera di urbanizzazione essenziale alla edificazione delle aree ricomprese nel piano attuativo in quanto le medesime presentano accessibilità alternative - prevede quale onere a carico dei privati la sola progettazione esecutiva e cessione gratuita delle aree necessarie all'opera. Vista l'articolazione delle proprietà ricomprese nel piano attuativo si dovrà predisporre un piano guida nell'ottica di orientare le singole iniziative mediante la formazione di piani attuativi parziali. Il piano guida corredato dal progetto esecutivo dell'opera viaria, stabilirà la distanza minima degli edifici di progetto dai confini delle aree funzionali alla predetta viabilità.
7. Suddetti parametri stabiliti per le aree produttive del settore secondario di livello locale sono integrati con ulteriori indicazioni nel caso specifico dell'area definita in cartografia con un apposito riferimento normativo e la simbologia (E2).

Nell'area produttiva (E2) valgono le seguenti ulteriori specifiche:

- edifici esistenti: è prevista la demolizione delle costruzioni accessorie esistenti;
  - destinazione: i nuovi edifici sono destinati al deposito mezzi dell'attività produttiva agricola e foresterie;
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 5 m.
8. Nel caso specifico dell'area definita in cartografia con un apposito riferimento normativo e simbologia (E7), in quanto non soggetta a piano attuativo perché di superficie inferiore a mq. 2.500,00, non è dovuta la cessione del 20% delle aree produttive in oggetto, né la sua monetizzazione.

## ART. 13 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI

Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive del settore secondario. Le aree per attività commerciali si dividono in:

- Aree per attività commerciali e direzionali;
- Aree per attività commerciali specializzate integrate.

### ART. 13.1 - AREE PER ATTIVITÀ MISTE COMMERCIALI E DIREZIONALI

1. Sono aree riservate allo svolgimento delle attività a carattere commerciale (servizi bar e ristorazione, mensa) e direzionale (uffici, attività del terzo settore). In suddette aree non sono ammesse le destinazioni abitative.
2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - rapporto di copertura fondiario (Rcf): non può essere superiore al 50%;
  - lotto minimo: non può essere inferiore a 1000 mq;
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 10,50 m;
  - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - spazi per parcheggio: vale quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme.

## ART. 13.2 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI SPECIALIZZATE

1. Sono aree riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
  - insediamenti commerciali di tutte le tipologie di vendita e direzionali (uffici, mensa, bar-ristoro);
  - attività di servizio ed eventuali attività culturali, ricreative e sportive.
2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - rapporto di copertura fondiario (Rcf): non può essere superiore al 50%;
  - lotto minimo: non può essere inferiore a 1000 mq;
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 10,50 m;
  - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme (ad esclusione della possibilità di realizzare i parcheggi interrati a confine con la strada comunale);
  - distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - spazi per parcheggio: vale quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme.
3. Per il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale degli insediamenti commerciali:
  - il costruito deve essere improntato alla semplicità, alla qualità e deve consentire di essere riconosciuto per le funzioni che svolge;
  - almeno il 10% della superficie del lotto dovrà essere destinato a verde;
  - le aree a parcheggio vanno opportunamente mascherate da cortine di verde;
  - i parcheggi multipiano non rientrano nei computi di calcolo del rapporto di copertura e dell'indice di utilizzazione territoriale;
  - la realizzazione degli interrati può avvenire a confine con la strada comunale;
  - i materiali usati per i manufatti e per la sistemazione delle pertinenze non devono contrastare per tipologia, forma e colore con l'ambiente circostante;
  - il nuovo edificio sul fronte strada non potrà essere insediato oltre la linea ideale di allineamento degli edifici limitrofi esistenti; tale possibilità avrà validità solamente per le strade classificate come esistenti dal P.R.G.

## ART. 14 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO

1. Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici che sono ulteriormente distinte in:
  - aree per attrezzature e servizi pubblici locali;
  - aree per attrezzature sportive di livello sovrallocale;
  - aree a verde pubblico;
  - aree a verde attrezzato;
  - aree per attrezzature e servizi privati di interesse pubblico generale;
  - aree per parcheggi pubblici;
  - aree per cimiteri;
  - aree per impianti e servizi;
  - Aree per stazioni di servizi.

2. Sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale, con la quale i privati si impegnano a consentire l'uso pubblico secondo le modalità definite.

#### ART. 14.1 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI

1. Sono aree individuate per le attività di interesse pubblico. Possono essere esistenti o di progetto e nel territorio comunale sono funzionalmente distinte in:

- aree per attrezzature civili e amministrative (ca);
- aree per attrezzature scolastiche e culturali (sc);
- aree per attrezzature religiose (r);
- aree per attrezzature sportive all'aperto esistenti (s) e di progetto (s|pr).

Le aree civili amministrative (ca) presentano un'ulteriore specifica simbologia, riconducibile alla funzione/servizio. In particolare:

- l'area contrassegnata dalla simbologia (ca|am) ospita l'asilo nido e il servizio di ristorazione/mensa;
- l'area contrassegnata dalla simbologia (ca|vf), posta in prossimità dell'area a campeggio (art. 11.3 delle presenti norme) e della viabilità principale a nord del centro storico di Sarnonico ospita invece la caserma dei Vigili del fuoco.

2. La realizzazione di parcheggi pubblici, anche interrati, e la destinazione a verde pubblico è sempre ammessa.

3. Gli interventi edificatori per tali aree devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura fondiario (Rcf): come da progetto specifico della singola opera, ovvero in base alle normative di settore in materia vigenti;
- altezza del fabbricato: come da progetto specifico della singola opera, ovvero in base alle normative di settore in materia vigenti;
- almeno il 20% della superficie del lotto dovrà essere destinato a verde;
- distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
- distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
- distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
- spazi per parcheggio: vale quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme.

#### ART. 14.2 - AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO SOVRALocale

1. Sono "aree per attrezzature sportive" specificatamente destinate al golf nelle quali sono ammessi unicamente:

- impianti per il golf agonistico;
- campi golf di pratica/allenamento con annessa a strutture di servizio (spogliatoi, servizi igienici e deposito);
- uffici a gestione dell'impianto di golf;
- commercio al dettaglio di prodotti connessi alla pratica del golf;
- esercizi pubblici di ristorazione, strutture alberghiere (almeno 3/4 stelle), strutture extralberghiere di affittacamere;
- parcheggi di servizio.

2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf): non può essere superiore a 0,12 mq/mq;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 9,00 m;

- il volume totale fuori terra (Vft) non superi i 600 mc;
  - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - spazi per parcheggio: vale quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme;
3. L'edificazione fuori terra dovrà essere concentrata nell'ambito definito in cartografia con un apposito riferimento normativo e la simbologia (ED), mentre sono ammessi/e esternamente ad esso le tettorie pertinenziali al golf e al campo pratica, i chioschi di servizio e i volumi necessari all'ampliamento in aderenza dell'edificio esistente.
  4. Sono ammessi inoltre parcheggi e depositi seminterrati pertinenziali al golf purché la quota della copertura non presenti un'altezza superiore a 1,50 ml rispetto alla quota del terreno preesistente e sia garantito un idoneo mascheramento tramite un sufficiente strato di terra vegetale di ricoprimento, che consenta la realizzazione e manutenzione del verde sovrastante, oppure tramite un filtro perimetrale vegetale.
  5. Esternamente all'ambito contraddistinto dal cartiglio (ED), i movimenti di terra e le alterazioni morfologiche si potranno eseguire solo in relazione alla realizzazione e modificazione dei percorsi delle buche del gioco, strade di servizio, bacini ornamentali e/o di accumulo, condotte e canali in ogni caso andranno eseguiti opportuni inerbimenti; il soprassuolo arboreo dovrà essere limitato a ricreare gruppi di piante autoctone ad integrazione delle preesistenze e in relazione alle soluzioni tecniche intrinseche allo sviluppo delle singole buche.

#### ART. 14.3 - AREE A VERDE PUBBLICO

1. Sono aree destinate a giardini e parco territoriali che sono ulteriormente distinte in:
  - aree a verde pubblico attrezzato;
  - aree a verde pubblico territoriale.

#### ART. 14.4 - AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

1. Sono aree destinate a giardini, agli spazi per il gioco, agli impianti sportivi, agli spazi pubblici ed al tempo libero in genere.
2. Sono ammessi i parcheggi pubblici con le seguenti caratteristiche:
  - quelli in superficie non possono interessare più del 30% dell'area e devono avere gli spazi di sosta in grigliato inerbato con alberi e siepi ornamentali;
  - quelli nel sottosuolo devono avere un sovrastante strato di terra vegetale con uno spessore minimo di cm 40 e devono essere articolati in modo da consentire la piantumazione di alberi ornamentali.
3. Gli eventuali impianti sportivi sono ammessi unitamente ad ampi complessi di aree libere ed alberate, con integrazione con aree di riposo e comunque non attrezzate.
4. Sono ammessi solo i piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, i chioschi, le strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici, i modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse.
5. Nell'area a verde pubblico definita in cartografia con un apposito riferimento normativo e la simbologia (M1), previa stipula di una convenzione con l'amministrazione comunale è ammessa la realizzazione di manufatti destinati all'allevamento di animali correlata ad attività ludico sportive per una superficie coperta massima pari a 100 mq. Tali manufatti dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa igienico sanitaria vigente.

6. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
- volume fuori terra (Vft): non può essere superiore a 250 mc della superficie utile netta;
  - altezza dei fabbricati: non può essere superiore a 4.50 ml;
  - rapporto di copertura fondiario (Rcf): non può essere superiore al 20%;
  - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - spazi per parcheggio: vale quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme.

#### ART. 14.5 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE

1. Sono aree che possono ospitare servizi pubblici e privati, o comunque di pubblica utilità, a livello sovralocale e provinciale.
2. In particolare, nell'area contraddistinta dal cartiglio (CI) rimandante alle specifiche normative del presente articolo sussiste una struttura di ristorazione della tipologia bicigrill, contrassegnata dalla simbologia (ca|bg).
3. Per le aree con funzione a bicigrill si rimanda a quanto previsto nell'allegato alla deliberazione della Giunta Provinciale 1771 del 17 ottobre 2015.
4. Qualora si intendesse ridefinire l'area attraverso opere di trasformazione e riqualificazione della struttura di ristorazione o delle relative pertinenze, si richiede di formulare una proposta progettuale unitaria e in relazione con l'area a parcheggio di progetto (P|PR) contrassegnata in cartografia con un apposito riferimento normativo e la simbologia (P1) e le cui disposizioni vengono illustrate nell'art. 14.6 – AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI delle presenti norme.

#### ART. 14.6 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

1. Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli, con l'accesso aperto a tutti, o nella forma gratuita o a pagamento.
2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature.
3. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.
4. Il sottosuolo delle aree destinate a parcheggio pubblico può essere utilizzato anche ad uso privato, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.
5. La progettazione dei parcheggi pubblici in superficie contraddistinti dal cartiglio (P) dovrà risultare coerente con l'inserimento negli spazi a verde circostanti, pertanto si richiedono:
  - limitate rimodellazioni del terreno;
  - limitati abbattimenti delle essenze arboree esistenti (previo rilievo-caratterizzazione delle essenze arboree esistenti con individuazione e mantenimento degli individui più significativi) tramite anche una collocazione segmentata (non continua) degli stalli;
  - pavimentazioni preferenzialmente inerbite e comunque filtranti;
  - idoneo mascheramento perimetrale mediante essenze a verde.

