

COMUNE DI BREZ  
PROVINCIA DI TRENTO

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## NORME DI ATTUAZIONE

### QUARTA VARIANTE

Adozione :

Adozione definitiva :

Entrata in vigore :

IL SINDACO

ALLEGATO AL VERBALE DI  
DELIBERAZIONE N.

IL SEGRETARIO COMUNALE

### PROGETTISTI :

DOTT. ARCH. ANDREA MASCOTTI - CLES

DOTT. ING. MICHELE LORENZONI - ROMALLO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

Dott. Arch. ANDREA MASCOTTI  
ISCRIZIONE ALBO N° 834

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.ing. MICHELE LORENZONI  
Ing. civile e ambientale, industriale e dell'informazione  
ISCRIZIONE ALBO N° 2961 - Sezione A

# SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....	4
ART. 1. OGGETTO DELLE NORME .....	4
ART. 2. ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE .....	4
ART. 3. RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI .....	4
ART. 4. ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	5
ART. 5. STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E PROGETTI CONVENZIONATI .....	5
ART. 6. PROGETTI DI RIORDINO URBANO .....	7
ART. 7. TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA .....	7
ART. 8. DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE .....	8
ART. 9. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI .....	9
ART. 10. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE .....	9
ART. 11. SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI .....	11
ART. 12. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE .....	11
ART. 13. INDIRIZZI PER L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI .....	11
ART. 14. PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO .....	11
ART. 15. COSTRUZIONI ACCESSORIE .....	12
ART. 16. SERRE .....	13
ART. 17. DEROGHE .....	14
ART. 18. DEFINIZIONI CATEGORIE TIPOLOGICO FUNZIONALI .....	14
TITOLO II – ZONE E AREE DEL PIANO .....	15
ART. 19. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....	15
TITOLO III ELEMENTI NATURALI, AREE DI TUTELA, AREE DI PROTEZIONE CULTURALE ARCHEOLOGICO E NATURALISTICO .....	17
ART. 20. LAGHI, FIUMI E TORRENTI .....	17
ART. 21. AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE .....	17
ART. 22. AREE DI DIFESA PAESAGGISTICA .....	17
ART. 23. RITROVAMENTI: NOTIFICHE .....	18
ART. 24. VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE .....	18
ART. 25. PRESCRIZIONI DI TUTELA INDIRETTA .....	19
ART. 26. AREE ARCHEOLOGICHE .....	19
ART. 27. BENI AMBIENTALI .....	20
ART. 28. AREE DI PROTEZIONE NATURALISTICA .....	20
ART. 29. RISERVE NATURALI PROVINCIALI E O COMUNALI (BIOTOP) .....	21
ART. 30. SITI DI INTERESSE COMUNITARIO (S.I.C.) .....	22
ART. 31. AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA E DEMANIO IDRICO PROVINCIALE .....	23
TITOLO IV – INSEDIAMENTI STORICI (A) .....	25
ART. 32. - AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO .....	25
ART. 33. MANUTENZIONE ORDINARIA - M1 .....	29
ART. 34. MANUTENZIONE STRAORDINARIA - M2 .....	29
ART. 35. RESTAURO – R1 .....	30
ART. 36. RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2 .....	32
ART. 37. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3 .....	33
ART. 38. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE – R5 .....	34
ART. 39. MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE .....	34
ART. 40. PIANI DI RECUPERO (P.R.) .....	35
TITOLO V – AREE RESIDENZIALI ESISTENTI, DI COMPLETAMENTO E DI NUOVA ESPANSIONE (B-C) .....	35
ART. 41. GENERALITA' .....	35
ART. 42. AREE RESIDENZIALI AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 6 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PUP. ....	36

ART. 43.	AREE RESIDENZIALI CON DESTINAZIONE A TEMPO DETERMINATO.....	37
ART. 44.	B1 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI .....	37
ART. 45.	B2 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.....	38
ART. 46.	C1 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE .....	38
ART. 47.	AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (PL) 39	
ART. 48.	AREE A VERDE PRIVATO .....	40
TITOLO VI – AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO, COMMERCIALI E TERZIARIE (D) .....		41
ART. 49.	GENERALITÀ .....	41
ART. 50.	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTI (L) E DI PROGETTO (L PR) 42	
ART. 51.	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO A UTILIZZO CONDIZIONATO ...	42
ART. 52.	PIANI ATTUATIVI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	42
ART. 53.	AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE ALL’APERTO.....	43
TITOLO VII – AREE PER ATTIVITA’ AGRO – SILVO – PASTORALI (E).....		44
ART. 54.	GENERALITA’ .....	44
ART. 55.	AREE AGRICOLE DI PREGIO .....	45
ART. 56.	AREE AGRICOLE .....	46
ART. 57.	AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE .....	47
ART. 58.	AREE A BOSCO .....	47
ART. 59.	AREE A PASCOLO.....	47
ART. 60.	AREE AD ELEVATA INTEGRITA’ .....	48
ART. 61.	AREE PER IMPIANTI AL SERVIZIO DELL’AGRICOLTURA .....	48
ART. 62.	AREE PER MAGAZZINO PRODOTTI AGRICOLI .....	49
ART. 63.	AREE PER IMPIANTI ZOOTECNICI.....	49
TITOLO VIII – AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (F) .....		51
ART. 64.	GENERALITA’ .....	51
ART. 65.	AREE PER ATTREZZATURE CIVILI E AMMINISTRATIVE, SCOLASTICHE E CULTURALI ESISTENTI E DI PROGETTO .....	51
ART. 66.	AREE PER IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI E DI PROGETTO .....	52
ART. 67.	AREE PER IL VERDE PUBBLICO/PARCO PUBBLICO, VERDE ATTREZZATO/VERDE DI PROTEZIONE ESISTENTI E DI PROGETTO.....	52
ART. 68.	AREE PER PARCHEGGI ESISTENTI E DI PROGETTO .....	53
ART. 69.	AREE CIMITERIALI.....	53
ART. 70.	AREE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE .....	53
ART. 71.	AREA PER IMPIANTO DI DEPURAZIONE .....	54
ART. 72.	CENTRO RACCOLTA MATERIALI .....	54
ART. 73.	AREE PER INFRASTRUTTURE STRADALI ESISTENTI E DI PROGETTO .....	54
ART. 74.	AREE PER PERCORSI PEDONALI E CICLABILI.....	56
ART. 75.	FASCE DI RISPETTO.....	56
ART. 76.	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI .....	56
ART. 77.	FASCE DI RISPETTO DEPURATORE.....	56
ART. 78.	FASCE DI RISPETTO STRADALE.....	57
ART. 79.	FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI .....	57
ART. 80.	SITI INQUINATI BONIFICATI.....	58
ART. 81.	AREE DI TUTELA E PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA .....	58
TITOLO IX – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....		59
ART. 82.	DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE .....	59
ART. 83.	TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI .....	59
ART. 84.	LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI .....	60
ART. 85.	ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.....	60
ART. 86.	VENDITA DEI PRODOTTI DELL’AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI 61	

ART. 87.	ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO.....	61
ART. 88.	SPAZI DI PARCHEGGIO .....	61
ART. 89.	ALTRE DISPOSIZIONI .....	62
ART. 90.	RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	63
ART. 91.	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA.....	63
ART. 92.	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI .....	63
ART. 93.	CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE .....	63
ART. 94.	VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE.....	64
TITOLO X – NORME TRANSITORIE E FINALI .....		65
ART. 95.	DISPOSIZIONI TRANSITORIE UTILIZZAZIONE PROVVISORIA DELLE AREE .....	65
ART. 96.	SALVAGUARDIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE .....	65
TITOLO XI – PIANI ATTUATIVI E PROGETTI CONVENZIONATI .....		66
ART. 97.	CONTENUTI DEI PIANI ATTUATIVI E DEI PROGETTI CONVENZIONATI.....	66
ALLEGATO A – SCHEMI E TABELLE.....		68
ALLEGATO B – CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE .....		71
ART. 1 -	CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE.....	71
ART. 2 -	DISPOSIZIONI GENERALI .....	71
ART. 3 -	AREE PER LA RESIDENZA .....	71
ART. 5 -	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE .....	73
ART. 6 -	DISPOSIZIONI PARTICOLARI .....	73
ART. 7 -	DISPOSIZIONI DI TUTELA PER ELEMENTI CARATTERIZZANTI LA SCENA URBANA ....	75



## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1. OGGETTO DELLE NORME**

1. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dalle presenti Norme di Attuazione in relazione al Piano Regolatore Generale, dalla legislazione urbanistica provinciale, nonché dalla L.17.8.1942, n.1150, modificata dalla L. 6.8.1967, n.765, dalla L. 28.1.1977, n.10 nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.

In queste norme di attuazione si utilizzeranno le seguenti abbreviazioni:

- a) P.U.P. : Piano urbanistico provinciale;
- b) L.P.15/2015: la legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 (Legge provinciale per il governo del territorio);
- c) Regolamento urbanistico-edilizio provinciale: il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg;
- d) P.R.G.: Piano regolatore generale comunale.

### **ART. 2. ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

1. Sono elementi costitutivi il presente P.R.G. i seguenti elaborati:

NORME DI ATTUAZIONE

SISTEMA AMBIENTALE	1:5.000
SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE	1:2.000-5.000-10.000
CENTRO STORICO	1:2.000
SCHEDE EDIFICI CENTRO STORICO	

### **ART. 3. RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI**

1. L'osservanza delle presenti Norme di Attuazione non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.

3. Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

#### **ART. 4. ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

1. L'attuazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nella cartografia, in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti Norme di Attuazione. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. Le stesse non si applicano agli interventi che alla data di adozione preliminare della presente variante al PRG hanno già ottenuto il permesso di costruire o che sono stati comunicati nelle forme previste dalla L. P. 15/2015 salvo il fatto che sia avvenuto l'effettivo inizio dei lavori (ai sensi dell'art. 83 comma 3 della L. P. 15/2015).
2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.
3. Nel caso di divergenze fra le tavole e le Norme di Attuazione prevalgono le prescrizioni normative.

#### **ART. 5. STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E PROGETTI CONVENZIONATI**

1. L'attuazione del P.R.G. avviene mediante:
  - a - la preliminare formazione di strumenti attuativi (P.A.) di iniziativa pubblica o privata;
  - b - gli interventi edilizi diretti.
2. I piani attuativi del P.R.G. sono regolamentati dal capo III del Titolo II della L.P. 15/2015 e possono essere d'iniziativa pubblica, d'iniziativa privata e d'iniziativa mista pubblico-privata.  
Ai precedenti sono assimilati:
  - Piano attuativo a fini generali.
  - Piano attuativo a fini speciali.
  - Piano di recupero e progetti di riordino urbano.
  - Comparti edificatori.
  - Piani di lottizzazioni.

4. La cartografia indica con apposita grafica le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Nelle zone dove è prescritto il Piano di attuazione (P.A.), il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto.
5. I piani attuativi possono apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal P.R.G. per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per loro conformazione siano suscettibili di razionale utilizzazione. Nel caso dei piani di lottizzazione, inoltre, è richiesta l'espressa dichiarazione dei proprietari interessati alla modifica di non voler aderire alla lottizzazione. Le disposizioni di zona eventualmente indicate nel P.R.G. possono essere spostate all'interno dell'area soggetta a piano, purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di volume previste.
6. Nella eventuale redazione e nell'attuazione dei piani attuativi si devono osservare le disposizioni richiamate nell'art 5 del Regolamento urbanistico edilizio.
7. Per quanto attiene le opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale nell'ambito dei piani attuativi e le relative procedure, valgono i disposti della legislazione provinciale in merito.
8. I piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventuali difformi indicazioni del P.R.G., fino alla scadenza naturale dei medesimi;
9. Nelle aree sottoposte a Piani Attuativi, fino alla loro approvazione, sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso. Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi ed è ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio. Nel frattempo le aree sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato e comunque nel rispetto delle altre norme, anche più restrittive, previste dal piano regolatore generale per le aree destinate ad attività agricole.
10. Decorso il termine per la presentazione del piano attuativo, l'area assoggettata all'obbligo di piano attuativo viene equiparata ad una zona priva di specifica destinazione urbanistica ed il comune deve ridisciplinare con variante al piano regolatore generale l'utilizzo urbanistico-edilizio dell'area mediante la reiterazione dell'obbligo di piano attuativo ovvero attraverso nuove previsioni urbanistiche.
11. I progetti convenzionati sono regolamentati dall'art. 84 della L.P. 15/2015. La cartografia indica con apposita grafica le aree dove si applicano i progetti convenzionati del P.R.G. L'art. 97 delle presenti norme di attuazione definisce le modalità di intervento all'interno di tali aree.

## **ART. 6. PROGETTI DI RIORDINO URBANO**

1. Vengono così definite le aree da progettare a prevalente contenuto urbanistico e viabilistico. Si tratta di progettazione esecutiva predisposta a cura dell'Amministrazione Comunale nel rispetto dei seguenti parametri, così come riportati in planimetria:
  - A) formazione di parcheggi pubblici;
  - B) allargamenti, formazione di nuove vie o piazze; formazione del verde pubblico; provvedimenti per il riordino del traffico;
  - C) riprogettazione di volumi esistenti o filologicamente documentati anche con spostamento all'interno della zona individuata, con riduzione o demolizione di volumi; è ammesso l'ampliamento del volume sul totale esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16\12\1987) nella percentuale riportata in cartografia da intendersi come valore massimo inderogabile;
  - D) verifica delle destinazioni d'uso;
  - E) aree a varia destinazione a proprietà anche privata;
  - F) servizi alla viabilità.
2. L'attuazione del progetto esecutivo di riordino urbano è demandata ai singoli proprietari e potrà avvenire anche in tempi diversi.
3. Le categorie degli edifici R2 e R3 e le indicazioni di area segnate in planimetria e rientranti nel progetto di riordino urbano si considerano indicative per la stesura del progetto stesso; sono invece vincolanti oltre ai parametri sopra riportati le indicazioni di piano per la categoria operativa R1 e i vincoli puntuali.
4. Fino a quando l'Amministrazione Comunale non avrà approntato il progetto esecutivo di riordino urbano gli edifici compresi nell'area interessata si considerano rientranti nella categoria operativa R1. di cui all'art. 35 delle presenti norme.

## **ART. 7. TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio del titolo edilizio ai sensi della vigente legislazione provinciale e nazionale.
2. Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni con apposita convenzione a realizzarle o ad adeguarle a proprie cure e spese.

3. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dovranno essere compatibili con i contenuti del Piano di classificazione acustica del comune di Brez e con le disposizioni previste dalla Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95 e ss.mm. e ii. In particolare la richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione dei piani attuativi per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extra urbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della Legge 447/95 (strade, ferrovie, impianti sportivi, ecc...) dovrà essere accompagnata da una valutazione del clima acustico. La domanda per il rilascio di concessione edilizia per nuovi impianti e infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali dovrà essere accompagnata da una valutazione dell'impatto acustico. Per le attività a bassa rumorosità, ai sensi del D.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 è ammessa l'esclusione dall'obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico.
4. Per le aree residenziali a ridosso di aree destinate ad attività potenzialmente rumorose (aree produttive, artigianali, ecc.) dovranno essere realizzate opere idonee finalizzate alla limitazione dell'inquinamento acustico in corrispondenza della superficie destinata a verde privato dalla pianificazione urbanistica.

## **ART. 8. DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e delle disposizioni provinciali in materia di definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si assumono le disposizioni di cui all'articolo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Alle definizioni, di cui alle disposizioni provinciali, precedentemente richiamate, si aggiungono le seguenti:  
LOTTO NON MODIFICABILE: lotto circondato da strade esistenti o di PRG, ferrovie, corsi d'acqua, da lotti già edificati o da limiti di zona. In tal caso la superficie del lotto minimo è ridotta del 20%.  
SUPERFICIE ZIENDALE ( $S_a$ ) : superficie complessiva dell'azienda agricola o zootecnica. Gli appezzamenti che concorrono alla superficie aziendale sono quelli propri dell'azienda quando ricadono in un unico ambito comunale oppure sul territorio di più comuni limitrofi. In questo caso si considerano limitrofi anche i comuni non direttamente confinanti, ma che sono separati al massimo dal territorio di un altro comune. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico le aree a pascolo possono essere utilizzate per il calcolo della densità fondiaria.  
INDICE DI EDIFICABILITA' AGRICOLA ( $I_{ea} = V_{ft}/S_a$ ): rapporto tra il volume fuori terra e la superficie aziendale.  
RAPPORTO DI UTILIZZO DELL'INTERRATO ( $R_{ui} = S_i/S_f$ ): rapporto tra la superficie utile lorda completamente interrata e la superficie fondiaria.  
VOLUMI TECNICI: Sono altresì volumi tecnici le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio degli acquedotti o degli impianti fognari, quelle di compressione o decompressione di gasdotti,

quelle degli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi in emissione, i silos e in genere tutte le strutture simili necessarie al funzionamento delle reti tecnologiche o dei pubblici servizi.

Sono altresì volumi tecnici i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica che costituiscono pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

## **ART. 9. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

1. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
2. Nel determinare la Superficie Utile Netta consentita o il rapporto di copertura ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di una concessione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la quota eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione. Fatti salvi gli edifici costruiti prima del 16 ottobre 1942, tali norme si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere i valori massimi dei relativi indici urbanistici.
3. Non è ammesso il trasferimento di SUN fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.
4. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diverso indice di utilizzazione fondiaria, possono sommarsi, ai fini della determinazione della SUN massima, le relative superfici, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

## **ART. 10. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici e dai confini, si assumono le disposizioni di cui all'Allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 con le modifiche introdotte dai DGP n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss. mm., con le specificazioni di cui al comma 2 e fatte salve le variazioni di cui ai commi 3, 4, 5 rispetto alla norma provinciale.