6. In particolare nel caso specifico dell'area definita in cartografia con un apposito riferimento normativo e la simbologia (P1), viene richiesta una progettazione funzionale e in rapporto con le attività presenti nell'area destinata alle attività di ristorazione del bicigrill e al percorso ciclopedonale provinciale. In particolare, almeno il 30% della superficie dovrà essere destinata esclusivamente a verde attrezzato con idoneo arredo per la sosta/ristoro delle persone.
7. Per quanto riguarda il parcheggio pubblico funzionale all'attestazione della sosta pertinenziale dei residenti dell'abitato definito in cartografia con un apposito riferimento normativo e la simbologia (P3) e il parcheggio funzionale all'attestazione della sosta dei visitatori della conca delle Regole definito con la simbologia (P4), si richiede un idoneo mascheramento perimetrale mediante mantenimento delle essenze a verde già collocate sulla fascia perimetrale.  
Considerata la capacità di tali parcheggi di progetto e la collocazione in prossimità di strade provinciali, ove possibile l'accesso ai medesimi dovrà sfruttare viabilità secondarie esistenti evitando immissioni dirette su strade provinciali.
8. La realizzazione del parcheggio pubblico definito con la simbologia (P4) in loc. Regole è condizionata alla predisposizione di uno studio approfondito per individuare le modalità che consentano di non interferire con le risorse idropotabili, essendo ricompreso entro la fascia di rispetto delle sorgenti della carta di sintesi geologica del PUP.

#### ART. 14.7 - AREE PER CIMITERI

1. Sono aree destinate a cimitero e servizi connessi alla sepoltura.

#### ART. 14.8 - AREE PER IMPIANTI E SERVIZI

1. Sono aree destinate agli impianti tecnologici di carattere infrastrutturale e alle attrezzature urbane di interesse generale e comprendono:
  - centraline elettriche e telefoniche;
  - cabine di trasformazione dell'energia;
  - serbatoi degli acquedotti;
  - impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, metanodotti, biogas e teleriscaldamento;
  - cabine di compressione e decompressione gasdotti;
  - ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e pulizia delle strade;
  - attrezzature e depositi di aziende ed enti pubblici;
  - isole ecologiche;
  - centri raccolta multimateriali.
2. E' ammessa la sola edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai rispettivi servizi.
3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - rapporto di copertura: come da progetto specifico della singola opera, ovvero in base alle normative di settore in materia vigenti;
  - altezza del fabbricato: come da progetto specifico della singola opera, ovvero in base alle normative di settore in materia vigenti.

#### ART. 14.9 - AREE PER STAZIONI DI SERVIZIO

1. Sono aree posizionate a margine della viabilità provinciale e specificatamente destinate alle stazioni di rifornimento carburanti.

2. In tali zone sono ammesse, la vendita al minuto di carburanti, lubrificanti, piccoli accessori, le operazioni di lavaggio ed ingrassaggio delle automobili, compresa l'attività integrativa di officina, pubblici esercizi quali bar e ristoranti.
3. Le funzioni commerciali ivi previste non potranno configurarsi come attività autonome, ma dovranno essere connesse, anche sotto il profilo dell'unitarietà gestionale, con l'attrezzatura di servizio.

#### ART. 15 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE PRIMARIO

1. Sono aree finalizzate alla conservazione delle attività legate all'agricoltura, alla coltivazione e protezione del bosco, al pascolo e alla zootecnia. Tali aree si articolano in:
  - aree agricole di pregio del PUP;
  - aree agricole del PUP;
  - aree agricole di rilevanza locale;
  - aree zootecniche;
  - aree a bosco.

#### ART. 15.1 - AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Tali aree coincidono con le aree agricole di pregio art. 38 delle N.d.A del P.U.P, cioè quelle caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. In queste aree la particolare esposizione nell'ambito della valle e la tradizionale vocazione a prato costituiscono intrinseco valore ambientale da tutelare e da mantenere nella posizione originaria. E' pertanto vietato l'uso dei terreni a colture intensive ed in particolare a meleto ad alta intensità, ad eccezione delle aree individuate in cartografia con apposito riferimento normativo e simbologia "AI" come prescritto al comma 6 del presente articolo. Per coltura intensiva si intende la pratica agricola infrastrutturata che necessita di impianti, serre, coperture e attrezzature di protezione.
3. Pertanto ai fini della tutela paesaggistico-ambientale è consentita la coltivazione dei terreni a prato (erba da foraggio, erbe medicinali), cereali, patate ed a frutteto estensivo. Sono comunque vietate essenze non tradizionali e colture di medio-alto fusto.
4. E' comunque ammessa la possibilità di destinare una piccola superficie di massimo 100 mq a orto destinato ad altre colture e ad uso non commerciale.
5. Sono vietati interventi di edificazione di qualsiasi tipo ed infrastrutture quali pozzi, impianti di irrigazione a pioggia, palificazioni fisse.
6. I divieti di cui ai precedenti commi 3 e 5 non si applicano alle aree per colture intensive definite in cartografia con un apposito riferimento normativo e la simbologia (AI).
7. Nell'intesa programmatica di valorizzare, rafforzare ed articolare ulteriormente la vocazione tradizionale di tali aree nell'ambito del territorio, potrà essere redatto un successivo studio/piano di settore, che dovrà individuare le famiglie colturali coltivabili e quelle che per caratteristiche e impatti sul suolo e il paesaggio sono vietate. Fino alla redazione di questo strumento restano vigenti le prescrizioni contenute al comma 3 del presente articolo.
8. Gli edifici esistenti non conformi alla norma di zona possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione senza aumento di volume, nonché cambio di destinazione d'uso solo in adeguamento alla norma di zona.
9. Ai fini della tutela paesaggistica delle aree agricole prative la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale (da parte di soggetti

proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale), nonché la realizzazione di manufatti per l'apicoltura di cui all'art 3-6 del DPP 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg, è ammessa solamente al nella fascia altimetrica ricompresa tra le quote 1000-1400 mslm. Eventuali materiali di scarto, d'uso o di lavoro necessari per la conservazione, la tutela del fondo e la manutenzione ambientale, dovranno essere ricoverati all'interno di suddetti manufatti, e comunque entro un raggio di 5ml dalla loro ubicazione.

10. I manufatti i limitate dimensioni sono realizzati mediante l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie rispettosi della tradizione locale, in relazione alla funzione, alla localizzazione, ai caratteri costruttivi e in conformità a quanto previsto dallo schema tipologico delle presenti norme (manufatti di limitate dimensioni per attività agricola).
11. Sull'area agricola di pregio in località Regole sono presenti i tracciati di una pista da sci per fondo, secondo quanto stabilito dall'allegato B, Art.35 della L.P. 5/2008.
12. Sull'area agricola di pregio ad ovest dell'abitato di Sarnonico e lungo il tracciato dei campi da golf sono presenti due percorsi ciclabili che collegano il comune con i centri limitrofi.

#### ART. 15.2 - AREE AGRICOLE

1. Tali aree coincidono con le aree agricole art. 37 delle N.d.A del P.U.P, gli interventi ammessi in tali aree sono quelli previsti all'art. 15.1 delle presenti norme.

#### ART. 15.3 - AREE AGRICOLE DI RILEVAZA LOCALE

1. Tali aree coincidono con le aree agricole di rilevanza locale individuate dal PRG, gli interventi ammessi in tali aree sono quelli previsti all'art. 15.1 delle presenti norme.
2. L'area agricola di rilevanza locale in prossimità della Stazione Penegal contraddistinta da cartiglio (RU|1) è soggetta a pianificazione attuativa. Per suddetta area valgono le disposizioni dell'art. 20.1.2 delle presenti norme.

#### ART. 15.4 - AREE ZOOTECHNICHE

1. Sono le aree destinate alla realizzazione di stalle e relative strutture complementari, ivi compresa l'abitazione del conduttore, nonché le strutture agrituristiche, con l'esclusione di attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli a scala industriale ed allevamenti industriali.
2. In rapporto alla tutela del paesaggio e alla limitazione dell'edificazione agricola diffusa (garantita dalla norma di inedificabilità delle aree agricole) nonché in funzione del rilevante carico ambientale derivante, le aree zootechiche sono ammesse unicamente nelle aree specificamente individuate.
3. In tal senso le aree zootechiche di progetto (p) si distinguono in quelle:
  - dedicate prevalentemente alla sola attività di allevamento - contraddistinte dal cartiglio (p1) – e che in quanto tali sono raggruppate in uno o più ambiti posti lontani dal centro abitato ma in prossimità di aree produttive di progetto;
  - dedicate all'integrazione tra attività di allevamento e ricettività agriturbistica - contraddistinte dal cartiglio (p2) – che in quanto tali sono collocati in più ambiti posti lontano dal centro abitato ma inseriti entro contesti agricolo aperti.
4. Le attività insediabili nelle aree zootechiche di progetto richiedono una particolare tutela:
  - di realizzazione dell'intervento secondo le prescrizioni paesaggistiche, ambientali ed edilizie contenute nella concessione edilizia medesima;

- di adeguamento dell'edificazione e dell'urbanizzazione ai possibili successivi mutamenti di attività per il rilevante carico ambientale legato all'esercizio delle attività di allevamento e al suo possibile incremento (per rilevante aumento di unità di bestiame o importante modifica del tipo di bestiame);
  - alla realizzazione della ricettività agrituristica integrata in simultanea con quella di allevamento, condizione per la quale è stata ammessa il posizionamento entro contesti agricolo aperti.
5. Le tutele di cui sopra si esplicita nell'obbligo di concessione convenzionata e di garanzia fideiussoria per il rispetto delle condizioni stabilite nella convenzione. L'edificazione in tali zone è comunque subordinata all'autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati dalle norme provinciali in materia, in particolare che il richiedente svolga l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti.
6. Gli interventi edificatori nelle aree di progetto e devono rispettare i seguenti parametri:
- superficie del lotto: minimo 1.600 mq;
  - superficie coperta: minimo 300 mq, massimo 800 mq;
  - altezza: massimo 8,00 ml. Si può prevedere un'altezza di massimo 10,50 ml nel caso di fienili sovrapposti alla stalla se motivato da inderogabili esigenze tecniche. Possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici e i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche (silos);
  - sono previsti un massimo di 400 mc per abitazione del conduttore;
  - gli ambiti contraddistinti dal cartiglio (p1) sono destinati prevalentemente alla sola attività di allevamento; gli ambiti contraddistinti dal cartiglio (p2) sono destinati all'integrazione tra attività di allevamento e ricettività agrituristica, condizione essenziale per l'intervento;
  - il volume fuori terra degli edifici destinati ad attività agrituristica non può superare la metà della volumetria totale fuori terra e comunque per un massimo fuori terra (Vft) di 1200 mc;
  - obbligo di concessione convenzionata.
7. Gli interventi edificatori nelle aree esistenti (e) devono rispettare i seguenti parametri:
- superficie del lotto: minimo 1.600 mq;
  - rapporto di copertura: massimo 60%;
  - altezza massima: non superiore a 8,00 ml. Si può prevedere un'altezza di massimo 10,50 ml solo nel caso di fienili sovrapposti alla stalla se motivato da inderogabili esigenze tecniche. Possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici e i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche (silos);
  - sono previsti un massimo di 400 mc per abitazione del conduttore;
  - sono previsti un massimo di 1000 mq per edifici destinati a ricovero animali;
  - il volume fuori terra degli edifici destinati ad attività agrituristica non può superare la metà della volumetria totale fuori terra e comunque per un massimo fuori terra (Vft) di 1200 mc.
8. Per quanto riguarda l'area zootecnica contraddistinta da cartiglio (p1) e da specifica simbologia (PIP) valgono le disposizioni degli artt. 12.1 comma 4 e 12.3 comma 3.

#### ART. 15.5 - AREE A BOSCO

1. Per le aree a bosco si richiama l'art. 40 delle N.d.A. del PUP.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di risanamento conservativo senza aumento di volume e cambio di destinazione d'uso.
3. Nell'area a bosco definita in cartografia con un apposito riferimento normativo e simbologia (E3), è ammessa la realizzazione di una baita comunale sul margine del bosco, valgono le seguenti specifiche:

- destinazione: servizi pubblici e di interesse collettivo;
  - superficie edificabile ammessa: non può essere superiore a 40 mq;
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 5 ml.
4. Sull'area a bosco in località Regole sono presenti i tracciati di una pista da sci per fondo, secondo quanto stabilito dall'allegato B, Art.35 della L.P. 5/2008.

#### ART. 15.6 - AREE PRATIVE DI MONTAGNA

1. Sono aree che ricomprendono ambiti naturali contraddistinti da limitate trasformazioni ad opera dell'uomo, che per la particolare collocazione, per la singola specie e habitat presenti costituiscono grande pregio paesaggistico e naturalistico.
2. In tali aree è vietata l'edificazione, la trasformazione ed ogni intervento che comporti modifiche all'assetto ed all'uso attuale dei suoli. Sono infatti ammessi solo i piccoli fabbricati di pubblica utilità (chioschi, manufatti per manutenzione del verde, manufatti a servizio delle piste di fondo ecc).
3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - superficie edificabile ammessa: non può essere superiore a 40 mq;
  - altezza massima dei fabbricati: non può essere superiore a 4.50 ml;
  - rapporto di copertura massimo: non può essere superiore al 10%;
  - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza dai confini: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme;
  - distanza tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5.2 delle presenti norme.
4. Per garantire una accessibilità veicolare sostenibile con la valenza della loc. Regole è vietata la realizzazione di nuovi parcheggi che diversamente dovranno trovare collocazione nella specifica area di attestazione a parcheggio (P4) come indicato nell'art. 14.6 commi 7 e 8 delle presenti norme.
5. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di risanamento conservativo senza aumento di volume e cambio di destinazione d'uso.
6. Sull'area prativa di montagna in località Regole sono presenti i tracciati di una pista da sci per fondo, secondo quanto stabilito dall'allegato B, art.35 della L.P. 5/2008.

#### ART. 15.7 - AREE DI TUTELA RISERVE LOCALI

1. Sono considerate riserve locali le aree di limitata estensione e di interesse comunale gestite ai fini della conservazione dei loro caratteri e dei loro contenuti morfologici, biologici ed ecologici.
2. Sono aree che rientrano nell'elenco delle riserve locali di interesse comunale, individuati dal P.U.P. nell'appendice Q1 (riserve locali "Palu di Sarnonico" e "Regole"). La tutela di tali aree è esercitata in conformità a quanto definito al Titolo IV, capo IV (artt. 45-46) della LP 11/2007.
3. Nelle aree di tutela e riserva locale, ad integrazione delle prescrizioni contenute nella L.P. 11/2007, sono ammessi gli interventi necessari al ripristino dei sentieri e dei siti ai fini di una fruizione anche didattico/formativa e di ricerca scientifica. E' ammesso ubicare all'interno del sito strutture temporanee quali totem informativi ed espositori con finalità educative e di ricerca sulla riserva locale.
4. Nelle aree di tutela e riserve locali, secondo quanto previsto dall'art.46 comma 5 della L.P. 11/2007, sono vietati:
  - ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
  - ogni forma di edificazione permanente con finalità differenti dalle prescrizioni dei commi 1, 2 e 3 della presente norma;

- gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
- la coltivazione di cave e torbiere.

#### ART. 15.8 - AREE INEDIFICABILI CON VINCOLO DECENNALE

1. Sono le aree disciplinate dall'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015 e rappresentate in cartografia con apposita simbologia e file shape Z610\_P.
2. Il vincolo di inedificabilità decennale ricade sulle aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità. Suddette aree non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante che ne ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.
3. Le aree sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 mc/mq di lotto accorpato
4. Le aree soggette a vincolo di inedificabilità decennale previgenti alla data di redazione della presente variante sono individuate nel presente registro e sono riportate con apposito Specifico riferimento normativo Srn n° (file shape Z601\_N):

Anno (rif. entrata in vigore della Variante)	Riferimento Nor.	Destinazione di zona di riferimento:
2020	Srn.01	Aree agricola (art.15.2)
2020	Srn.02	Area agricola di rilevanza locale (art.15.3)

## **TITOLO IV – CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA**

### **ART. 16.1 – AREE DI TUTELA**

1. Sono aree di tutela ambientale quelle disciplinate dall'art. 11 delle N.d.A del P.U.P. e precisate nella cartografia del PRG. Queste ricomprendono i territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati 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 o per i loro valori di civiltà. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
2. In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste nella vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio con particolare riferimento ai criteri allegati al P.U.P. e successivi provvedimenti.
3. Gli interventi da eseguire dovranno, oltreché rispettare le prescrizioni di zona, ispirarsi ai criteri e principi basilari del P.U.P e a quelli di cui ai successivi articoli che si intendono vevoli per tutto il territorio comunale.

### **ART. 16.2 - CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell' ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri di seguito esposti.
2. Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona; nei prospetti in vista le superfici in legno o in altri materiali tradizionali, devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali e tali che si adattano all' ambiente; sono preferibili ai tetti piani le coperture a due falde o a quattro falde;
  - nelle zone residenziali sono consigliate recinzioni in legno o in ferro battuto; lungo i confini delle zone agricole sono ammesse recinzioni con maglia in rete di acciaio;
  - gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi;
  - i manufatti ed elementi di nuova collocazione che, a diverso titolo, interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, cassonetti, ecc.) ed il ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e realizzati con materiali e modalità coerenti ai caratteri specifici dell'ambiente. In particolare per quanto riguarda i cassonetti ed i contenitori in genere dei rifiuti solidi all' interno dei centri abitati, gli stessi dovranno attenersi al criterio di ubicazione in zona visualmente defilate, lontane da manufatti di valore storico o artistico;
  - la segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uopo dal Comune;
  - la realizzazione dei parcheggi pubblici dovrà attenersi a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessori, le parti di arredo stradale e assicurando una adeguata alberatura e rinverdimento dei bordi e degli spazi circostanti;
  - la pavimentazione delle strade e piazze, dei cortili aperti sulla pubblica via e dei passaggi privati, deve essere realizzata con i seguenti materiali: pietra, bitumatura o comunque di materiali d' uso tradizionale;

- le coperture devono essere a due o a quattro falde secondo prevalenza delle preesistenze ed il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole tradizionali in cotto o in cemento a seconda della specificità del sito e la tradizione locale;
  - i parapetti dei balconi, normalmente in legno o in ferro battuto, devono seguire le tipologie tradizionali locali, tipo ad elementi semplici lineari; devono essere evitati balconi correnti lungo tutta la facciata o d'angolo o le tinte forti.
3. Per quanto concerne la trasformazione di edifici recenti vanno osservate le seguenti indicazioni:
- Va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture ed i materiali dei manti e delle strutture devono risultare dello stesso tipo e dello stesso colore di quelle presenti del contesto circostante;
  - I materiali e le forme devono riproporre quindi caratteri originali degli edifici. Le tinteggiature preferite saranno quelle delle terre naturali;
  - L' inclinazione delle falde dei tetti dovrà essere tra il 35% ed il 45%, l'orditura del tetto in legno. In caso di comprovata necessità la commissione edilizia potrà consentire deroghe a tali norme. E' consentita la posa di pannelli solari in aderenza alla copertura delle falde. le eventuali nuove aperture devono risultare di forme e dimensioni analoghe a quelle tradizionali. I serramenti devono essere uniformi per tutta la facciata (stesso tipo e materiale).
4. Per quanto concerne le nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti, i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti, devono uniformarsi a quelli dell'immediato contesto, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura, i materiali e le tecniche costruttive, devono riprendere le consuetudini locali. I nuovi volumi vanno inseriti nell' ampliamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti e mirando ovunque al risparmio del suolo.
5. Per quanto riguarda le ristrutturazioni e le nuove costruzioni di fabbricati produttivi si osservano le seguenti indicazioni:
- la progettazione degli edifici e l'arredo esterno devono essere contestuali;
  - l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio della minima alterazione del terreno.
6. Per quanto riguarda la sistemazione a verde, in tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali di uso pubblico ed agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curata in modo speciale la sistemazione a verde, effettuata sulle basi di apposito progetto. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti. L'abbattimento di piante esistenti o la rimozione di aiuole o spazi a verde ed alberati può essere effettuata solo se previsto da progetto approvato.
7. Rispetto alle Linee aeree, ai nuovi impianti di radiodiffusione e telecomunicazione e alle cabine elettriche, è possibile la costruzione di nuovi impianti solo negli spazi individuati dal Comune, fatto salvo uno studio di settore che ne individua la localizzazione e redazione di un regolamento che indica eventuali prescrizioni al fine di garantire il rispetto dei limiti di protezione dalle esposizioni e promuove azioni mitigative in ordine agli aspetti ambientali e paesaggistici. Suddette localizzazione e regolamentazione dovranno comunque rispettare i criteri fissati dal Decreto del Presidente della Provincia del 20 dicembre 2012, n.25-100/Leg. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche ed illuminazione pubblica, vanno rimossi i conduttori aerei ed i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.
8. Per quanto riguarda gli abbaini, ove ammessi dalle relative norme di zona, devono risultare della tipologia prevista dal regolamento edilizio.

#### ART. 16.3 - CRITERI PRESCRITTIVI DI TUTELA AREE AGRICOLE

1. La specifica caratterizzazione del paesaggio locale, diffusamente connotato dalla particolare esposizione delle aree agricole nell'ambito della valle e la tradizionale vocazione a prato costituiscono intrinseco valore ambientale da tutelare e da mantenere nella posizione originaria. Per tale caratterizzazione è prevista una specifica tutela paesaggistico-ambientale per le aree agricole contenuta che prevede:
  - il divieto d'uso dei terreni a colture intensive ed in particolare a meleto ad alta intensità;
  - il divieto di interventi di edificazione di qualsiasi tipo ed infrastrutturazioni quali pozzi, impianti di irrigazione a pioggia, palificazioni fisse;
  - è ammessa la coltivazione dei terreni a prato (erba da foraggio, erbe medicinali) ed a frutteto estensivo;
2. In ragione della specifica caratterizzazione del paesaggio locale, i vincoli prescrittivi di tutela paesaggistico-ambientale di cui sopra, valevoli per le aree agricole, sono estesi anche agli interventi nelle aree rese edificabili ma non ancora urbanizzate.

## **TITOLO V – VINCOLI E TUTELE SPECIALI**

### **ART. 17 - I VINCOLI SUL TERRITORIO**

1. Il P.U.P., la Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP), le Leggi di settore ed il P.R.G. hanno posto su alcune aree del territorio comunale alcuni vincoli finalizzati ad esigenze di ordine idrogeologico, paesaggistico naturalistico, ambientale, culturale e viabilistico.
2. Le norme relative a questi vincoli si sovrappongono a quelle relative alla destinazione di zona attribuita dal P.R.G. a tutte le aree del territorio comunale. Ogni intervento deve pertanto essere conforme alle prescrizioni di entrambe.
3. I vincoli sul territorio coincidono con le norme relative alle seguenti aree:
  - art. 17.0 - aree di pericolo e rischio idrogeologico individuati dalla CSP;
  - art. 17.1 - aree di protezione di pozzi e di sorgenti selezionati;
  - aree di tutela ambientale (normate al precedente art. 16.2);
  - art. 17.3 - aree di rispetto stradali;
  - art. 17.4 - aree di protezione dei cimiteri;
  - art. 17.5 - edifici spazi aperti e beni storico artistici vincolati;
  - art. 17.6 - aree di interesse archeologico;
  - art. 17.7 - siti inquinati e siti inquinati bonificati;
  - art. 17.8 - fasce di protezione dei corsi d'acqua.

### **ART. 17.0 – AREE DI PERICOLO E RISCHIO IDROGEOLOGICO INDIVIDUATE DALLA CSP**

1. Per quanto riguarda le norme conseguenti all'analisi geologica e le risorse idriche e relative cartografie si fa riferimento alle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP), entrata in vigore in attuazione dell'art. 22 della L.P. 15/2015, con Delibera della G.P. n.1317 del 04.09.2020.
2. La Carta di Sintesi della Pericolosità è uno degli elementi costituenti il Piano Urbanistico Provinciale PUP (comma 4, lettera d, dell'articolo 21 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e comma 1 dall'articolo 3 della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5) e ha il compito di individuare le aree caratterizzate da diversi gradi di penalità ai fini dell'uso del suolo, in ragione della presenza dei pericoli idrogeologici, valanghivi, sismici e d'incendio boschivo, descritti nelle Carte della Pericolosità (articolo 10 della legge provinciale 1 luglio 2011, n. 9 e articolo 14 dalle legge provinciale 27 maggio 2008, n.5).
3. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano sono pertanto subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della Carta di sintesi della pericolosità provinciale.
4. Ulteriori aggiornamenti delle normative del settore prevalgono sulle presenti norme di attuazione.
5. Con l'entrata in vigore della Carta di Sintesi della Pericolosità cessano di applicarsi le disposizioni della Carta di sintesi geologica e le disposizioni in materia di uso del suolo del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (comma 2, art.22 della L.P. 4 agosto 2015, n.15).