2. Al fine di un'univoca equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto alla classificazione delle aree del D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968, ai sensi dell'art. 13, comma 2 del medesimo Allegato 2 di cui al comma 1, valgono le seguenti disposizioni:

<b><i>D.M. n. 1444/19 68</i></b>	<b><i>Piano regolatore generale</i></b>	<b><i>Riferimento alle Norme di attuazione del PRG</i></b>
<i>Zone A</i>	Insedimenti storici	<i>Titolo IV</i>
<i>Zone B</i>	Aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento	<i>Titolo V</i>
<i>Zone C</i>	Aree per insediamenti di nuova espansione	<i>Titolo V</i>
<i>Zone D</i>	Aree produttive del settore secondario, commerciali e terziarie	<i>Titolo VI</i>
<i>Zone E</i>	Aree per attività agro-silvo-pastorali	<i>Titolo VII</i>
<i>Zone F</i>	Aree per servizi e attrezzature pubbliche	<i>Titolo VIII</i>

3. L'altezza dei muri liberi a confine di cui al comma 1, lett. b), punto 1) del medesimo art. 10, è fissata in m 1,50 (anziché m 3,00).
4. Il punto 2) della lett. b), del comma 1 del medesimo articolo 10 è così riformulato: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i m 1,50 (anziché m 3,00).
5. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze dalle strade dovranno essere rispettati i contenuti della deliberazione della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011 e ss.mm e ii.
6. Tutte le costruzioni da realizzarsi sulle aree confinanti con le aree:
- produttive del settore secondario di interesse locale;
  - commerciali;
  - per servizi ed attrezzature
  - ricettive ed alberghiere;
  - soggette a piani attuativi e/o a lottizzazione;
- dovranno rispettare, dai limiti delle zone stesse, una distanza pari a quella minima dai confini di proprietà prevista dalle presenti norme, senza possibilità di deroga, esclusi gli interventi pubblici o di interesse pubblico, fatti salvi gli allineamenti obbligatori.

7. I silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica che costituiscono pertinenze del rispettivo impianto produttivo sono soggetti al rispetto della sola distanza di ml. 5,00 dai confini di proprietà, salvo ragioni di ordine igienico-sanitarie.
8. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio degli acquedotti o degli impianti fognari, quelle di compressione o di decompressione dei gasdotti, nonché degli impianti di depurazione delle acque di scarico e di tutte le strutture simili necessarie per il funzionamento delle reti tecnologiche o dei servizi pubblici, non sono soggette al rispetto delle norme di zona e non vengono considerate al fine della misurazione del distacco tra i fabbricati.

### **ART. 11. SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI**

1. Si applicano i contenuti e le disposizioni previste dal Regolamento Urbanistico edilizio e dalla Programmazione urbanistica del settore commerciale provinciale.

### **ART. 12. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE**

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

### **ART. 13. INDIRIZZI PER L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI**

1. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in copertura dovrà avvenire secondo le indicazioni previste dal Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale articoli 29 e 30.

### **ART. 14. PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

1. A sensi del DPGP 29.06.2000, N. 13-31 Leg. –Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11.09.1998, n. 10-, come modificato dal DPP 25.09.2001, n. 30-81 Leg. e dalla DPGP 13.05.2002, n. 9-98 Leg. e 03.04.2003, n. 6-127 Leg., si prescrive:
  - Gli impianti fissi delle telecomunicazioni operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz non possono essere installati nei casi previsti all'articolo 2 della DPGP medesima;



- Per l'insediamento di nuovi impianti fissi delle telecomunicazioni, dove ammessi, si applicano le disposizioni dell'articolo 3 della DPGP medesima e dell'art. 4 per procedimenti autorizzatori o concessori;
- Per l'installazione di nuovi impianti di radiodiffusione sonora e televisiva, dove ammessi, si applicano le disposizioni dell'articolo 8 della DPGP;
- Per gli impianti di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica si applicano, per quanto di pertinenza, il DPCM 08.07.2003 ed il cap IV del relativo regolamento d'attuazione DPGP 29.06.2000, N. 13-31 Leg. e ss. mm. come sopra richiamato.;
- Per quanto concerne le fasce di rispetto degli elettrodotti si fa riferimento al D. Dirett. 29 maggio 2008.

## **ART. 15. COSTRUZIONI ACCESSORIE**

1. Quando sia verificata l'impossibilità di realizzare all'interno del sedime dell'edificio i depositi per la legna, è consentita la costruzione nello spazio di pertinenza dell'edificio di costruzioni accessorie (così definite ai sensi dell'art. 3 comma b del Regolamento urbanistico edilizio provinciale) da adibire esclusivamente a legnaie nelle seguenti zone del territorio comunale.
  - a) Aree di antico insediamento;
  - b) Insediamenti abitativi;
  - c) Aree produttive;
  - d) Aree a verde privato;
  - e) Aree agricole ove sia presente un edificio con unità residenziale;
  - f) Aree agricole di rilevanza locale ove ricorrano le condizioni specificate negli artt. 32 comma 16 e 41 comma 5.
  
2. Tali manufatti accessori dovranno essere costruiti secondo le tipologie allegate al P.R.G. e rispettare le seguenti norme:
 

Dimensioni massime:	tipologia isolata m 6,00x4,00
	tipologia in aderenza m 10,00x2,00.
Altezza massima:	m 2,50.
Larghezza massima porte:	vedi disegni allegati

Per la distanza dal ciglio strada, distanza dal confine, distacco tra i fabbricati si veda l'articolo 10 delle presenti Norme di Attuazione.

Il tetto della legnaia non deve sporgere sopra all'edificio o al muro di sostegno in aderenza ai quali viene costruita la legnaia.

Arretramento minimo delle fronti dall'estremità dell'edificio: m 1,20.
  
3. È vietata qualsiasi trasformazione d'uso e la chiusura delle pareti.
  
4. Tali costruzioni accessorie non costituiscono volume urbanistico né superficie utile netta (SUN).

5. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare la legnaia secondo le tipologie allegate al PRG è possibile derogare dagli schemi tipo rispettando comunque il volume e l'altezza massima previste al comma 2, previo parere vincolante della Commissione edilizia comunale.
6. Ai soli fini dell'applicazione del presente articolo, per spazio di pertinenza dell'edificio si intende il terreno direttamente confinante con l'edificio dello stesso proprietario. Qualora l'edificio sia privo di terreni liberi confinanti si considera spazio di pertinenza il terreno, dello stesso proprietario dell'edificio, avente destinazione fra quelle in cui è consentita la realizzazione delle legnaie, distante non più di m 150 dall'edificio.

## **ART. 16.    SERRE**

1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le definizioni e i contenuti riportati nel Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
2. Le serre propriamente dette sono soggette alle disposizioni previste per le distanze minime tra edifici e degli edifici dai confini di cui all'Allegato 2 alla Deliberazioni n.2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. e ii.
3. Non sono considerate "serre" le coperture antipioggia e antigrandine a protezione delle coltivazioni agricole.
4. Devono rispettare i seguenti parametri edificatori:
  - 4.1 Altezza massima (Per altezza delle serre si intende la distanza verticale fra il punto più alto della serra e il corrispondente punto sulla verticale del piano di campagna autorizzato):

A) tunnels temporanei	m. 4,00
B) tunnels permanenti e serra propriamente detta	m. 6,00
  - 4.2 Distanze :minime dai confini:

A) tunnels temporanei	m. 1,50
B) tunnels permanenti	m. 5,00
  - 4.3 Distanze minime dagli edifici esterni al lotto:

A) tunnels temporanei	m. 3,00
B) tunnels permanenti	m. 10,00
  - 4.4 Distanze minime dagli edifici interni al lotto:

A) tunnels temporanei	m. 0,00
B) tunnels permanenti	come distanze da muri e terrapieni.

4.5 Distanze minime fra tunnels:

- |                       |         |
|-----------------------|---------|
| A) tunnels temporanei | m. 0,00 |
| B) tunnels permanenti | m. 0,00 |

4.6 Distanze minime dalle strade:

- |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| A) tunnels temporanei | m. 3,00               |
| B) tunnels permanenti | come per gli edifici. |

5. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dal Regolamento edilizio.

### ***ART. 17. DEROGHE***

1. Alle indicazioni e prescrizioni del presente P.R.G. è possibile derogare secondo quanto previsto dall'articolo 97 e ss. della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e articolo.51 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, relativamente ad opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico

### ***ART. 18. DEFINIZIONI CATEGORIE TIPOLOGICO FUNZIONALI***

1. Si veda l'art. 45 del Regolamento urbanistico edilizio.

## **TITOLO II – ZONE E AREE DEL PIANO**

### **ART. 19. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

1. Il territorio comunale è stato suddiviso in aree e zone omogenee come risulta dalle planimetrie in scale 1:1000 (Centro Storico), 1:2.000, 1:5.000 e 1:10.000.

Il P.U.P. definisce gli elementi territoriali e le zone omogenee considerati Invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle Norme di Attuazione dello stesso.

2. Ciascuna di tali aree e zone è sottoposta a distinta disciplina contenuta negli articoli delle presenti Norme di Attuazione e sono così classificate anche in relazione alla suddivisione in zone del D.M. 1444/68:

- Laghi, fiumi e torrenti;
- Aree di tutela ambientale provinciale;
- Aree di difesa paesaggistica;
- Ritrovamenti e notifiche;
- Vincolo diretto manufatti e siti di rilevanza culturale;
- Prescrizioni di tutela indiretta;
- Aree archeologiche;
- Beni ambientali;
- Aree di protezione naturalistica;
- Riserve naturali provinciali e/o comunali (Biotopi);
- Siti di interesse comunitario (S.I.C);
- Aree di protezione dei corsi d'acqua e demanio idrico provinciale;

A) Zone A: Insediamenti storici

B) Zone B: Aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento

- Aree residenziali ai sensi dell'art. 38, comma 6 delle norme di attuazione del PUP;
- Aree residenziali con destinazione a tempo determinato;
- Aree residenziali esistenti;
- Aree residenziali di completamento;

C) Zone C: Aree per insediamenti di nuova espansione

- Aree residenziali di nuova espansione;
- Aree residenziali di nuova espansione con obbligo di lottizzazione (PL);

D) Zone D: Aree produttive del settore secondario, commerciali e terziarie

- Aree produttive del settore secondario esistenti (L) e di progetto (L PR);
- Aree produttive del settore secondario a utilizzo condizionato;
- Aree estrattive all'aperto;

E) Zone E: Aree per attività agro-silvo-pastorali

- Aree agricole di pregio;
- Aree agricole;
- Aree agricole di rilevanza locale;
- Aree a bosco;
- Aree a pascolo;
- Aree a elevate integrità;
- Aree per impianti al servizio dell'agricoltura;
- Aree per magazzino prodotti agricoli;
- Aree per impianti zootecnici;

F) Zone F: Aree per servizi e attrezzature pubbliche

- Aree per attrezzature civili e amministrative, scolastiche e culturali esistenti e di progetto;
- Aree per impianti sportivi esistenti e di progetto;
- Aree per verde pubblico/parco pubblico, verde attrezzato/verde di protezione esistenti e di progetto;
- Aree per parcheggi esistenti e di progetto;
- Aree cimiteriali;
- Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazione;
- Area per impianto di depurazione;
- Centro raccolta materiali;
- Aree per infrastrutture stradali esistenti e di progetto;
- Aree per percorsi pedonali e ciclabili;

G) Zone G: Aree di tutela e protezione

- Fasce di rispetto;
- Fasce di rispetto cimiteriali;
- Fasce di rispetto depuratore;
- Fasce di rispetto stradale;
- Fasce di rispetto degli elettrodotti;
- Siti inquinati bonificati;
- Aree di tutela e protezione geologica e idrogeologica;

3. Le aree contrassegnate con il tematismo "aree inedificabili" sono aree, precedentemente destinate all'insediamento, rese inedificabili ai sensi del comma 4 dell'art. 45 della L.P. 15/2015. In tali aree non sarà possibile ripristinare l'edificabilità, neppure con ricorso ad una ulteriore procedura di variante, per un periodo minimo di dieci anni dalla data di adozione preliminare:

- della variante 2019 al PRG per le aree contrassegnate dal cartiglio "A".

Successivamente a tale periodo la modifica della destinazione urbanistica sarà possibile secondo le procedure ordinarie.

### **TITOLO III ELEMENTI NATURALI, AREE DI TUTELA, AREE DI PROTEZIONE CULTURALE ARCHEOLOGICO E NATURALISTICO**

#### ***ART. 20.*     LAGHI, FIUMI E TORRENTI**

1. I laghi, fiumi e torrenti sono individuati in cartografia e indicati con apposito retino. La rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati sono considerati Invarianti ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP.
2. Gli interventi da realizzare sul bacino irriguo in località Pradena dovranno rispettare le prescrizioni della Deliberazione della Giunta Provinciale 122/2013.

#### ***ART. 21.*     AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE**

1. Le aree di tutela ambientale sono disciplinate dall'art. 11 delle Norme di Attuazione del PUP.
2. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. per le diverse zone che vi ricadono.

#### ***ART. 22.*     AREE DI DIFESA PAESAGGISTICA**

1. Le aree di difesa paesaggistica sono destinate all'esclusivo esercizio delle attività agricole. Esse sono precisate nella cartografia del P.R.G. e individuate con apposito retino.
2. Queste zone, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, sono destinate ad una importante funzione di salvaguardia ambientale e paesaggistica, anche rispetto al centro abitato, assicurando un equilibrato rapporto fra superfici libere e superfici edificate.
3. È vietata qualsiasi edificazione, comprese quelle consentite ai sensi degli art. 55, 56 e 57 delle presenti Norme.
4. Sono comunque consentite le opere necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole.
5. Le modificazioni plani-altimetriche, anche se finalizzate alla coltivazione agricola del suolo, sono vietate quando comportino notevole alterazione alle caratteristiche morfologiche proprie della zona.

## **ART. 23. RITROVAMENTI: NOTIFICHE**

1. Conformemente alle prescrizioni del D.L. 490/1999 e ss.mm. e ii. vige l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico.
2. Ai progettisti e ai direttori dei lavori di tutte le categorie degli interventi edilizi e dell'esecuzione di qualsivoglia opera è fatto altresì obbligo di segnalare immediatamente all'Autorità competente o al Sindaco il ritrovamento di elementi antichi di qualsiasi genere, anche minori, e di sospendere nel contempo i lavori allo scopo di consentire accertamenti e prospezioni tempestive ed eventualmente di adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione.

## **ART. 24. VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE**

1. Il vincolo diretto su manufatti e siti di rilevanza culturale riguarda i beni architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004. Per tutti gli interventi da effettuarsi su tali manufatti e siti è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza ai Beni architettonici e archeologici.
2. Alla data di approvazione del presente documento sono stati individuati sul territorio del comune di Brez i seguenti manufatti vincolati:

CASTEL S. ANNA (pp. ee. 164, 165, 166, 167);

PALAZZO D'ARSIO (p. ed. 163/1);

CASTELLO SI S. GIOVANNI D'ARSIO (p. ed. 147/1);

CASA P.ED. 153 CC. BREZ (p. ed. 153);

CASA P.ED. 152 CC. BREZ (p. ed. 152);

CHIESA DI S. FLORIANO MARTIRE (p. ed. 52);

FONTANA ARSIO (p. ed. 379);

GIARDINO DI PERTINENZA DI PALAZZO ARSIO (p. ed. 163/1).

Si segnala inoltre che sul territorio del comune di Brez sono stati individuati i seguenti beni architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004:

CHIESA DEI SS. ANDREA ED EGIDIO (p. ed. 131);

CIMITERO E CROCEFISSO P.F. 1189 (p. f. 1189);

PONTE "MOLIN DEL TONI" (p. f. 3364);

CHIESA DEI SS. SEBASTIANO E FABIANO (p. ed. 2);

CHIESA PARROCCHIALE DI S. MARIA AUSILIATRICE (p. ed. 146);

CHIESA DEI SS. ROCCO E ANTONIO ABATE (p. ed. 83);

CHIESA PARROCCHIALE DI S. MARTINO (p. ed. 115);

## **ART. 25.      PRESCRIZIONI DI TUTELA INDIRETTA**

1. Il ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente o di decoro.
2. Le prescrizioni di cui al comma 1, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.Lgs. n° 42 dd. 22 gennaio 2004 e ss.mm. e ii. sono immediatamente precettive.
3. Gli interventi su particelle o immobili gravati da vincolo indiretto sono soggetti a preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai Beni architettonici e archeologici.

## **ART. 26.      AREE ARCHEOLOGICHE**

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali - Ufficio beni archeologici (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

### **1. AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. e s.m. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

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

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondario secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D. legisl. N. 42/2014 e s.m. (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, 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 l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti di terra in modo da poter concordare con le parti interessate



le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. n.15/2015 e s.m. “Legge provinciale per il governo del territorio”, che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all’Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

### **3. AREE DI PROPRIETA’ PUBBLICA**

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla L.P. n.26/1993 e s.m., ai fini della verifica preventiva dell’interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell’art. 14 della L.P. n.26/1993 e s.m., secondo quanto disposto dell’art. 25 del D.Legis. n.50/2016 (verifica preventiva dell’interesse archeologico).

## **ART. 27. BENI AMBIENTALI**

1. I beni ambientali sono individuati ai sensi della L.P. 15/2015. Essi rivestono cospicui caratteri di bellezza naturale o rappresentano singolarità ecologica o formano punti di vista o di belvedere, nonché quelli costituiti da opere d'infrastrutturazione del territorio e manufatti che, indipendentemente dalla loro soggezione alle norme per la tutela delle cose d'interesse storico o artistico, si distinguono, singolarmente o nell'insieme, per la loro non comune bellezza o per la loro peculiare configurazione locale. Sono individuati nella cartografia del P.R.G. e indicati con apposita simbologia.
2. Fra i beni di cui al comma 1 possono essere individuati anche alberi monumentali caratterizzati da uno o più dei seguenti elementi distintivi: rarità di specie, forma particolare o peculiare pregio estetico, testimonianza e simboli della storia, della tradizione o della cultura locale o di attività agricole cadute in oblio.