### **ART. 17.1 – AREE PROTEZIONE DI POZZI E DI SORGENTI SELEZIONATI**

1. Sono i pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia.

2. La Carta delle risorse idriche provinciale, in relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche e ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela delle risorse idropotabili, individuando le seguenti aree di salvaguardia:
  - zone di tutela assoluta;
  - zone di rispetto idrogeologico;
  - zone di protezione.

#### ART. 17.3 – AREE PER LA MOBILITA' E FASCIE DI RISPETTO STRADALI

1. Deliberazione Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 e successive modifiche con delibera n. 1427 del 1/07/11 e n. 2088 di data 4/10/13.
2. Sono aree destinate a salvaguardare la funzionalità della rete viaria e a preservare la possibilità di intervenire con opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle sue caratteristiche tecniche. Nel caso delle strade in progetto esse sono destinate a salvaguardare il territorio interessato dal loro passaggio. Le aree di rispetto stradali indicano l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione. Queste aree si identificano con le fasce di rispetto che hanno la dimensione indicata nelle tabelle B e C riportate nell'art. 5.2 delle presenti norme.
3. Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale, urbana ed extraurbana, e la viabilità rurale e forestale.
4. 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 e di distribuzione di carburante con i relativi servizi.
5. Nelle fasce di rispetto di strade classificate esistenti all'interno delle zone destinate specificatamente all'insediamenti, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici pubblici - ovvero qualificati di interesse pubblico a termini dell'articolo 104 della LP 5 settembre 1991, n. 22, anche in avvicinamento al ciglio stradale, purché già esistano edifici fuori terra in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al ciglio stesso più del predetto edificio adiacente e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
6. Nelle fasce di rispetto di strade classificate in potenziamento o di progetto, per gli edifici già esistenti sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle prescrizioni delle norme di attuazione del P.R.G.:
  - l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
  - la demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
  - L'entità massima degli ampliamenti è determinata dalle relative norme di zona.
7. E' comunque consentito:
  - la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
  - 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;

- la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'articolo 113 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.
8. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.
  9. Le trasformazioni urbanistiche, consentite dalle norme relative alle destinazioni di zona, non possono prevedere opere che possano costituire ostacolo per eventuali interventi di allargamento o qualificazione della strada, come le rampe di accesso alle autorimesse.
  10. L'approvazione dei progetti definitivi dei nuovi tracciati stradali o del potenziamento di quelli esistenti, riduce le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.
  11. I percorsi ciclabili e ciclopeditoni realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono, misurata dal limite della piattaforma ciclabile.
  12. I percorsi ciclabili e ciclopeditoni, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di 5,00m, sia all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, che al di fuori di esse, misurata dal limite della piattaforma ciclabile.
  13. Per gli interventi sulla viabilità che prevedono come indicazione di massima la realizzazione di tunnel-sottopassi (ciclopeditoni o carrabili) si riconducono le dimensioni delle fasce di rispetto a quelle previste per la viabilità su cui tali interventi vanno ad innestarsi.

#### ART. 17.4 - AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Sono destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero come definita dal PRG come previsto dall'art. 62 della L.P. 15/2015 e dall'art 9 del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale.

#### ART. 17.5 - EDIFICI SPAZI APERTI E BENI STORICO ARTISTICI VINCOLATI

1. Sono gli edifici, gli spazi aperti e i beni storico artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed i Beni ambientali ed i Beni culturali di cui agli articoli 12 e 13 del P.U.P.
2. Suddetti beni sono individuati in cartografia con apposito shape Z301\_P – *Vincolo diretto manufatti* e siti che definiscono i perimetri del vincolo e shape Z320\_N – *Vincolo diretto manufatto e sito* che definisce puntualmente i siti soggetti a vincolo diretto.
3. Sui manufatti e negli spazi aperti vincolati direttamente o indirettamente dal D.Lgs. 42/2004 ciascun intervento è soggetto al preventivo nulla osta della Soprintendenza per i beni culturali.
4. Sono inoltre soggette a specifiche disposizioni di tutela le Cose elencate all'art.11, comma 1. Lettera a) del D.Lgs. 42/2004, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, quali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni di cui al collegato art. 50, comma 1. *Distacco di beni culturali* ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita della cosa tutelata, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul manufatto si operino meri interventi conservativi e di restauro. In cartografia tali cose hanno evidenziate con il codice shape "Z318\_N *Singolo elemento storico culturale – non vincolato*" (puntiforme) o "Z327 – *Singolo elemento storico culturale – non vincolato poligonale*", a seconda che abbiano consistenza puntuale o areale.

5. Ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, sono sottoposti alle disposizioni del *Codice* le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, la cui esecuzione risalga a più di settant'anni. Fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12, tali beni sono soggetti alle disposizioni del *Codice* e tra queste, limitatamente agli interessi pianificatori, all'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione del Soprintendente, di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004. Anche tali beni e quelli che negli anni hanno vista riconosciuta la "presenza di interesse" ai sensi dell'allora vigente art. 4 della L. 1 giugno 1939, n.1089 o dell'art. 5 del D.Lgs. 29 ottobre 1991, n. 490 (ovvero a provvedimenti assunti in base a previgente normativa in materia di beni culturali che non comportava l'obbligo della verifica e della trascrizione tavolare), possono essere evidenziati in cartografia con codice shape "Z318\_N *Singolo elemento storico culturale – non vincolato*" (puntiforme) o "Z327 – *Singolo elemento storico culturale – non vincolato poligonale*", a seconda che abbiano consistenza puntuale o areale.

#### ART. 17.6 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Sono le aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali).
2. Il PRG riporta in cartografia la perimetrazione delle aree e relative classi di tutela secondo le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art. 9 della LP 17.02.03, n. 1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte, fermo restando che su tutto il territorio comunale rimane l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.
3. Nello specifico, si rilevano nel comune di Sarnonico 3 aree di interesse archeologico con grado di tutela 02:
  - la pertinenza della chiesa di S. Giorgio a Seio;
  - la pertinenza della chiesa di S. Lorenzo a Sarnonico;
  - la pertinenza della chiesa della Beata Maria Vergine a Sarnonico.
4. Per quanto concerne le prescrizioni generali, la Soprintendenza per i beni culturali individua tre classi di tutela, che si elencano.

##### *Tutela 03*

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni culturali venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito il Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

##### *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 culturali. 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 culturali, 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 il Comune trasmetterà la richiesta di concessione alla Soprintendenza per i beni culturali. La Soprintendenza per i beni culturali potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.

#### *Tutela 01*

Sito contestualizzato, vincolato ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

### ART. 17.7 - SITI INQUINATI E SITI INQUINATI BONIFICATI

1. Sono siti che in base all'attività di monitoraggio della Provincia si distinguono in inquinati, potenzialmente inquinati e bonificati.
2. Nel Comune di Sarnonico sono presenti due siti, rappresentati cartograficamente con apposito cartiglio (retino):
  - SITO1: sito inquinato e bonificato (SIB1), sito discariche SOIS bonificate – loc. Val dela Petela (Ex discarica RSU), codice di riferimento SIB170001;
  - SITO2: sito potenzialmente inquinato/contaminazione da idrocarburi (SPI2), P.V. AGIP 13489, codice di riferimento SPI170002.
3. In tali aree deve essere evitato ogni intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
4. Le attività ammesse sono disciplinate dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti (D.P.G.P 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.) e dall' Attuazione della direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti (D.Lgs. 36/2003).

### ART. 17.8 - FASCE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

1. Nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche, e comunque nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme tecniche della Carta di Sintesi della Pericolosità entrata in vigore in attuazione dell'art. 22 della L.P. 15/2015 con Delibera della G.P. n.1317 del 04.09.2020 e introdotta all'art. 17.0 delle presenti norme.
2. Nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua lo smaltimento dei liquami su suolo agricolo è soggetto alle limitazioni di cui al Piano provinciale di risanamento delle acque, mentre l'impiego di fertilizzanti nella fascia di rispetto di 10 m sono soggetti alle limitazioni di cui al medesimo piano.

## TITOLO VI - INVARIANTI

### ARTICOLO 17.9 - INVARIANTI

1. Sono invarianti, ai sensi dell'art.8 delle Norme di attuazione del PUP, gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
2. Costituiscono invarianti i seguenti elementi:
  - i principali elementi geologici e geomorfologici - compresi nell'allegato D del PUP -, quali morfosculture, morfologie carsiche, morfologie glaciali, aree d'interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge e nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione illustrativa;
  - la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati, nonché dai ghiacciai - compresi nell'allegato D del PUP;
  - le foreste demaniali, come definite e individuate ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di foreste, e i boschi di pregio per la particolare funzione di protezione e valenza paesaggistico-ambientale, specificamente individuati mediante i piani forestali e montani, le aree a elevata naturalità, - compresi nell'allegato D del PUP -, cioè parchi naturali, siti e zone della rete "Natura 2000", riserve naturali provinciali, da tutelare e valorizzare secondo specifiche disposizioni di legge;
  - le aree agricole di pregio, da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva e paesaggistica nonché dell'attrattività complessiva del territorio;
  - i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico - artistici rappresentativi, in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale - compresi nell'allegato D del PUP.
3. Gli interventi eventualmente ammessi in tali aree deve avvenire secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

## TITOLO VII – DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI PER LA RESIDENZA

### ART. 18.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le disposizioni del presente titolo trovano applicazione nell'ambito territoriale del Comune e riguardo la realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze, nonché nei cambi di destinazione di edifici esistenti con destinazione non residenziale in alloggi per il tempo libero e vacanze.
2. Il Comune di Sarnonico è compreso tra i Comuni nei quali allo stato attuale la presenza di alloggi per il tempo libero e vacanze è ritenuta rilevante, di cui all'allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 3015 del 30.12.2005. Tale allegato assegna al Comune di Sarnonico un dimensionamento massimo del 20% di interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria.
3. Con deliberazione della Giunta provinciale n. 2707 del 13 novembre 2009 è stata approvata la Variante al PRG di Sarnonico finalizzata all'adeguamento del piano regolatore comunale alla disciplina provinciale degli alloggi destinati a residenza. Con tale variante l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno individuare analiticamente il fabbisogno residenziale totale e da destinare al tempo libero e vacanze, ma senza procedere alla localizzazione o all'utilizzo di tale contingente.
4. Si evidenzia che l'articolo 130 della l.p. n. 15/2015 stabilisce che le previsioni dei PRG relative al dimensionamento degli alloggi destinati a tempo libero e vacanze definite nel rispetto del dimensionamento massimo previsto dalla sopracitata deliberazione della Giunta provinciale, e approvate prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015, mantengono la loro efficacia se il dimensionamento è assegnato a specifiche previsioni insediative. Dal momento che nel caso specifico del Comune di Sarnonico tale contingente non è stato localizzato, esso deve essere ridotto della metà (ex art. 130, comma 4, l.p. 15/2015).

### ART. 18.2 - DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni.

#### *Edificio residenziale*

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

#### *Alloggi per il tempo libero e vacanza - alloggi destinati a residenza ordinaria*

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

- alloggi per il tempo libero e vacanze;
- alloggi destinati a residenza ordinaria.

La categoria d'uso (definita dalla legge sopracitata) fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano per motivi di lavoro.

#### *Edificio residenziale esistente*

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

### *Volume*

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

## ART. 18.3 - DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

1. Nel rispetto del P.R.G., la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui all'art. 18.4, comma 1 delle presenti norme.
2. Sul territorio comunale non è ammessa la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze ad eccezione delle aree soggette a specifico riferimento normativo previste dall'art. 10.4 comma 2 delle presenti norme e comunque nel limite complessivo di 2.625mc, pari a una disponibilità di 157 alloggi, a seguito delle disposizioni dell'art.130 della L.P. 15/2015. In ogni caso, per la realizzazione del contingente volumetrico residuo sopra rideterminato, sarà necessaria l'approvazione di una variante al PRG.
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. Diversamente l'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge e pertanto le nuove unità abitative possono solo essere destinate alla residenza ordinaria.

## ART. 18.4 - DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005 n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime possono essere destinate solo alla residenza ordinaria.
3. La disposizione di cui al comma 2, del presente articolo non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

## ART. 18.5 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti con destinazione alberghiera in residenza non sono ammesse.
2. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario con destinazione diversa dall'alberghiera, sono sempre consentite nel rispetto delle norme di attuazione del P.R.G.
3. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
  - il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria;

tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della Giunta provinciale di cui al provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007 richiamato al seguente art. 18.6 delle presenti norme;

- in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente punto il volume in aumento, potrà essere destinato solo a residenza ordinaria con gli obblighi relativi.

#### ART. 18.6 - ECCEZIONI

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

## **TITOLO VIII – PROGRAMMAZIONE DEL SETTORE COMMERCIALE**

### **ART. 19.1 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE**

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

### **ART. 19.2 - 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 1luglio 2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### **ART. 19.3 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI**

1. Sul territorio comunale, 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. Negli insediamenti storici 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 materia di tutela dei centri storici, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
2. 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 di natura ambientale che di tipo tecnico-realizzativo determinati dall'intervento.
3. 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, 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 nel rispetto delle seguenti limitazioni:
  - gli esercizi di vicinato in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
    - a) nelle zone residenziali, di cui all' art. 10 - Aree per la residenza delle presenti norme;
    - b) nelle zone ricettive, di cui all' art. 11 - Aree per attrezzature ed impianti turistici delle presenti norme;
    - c) nelle zone per attrezzature pubbliche, di cui all' art. 14.1 - Aree per attrezzature e servizi pubblici locali, limitatamente ai generi non alimentari delle presenti norme;
    - d) nelle zone produttive del settore secondario di livello locale con carattere multifunzionale, di cui all'art. 12.3 - Aree per attività produttive del settore secondario di livello locale delle presenti norme;

- le medie strutture di vendita possono essere insediate esclusivamente nelle zone indicate alla precedente lettera a) e d).

#### ART. 19.4 - ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

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

#### ART. 19.5 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Nelle aree agricole così come definite dall'artt. 15.1-15.2-15.3 delle presenti norme 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. 19.6 - 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 provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso (sia congiuntamente che in forma separata) 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 del presente articolo può essere esercitato ma unicamente in assenza di commercio al dettaglio.

#### ART. 19.7 - 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 di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.

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.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.
6. Per variazioni non soggette a concessione edilizia o SCIA, il rispetto delle dotazioni di parcheggio è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della normativa provinciale in materia di commercio.

#### ART. 19.8 - 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.
2. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. 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. 19.9 - 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. 19.10 - 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.
2. 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. 19.11 - 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. 19.12 - 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. 19.13 - 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.

## **TITOLO IX – PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.R.G.**

### **ART. 20 - STRUMENTI SUBORDINATI AL PRG**

1. Sono strumenti subordinati del PRG i Piani attuativi che sono finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio nonché le condizioni di edificazione delle medesime aree.
2. Secondo quanto previsto dall'art. 50 della L.P. 15/2015 e come precedentemente riportato nell'art. 4 comma 10 delle presenti norme, i piani attuativi e la loro natura, viene individuata attraverso l'ausilio di specifiche simbologie. In particolare:
  - Piani di riqualificazione urbana (RU|n);
  - Piani di specifiche finalità:
    - Edilizia pubblica o agevolata (PEA|n);
    - Insediamenti produttivi (PIP|n);
  - Piani di lottizzazione (PL|n).
3. Il PRG individua le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei Piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dagli artt. 49-50 della L.P. 15/2015.
4. Nelle zone soggette a Piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano stesso e, se previsto, alla stipula della convenzione tra Comune e i privati interessati dal piano.
5. Se non diversamente specificato, sino all'approvazione del piano attuativo sugli edifici esistenti ivi ricompresi sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché restauro e risanamento conservativo senza aumento di volume.
6. Le previsioni del piano attuativo cessano di avere efficacia qualora il medesimo non sia stato approvato entro il termine di 10 anni secondo quanto previsto dall'Art.54 della L.P. 15/2015, ove non diversamente stabilito dalle norme del PRG.
7. Nei casi previsti dall'art. 50 della L.P. 15/2015, ove si proceda con l'approvazione di un piano guida i termini di cessazione temporale delle previsioni edificatorie contenute nel PRG non si intendono protratte con l'approvazione del piano medesimo.
8. Ad avvenuta cessazione delle previsioni del piano attuativo le aree sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 mc/mq di lotto accorpato come definito all'art.15.8 comma 3, e comunque nel rispetto delle altre norme, anche più restrittive, previste dal PRG per le aree destinate ad attività agricole.

### **ART. 20.1 – PIANI ATTUATIVI CONTENUTI NEL PRG**

1. Sono soggette a pianificazione attuativa n°7 aree sul territorio comunale.
2. Per quanto riguarda i piani attuativi per specifiche finalità per insediamenti produttivi (PIP|n°) si rimanda alle prescrizioni contenute agli artt. 12.3 e 15.4 delle presenti norme.
3. Per quanto riguarda i piani attuativi per specifiche finalità – edilizia pubblica agevolata (PEA|n°) si rimanda alle prescrizioni contenute all'art. 20.1.1 delle presenti norme.
4. Per quanto riguarda i piani di riqualificazione urbana (RU|n°) si rimanda alle prescrizioni contenute all'art. 20.1.2 delle presenti norme.

#### ART. 20.1.1 – PIANO ATTUATIVO PEA|1

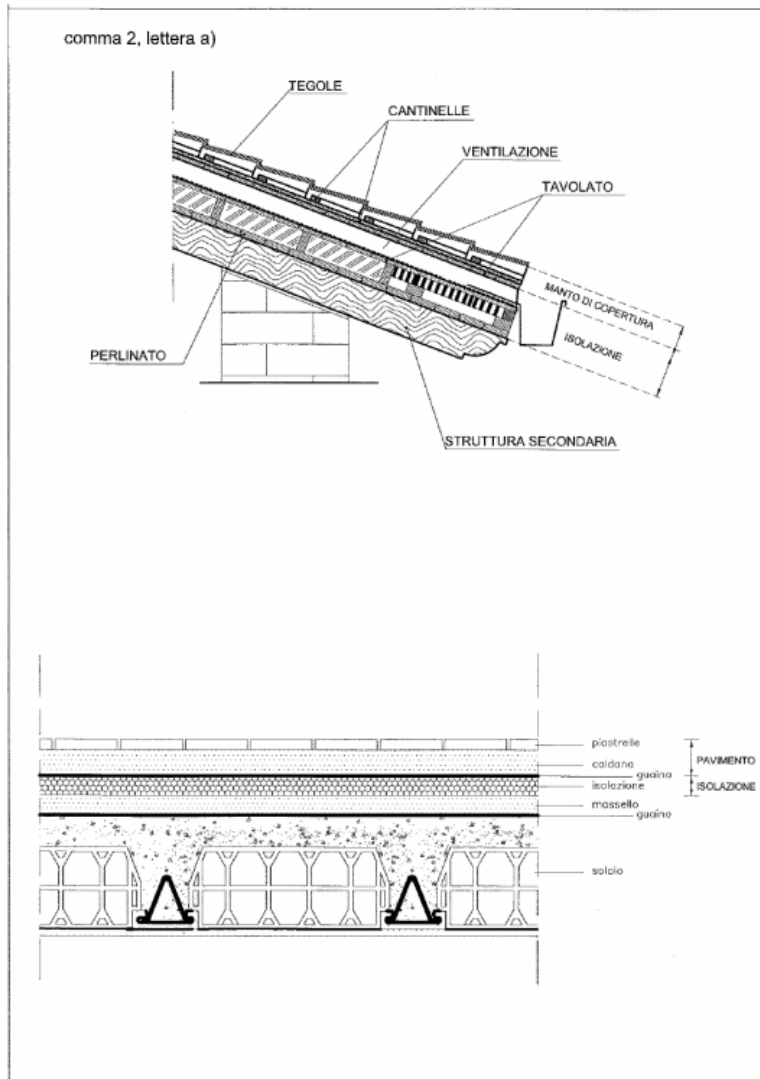
1. Interessa un contesto edificato che ospita una attività produttiva posta nei pressi dell'edificato, come delimitato nella scheda allegata.
2. Il piano attuativo definisce una edificazione residenziale a fronte:
  - della delocalizzazione dell'attività produttiva incompatibile con il contesto insediativo circostante;
  - della realizzazione di idonee opere di urbanizzazione primaria.
3. La progettazione del piano attuativo dovrà essere coerente con le prescrizioni e linee guida elencate di seguito:
  - Superficie territoriale (St): 3670 mq;
  - Indice di fabbricabilità territoriale (IFT): 0,8 mc/mq;
  - Volumetria edificabile fuori terra (Vft): non può essere superiore a 2936 mc
  - Altezza: non può essere superiore a 7,5 ml;
  - destinazione: alloggi residenza ordinaria, con quota di alloggi per tempo libero e vacanze da stabilirsi all'atto dell'approvazione del piano attuativo.
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano attuativo e alla stipula di una specifica convenzione.
5. Le previsioni del piano attuativo cessano di avere efficacia qualora il medesimo non è stato approvato entro il termine previsti dalla normativa vigente in materia.

#### ART. 20.1.2 – PIANO ATTUATIVO RU|1

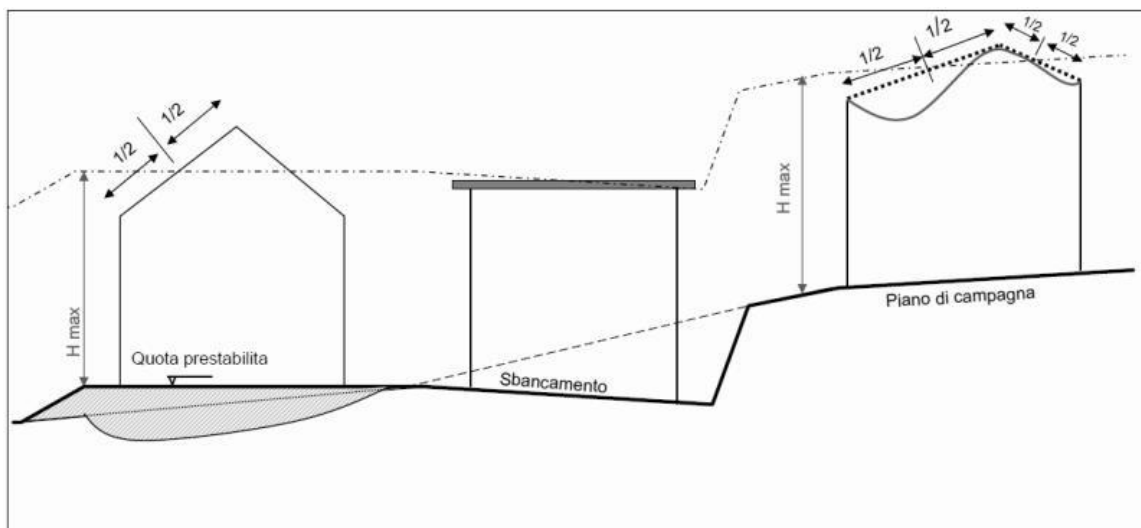
1. Interessa un contesto edificato che comprendente una serie di edifici quali malga dismessa, baite sparse, posti sul monte Penegal in prossimità dell'albergo esistente.
2. L'intervento è finalizzato al recupero paesaggistico dell'ambiente mediante operazioni sugli edifici e sull'area di pertinenza.