## **ART. 28. AREE DI PROTEZIONE NATURALISTICA**

1. Le aree di protezione naturalistica sono precisate e individuate con apposito retino nella cartografia del PRG. Con apposita perimetrazione sono ulteriormente individuate al loro interno le aree torbose, di cui al comma 6 del presente articolo.
2. Queste aree sono destinate ad una importante funzione di salvaguardia delle risorse idrologiche e dell’integrità degli elementi paesaggistici di elevato valore naturalistico. Ogni intervento realizzato in tali aree può essere causa di danni irreversibili per la rete idrica sotterranea e per l’ecosistema.

3. All'interno delle aree di protezione naturalistica possono essere effettuati gli interventi specificati all'art 58 e 59 delle presenti norme, in relazione alla specifica destinazione d'uso del suolo e nel rispetto delle prescrizioni indicate al comma 4 e al comma 5 del presente articolo.

4. All'interno delle aree di protezione naturalistica è ammesso il cambio di coltura al fine di recuperare le colture specifiche del luogo per il prato o per pascolo, con solo taglio delle piante senza asportazione delle ceppaie mantenendo comunque inalterata la morfologia naturale del terreno.

Non sono ammessi gli interventi, che non necessitano di titolo edilizio di cui all'art. 86 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Per gli interventi finalizzati alla sistemazione degli anditi del patrimonio edilizio montano esistente o alla realizzazione di piste inerbite e carrabili, limitatamente alla piattaforma delle stesse, è consentita la rimozione delle ceppaie.

Per la concimazione è ammesso l'impiego del solo letame maturo.

5. Gli interventi che prevedono movimenti terra, sono soggetti al preventivo deposito di perizia idrogeologica nonché al parere vincolante della Commissione Edilizia Comunale. La perizia idrogeologica, estesa territorialmente per quanto necessario, dovrà dimostrare che l'intervento previsto non interferisce con l'assetto idrogeologico delle aree torbose e delle relative aree di influenza che ne garantiscono la conservazione. E' consentito derogare al deposito della perizia idrogeologica nonché al parere vincolante della Commissione Edilizia Comunale, previo sopralluogo e assenso del tecnico comunale, per limitati interventi connessi alla sistemazione di strade esistenti o degli anditi del patrimonio edilizio montano esistente, entro il limite massimo di 30 mc di materiale movimentato.

6. Le aree torbose definiscono singole regioni delle aree di protezione naturalistica nelle quali è massima la protezione della risorsa idrica. All'interno delle aree torbose, sono vietati i cambi di coltura, i drenaggi, i movimenti terra, tutti gli interventi che non necessitano di titolo edilizio di cui all'art. 86 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, la concimazione, l'utilizzo di diserbanti chimici ed è esclusa la possibilità di realizzazione di volumi interrati finalizzati a scopi irrigui.

E' ammessa la realizzazione di piste carrabili per la gestione del fondo, qualora strettamente necessarie, previo parere del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione ambientale in merito alla posizione planimetrica del tracciato e alle caratteristiche tecniche dell'intervento.

## **ART. 29. RISERVE NATURALI PROVINCIALI E O COMUNALI (BIOTOP)**

1. Nei biotopi, ridenominati con la L.P. n°11/07 art. 35 comma 9 e comma 10 "Riserve naturali provinciali" o "Riserve locali" e individuati in cartografia con apposito perimetro, è vietato qualsiasi intervento edilizio o infrastrutturale che non sia diretto al mantenimento dei biotopi stessi.

2. In particolare gli interventi che possono modificare lo stato fisico o biologico dei terreni destinati a biotopo dal PUP prima della loro istituzione tramite delibera della G.P., devono essere autorizzati dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione natura.
3. Per le riserve locali denominate Palù Tremole A-B-C-D (codice 253-254-255-256), Gran Palù A-B e Gran Palù Longia (codice 259-260-257) e Roncola Poz (codice 258) vale quanto riportato al comma 5 dell'art. 46 della L.P. 11/2007. È ammessa la recinzione eseguite con tecniche tradizionali ovvero staccionate in legno prive di zoccolatura muraria comunque eseguita.
4. Per le riserve provinciali denominate Palù Longia e Palù Tremole vale quanto stabilito dalle rispettive deliberazioni di istituzione dell'area protetta.
5. Per la riserva provinciale denominata "torbiera di Monte Sous" in attesa della istituzione tramite deliberazione della G.P., vale quanto stabilito dagli art. 3 e 10 della L.P. n. 14/86 qui di seguito riportati:  
“- art. 3 comma 2. I vincoli di tutela dei biotopi comportano necessariamente:  
a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;  
b) il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;  
c) il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tale fine eventualmente già concesse.”  
“- art. 10 comma 2. Chiunque intenda effettuare interventi che possono modificare lo stato fisico e/o biologico dei territori destinati a biotopo dal piano urbanistico provinciale prima della loro individuazione, ai sensi dell'articolo 5 della presente legge, deve essere autorizzato dalla Giunta provinciale.”

### **ART. 30. SITI DI INTERESSE COMUNITARIO (S.I.C.)**

1. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali o degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del Regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008 vale quanto precisato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1660 del 3 agosto 2012.

## **ART. 31. AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA E DEMANIO IDRICO PROVINCIALE**

1. Le fasce di rispetto stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia dei corsi d'acqua riportati in cartografia, anche se non iscritti al registro delle acque pubbliche, al di fuori degli insediamenti, sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione. Gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m dalle sponde) o nell'ambito del Demanio Idrico Provinciale devono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 e ss.mm., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali". Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". Gli interventi sui corsi d'acqua devono infine rispettare i contenuti degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. Gli interventi ammessi ai sensi delle norme precedentemente citate dovranno rispettare le prescrizioni indicate nei commi che seguono.
2. Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato lo spargimento di deiezioni e liquami, procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
3. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
5. Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
6. È vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
7. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.

8. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G., e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:
- mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
  - ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.
9. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare. Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.
10. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:
- Aumento massimo del volume lordo fuori terra: % 10
  - Aumento massimo della superficie coperta: % 20
  - Aumento massimo del volume interrato: % 30 . La nuova superficie interrata dovrà essere ricoperta da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

## **TITOLO IV – INSEDIAMENTI STORICI (A)**

### **ART. 32. - AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO**

1. Sono aree finalizzate alla salvaguardia degli insediamenti storici, isolati o riuniti in complessi, dipendenti da funzioni tradizionali che meritano di essere ricordate attraverso la conservazione testuale dei manufatti. Tali aree si dividono in:

- zone omogenee perimetrate
- edifici sparsi

Le norme del presente titolo si applicano a qualsiasi intervento di modificazione edilizia e/o urbanistica che avvenga all'interno degli insediamenti storici.

2. Le modalità di intervento relative alle aree di pertinenza e agli edifici ricompresi negli insediamenti storici sono le seguenti:

**M1 Manutenzione ordinaria**

**M2 Manutenzione straordinaria**

**R1 Restauro**

**R2 Risanamento conservativo**

**R3 Ristrutturazione edilizia**

**R5 Demolizione e ricostruzione**

Le stesse sono definite negli artt. 33,34,35,36,37,38 delle presenti Norme di Attuazione.

Il P.R.G. ha attribuito ad ogni singolo edificio presente negli insediamenti storici una categoria operativa tra le seguenti:

**R1 Restauro**

**R2 Risanamento conservativo**

**R3 Ristrutturazione edilizia**

**R5 Demolizione e ricostruzione**

Gli interventi prescritti per le categorie d'intervento precedentemente riportate sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive, ad eccezione del restauro per il quale è esclusa la manutenzione straordinaria.

Per gli eventuali manufatti esistenti ed accatastati all'interno di detti perimetri, a cui non siano state attribuite categorie di appartenenza, saranno ammesse solo opere di manutenzione senza aumento di volume.

3. Gli spazi liberi all'interno del perimetro del centro storico sono inedificabili. È ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici o pertinenziali privati completamente interrati.

4. È ammessa, per una sola volta, la sopraelevazione degli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro nel rispetto di quanto contenuto nell'art. 105 della L.P. 15/2015.
5. Nell'eventualità di crolli di edifici in conseguenza di calamità straordinarie il Consiglio Comunale avrà facoltà di consentire la ricostruzione delle volumetrie nel rispetto delle caratteristiche tipologiche riscontrabili dalla documentazione fotografica dei singoli edifici schedati a disposizione dell'Amministrazione Comunale o esibita dai privati.
6. Gli interventi edilizi all'interno delle aree di antico insediamento dovranno rispettare quanto segue:  
Distanza dal ciglio strada, distanza dal confine, distacco tra i fabbricati: si veda l'articolo 10 delle presenti Norme di Attuazione.  
Parcheggi: si veda l'articolo 11 delle presenti Norme di Attuazione.
7. Nel centro storico, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni di cui al titolo IX), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con il Piano Commerciale Comunale. In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.
8. Tutti gli interventi da attuarsi nel perimetro degli insediamenti storici dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste dalle categorie di intervento.  
I materiali e le forme delle coperture devono riproporre i caratteri originali degli edifici, adeguando la tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento a quelli degli edifici limitrofi.  
Le murature in pietra faccia a vista e le pareti in legno vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti. L'eventuale apertura di nuovi fori deve corrispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali. I serramenti dovranno rispettare i materiali, le forme e le eventuali tinteggiature tradizionali.  
Oltre alle prescrizioni generali e a quelle relative alle singole categorie di intervento valgono le prescrizioni di carattere edilizio di seguito precisate:  
a) negli edifici soggetti a categorie di Restauro (R1) e Risanamento Conservativo (R2) non sono consentite la chiusura di portici e logge né la demolizione di strutture voltate, salvo abbiano subito alterazioni sostanziali;

b) la nuova apertura di finestre, balconi e scale esterne è regolamentata dalle categorie di intervento e dalle schede del centro storico; i nuovi balconi dovranno essere realizzati nel rispetto della composizione architettonica della facciata e in analogia tipologica con i balconi esistenti sulla facciata in questione.

c) per le coperture, nel caso di edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, va conservata la copertura originale e comunque l'uso di materiali in cotto. Per le altre categorie di intervento i materiali di copertura vanno uniformati alla presenza più significativa e prevalente;

d) nelle varie operazioni ed interventi vanno privilegiati i materiali tradizionali (pietra, legno, manufatti in ferro, intonaci ecc.) con esclusione comunque di elementi plastici, alluminio anodizzato, intonaci plastici;

e) per gli infissi si dovrà operare esclusivamente con materiali e forme tradizionali;

f) i grandi muri di recinzione di corti, orti ecc, vanno conservati. I paramenti originari vanno ripristinati;

g) negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni incompatibili per materiali e logica costruttiva con l'organismo preesistente;

h) nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a categorie di Restauro (R1) non è consentita la realizzazione delle legnaie di cui all'art. 12 delle presenti norme;

i) Per tutte le categorie è consentita la realizzazione di n.1 finestra in falda o di n.1 abbaino con tipologia tradizionale (a casetta) con le seguenti dimensioni:

larghezza massima pari al doppio dell'interasse dell'orditura secondaria e comunque non superiore a 1.80 m  
altezza massima 1.50 m

l) Per i volumi interrati esistenti all'interno del perimetro del centro storico, per i quali non è individuata la categoria di intervento, sono ammessi gli interventi previsti nella categoria di intervento R3.

Nel caso di recupero del sottotetto a funzioni abitative, con esclusione degli edifici soggetti a Restauro (R1), è consentita la realizzazione di n. 2 abbaini per edificio con tipologia tradizionale (a casetta) con dimensioni di cui sopra. Nel numero consentito di abbaini vanno conteggiati gli abbaini eventualmente esistenti. Sono inoltre consentite le finestre in falda nel numero massimo di una ogni 30 mq di superficie residenziale. La volumetria derivante dalla realizzazione degli abbaini non viene conteggiata ai fini urbanistici.

9. Le opere ed edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni relative alla tutela degli insediamenti storici potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino ad esse.

10. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.

11. Non è consentito trasformare in abitazione locali al piano terreno adibiti ad altro uso, anche se accessorio all'abitazione, se le finestre si affacciano direttamente su spazi pubblici e distano meno di m 6,00 dalle pareti prospettanti.

12. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e fotovoltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno se del caso oggetto



di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia o a segnalazione certificata d'inizio di attività.

13. I confini di zona individuati nelle cartografie, con esclusione di quelli verso la viabilità e i parcheggi pubblici, non sono assimilati ai confini di proprietà.

14. Dai parcheggi pubblici individuati dal PRG, gli edifici dovranno rispettare la distanza minima dai confini.

15. La cartografia del P.R.G. individua con apposito retino le aree soggette a vincolo di inedificabilità (AREE DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO). In tali aree è vietata la realizzazione di costruzioni o fabbricati come definiti dalla L.P. 15/2015, fatta eccezione per gli interventi definiti nei piani attuativi previsti dalla pianificazione ricadenti all'interno delle stesse. È invece ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122 e ss.mm. e ii.

16. Per gli edifici autorizzati esistenti all'interno del centro storico alla data di adozione preliminare della variante 2019, è ammessa la realizzazione di depositi o parcheggi pertinenziali completamente interrati, all'interno delle aree a verde privato o agricole di rilevanza locale, direttamente confinanti con le pertinenze dell'edificio in oggetto, anche se sottoposte a difesa paesaggistica del PRG, purché non siano comprese in aree a moderata e/o elevata pericolosità della carta delle pericolosità del PGUAP e sia dimostrata l'impossibilità di realizzare l'interrato, all'interno dello spazio scoperto di pertinenza dell'edificio stesso.

L'interrato sarà realizzato nel rispetto dei seguenti indici:

Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui): massimo % 40

Superficie utile netta (SUN) massima ammessa: 200 mq

Il nuovo fabbricato, collocato all'interno del lotto in modo da minimizzare gli scavi di sbancamento e la distanza dagli edifici limitrofi, dovrà risultare completamente interrato, presentando alla vista, solamente il fronte d'ingresso.

La larghezza dell'accesso non dovrà essere maggiore di m 3,50; è ammessa la deroga da parte della C.E.C. per macchine speciali od attrezzature agricole particolarmente ingombranti.

Il portone di accesso dovrà essere in legno e le murature a vista dovranno essere rivestite in pietra locale.

L'interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale ripristinando il profilo naturale del terreno lungo tutto il perimetro; la copertura sarà restituita all'utilizzo agricolo oppure inerbita.

In corrispondenza della copertura del fabbricato è ammessa la realizzazione di manufatti accessori da adibire a legnaia nel rispetto dell'art. 15 delle presenti Norme di Attuazione.

### **ART. 33. MANUTENZIONE ORDINARIA - M1**

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
2. A titolo esemplificativo, e non esaustivo, sono riconducibili alla manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
  - pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione di materiali o delle tinte esistenti;
  - pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, grondaie, canne fumarie, pavimentazioni esterne, senza alterazioni degli esistenti tipi di materiale, delle tinte, delle tecnologie, e comunque a condizione che non vengano sostituite parti strutturali;
  - riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienico-sanitario o tecnologici;
  - tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
  - riparazione, sostituzione di infissi interni;
  - riparazione di pavimenti interni.
3. Per gli immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 è necessaria l'autorizzazione della Soprintendenza provinciale competenti. per i beni architettonici e archeologici – Ufficio beni archeologici della P.A.T.

### **ART. 34. MANUTENZIONE STRAORDINARIA - M2**

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso.
2. A titolo esemplificativo, e non esaustivo, sono riconducibili alla manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
  - a) sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
  - b) rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate e degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);

- c) rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi, ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali,...
  - d) rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
  - e) consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate,...);
  - f) rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
  - g) creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).
3. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del D.Lsg. 22 gennaio 2004, n. 42, dovrà essere richiesta l'autorizzazione della Soprintendenza competente.

### **ART. 35. RESTAURO – R1**

1. Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

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

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

Si precisa che per:

-Consolidamento, devono intendersi quelle operazioni che, conservando il sistema statico dell'organismo, ne consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi. Ad esempio, costituiscono interventi di consolidamento le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di murature e tutte le opere che rafforzano importanti elementi strutturali senza così portarne la sostituzione.

-Rinnovo: devono intendersi due ordini di operazioni: la prima strutturale, che deve essere limitata all'indispensabile e solo qualora il ripristino e il consolidamento non siano possibili, per le parti non recuperabili che debbono essere sostituite, nella stessa posizione, con altre di forma, natura e tecnologia uguale o congruente con i caratteri originari; la seconda di ordine funzionale, finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi e di quant'altro necessario ad una corretta agibilità. Tali inserimenti dovranno essere previsti nella posizione più coerente col sistema distributivo del tipo edilizio e senza compromissione delle murature. Non è ammessa

l'installazione di ascensori o corpi montanti quando comportino la perdita anche parziale di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.).

-Ripristino: devono intendersi gli interventi di ricostruzione di quelle parti originali dell'edificio, crollate, demolite o alterate che sono documentate in modo incontrovertibile (con foto, documenti, catasti, analisi filologica, ecc.) e la cui ricostruzione è indispensabile per la ricomposizione architettonica e tipologica dell'edificio stesso. Tali parti debbono essere ricostruite con materiali, tecnologie e forme uguali o analoghi agli originali.

3. Al fine di realizzare un corretto restauro, speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

In sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari perché la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale, se errati, possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica del progetto di restauro.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

- a) sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- b) rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- c) rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- d) consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti);
- e) riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- f) demolizione delle superfetazioni degradanti;
- g) eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- h) nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
- i) destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici, formali dell'edificio;
- j) destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- k) restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni)

4. La modifica della destinazione d'uso e le relative opere edilizie devono essere compatibili con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali del fabbricato.

5. L'intervento deve essere supportato adeguatamente da una relazione con valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e filologiche di tipo storico, architettonico, artistico, tecnologico, commisurata alla valenza ambientale ed intrinseca del fabbricato.
6. Per gli immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza ai beni architettonici e archeologici per ogni tipo di intervento.

## **ART. 36. RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2**

1. Sono interventi di risanamento conservativo quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:  
opere esterne:
  - a) rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
  - b) inserimento di abbaini o di finestre in falda secondo quanto indicato alla lettera i comma 6 art. 21 delle presenti Norme di Attuazione;
  - c) realizzazione di sporti e di opere di isolamento termico nelle coperture;
  - d) lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia;
  - e) conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
  - f) modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originali non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
  - g) rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.opere interne:
  - a) demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
  - b) lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi);
  - c) inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
  - d) inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
  - e) suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
  - f) recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti.

3. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche di posa in opera ed ai particolari costruttivi locali o tradizionali è vincolante, al fine della valorizzazione dei caratteri dell'edificio e della salvaguardia degli elementi di pregio.
4. Gli interventi sugli elementi strutturali dell'edificio devono essere ricondotti al ripristino e al consolidamento; solo quando sia chiaramente dimostrata l'impossibilità di tali interventi, a causa della cattiva esecuzione originaria oppure delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi. Per documentate necessità statiche sono ammesse integrazioni agli elementi strutturali. Le sostituzioni e le integrazioni degli elementi strutturali vanno condotte con materiali e tecniche coerenti con i caratteri dell'edificio.
5. Le opere interne dovranno essere finalizzate al ripristino e alla valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio.
6. Le aggregazioni e le suddivisioni delle unità immobiliari non dovranno alterare l'impianto distributivo o spazi unitari significativi; tali interventi potranno interessare elementi strutturali solo in minima parte.
7. L'intervento deve essere supportato adeguatamente da una relazione con valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e filologiche di tipo storico, architettonico, artistico, tecnologico, commisurata alla valenza ambientale ed intrinseca del fabbricato.

### **ART. 37. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3**

1. I Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
2. Gli interventi edilizi dovranno riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che è di carattere e valore storico, purché realizzate con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.
3. Per gli edifici autorizzati esistenti alla data di adozione preliminare della variante 2019 è ammesso l'incremento volumetrico massimo del 20% del volume lordo fuori terra esistente, da utilizzarsi esclusivamente in ampliamento laterale.

## **ART. 38. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE – R5**

1. Gli edifici classificati con la categoria di intervento R5 sono equiparati agli edifici classificati con categoria di intervento R3. Per gli stessi si rimanda quindi all'art. 37 delle presenti norme di attuazione.

## **ART. 39. MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE**

1. Sono elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

Essi sono, a titolo esemplificativo,

- fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
- capitelli votivi, edicole;
- archi, stemmi;
- croci, cippi;
- elementi vari di importanza storico-culturale
- gli elementi individuati dal D.Lgs 42/2004

Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano in linea generale essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale. Ogni intervento deve garantire per quanto possibile la permanenza dell'elemento nel sito originario. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze. La tutela diretta ed indiretta dei manufatti e degli elementi di interesse storico-culturale si attua nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs 42/2004.

Sulla cartografia del centro storico e del sistema insediativo sono riportati con apposita simbologia i beni tutelati con vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. n 42 dd. 22.01.2004. Sulla stessa cartografia può essere indicata inoltre con apposito retino un'area circostante il bene, che è soggetta a vincolo indiretto ai sensi dell'art. 45 e seguenti del D.Lgs. 42/2004. Per i beni sottoposti a vincolo di tipo diretto, ogni intervento previsto andrà concordato con la Soprintendenza per i Beni Architettonici.

Gli interventi sulle aree sottoposte a vincolo indiretto dovranno essere tali da salvaguardare le caratteristiche di prospettiva, di luce e di decoro dei beni tutelati, ed andranno pertanto concordati con la Soprintendenza per i Beni Architettonici.

Sono soggetti a verifica dell'interesse culturale tutti gli edifici di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, la cui esecuzione risalga a più di cinquanta anni, per tali edifici, prima di eseguire ogni intervento si dovrà chiedere preventivamente alla Soprintendenza la verifica dell'interesse storico artistico culturale, e qualora esso fosse riconosciuto, nell'esecuzione degli interventi ci si dovrà attenere a quanto specificato dalla Soprintendenza stessa.

## **ART. 40. PIANI DI RECUPERO (P.R.)**

1. Nelle tavole del PRG sono individuate le aree soggette ai Piani di Recupero (P.R.) di iniziativa pubblica e/o privata.

Tali piani sono finalizzati, oltre al recupero del patrimonio storico, alla realizzazione degli interventi necessari per garantire condizioni di sicurezza ai pedoni e migliore funzionalità.

Nelle aree in cui il Piano Regolatore Generale prevede la formazione di Piani di Recupero, sino all'approvazione del relativo piano sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, solo opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione di volumi.

## **TITOLO V – AREE RESIDENZIALI ESISTENTI, DI COMPLETAMENTO E DI NUOVA ESPANSIONE (B-C)**

### **ART. 41. GENERALITA'**

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici, sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi, comprese stalle o altri ricoveri per animali esistenti alla data di adozione preliminare della variante 2019 del P.R.G.
2. Le aree residenziali si distinguono in:
  - aree residenziali esistenti;
  - aree residenziali di completamento;
  - aree residenziali di nuova espansione;
  - aree residenziali di nuova espansione con obbligo di lottizzazione.
3. Per gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio come definiti dall'articolo 77 della L.P. 15/2015.
4. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona. In queste aree è ammessa la realizzazione di volumi completamente interrati.



5. Per gli edifici autorizzati esistenti alla data di adozione preliminare della variante 2019 del P.R.G., inseriti all'interno di aree sature o di completamento, è ammessa la realizzazione di depositi o parcheggi pertinenziali completamente interrati, all'interno delle aree a verde privato o agricole di rilevanza locale, direttamente confinanti con le pertinenze dell'edificio in oggetto, anche se sottoposte a difesa paesaggistica del P.R.G., purché non siano comprese in aree a moderata e/o elevata pericolosità della carta delle pericolosità del PGUAP e sia dimostrata l'impossibilità di realizzare l'interrato, all'interno dello spazio scoperto di pertinenza dell'edificio stesso.

L'interrato sarà realizzato nel rispetto dei seguenti indici:

Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui): massimo % 40;

Superficie utile netta (SUN) massima ammessa: 200 mq.

Il nuovo fabbricato, collocato all'interno del lotto in modo da minimizzare gli scavi di sbancamento e la distanza dagli edifici limitrofi, dovrà risultare completamente interrato, presentando alla vista, solamente il fronte d'ingresso.

La larghezza dell'accesso non dovrà essere maggiore di m 3,50; è ammessa la deroga da parte della C.E.C. per macchine speciali od attrezzature agricole particolarmente ingombranti.

Il portone di accesso dovrà essere in legno e le murature a vista dovranno essere rivestite in pietra locale.

L'interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale ripristinando il profilo naturale del terreno lungo tutto il perimetro; la copertura sarà restituita all'utilizzo agricolo oppure inerbita.

In corrispondenza della copertura del fabbricato è ammessa la realizzazione di manufatti accessori da adibire a legnaia nel rispetto dell'art. 15 delle presenti Norme di Attuazione.

6. Gli interventi edilizi all'interno delle aree per insediamenti residenziali dovranno rispettare quanto segue:
- Distanza dal ciglio strada, distanza dal confine, distacco tra i fabbricati: si veda l'articolo 10 delle presenti Norme di Attuazione;
- Parcheggi: si veda l'articolo 11 delle presenti Norme di Attuazione.

## **ART. 42. AREE RESIDENZIALI AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 6 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PUP.**

1. Le aree residenziali ai sensi dell'art. 38 comma 6 delle norme di attuazione del PUP sono precisate nella cartografia del P.R.G. ed indicate con apposita perimetrazione.
2. L'utilizzo di tali aree è ammesso, anche mediante l'accorpamento di aree residenziali adiacenti non saturate, per la realizzazione di nuove costruzioni, a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare edifici di prima abitazione compatibili con l'articolo 38, comma 6, lettera b), punto 3. delle norme di attuazione del PUP.
3. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto degli indici e distanze di cui alla relativa zona residenziale omogenea.

4. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le prescrizioni generali di carattere edilizio contenute nei Criteri generali di tutela ambientale (Allegato B alle presenti norme di attuazione).
5. Ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015 tali aree cessano di avere efficacia se entro il termine di 8 anni non è stata presentata la domanda di concessione edilizia o la segnalazione certificata d'inizio di attività per la realizzazione degli interventi.

### **ART. 43. AREE RESIDENZIALI CON DESTINAZIONE A TEMPO DETERMINATO**

1. Ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015 le aree residenziali, contrassegnate sulla cartografia con asterisco, cessano di avere efficacia se entro il termine di 8 anni non è stata presentata la domanda di concessione edilizia o la segnalazione certificata d'inizio di attività per la realizzazione degli interventi.
2. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto degli indici e distanze di cui alla relativa zona residenziale omogenea.
3. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le prescrizioni generali di carattere edilizio contenute nei Criteri generali di tutela ambientale (Allegato B alle presenti norme di attuazione).

### **ART. 44. B1 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI**

1. Le aree per insediamenti abitativi esistenti sono precisate nella cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
2. Le zone residenziali esistenti sono quelle a destinazione prevalentemente residenziale, già edificate, assieme alle pertinenze degli edifici.
3. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto e l'eventuale ristrutturazione completa avverrà nel rispetto dei seguenti indici:
  - Indice di utilizzazione fondiaria (SUN/Sf): non superiore a 0.45 mq/mq;
  - Rapporto di copertura (Sc/Sf): non superiore al 40%;
  - Altezza del fabbricato (H): massimo 3 piani;
  - Altezza del fronte o delle facciate: massimo 8.50 m.
  - Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica: massimo 9.50 m

4. Le nuove costruzioni, ristrutturazioni e ampliamenti di edifici esistenti dovranno rispettare le prescrizioni generali di carattere edilizio contenute nei Criteri generali di tutela ambientale (Allegato B alle presenti norme di attuazione).
5. Per gli edifici autorizzati esistenti alla data di adozione preliminare della variante 2019 del P.R.G. e che abbiano saturato la densità edilizia fondiaria ammessa, è consentito, per una sola volta, un ampliamento di 20% del volume lordo fuori terra al fine di razionalizzare o ristrutturare il fabbricato, nel rispetto di tutti gli altri indici. Lo stesso ampliamento è ammesso anche in alternativa all'incremento volumetrico derivante dalla saturazione della densità edilizia fondiaria del lotto.

### ***ART. 45. B2 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO***

1. Le aree residenziali di completamento sono precisate nella cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
2. Le zone residenziali di completamento sono quelle, parzialmente edificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono presenti.
3. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici:
  - Lotto minimo: 600 mq;
  - Indice di utilizzazione fondiaria (SUN/Sf): non superiore a 0.45 mq/mq;
  - Rapporto di copertura (Sc/Sf): non superiore al 50%;
  - Altezza del fabbricato (H): massimo 3 piani;
  - Altezza del fronte o delle facciate: massimo 8.50 m;
  - Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica: massimo 9.50 m;
  - Volume lordo fuori terra massimo per singolo edificio: 2500 mc.
4. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le prescrizioni generali di carattere edilizio contenute nei Criteri generali di tutela ambientale (Allegato B alle presenti norme di attuazione).

### ***ART. 46. C1 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE***

1. Le aree residenziali di nuova espansione sono precisate nella cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
2. Le zone residenziali di nuova espansione, sono quelle inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono presenti o parzialmente presenti.

3. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici:

Lotto minimo: 600 mq

Indice di utilizzazione fondiaria (SUN/Sf): non superiore a 0.45 mq/mq;

Rapporto di copertura (Sc/Sf): non superiore al 50%;

Altezza del fabbricato (H): massimo 3 piani;

Altezza del fronte o delle facciate: massimo 8.50 m;

Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica: 9.50 m;

Volume lordo fuori terra massimo per singolo edificio: 2500 mc.

4. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le prescrizioni generali di carattere edilizio contenute nei Criteri generali di tutela ambientale (Allegato B alle presenti norme di attuazione).

## **ART. 47. AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (PL)**

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali e precisati in cartografia del PRG ed indicati con apposito retino e cartiglio.
2. Sono zone inedificate con infrastrutture parzialmente esistenti nelle quali, per la loro configurazione e posizione, l'edificazione deve avvenire sulla base di un piano attuativo (Piano di Lottizzazione), che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante dalla cartografia del P.R.G. e nel rispetto dei tracciati viari individuati dal P.R.G.
3. L'eventuale individuazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità.  
In sede di P.L. tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.
4. È sempre ammesso il mantenimento di edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano di attuazione. In tal caso su detti edifici sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme e di eventuali allineamenti.
5. Nell'edificazione si devono rispettare gli indici di zona e le prescrizioni generali di carattere edilizio contenute nei Criteri generali di tutela ambientale (Allegato B alle presenti norme di attuazione). Il progetto di lottizzazione può imporre ulteriori prescrizioni paesaggistiche oltre a quelle contenute nei Criteri generali

di tutela ambientale (Allegato B alle presenti norme di attuazione); su tali prescrizioni la Commissione edilizia comunale dovrà esprimere il relativo parere.

## **ART. 48. AREE A VERDE PRIVATO**

1. Le aree a verde privato sono individuate nella cartografia del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. Le zone per il verde privato sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti.
3. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree edificate di particolare interesse per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente.
4. In tali zone è consentita la ristrutturazione degli edifici autorizzati esistenti alla data di adozione preliminare della variante 2019 del P.R.G. e, per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 20% del volume lordo fuori terra (V<sub>l</sub>). In caso di ampliamento per sopraelevazione non può essere superata l'altezza del fronte o della facciata di 8.50 metri e l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica di 9.50 m.
5. Le aree a verde privato che sono comprese in aree a moderata e/o elevata pericolosità della carta delle pericolosità del PGUAP sono inedificabili. In tali aree non è ammesso l'ampliamento previsto al comma 4.
6. Le ristrutturazioni e gli ampliamenti di edifici esistenti dovranno rispettare le prescrizioni generali di carattere edilizio contenute nei Criteri generali di tutela ambientale (Allegato B alle presenti norme di attuazione).
7. Gli interventi edilizi all'interno delle aree a verde privato dovranno rispettare quanto segue:  
Distanza dal ciglio strada, distanza dal confine, distacco tra i fabbricati: si veda l'articolo 10 delle presenti Norme di Attuazione.  
Parcheggi: si veda l'articolo 11 delle presenti Norme di Attuazione.

## **TITOLO VI – AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO, COMMERCIALI E TERZIARIE (D)**

### **ART. 49. GENERALITÀ**

1. L'edificazione in queste zone è subordinata all'esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
2. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto. Le superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiate nella superficie a verde.
3. Ai sensi dell'art. 33, comma 6, lettera e) delle Norme di attuazione del P.U.P. nelle aree per attività produttive del settore secondario di livello locale è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale per attività insediata non eccedente il volume lordo fuori terra di mc 400 per il proprietario o il custode, inserito organicamente nella struttura produttiva, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. Tale unità immobiliare non può essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.
4. Ai sensi dell'articolo 117, comma 2, della legge provinciale nelle aree produttive può essere realizzata un'ulteriore unità abitativa, in aggiunta alla prima realizzata ai sensi dell'articolo 33, comma 6, lettera e), delle norme di attuazione del PUP, al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, nel limite di ulteriori 120 metri quadrati di SUN.
5. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti delle costruzioni esistenti dovranno rispettare le prescrizioni generali di carattere edilizio contenute nei Criteri generali di tutela ambientale (Allegato B alle presenti norme di attuazione).
6. Gli elementi incongrui per forma, materiale, colore vanno demoliti e ricostruiti nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo. Ove sia previsto traffico pesante è consentito il conglomerato bituminoso.
7. Gli interventi edilizi all'interno delle aree produttive dovranno rispettare quanto segue:  
Distanza dal ciglio strada, distanza dal confine, distacco tra i fabbricati: si veda l'articolo 10 delle presenti Norme di Attuazione.  
Parcheggi: si veda l'articolo 11 delle presenti Norme di Attuazione.

## **ART. 50. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTI (L) E DI PROGETTO (L PR)**

1. Costituiscono le parti del territorio comunale individuate con destinazione produttiva di interesse locale nelle quali è consentito lo svolgimento delle attività ai sensi dell'art.33 delle Norme di Attuazione del P.U.P.
2. L'utilizzazione edificatoria è subordinata al rispetto delle seguenti norme:  
Lotto minimo: 1.000 mq;  
Rapporto di copertura (Rc): massimo % 50;  
Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H): massima m 9,00.

## **ART. 51. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO A UTILIZZO CONDIZIONATO**

1. Nelle aree produttive, contrassegnate sulla cartografia con asterisco, si potranno insediare solo strutture produttive compatibili con le aree residenziali, come specificate al comma 4, art. 41 delle presenti norme di attuazione.

## **ART. 52. PIANI ATTUATIVI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi e precisati in cartografia del PRG ed indicati con apposito retino e cartiglio.
2. Sono zone inedificate con infrastrutture parzialmente esistenti nelle quali, per la loro configurazione e posizione, l'edificazione deve avvenire sulla base di un piano attuativo, che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante dalla cartografia del P.R.G. e nel rispetto dei tracciati viari individuati dal P.R.G.
3. L'eventuale individuazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di P.A. tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.
4. È sempre ammesso il mantenimento d'edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano d'attuazione. In tal caso su detti edifici sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme e di eventuali allineamenti.

5. Nell'edificazione si devono rispettare gli indici di zona e le prescrizioni generali di carattere edilizio contenute nei Criteri generali di tutela ambientale (Allegato B alle presenti norme di attuazione). Il Piano Attuativo può imporre ulteriori prescrizioni paesaggistiche oltre a quelle previste dall'allegato precedentemente citato; su tali prescrizioni la Commissione edilizia comunale dovrà esprimere il relativo parere.

### **ART. 53. AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE ALL'APERTO**

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. e sono destinate alle attività previste dal Piano Cave Provinciale.
2. L'attività estrattiva e di coltivazione è regolamentata dalla legislazione provinciale di settore (L.P. 7/2006).