## ALLEGATO - SCHEMI ESEMPLIFICATIVI

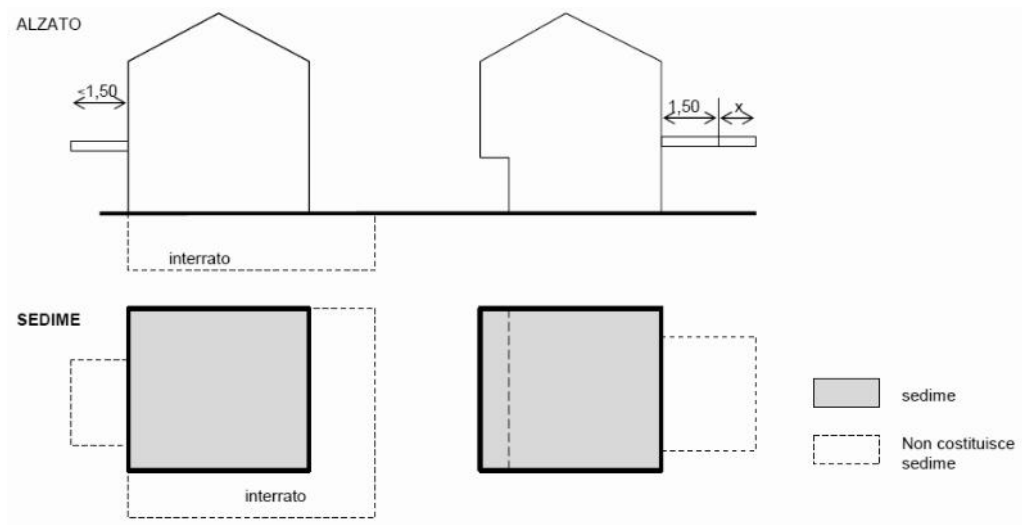
### ALTEZZA DELL'EDIFICIO/CORPO DI FABBRICA – DEFINIZIONE



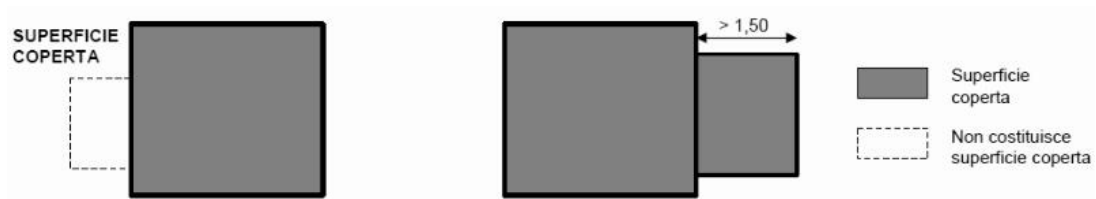
### ALTEZZA DELL'EDIFICIO/CORPO DI FABBRICA - PIANO DI SPICCATO – DEFINIZIONE



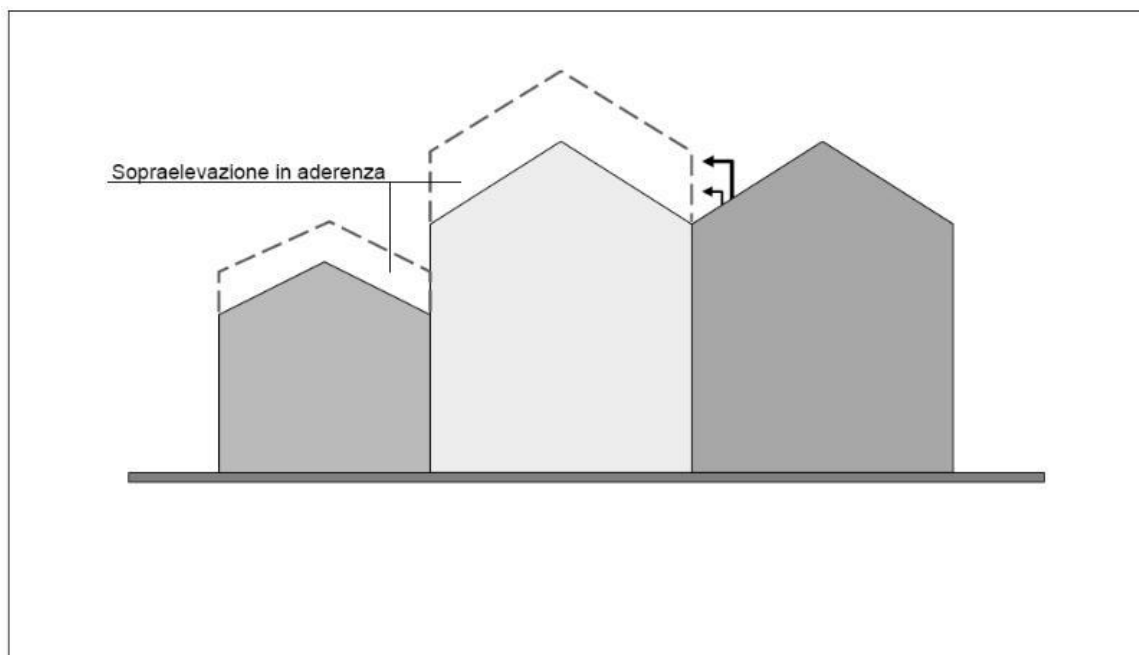
## SEDIME – DEFINIZIONE



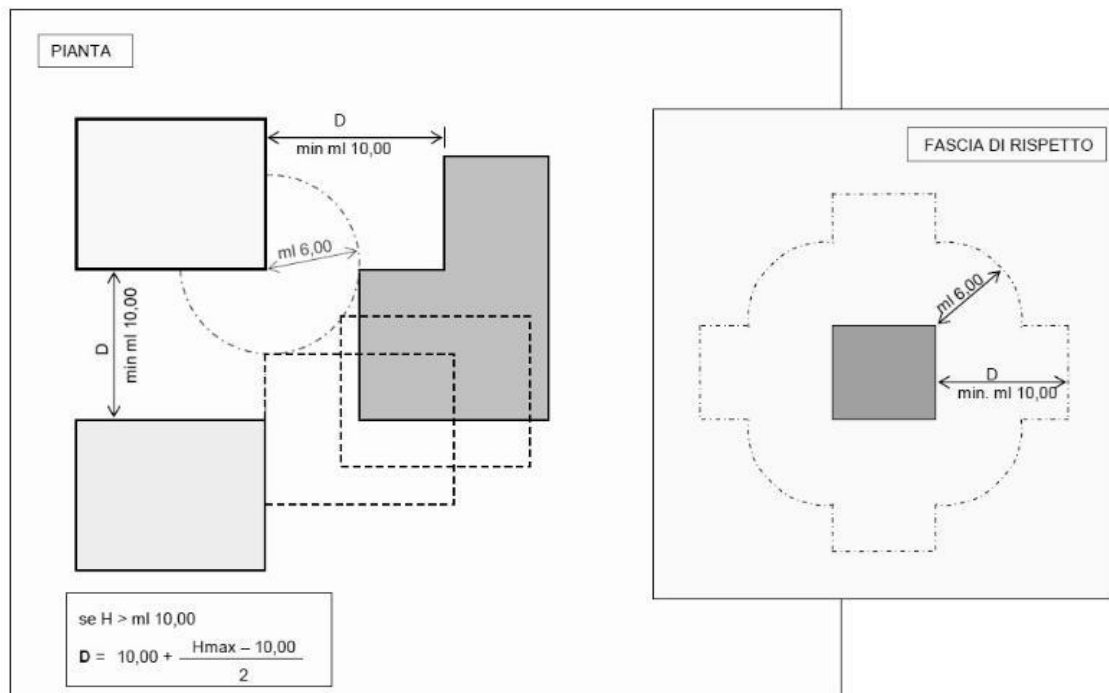
## SUPERFICIE COPERTA (SC) – DEFINIZIONE



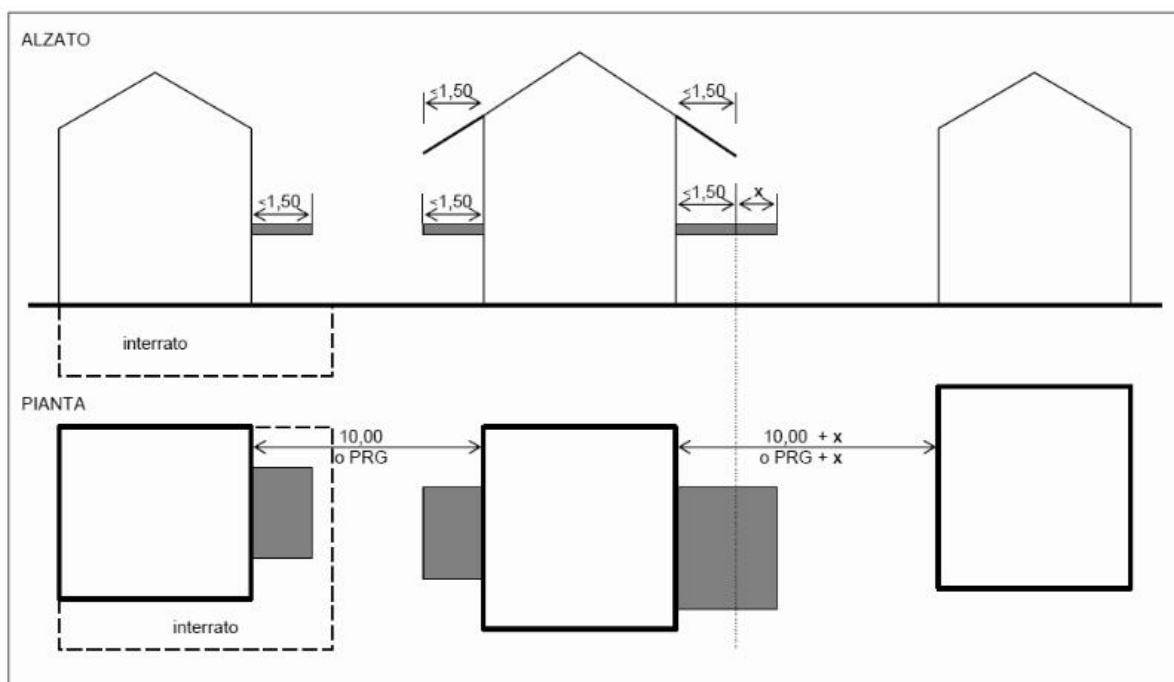
## DISTANZE TRA EDIFICI - SOPRAELEVAZIONE IN ADERENZA



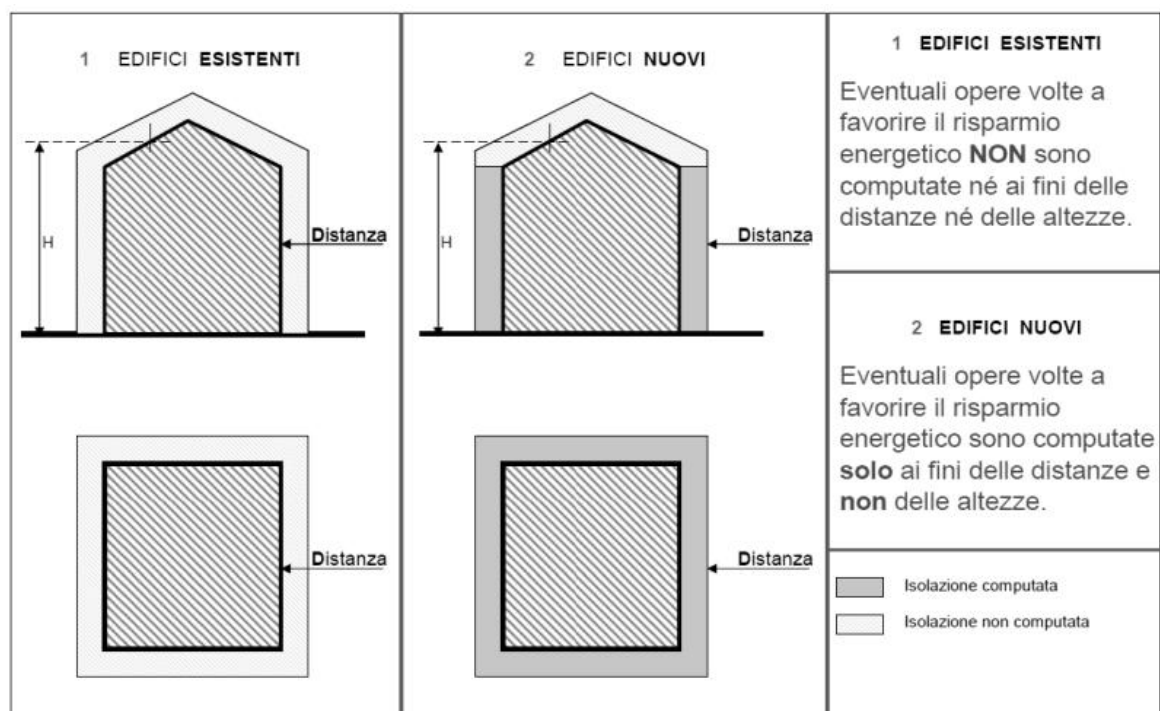
## DISTANZE TRA EDIFICI – METODO DI MISURA