## **TITOLO VII – AREE PER ATTIVITA' AGRO – SILVO – PASTORALI (E)**

### **ART. 54. GENERALITA'**

1. Sono aree finalizzate alla conservazione delle attività legate all'agricoltura, alla coltivazione e protezione del bosco, al pascolo ed alla zootecnia, dove l'edificazione è subordinata all'esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Esse comprendono anche i territori improduttivi e si dividono in:  
Aree agricole;  
Aree agricole di pregio;  
Aree agricole di rilevanza locale;  
Aree a bosco;  
Aree a pascolo;  
Aree a elevata integrità;  
Aree per impianti al servizio dell'agricoltura;  
Aree per magazzino prodotti agricoli;  
Aree per impianti zootecnici.
2. Nelle aree destinate all'agricoltura dal PRG, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo e improduttivo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, quando ricadono in un unico ambito comunale oppure sul territorio di più comuni limitrofi secondo le modalità previste dall'art. 112 della L.P. 15/2015.
3. Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della Legge urbanistica provinciale 2008 si applica quanto previsto dal comma 11 dell'art. 112 della L.P. 15/2015 nel rispetto dei seguenti limiti:
  - ampliamento massimo consentito: 20% del volume lordo fuori terra (VI).
  - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica: non può essere superiore a ml. 9.50; nel caso di ampliamento di strutture produttive esistenti è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente
4. In tali aree trova applicazione quanto contenuto negli articoli 37 e 38 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico Provinciale, nel Capo II - Titolo V della L.P. 15/2015 e nel Capo I - Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

5. Le nuove stalle, escluse quelle nelle aree per strutture zootecniche, devono distare almeno 200 m dai centri storici, dalle zone residenziali esterne ai perimetri dei centri storici, dalle zone di espansione, dalle zone per attività produttive ed economiche, dalle aree per servizi ed attrezzature pubbliche, verde pubblico e parchi urbani, aree private di interesse sociale, aree cimiteriali e dalle prese d'acqua e sorgenti.
6. Le nuove costruzioni, ristrutturazioni e ampliamenti di edifici esistenti dovranno rispettare le prescrizioni di carattere paesaggistico contenute nei Criteri generali di tutela ambientale (Allegato B alle presenti norme di attuazione).
7. Gli interventi edilizi all'interno delle aree agro-silvo-pastorali dovranno rispettare quanto segue:  
Distanza dal ciglio strada, distanza dal confine, distacco tra i fabbricati: si veda l'articolo 10 delle presenti Norme di Attuazione.  
Parcheggi: si veda l'articolo 11 delle presenti Norme di Attuazione.

## **ART. 55. AREE AGRICOLE DI PREGIO**

1. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole conformemente a quanto previsto dall'art. 37 delle Norme di attuazione del P.U.P., al Capo II – Titolo V della L.P. 15/2015 e nel Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
2. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:
  - altezza massima m 9,00;
  - indice di edificabilità agricola massimo (Iea)  $m^3 / m^2$  0,10;
  - rapporto di copertura (Rc) massimo % 10;
  - rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo % 20;
  - lotto minimo  $m^2$  3.000;
  - superficie aziendale minima (Sa):  
per aziende fruttivivicole  $m^2$  25000 per interventi fuori terra -  $m^2$  15.000 per interrati;  
per aziende florovivaistiche  $m^2$  5.000;  
per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.)  $m^2$  5.000;  
per aziende zootecniche  $m^2$  25.000;
  - superficie utile lorda completamente interrata non superiore a  $m^2$  200 con rapporto di copertura (Rc) pari a zero, ovvero quando all'interno del lotto non sono presenti edifici o fabbricati come definiti dalla L.P. 15/2015.
3. I soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale possono realizzare manufatti per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale ovvero per la manutenzione ambientale conformemente a quanto previsto dall'art. 37 delle Norme di attuazione del P.U.P. e a quanto contenuto nel Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

4. L'attività agrituristica deve svolgersi conformemente a quanto previsto dall'art. 37 delle Norme di attuazione del P.U.P., al Capo II – Titolo V della L.P. 15/2015 e nel Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

## **ART. 56. AREE AGRICOLE**

1. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture conformemente a quanto previsto dall'art. 37 delle Norme di attuazione del P.U.P., al Capo II – Titolo V della L.P. 15/2015 e nel Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
2. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:
  - altezza massima m 9,00;
  - indice di edificabilità agricola massimo (Iea)  $m^3 / m^2$  0,10;
  - rapporto di copertura (Rc) massimo % 10;
  - rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo % 20
  - lotto minimo  $m^2$  3.000;
  - superficie aziendale minima (Sa):
    - per aziende fruttivivicole  $m^2$  25.000 per interventi fuori terra -  $m^2$  15.000 per interrati;
    - per aziende florovivaistiche  $m^2$  5.000;
    - per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.)  $m^2$  5.000;
    - per aziende zootecniche  $m^2$  25.000;
  - superficie utile lorda completamente interrata non superiore a  $m^2$  200 quando il rapporto di copertura (Rc) è pari a zero, ovvero quando all'interno del lotto non sono presenti edifici o fabbricati come definiti nella L.P. 15/2015.
3. I soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale possono realizzare manufatti per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale ovvero per la manutenzione ambientale conformemente a quanto previsto dall'art. 37 delle Norme di attuazione del P.U.P. e a quanto contenuto nel Regolamento Urbanistico edilizio provinciale.
4. L'attività agrituristica deve svolgersi conformemente a quanto previsto dall'art. 37 delle Norme di attuazione del P.U.P., al Capo II – Titolo V della L.P. 15/2015 e nel Regolamento Urbanistico edilizio provinciale.

## **ART. 57. AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE**

1. Le aree agricole di rilevanza locale sono aree agricole escluse dalla perimetrazione del P.U.P.
2. In tali aree sono consentiti gli interventi previsti per le aree agricole di cui all'art. 56 delle presenti norme di attuazione.

## **ART. 58. AREE A BOSCO**

1. Le aree a bosco, disciplinate dall'art. 40 delle Norme di Attuazione del PUP, comprendono le parti del territorio occupate dai boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo. Sono individuate nella cartografia del P.R.G. e indicate con apposito retino
2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare le malghe e i bivacchi inseriti nell'elenco provinciale in attività, nella misura del 20% del volume, per garantirne la funzionalità. Sono altresì ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia dai Piani di Assestamento Forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico - forestale.
3. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume fuori terra, senza cambio di destinazione d'uso. In tali zone è possibile la realizzazione di volumi interrati finalizzati a scopi irrigui.
4. Fino all'approvazione della variante al P.R.G. finalizzata al censimento del patrimonio edilizio montano sugli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## **ART. 59. AREE A PASCOLO**

1. Le aree a pascolo, disciplinate dall'art. 39 delle Norme di Attuazione del PUP, comprendono le aree occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. Esse sono individuate in cartografia del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. In tali zone è vietata ogni edificazione, fatta salva la possibilità di ampliare le malghe e i bivacchi inseriti nell'elenco provinciale in attività, in misura del 30% del volume, per garantirne la funzionalità.
3. Nelle malghe in attività è consentita la realizzazione di locali per attività ricettive/commerciali quali la somministrazione di cibi e bevande e la vendita dei propri prodotti caseari.

4. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume, senza cambio di destinazione d'uso.
5. Fino all'approvazione della variante al P.R.G. finalizzata al censimento del patrimonio edilizio montano sugli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **ART. 60. AREE AD ELEVATA INTEGRITA'**

1. Le aree a elevata integrità sono indicate nella cartografia del PRG e indicate con apposito retino.
2. Le aree ad elevata integrità, disciplinate dall'art. 28 delle Norme di Attuazione del PUP, comprendono le parti del territorio occupate da rocce e da rupi boscate che, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
3. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.

### **ART. 61. AREE PER IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

1. Comprendono le aree di proprietà comunale, di enti pubblici, consorzi e/o associazioni aventi come scopo sociale la promozione e la tutela delle attività agricole, forestali, salvaguardia del territorio destinate alla realizzazione dei depositi e alla miscelazione degli antiparassitari e dei fitofarmaci, delle relative strutture complementari, dei depositi temporanei dei contenitori per la raccolta della frutta, del legname derivante dalla sostituzione delle piante da frutto, dei serbatoi e bacini al servizio degli impianti irrigui e di tutte le attrezzature al servizio dell'agricoltura.
2. Oltre alla realizzazione degli eventuali volumi tecnici necessari al soddisfacimento delle attività descritte al punto precedente, è consentito ampliare gli edifici autorizzati esistenti alla data di adozione preliminare della variante 2019 del P.R.G. in misura del 20% del volume per garantirne la funzionalità.
3. Gli interventi da realizzare all'interno dell'area destinata al "Bacino idrico a scopo irriguo in località Pradena" dovranno rispettare le prescrizioni della Deliberazione della Giunta Provinciale 122/2013.

## **ART. 62. AREE PER MAGAZZINO PRODOTTI AGRICOLI**

1. Sono zone individuate in cartografia del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. Sono destinate alla realizzazione di costruzioni di magazzini di stoccaggio, lavorazione e vendita prodotti ortofrutticoli con esclusione di edifici ad uso residenziale eccetto l'abitazione del conduttore. La parte abitativa dovrà essere realizzata contemporaneamente o posteriormente alla struttura produttiva.
3. Gli interventi edilizi all'interno di tali aree dovranno rispettare quanto segue:  
Distanza dal ciglio strada, distanza dal confine, distacco tra i fabbricati: si veda l'articolo 10 delle presenti Norme di Attuazione.  
Parcheggi: si veda l'articolo 11 delle presenti Norme di Attuazione.
4. Valgono le seguenti norme:  
Superficie fondiaria del lotto: non inferiore a m<sup>2</sup> 1.500;  
Rapporto di copertura: non superiore al 60%;  
Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H): non dovrà superare i metri 12,00; oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.). Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella dell'edificio esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.  
Particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico sanitari, per la raccolta, conservazione e smaltimento dei rifiuti organici solidi e fluidi, al fine di non creare molestia alle strutture abitative limitrofe.
5. Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti delle costruzioni esistenti va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelle presenti nell'area. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensioni analoghe a quelle tradizionali con serramenti dello stesso tipo di quelli presenti nel contesto dell'area.
6. Elementi incongrui: gli elementi incongrui per forma, materiale, colore vanno demoliti e ricostruiti nel rispetto di quanto previsto dal precedente punto 5.

## **ART. 63. AREE PER IMPIANTI ZOOTECNICI**

1. Sono destinate alla realizzazione di stalle e delle relative strutture complementari, come pure gli impianti di riciclaggio stallatico, ivi compresa l'abitazione del conduttore. La parte abitativa dovrà essere realizzata

contemporaneamente o posteriormente alla struttura produttiva. Esse sono individuate in cartografia del P.R.G. e indicate con apposito retino.

2. Valgono le seguenti norme:

Superficie fondiaria del lotto: non inferiore a m<sup>2</sup> 1.500;

Rapporto di copertura: non superiore al 50%;

Altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica (H): non dovrà superare i metri 10,50; oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.). Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella dell'edificio esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

3. Particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico sanitari, per la raccolta, conservazione e smaltimento dei rifiuti organici solidi e fluidi, al fine di non creare molestia alle strutture abitative limitrofe.

Nell'ambito delle aree in oggetto sono consentiti, nel rispetto delle norme fissate, gli allevamenti avicoli. Sono invece vietati quelli suini.

## **TITOLO VIII – AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (F)**

### **ART. 64. GENERALITA'**

1. Le aree per servizi ed attrezzature pubbliche sono riservate alle seguenti funzioni:

- civili e amministrative esistenti e di progetto
- scolastica e culturale esistente e di progetto;
- impianti sportivi esistenti e di progetto;
- verde pubblico/parco pubblico, verde attrezzato e verde di protezione esistente e di progetto;
- parcheggi esistenti e di progetto;
- cimiteriali;
- infrastrutture tecnologiche e impianti di telecomunicazione;
- impianto di depurazione;
- centro raccolta materiali;
- infrastrutture stradali esistenti e di progetto;
- percorsi pedonali e ciclabili.

2. Gli interventi edilizi all'interno delle aree per infrastrutture e servizi dovranno rispettare quanto segue:

Distanza dal ciglio strada, distanza dal confine, distacco tra i fabbricati: si veda l'articolo 10 delle presenti Norme di Attuazione;

Parcheggi: si veda l'articolo 11 delle presenti Norme di Attuazione.

### **ART. 65. AREE PER ATTREZZATURE CIVILI E AMMINISTRATIVE, SCOLASTICHE E CULTURALI ESISTENTI E DI PROGETTO**

1. Le zone per attrezzature pubbliche di uso pubblico e di interesse urbano, individuate nella cartografia del P.R.G. con apposito retino, sono destinate alla realizzazione di opere per attrezzature amministrative, scolastiche e culturali.

2. Per le attrezzature e servizi pubblici valgono le seguenti norme:

Densità edilizia fondiaria: non superiore a 2 mc/mq;

Rapporto di copertura (Sc/Sf): non superiore al 50%;

Altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica (H): massimo 9.5 m;



Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella del fabbricato esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

3. Per gli edifici autorizzati esistenti alla data di adozione preliminare della variante 2019 del P.R.G. che abbiano saturato la densità edilizia fondiaria ammessa, è consentito, per una sola volta, un ampliamento del 20 % del volume lordo fuori terra al fine di razionalizzare o ristrutturare il fabbricato, nel rispetto di tutti gli altri indici.

## **ART. 66. AREE PER IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI E DI PROGETTO**

1. Le aree per impianti sportivi sono destinate alla realizzazione di attrezzature di carattere sportivo compresi i poligoni di tiro interrati con relativi impianti integranti tali attività quali spogliatoi, locali di servizio e spazi per spettatori. Sono individuate in cartografia e indicate con apposito retino.
2. Per le attrezzature di carattere sportivo valgono le seguenti norme:  
Densità edilizia fondiaria: non superiore a 1 mc/mq;  
Lotto minimo: 1000 mq  
Altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica (H): massimo 9.5 m;

## **ART. 67. AREE PER IL VERDE PUBBLICO/PARCO PUBBLICO, VERDE ATTREZZATO/VERDE DI PROTEZIONE ESISTENTI E DI PROGETTO**

1. Sono aree destinate per il verde pubblico, attrezzato e di protezione a destinazione della collettività e di arredo urbano. Sono individuate nella cartografia del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. Nelle zone per il verde pubblico/parco pubblico e nelle zone per il verde attrezzato è consentita la realizzazione di manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo dei parcheggi stessi, di fontane, mostre d'acqua, manufatti espositivi e simili oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde. Sono altresì consentite la realizzazione di piazzole per l'atterraggio degli elicotteri.
3. Nelle zone destinate a verde pubblico e nelle zone per il verde attrezzato ricadenti in aree boscate l'utilizzazione deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico- biologiche dei soprassuoli.
4. È consentita la realizzazione di campeggi mobili.
5. Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle seguenti norme:

Densità edilizia fondiaria: non superiore a 0.10 mc/mq;

Altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica (H): massimo 5.00 m;

Parcheggi: oltre a quanto precisato nell'art. 11 delle presenti Norme di Attuazione almeno il 5% dell'area dovrà essere riservata a parcheggi.

6. Gli interventi da realizzare all'interno dell'area in località Pradena dovranno rispettare le prescrizioni della Deliberazione della Giunta Provinciale 122/2013.

## **ART. 68. AREE PER PARCHEGGI ESISTENTI E DI PROGETTO**

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli con la realizzazione di aree a verde attrezzato a servizio della sosta degli utenti del parcheggio stesso.
2. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo.

## **ART. 69. AREE CIMITERIALI**

1. Le aree cimiteriali, indicate con apposito retino nella cartografia del PRG, sono adibite a cimiteri, crematorio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.
2. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, delle L.P. 2/83, L.P. 10/98, L.P. 7/2008 e L.P. 6/2013.

## **ART. 70. AREE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE**

1. Sono aree individuate e definite nella cartografia del PRG e sono destinate alla realizzazione di attrezzature tecnologiche a servizio della collettività (centraline elettriche, telefoniche ecc.). In tali aree è ammessa l'edificazione di manufatti e fabbricati necessari allo svolgimento dell'attività di cui sopra.
2. Le aree di pertinenza vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.

## **ART. 71. AREA PER IMPIANTO DI DEPURAZIONE**

1. Sono aree individuate e definite nella cartografia del PRG e sono destinate a funzioni di servizio (fosse Imhoff e depuratori). In tali aree è ammessa l'edificazione di manufatti e fabbricati necessari allo svolgimento dell'attività di cui sopra.

## **ART. 72. CENTRO RACCOLTA MATERIALI**

1. Sono aree individuate e definite nella cartografia del PRG e sono destinate alla raccolta differenziata dei rifiuti. In tali aree è ammessa l'edificazione di manufatti e fabbricati necessari allo svolgimento dell'attività di cui sopra.
2. Le aree di pertinenza vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.

## **ART. 73. AREE PER INFRASTRUTTURE STRADALI ESISTENTI E DI PROGETTO**

1. Il P.R.G. individua le seguenti categorie funzionali di strade, a seconda della loro rilevanza urbanistica (I categoria, II categoria, III categoria, IV categoria, altre strade).  
La cartografia indica, per ciascuna categoria di strade, se si tratta di strade esistenti, di strade esistenti da potenziare, o di strade di progetto.
2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate nell'allegata tabella (Allegato A alle presenti norme di attuazione). La piattaforma stradale comprende la carreggiata, le banchine, i marciapiedi e gli elementi marginali.
3. Le aree per infrastrutture stradali sono inedificabili; sulle aree per infrastrutture stradali sono ammessi i seguenti interventi:  
Pavimentazione o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;  
Arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;  
Ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;  
Creazione o ripristino di marciapiedi;  
Piantumazione arborea sui lati strada con essenze locali;  
Apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari nonché organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

In fregio alla carreggiata della viabilità principale e locale sono presenti spazi definiti catastalmente come strada. Tali spazi possono essere utilizzati per ospitare servizi, infrastrutture e attività in genere connesse con la viabilità.

4. Nelle aree assegnate alle strade veicolari e nelle fasce di rispetto sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011 e ss.mm. e ii.
5. Per le fasce di rispetto stradali, valgono le distanze indicate nelle tabelle dell'ALLEGATO A alle presenti norme di attuazione; dopo la realizzazione delle opere, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.
6. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio pur rimanendo all'interno delle fasce di rispetto.
7. Nell'ambito degli insediamenti storici vengono inoltre individuate con apposita grafia le zone di adeguamento stradale ove si prevede la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti, ivi compresa la creazione di piste ciclabili e simili. In queste zone è vietata ogni edificazione, ivi compreso l'ampliamento di edifici esistenti.
8. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
9. Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal PRG purché siano a traffico controllato e a condizione che:
  - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - abbiano larghezza massima non superiore a m. 3,00;
  - il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici;
  - gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
  - non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorarne le attuali condizioni;
  - sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, assumendo tutte le necessarie misure di mitigazione per gli eventuali impatti non eliminabili.

Per queste strade sono vietate le esecuzioni di muri e manufatti stradali in cemento armato a vista nonché l'adozione di muri di sostegno, parapetti o recinzioni in cemento o in ferro.

## **ART. 74. AREE PER PERCORSI PEDONALI E CICLABILI**

1. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc, possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
2. I tracciati indicati in cartografia per le strade, i sentieri, i percorsi riservati ai pedoni e ai ciclisti, hanno valore indicativo e devono essere precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo.

## **ART. 75. FASCE DI RISPETTO**

1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene ecc. sono stabilite opportune fasce non edificabili.
2. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme riportate o richiamate nel presente titolo.
3. Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita. Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della determinazione dei parametri urbanistici della zona.

## **ART. 76. FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero. Le dimensioni di dette aree sono riportate nella cartografia scala 1:2000. Si rimanda all'art. 62 della L.P. 15/2015 e all'art. 9 del Regolamento urbanistico edilizio per la definizione degli interventi ammessi in tali aree, dei relativi criteri e dei casi previsti di riduzione dell'ampiezza delle fasce di rispetto

## **ART. 77. FASCE DI RISPETTO DEPURATORE**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro degli impianti di depurazione dei liquami delle pubbliche fognature conformemente all'art. 59 del Testo unico

delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.).

2. In ragione del tipo di depuratore sono previste due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B" la cui ampiezza è stabilita dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 850 del 28 aprile 2006 e ss.mm. e ii.
3. Nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 850 del 28 aprile 2006 e ss.mm. e ii. sono riportate le indicazioni da osservare per l'edificazione e per la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio all'interno delle fasce di rispetto.

### **ART. 78. FASCE DI RISPETTO STRADALE**

1. Comprendono lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante. La stessa individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale sono quelle risultanti dalla tabella B al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento e dalla tabella A all'interno dei centri abitati, delle aree specificatamente destinate all'insediamento e nelle aree a verde privato, riportate al punto 4 dell'ALLEGATO A alle presenti norme di attuazione. Non sono previste fasce di rispetto per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.
3. Nelle fasce di rispetto stradale valgono le determinazioni contenute nella deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011 e ss.mm e ii.
4. Al termine dei lavori delle strade di progetto o da potenziare, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.

### **ART. 79. FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI**

1. Comprendono gli spazi laterali alle cabine di trasformazione e alla proiezione sul terreno dell'asse longitudinale delle linee elettriche di media e alta tensione nei quali è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque aree adibite a permanenza di persone

non inferiore a quattro ore giornaliere, al fine di rispettare i valori limite di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti alla frequenza di rete (50 Hz) in attuazione del D.P.C.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici o magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti” attuativo della Legge Quadro 22 febbraio 2001 n. 36, nonché del D. Dirett. 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156, S.O. “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti” e dei Decreti del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg, 25 settembre 2001, n. 30-81/Leg, 13 maggio 2002, n. 8-98/Leg e s.m.

2. La realizzazione di nuovi spazi destinati all'infanzia quali scuole, asili nido, parchi giochi, di altri spazi destinati all'infanzia è consentita solo quando siano osservate le distanze di rispetto determinate con la metodologia di calcolo del D. Dirett. 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156, S.O. “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”.
3. La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc, da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo.

## **ART. 80. SITI INQUINATI BONIFICATI**

1. I siti inquinati bonificati sono indicati nella cartografia del PRG.
2. In tali siti va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con le azioni della bonifica. L'utilizzo di tali aree dovrà essere effettuato nel rispetto del comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs 36/2003 e dell' articolo 102- quater comma 11 del T.U.L.P se compatibile.

## **ART. 81. AREE DI TUTELA E PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA**

1. All'interno di tali aree, individuate dal P.U.P. in vigore, qualsiasi intervento dovrà essere realizzato in conformità alle indicazioni del P.U.P. che rimanda gli interventi all'interno di tali perimetri a quanto prescritto dalla carta di sintesi geologica ed alle Norme di Attuazione approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2813 del 23.10.2003 che, per effetto del punto 3 della deliberazione stessa, vanno a sostituire

ogni disposizione tecnica, cartografica e normativa contenuta negli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali.

La tutela di pozzi e sorgenti si attua nel rispetto di quanto specificato nella carta delle risorse idriche approvata con D.G.P. n. 2248 dd 05.09.2008 che definisce e individua le relative zone di tutela assoluta, le zone di rispetto idrogeologico e le zone di protezione, individuando per ognuna gli interventi ammessi e le indagini preliminari necessarie.

## **TITOLO IX – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

### ***ART. 82.* DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE**

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

### ***ART. 83.* TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n.1339 del 1 luglio 2013. 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. 84. LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI**

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti Norme di Attuazione ai sensi del Titolo IV, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree a verde privato e servizi alla residenza
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 86;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d) aree per la mobilità
  - e) fasce di rispetto

## **ART. 85. 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 provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

## **ART. 86. VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI**

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

## **ART. 87. 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 da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

## **ART. 88. SPAZI DI PARCHEGGIO**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
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. Nel caso in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A al Regolamento urbanistico edilizio (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.

## **ART. 89. ALTRE DISPOSIZIONI**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni sottoposte a piano attuativo, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

## **ART. 90. 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. 91. AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

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

## **ART. 92. 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. 93. 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 periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

## **ART. 94. 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.

### **RICHIAMI**

#### *Tipologie commerciali e definizioni - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale*

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

## **TITOLO X – NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ART. 95. DISPOSIZIONI TRANSITORIE UTILIZZAZIONE PROVVISORIA DELLE AREE**

1. Fino a quando le zone individuate come aree insediative produttive di nuovo impianto, aree per attività estrattive, aree per attrezzature pubbliche di interesse urbano, zone destinate alla viabilità, aree a verde pubblico, aree di protezione archeologica, aree di rispetto, non siano state utilizzate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto e la realizzazione dei relativi impianti tecnologici.

### **ART. 96. SALVAGUARDIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

1. A decorrere dall'adozione preliminare del progetto di piano regolatore generale o di sue revisioni o varianti e fino alla loro entrata in vigore si dovrà fare riferimento all'art 47 della LEGGE URBANISTICA.

## **TITOLO XI – PIANI ATTUATIVI E PROGETTI CONVENZIONATI**

### **ART. 97. CONTENUTI DEI PIANI ATTUATIVI E DEI PROGETTI CONVENZIONATI**

P.L.1 LOTTIZZAZIONE BREZ (approvato)  
P.L.2 LOTTIZZAZIONE BREZ (approvato)  
P.L.3 LOTTIZZAZIONE TRAVERSARA (approvato)  
P.R. 1 AREA MOLINI DAL BON (abrogato)  
P.R. 2 CENTRO STORICO BREZ (approvato)  
P.G. 1 AREA PLATZ (approvato)  
P.G. 2 AREA PER DEPOSITI AGRICOLI (approvato)  
P.G. 3 AREA PER STALLE (approvato)  
P.S. 1 AREA ALBERGHIERA SALOBBI (approvato)  
P.S. 3 TETTOIA BREZ (approvato)  
P.S. 4 EDIFICIO IN CENTRO STORICO (approvato)

#### **P.C.1 DEPOSITO AGRICOLO ARSIO**

Si tratta di un'area privata di mq. 348, situata ad ovest dell'abitato di Arsio, all'interno del perimetro del centro storico, destinata alla realizzazione di un deposito per attrezzature agricole.

Il nuovo fabbricato dovrà essere completamente interrato presentando alla vista solamente la parte strettamente necessaria all'ingresso.

La rampa d'accesso dovrà essere collocata lungo il limite ovest del centro storico con accesso dalla p.ed. 241; è possibile derogare dalla pendenza massima della rampa stabilita dal Regolamento edilizio comunale.

Il portone di accesso dovrà essere in legno e le murature a vista dovranno essere rivestite in pietra locale, posata secondo le tecniche in uso nel centro storico.

L'interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale ripristinando il profilo del terreno naturale lungo tutto il perimetro.

La copertura verde dovrà essere restituita all'utilizzo agricolo oppure inerbita.

Le superfici esterne pavimentate saranno sistemate con materiali e modalità tradizionali, come ciottoli, cubetti, lastre in calcare, porfido, granito, evitando le pavimentazioni in formelle di cemento.

La struttura dovrà essere realizzata secondo i seguenti indici parametrici:

- superficie utile lorda completamente interrata massima m<sup>2</sup> 200
- distanza minima dai confini di proprietà ml.1,50

- un solo accesso con larghezza massima m 3,50; nel caso necessiti ricoverare macchine speciali od attrezzature agricole che non possono accedere per problemi dimensionali dall'ipotizzato accesso, previo esame della documentazione tecnica relativa, la C.E.C .potrà autorizzare misure diverse al fine di permettere il ricovero dei mezzi.

#### P.C.2 AREA PER GARNI'

Si tratta di un'area privata di mq. 660 in cui sono inserite le p.ed. 215\1 e 215\2 con relativo andito, posta ad ovest dell'abitato di Brez in parte inserita nel perimetro del centro storico di Brez.

E' un'area destinata alla realizzazione di una struttura per attività produttive turistiche in specifico per la realizzazione di una struttura ricettiva tipo Garni.

Il piano subordinato dovrà prevedere le opere di demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti, contestualmente è consentita la realizzazione di nuove volumetrie per mc. 800 accorpate alle volumetrie esistenti. Se le nuove volumetrie saranno realizzate con materiali della bioedilizia, adeguati per ottenere la certificazione ambientale, viene consentita una percentuale volumetrica aggiuntiva pari al 25%.

Le strutture dovranno essere realizzate secondo i seguenti indici parametrici:

- altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica: ml. 9.00
- distanza minima dai confini di proprietà: ml.5.00;
- distanza minima tra gli edifici: ml.10.00

#### P.C. 3 AREA PER LABORATORIO ARTIGIANALE

Si tratta di un'area privata di mq. 1.843, composta da parte della p.ed. 340 edificio con laboratorio artigianale e dalle pp.ff. 139\2-140, posta a sud\est dell'abitato di Brez inserita in un contesto di recente edificazione a prevalenza residenziale con volumetrie regolari e compatte.

E' un'area destinata al potenziamento della struttura produttiva esistente sia in ampliamento che con una nuova edificazione.

Vista la prevalente caratterizzazione residenziale della zona, le nuove edificazioni produttive dovranno uniformarsi architettonicamente alle preesistenze con volumi compatti e coperture a falde con coerente orientamento e impiego di materiali tradizionali.

Il piano dovrà inoltre prevedere le varie opere di mitigazione e le opere per limitare le eventuali emissioni rumorose nel rispetto di quanto previsto dalla normativa specifica ed in particolare dal D.P.R. n° 142\2004.

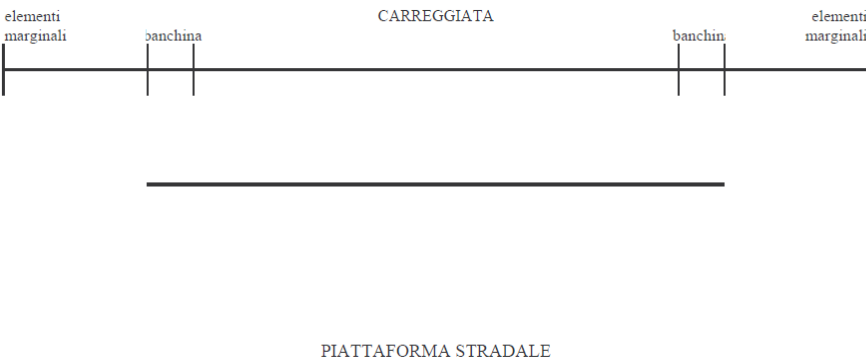
Le strutture dovranno essere realizzate secondo i seguenti indici parametrici:

- altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica: ml. 9.00
- distanza minima dai confini di proprietà: ml.5.00;
- distanza minima tra gli edifici: ml.10.00
- rapporto massimo di copertura 40%



## ALLEGATO A – SCHEMI E TABELLE

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3.00
<p>(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3</p> 		

**TABELLA B**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	--- --	--- --	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	60
IV CATEGORIA	15	30	45	45
ALTRE STRADE	10	20	30	30

<b>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:</b>	
DAL LIMITE STRADALE PER STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE ESISTENTI
DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

**TABELLA C**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	( 60 )	-----	-----	150
I CATEGORIA	( 30 )	40	60	90
II CATEGORIA	( 25 )	35	45	60
III CATEGORIA	( 15 )	25	35	35
IV CATEGORIA	( 10 )	15	25	25
ALTRE STRADE	( 5 )	5	10	10

( " ) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

( \* ) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

( \*\* ) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:**

DAL LIMITE STRADALE

PER STRADE ESISTENTI  
STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE

DALL'ASSE STRADALE

PER STRADE DI PROGETTO

DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER

RACCORDI E/O SVINCOLI

## **ALLEGATO B – CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE**

### ***ART. 1 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE***

1. Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione urbanistica e/o edilizia sono assoggettate ai criteri di tutela del presente allegato.
2. Fanno eccezione gli ambiti perimetrati degli Insediamenti Storici e gli Insediamenti Storici sparsi, per i quali valgono le disposizioni regolamentate dalle presenti Norme di Attuazione del PRG, relative agli insediamenti storici, nonché il patrimonio edilizio montano esistente per il quale valgono le specifiche Norme di Attuazione.

### ***ART. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI***

1. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della zona e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.
2. La relazione illustrativa, allegata agli elaborati di progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi enunciati dai presenti criteri.

### ***ART. 3 - AREE PER LA RESIDENZA***

1. I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona, sempre nel rispetto delle indicazioni urbanistiche previste dal PRG.
2. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi alle indicazioni di Piano o in assenza a quelli prevalenti nell'immediato intorno, comunque secondo indicazione della Commissione di tutela per il paesaggio e della Commissione edilizia comunale.
3. Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.

4. L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da limitare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi preferibilmente in maniera marginale rispetto al lotto e comunque nel rispetto di eventuali allineamenti preordinati.
5. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature o del prato. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.
6. La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti.
7. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrato.
8. Le scale esterne dovranno essere compatibili con la tipologia architettonica dell'edificio.

#### ***ART. 4 - AREE AGRICOLE***

1. La localizzazione dei fabbricati e delle costruzioni deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.
2. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.
3. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
4. I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.
5. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
6. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
7. Le recinzioni sono generalmente vietate, salvo quelle necessarie per difendere dagli ungulati le coltivazioni; per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno. I muri di recinzione esistenti in pietra locale a vista o in muratura devono essere conservati e qualora si presentino parzialmente crollati o pericolanti devono essere ripristinati.
8. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e dove possibile essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbiti.

9. Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.
10. La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il defluire delle acque va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.
11. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati e, se possibile riparati. Qualora ciò non fosse possibile essi dovranno essere riproposti utilizzando la stessa tipologia costruttiva. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, con paramento in pietra locale a vista o realizzati con la tecnologia delle terre rinforzate.
12. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrato.
13. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

## ***ART. 5 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE***

1. I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni dell'andamento del terreno compatibilmente con la funzionalità dell'opera.
2. Le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Sono preferibili ai tetti piani le coperture a due o quattro falde. È consigliata la posa di contenitori interrati in materiale sintetico per la raccolta delle acque piovane con funzione irrigua ecc.
3. I materiali devono essere preferibilmente coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.
4. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e contestuale alla progettazione dell'edificio.
5. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto o siepi, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi.
6. Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, il deposito all'aperto di materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.
7. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrato.

## ***ART. 6 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI***

1. I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona e quindi in tegole di cotto, cemento od altri materiali purché di aspetto analogo alle tegole in cotto. La

Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta e zona per zona consentire la messa in opera di manti di copertura in lamiera esclusivamente per interventi autonomi e di limitate dimensioni.

2. In caso di ristrutturazioni la tipologia della copertura, il numero delle falde e il loro orientamento vanno mantenuti come in origine oppure si dovranno conformare a quelli degli edifici limitrofi.
3. Le orditure dei tetti saranno, per quanto possibile, in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che potranno essere coperti con terra o pavimentati.
4. La pendenza dei tetti è contenuta di norma tra il 35% e il 40%; pendenze diverse possono essere ammesse qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano. Negli abbaini la pendenza può leggermente discostarsi dai dati sovraesposti.
5. Per tutti gli edifici è consentita la realizzazione di n.1 abbaino con tipologia tradizionale (a casetta) con le seguenti dimensioni:  
Larghezza massima pari al doppio dell'interasse dell'orditura secondaria e comunque non superiore a 1.80 m  
altezza massima 1.50 m
6. Nel caso di nuovi edifici con alloggi mansardati e nel caso di recupero del sottotetto a funzioni abitative è consentita la realizzazione di n.1 abbaino con tipologia tradizionale (a casetta) ogni 50 mq di superficie residenziale con dimensioni di cui sopra. Nel numero consentito di abbaini vanno conteggiati gli abbaini eventualmente esistenti.
7. Sono consentite le finestre in falda.
8. Le lattonerie devono essere preferibilmente in lamiera di rame, di zinco verniciata al cromo o in lamiera d'alluminio preverniciata.
9. Le facciate dovranno presentare una prevalenza di intonaco civile. Eventuali parti lignee dovranno riprendere le tipologie tradizionali.
10. Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale e ferro. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegabili per i restauri che, comunque, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.
11. Gli infissi dovranno essere uniformi per tutta la facciata e realizzati preferibilmente in legno e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo. Fanno eccezione gli infissi ai piani terreni di unità immobiliari produttive nelle quali, possono essere inseriti materiali diversi. L'impiego di materiali diversi dal legno deve comunque rispettare i più elementari criteri di inserimento paesaggistico - ambientale.
12. Le ante d'oscuolo dovranno essere, per quanto possibile, del tipo tradizionale in legno.
13. I balconi e gli eventuali collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno presentare preferibilmente parapetti in legno o con struttura metallica.
14. Le scale esterne al piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura e/o pietra locale, salvo il rispetto delle distanze per le parti non a sbalzo con esclusione del primo gradino appoggiato al suolo. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno, per quanto possibile, mantenuti e/o ricollocati.