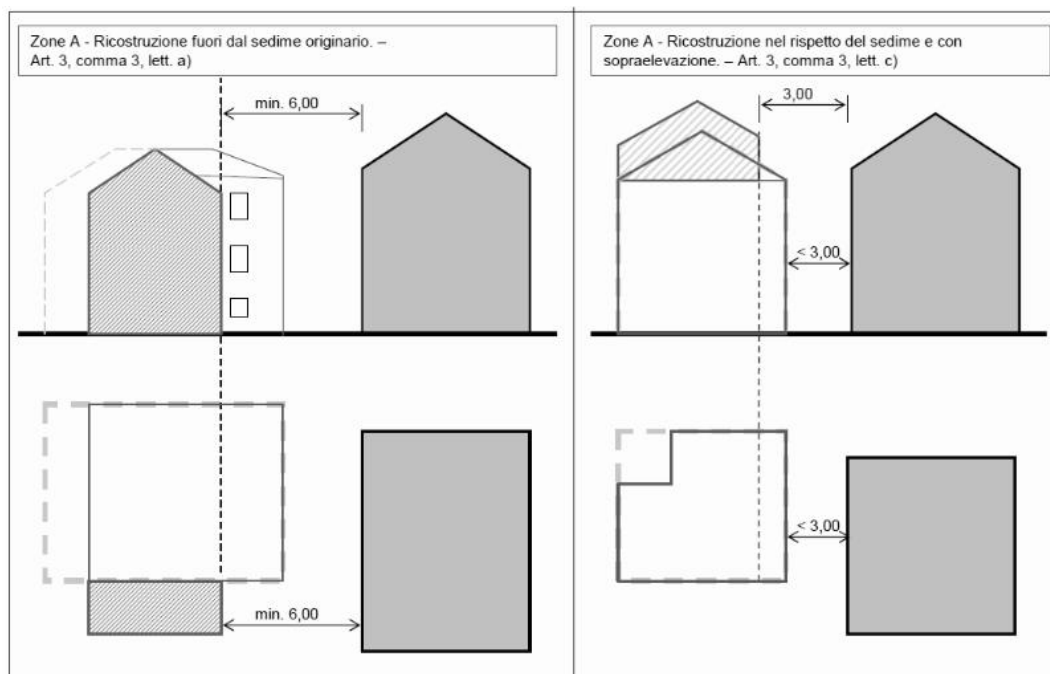
## DISTANZE TRA EDIFICI – AGGETTI



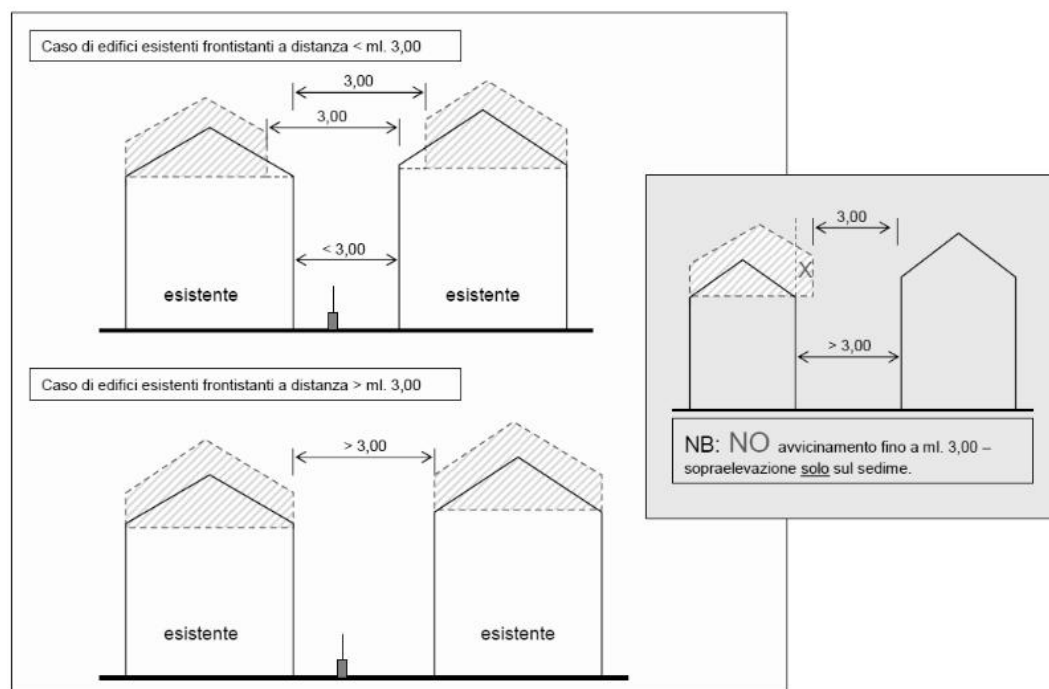
## DISTANZE TRA EDIFICI -MIGLIORAMENTO PRESTAZIONI ENERGETICHE



## DISTANZE TRA EDIFICI - RICOSTRUZIONE FUORI SEDIME NELLE ZONE A (CENTRO STORICO) E SOPRAELEVAZIONE SUL SEDIME NELLE ZONE A E B

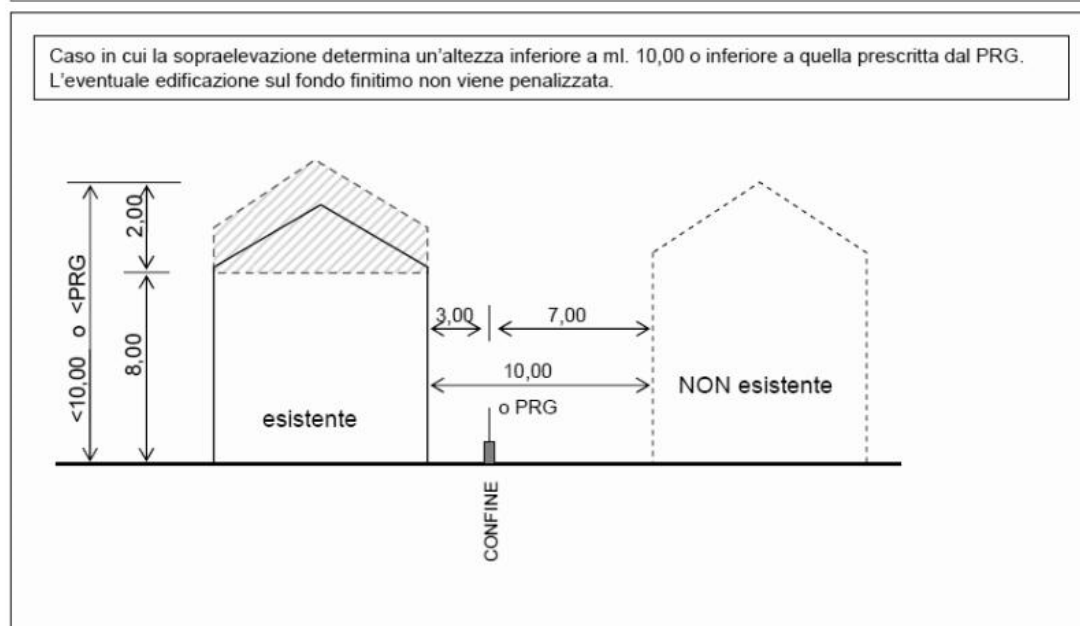


## DISTANZE TRA EDIFICI – SOPRAELEVAZIONE SUL SEDIME DI EDIFICI ANTISTANTI



## DISTANZE TRA EDIFICI – SOPRAELEVAZIONE SUL SEDIME DI EDIFICI NON ANTISTANTI (AD ALTRI) SENZA PENALIZZAZIONE

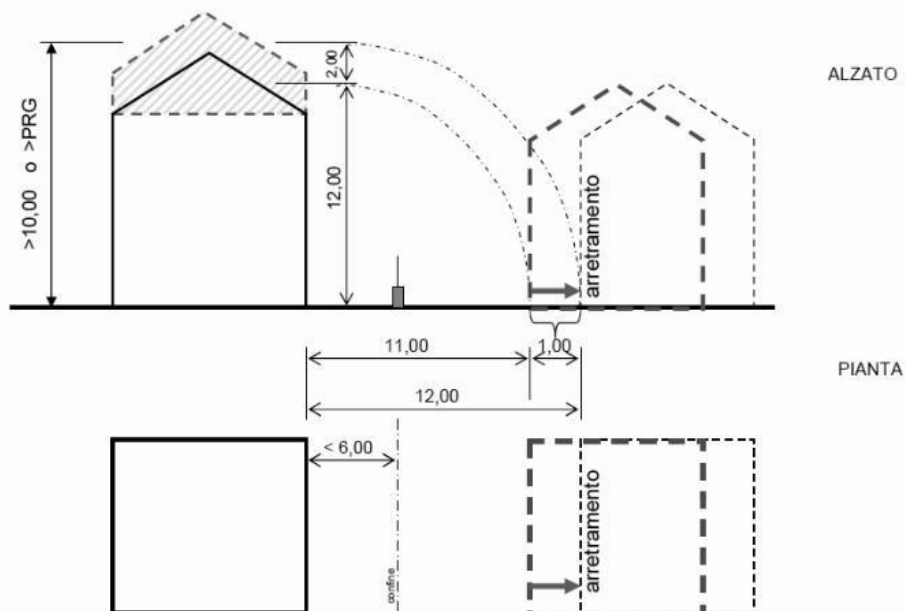
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI  
PER LA SOPRAELEVAZIONE **NON** E' RICHiesto IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO



## DISTANZE TRA EDIFICI – SOPRAELEVAZIONE SUL SEDIME DI EDIFICI NON ANTISTANTI (AD ALTRI) CON PENALIZZAZIONE

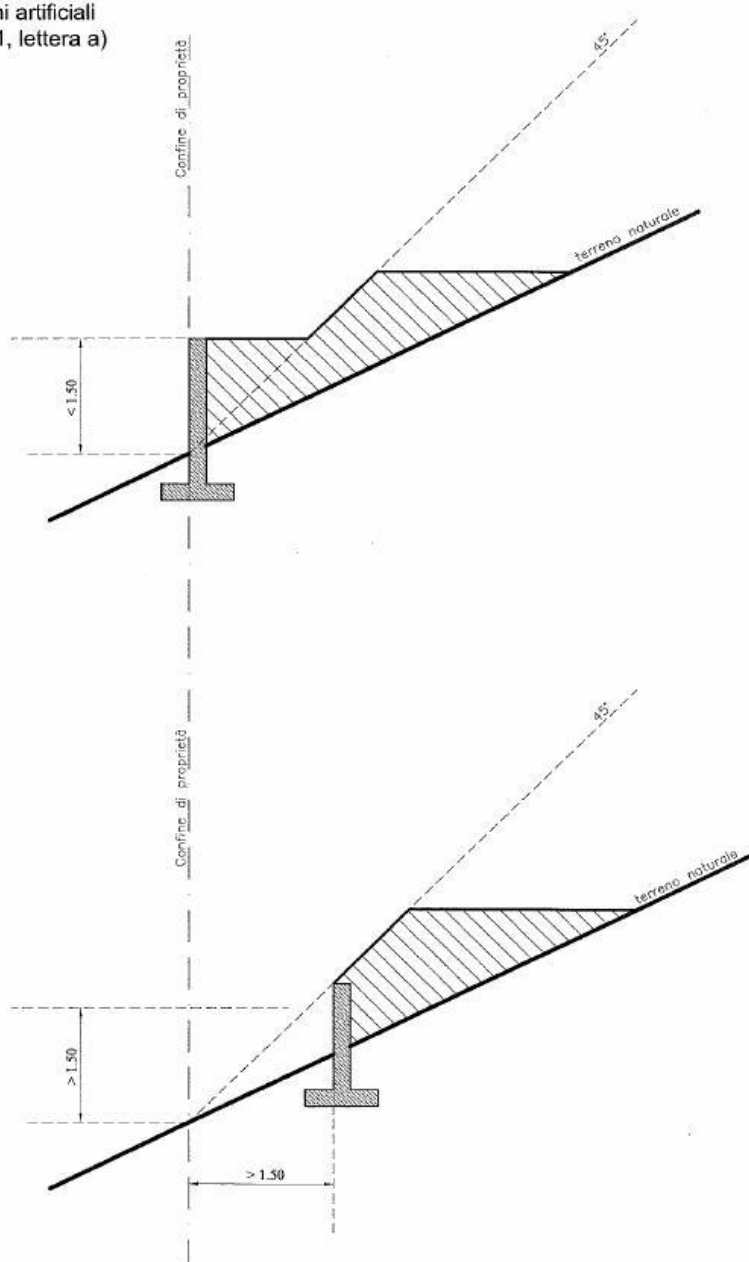
PER LA SOPRAELEVAZIONE E' **RICHIESTO** IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

ESEMPIO: caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza maggiore di ml. 10,00 o maggiore di quella prevista dal PRG. La maggiore altezza determina una penalizzazione sul fondo finitimo.