15. Le bombole del G.P.L. dovranno essere realizzate unicamente con le modalità del totale reinterro. Nelle aree produttive è ammessa una diversa collocazione purché dotata di idonea mascheratura finalizzata a mitigare l'impatto visivo.
16. In ordine alla finitura dei materiali si esprimono i seguenti indirizzi:
17. Le tinteggiature saranno preferibilmente nella gamma delle terre naturali.
18. Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei resteranno preferibilmente al naturale, oppure verniciate con colorazioni riproponenti il più possibile lo stato naturale del legno. Gli infissi in legno, quando non siano mantenuti al naturale, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio o ad acqua e nei colori tradizionali del luogo. Gli infissi realizzati con materiali diversi dal legno devono essere verniciati nei colori tradizionali del luogo.
19. Gli apparati ed elementi in pietra a vista, quali contorni, modanature, mensole, ecc... preferibilmente in pietra locale potranno essere utilizzati a condizione che le superfici in piano poste all'esterno siano rese antisdrucchiolevoli mediante graffiatura o bocciardatura.
20. L'applicazione di zoccolatura in pietra alla base delle costruzioni può essere realizzata purché mantenuta ad un'altezza inferiore a un metro. È consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco sbriciato.
21. Le parti all'aperto come i cortili o le strade interne ai lotti saranno preferibilmente pavimentati in porfido o pietra naturale. Nelle aree produttive, soggette a traffico pesante è consentito il conglomerato bituminoso. La sistemazione a verde dovrà comprendere la maggior superficie possibile del lotto, compatibilmente con gli spazi di parcheggio.
22. Le nuove murature di sostegno terra saranno realizzate possibilmente con paramento in pietra locale a vista. Dove possibile i muri di sostegno potranno essere sostituiti da scarpate inerite (terre rinforzate).
23. I vecchi muri di sostegno terra e le vecchie recinzioni di corti, cortili, orti, strade, vanno, ove possibile, conservati.
24. Non è ammessa la realizzazione di seconde finestre esterne alle esistenti, posizionate a filo facciata.

I.

## ***ART. 7 - DISPOSIZIONI DI TUTELA PER ELEMENTI CARATTERIZZANTI LA SCENA URBANA***

1. Il presente articolo individua le disposizioni per la tutela degli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. fatti salvi i casi in cui ricorrano i presupposti e le condizioni individuate ai sensi degli artt. 10,11,12,50 del D.Lgs. 42/2004 per i beni culturali.
2. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che, a diverso titolo, interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non. La costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate è possibile solo negli spazi individuabili dall'Ufficio Tecnico Comunale. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche ed

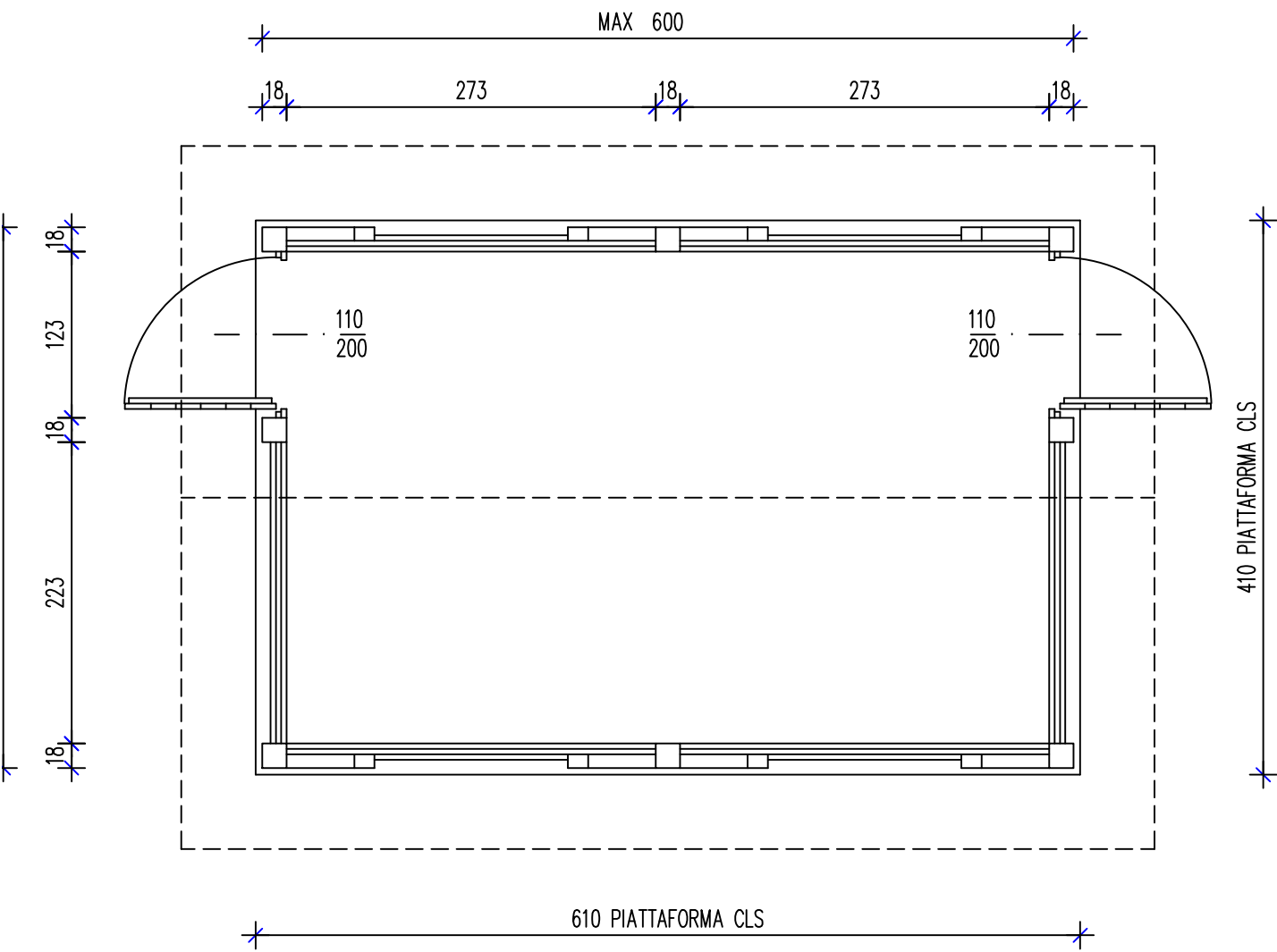


illuminazione pubblica, vanno rimossi i conduttori aerei ed i cavi sulle facciate in vista. La pavimentazione delle strade e piazze deve essere realizzata con i seguenti materiali: lastre in pietra o cubetti di porfido, manto in conglomerato bituminoso o formelle.

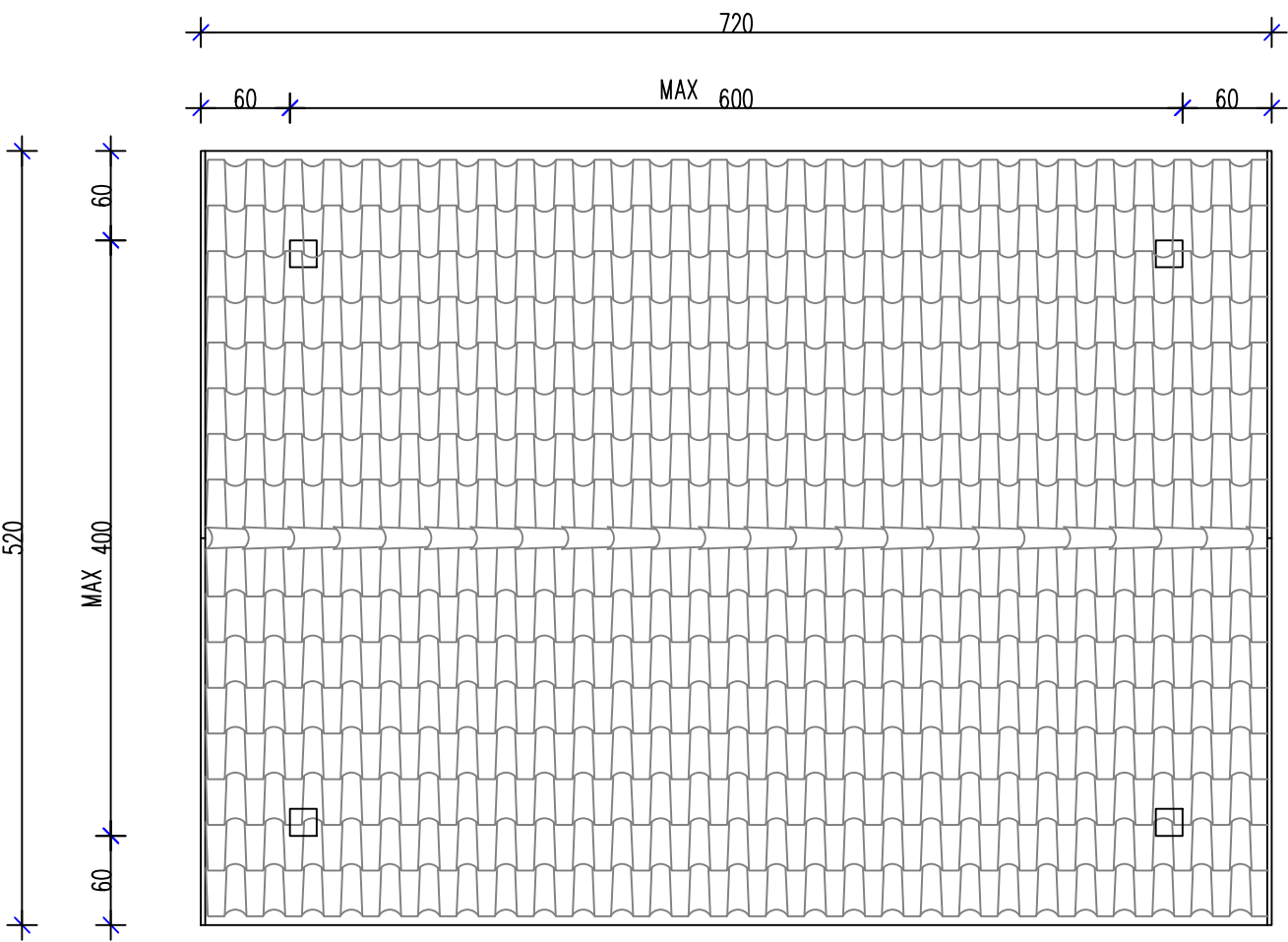
3. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale.
4. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà tenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale e assicurando un'adeguata alberatura dei bordi e degli spazi ove possibile.