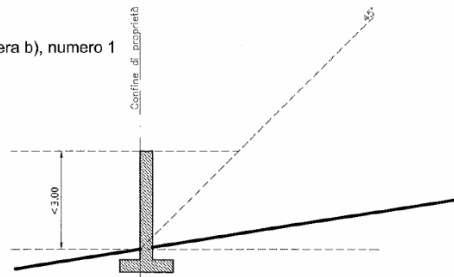
## DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

terrapieni artificiali  
comma 1, lettera a)

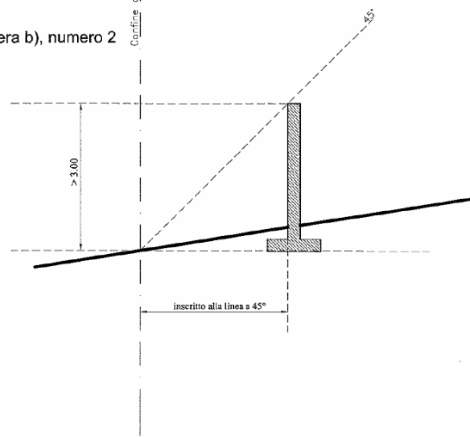


## DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

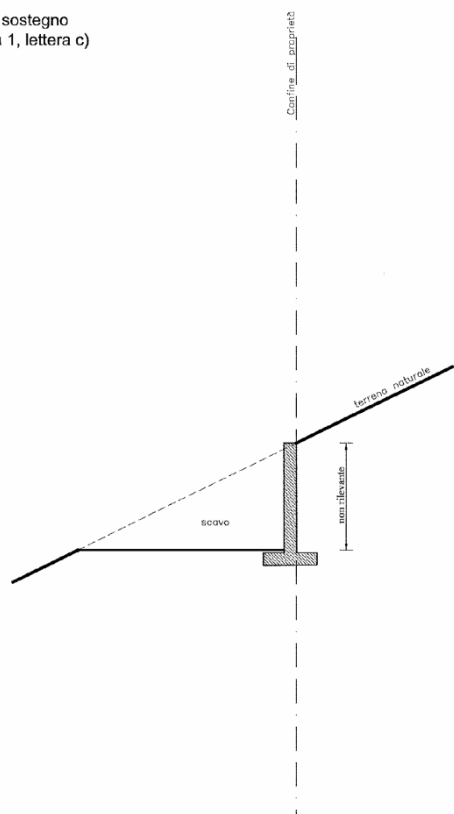
muri liberi  
comma 1, lettera b), numero 1



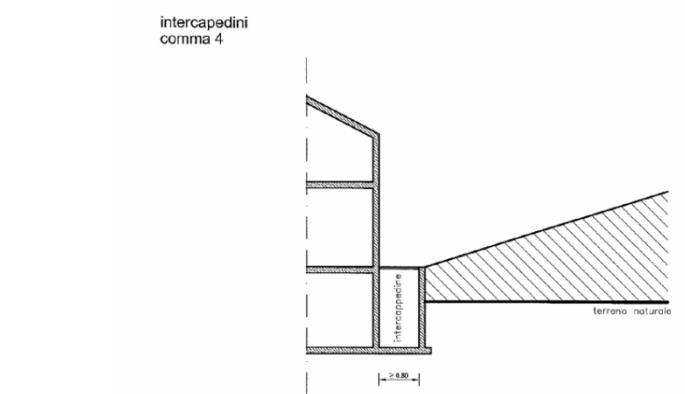
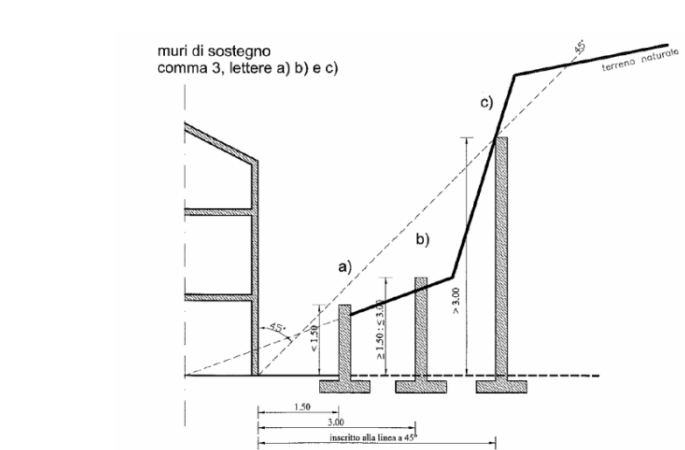
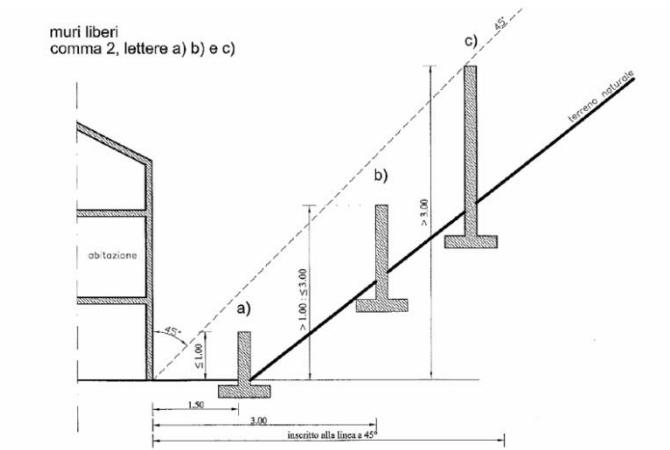
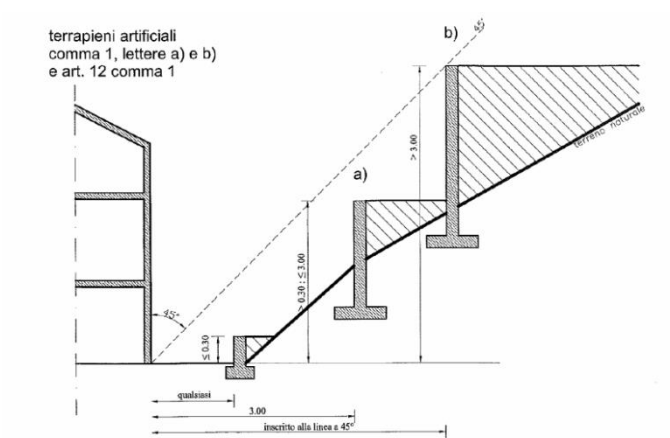
muri liberi  
comma 1, lettera b), numero 2



muri di sostegno  
comma 1, lettera c)

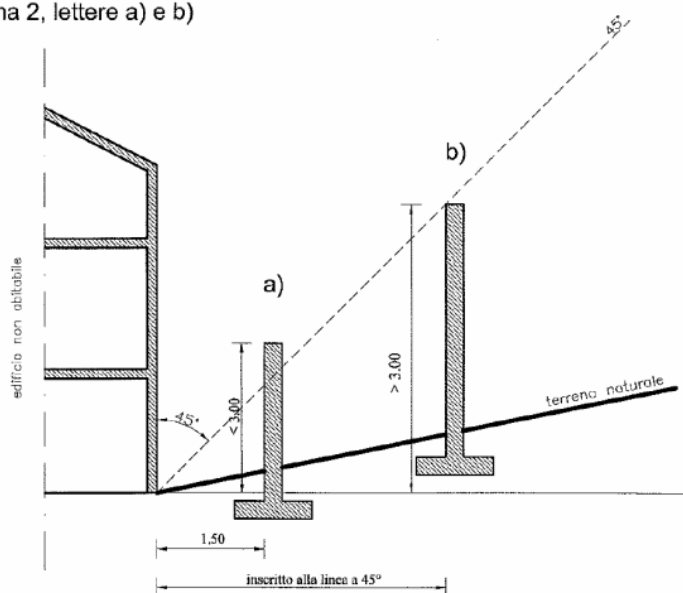


# DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBRI E DAI MURI DI SOSTEGNO

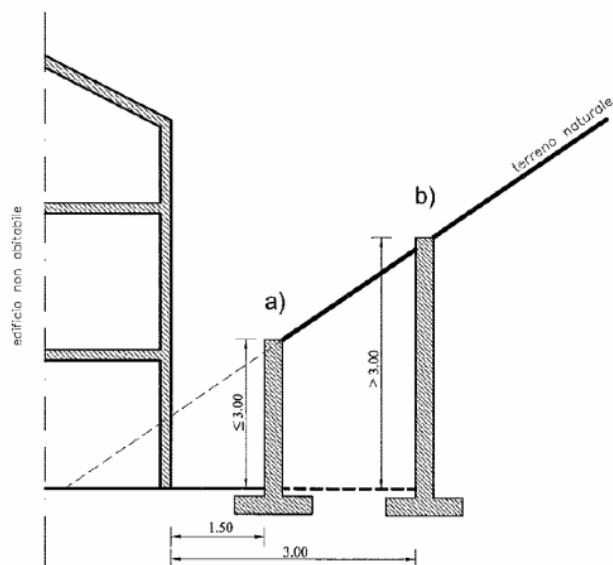


**DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBRI E DAI MURI DI SOSTEGNO**

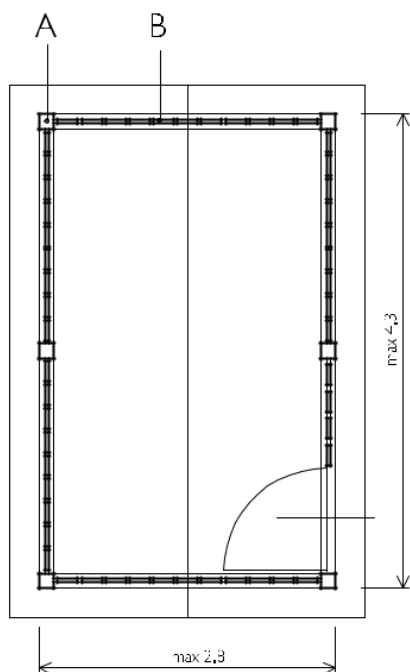
muri liberi  
comma 2, lettere a) e b)



muri di sostegno o pareti di scavo  
comma 3, lettere a) e b)



## SCHEMA TIPOLOGICO MANUFATTI DI LIMITATE DIMENSIONI PER ATTIVITA AGRICOLA



A- elementi strutturali in legno

B-tamponamento in legno assito

C-manto copertura in lamiera o legno

dimensioni lineari massime:

larghezza 2,8 m

lunghezza 4,3 m

altezza 2,7 m

sporto 0,5 m

D - grigliato per affaccio arnie in caso di ricovero apiario