# LEGNAIA ISOLATA 1:50

PIANTA PIANO TERRA

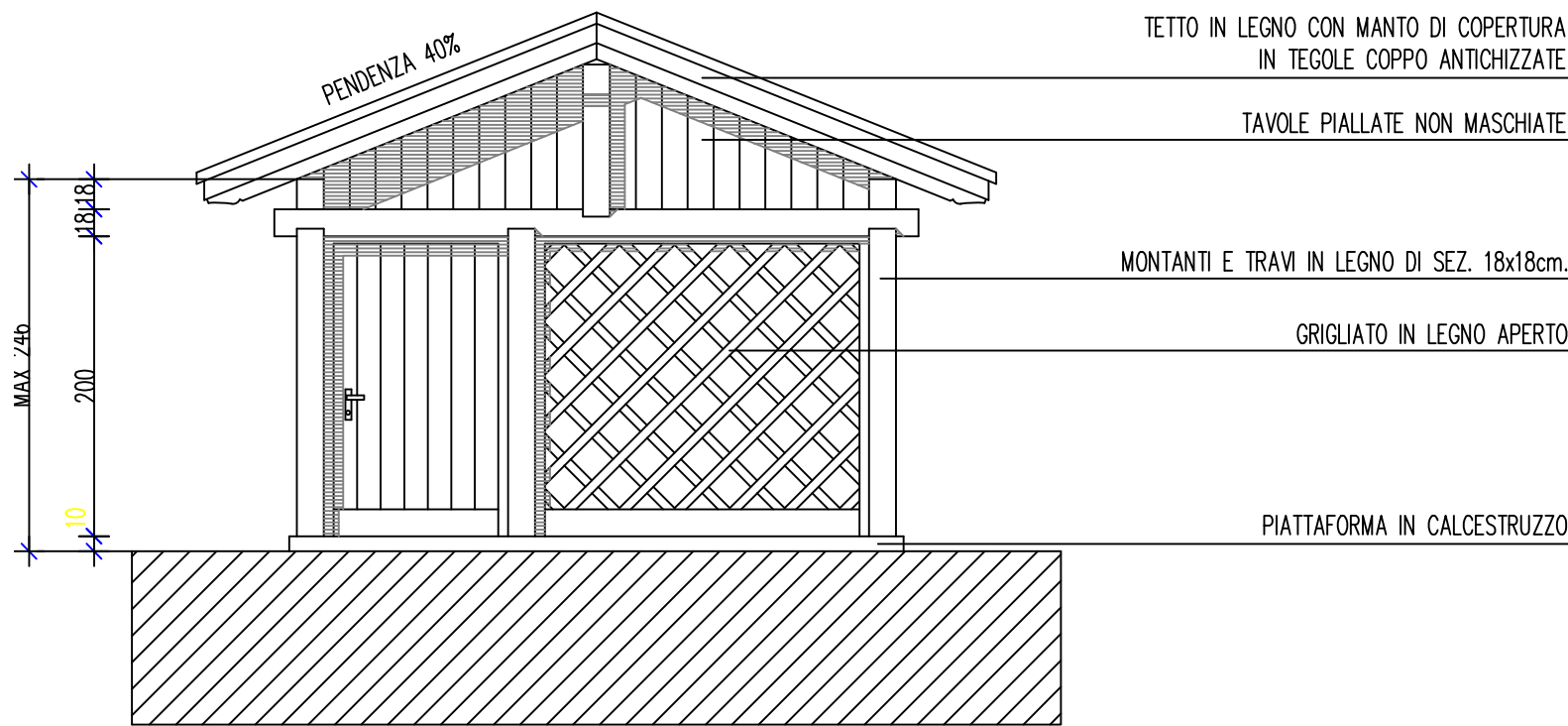


PIANTA TETTO

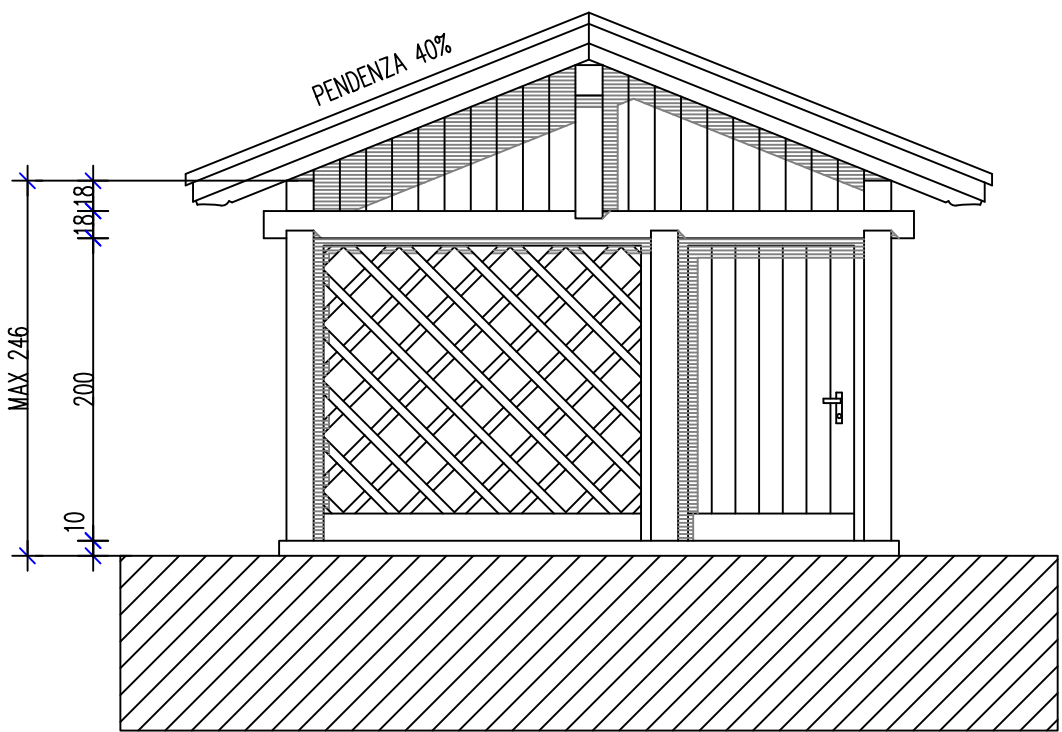


# LEGNAIA ISOLATA 1:50

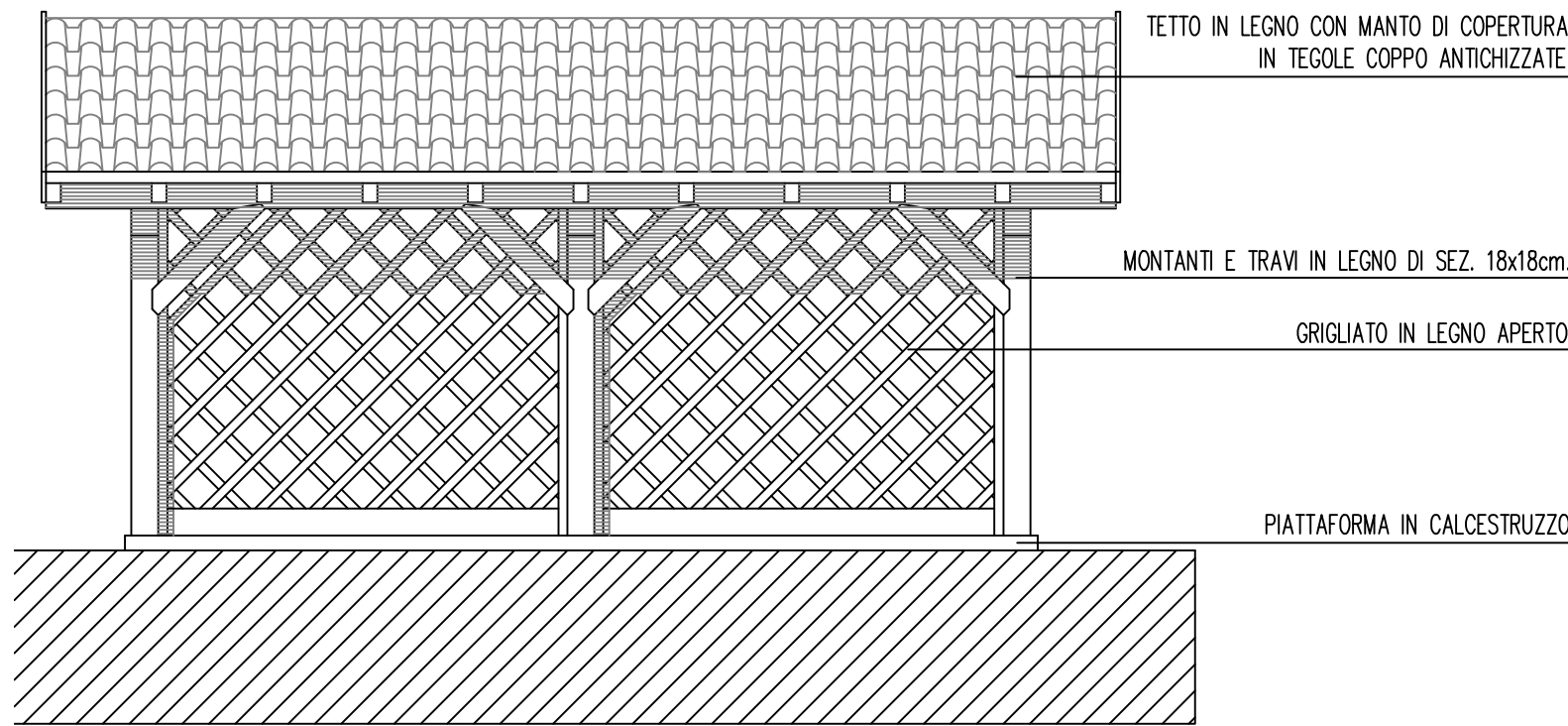
PROSPETTO FRONTALE



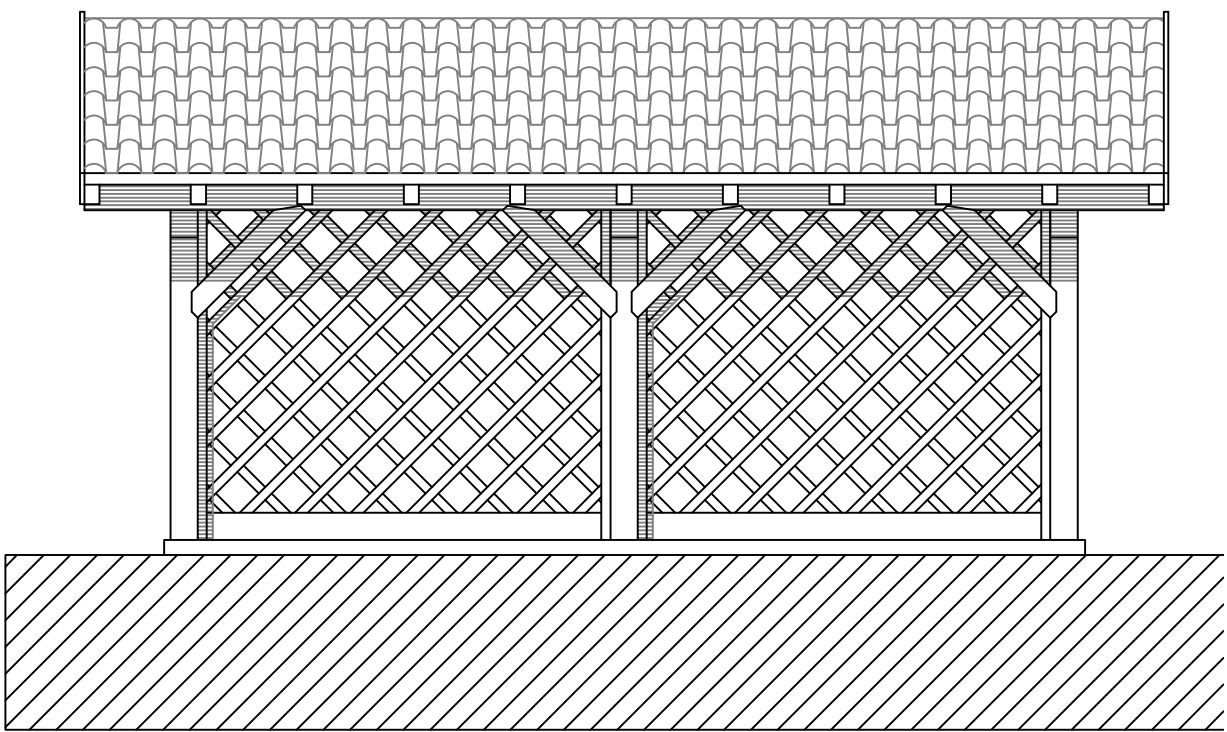
PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE

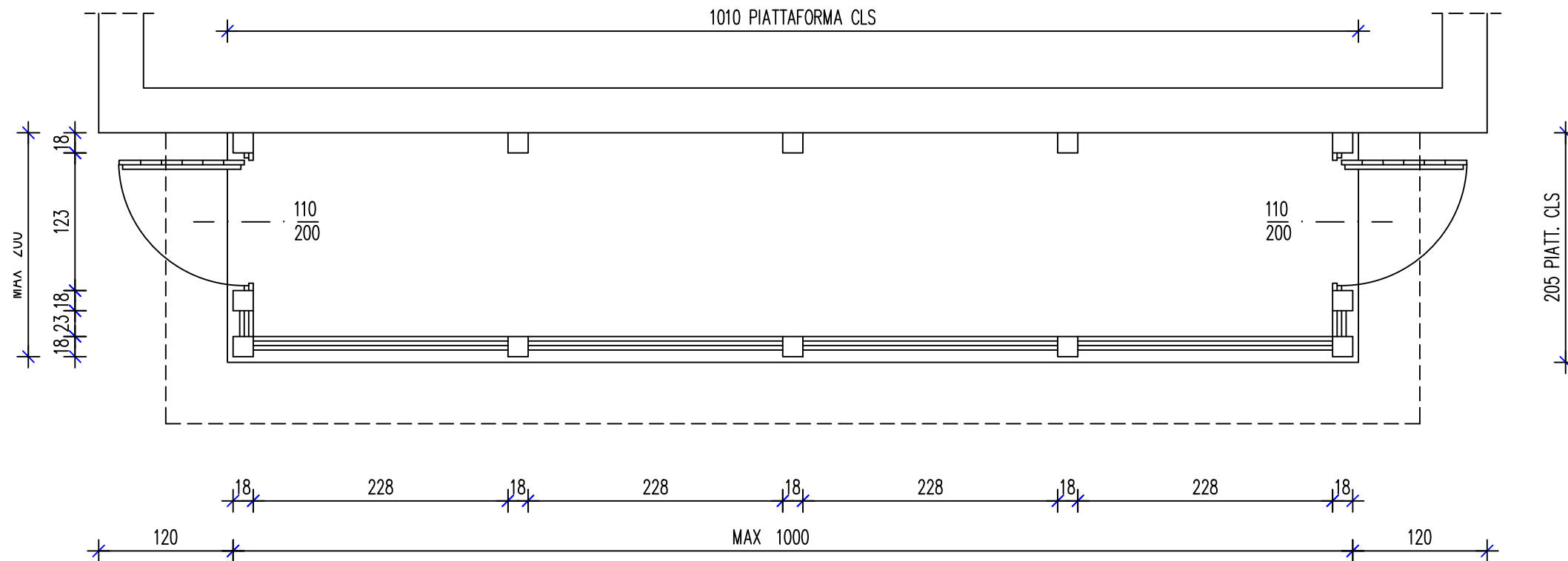


PROSPETTO LATERALE

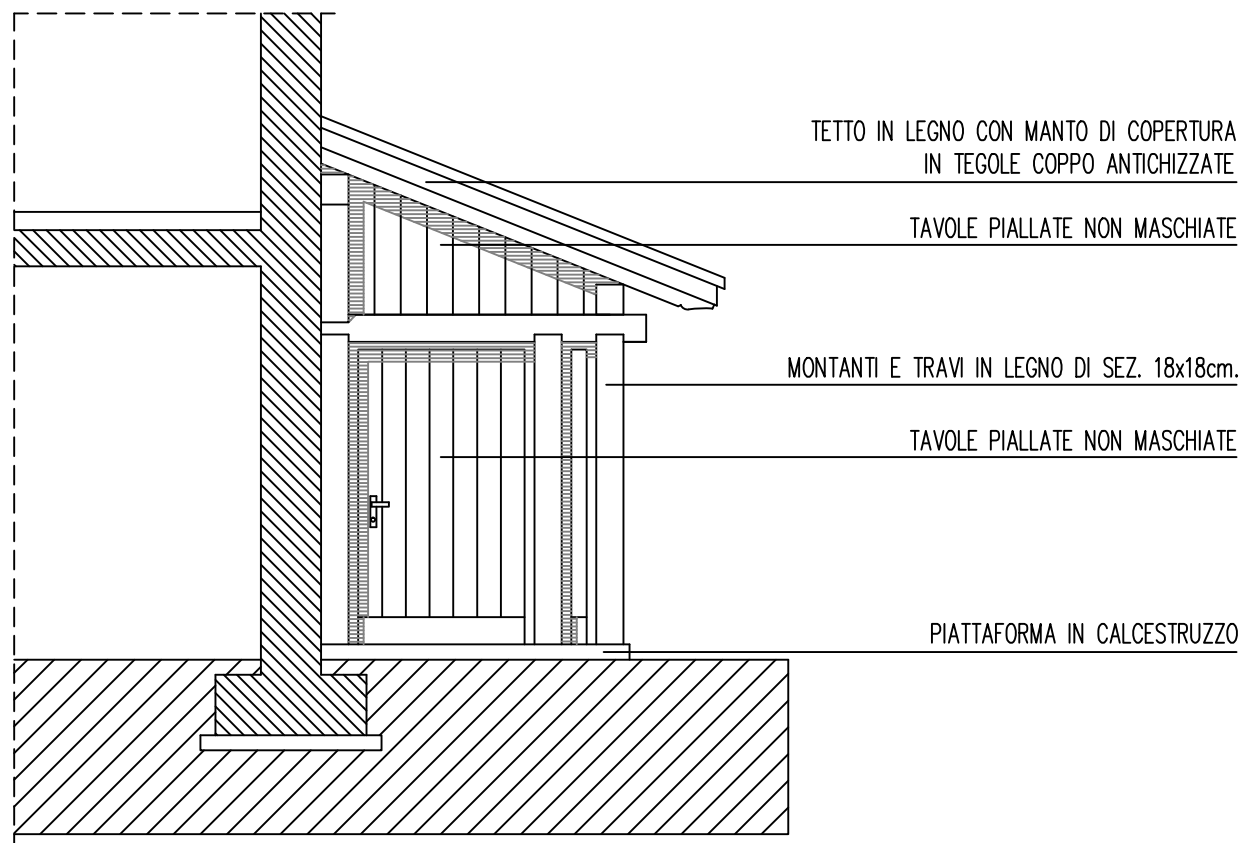


LEGNAIA IN ADERENZA 1:50

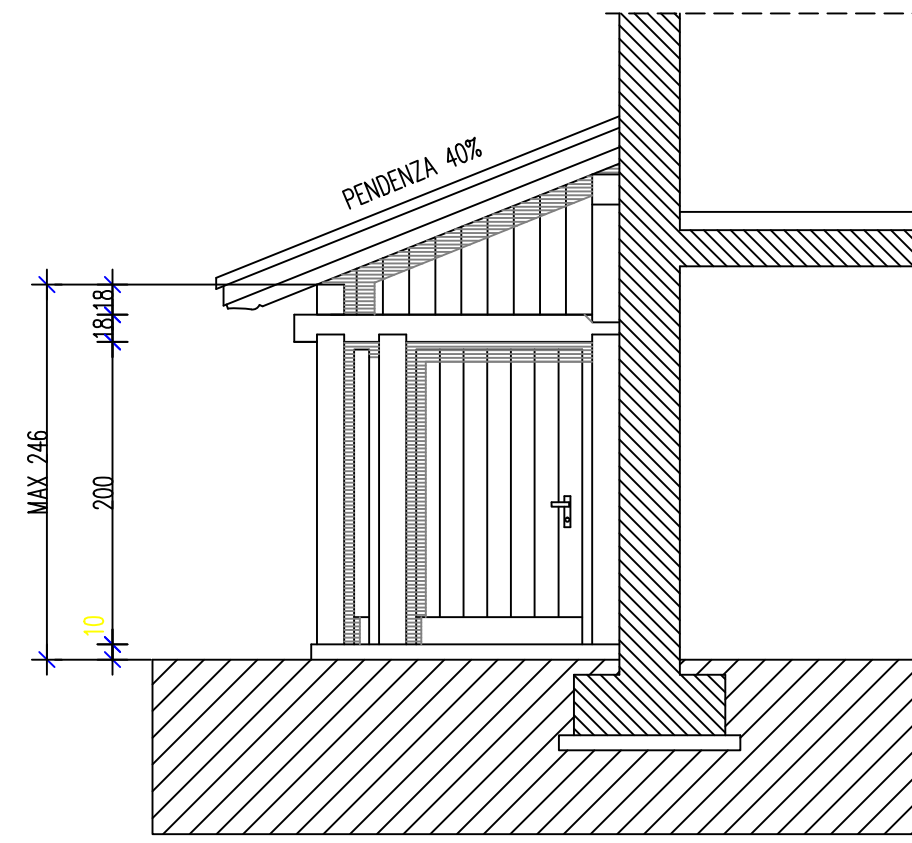
PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO FRONTALE

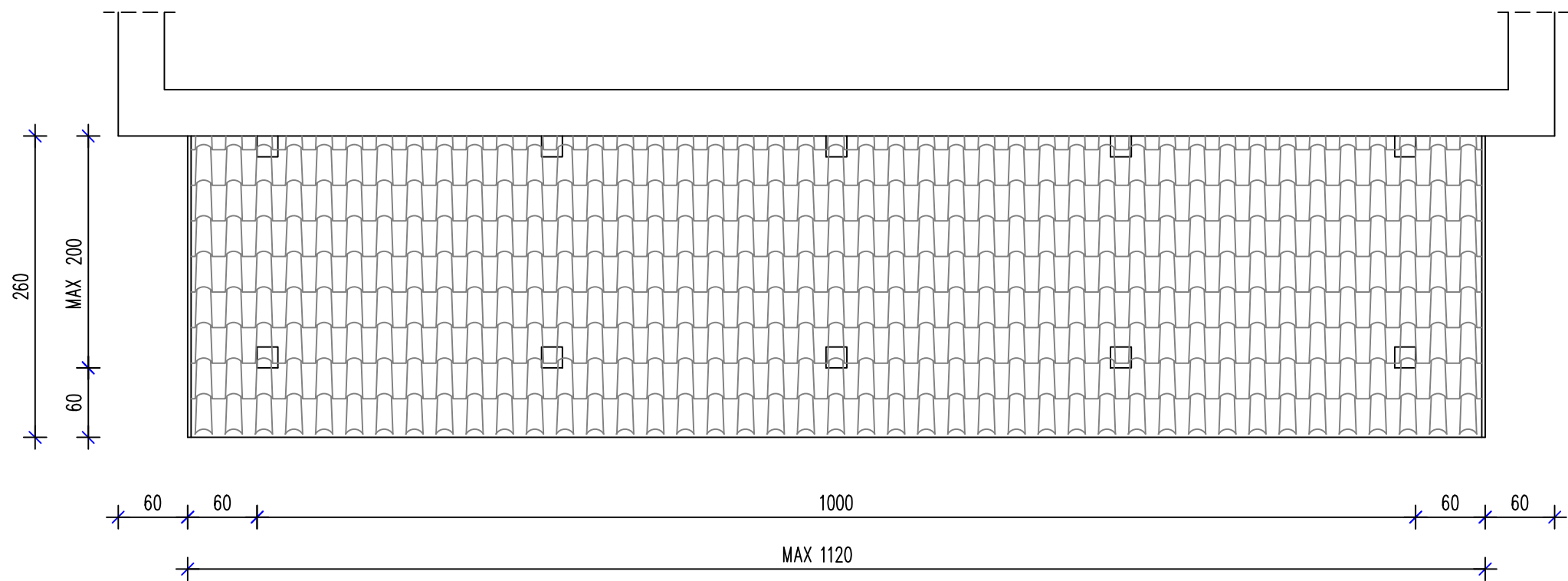


PROSPETTO FRONTALE

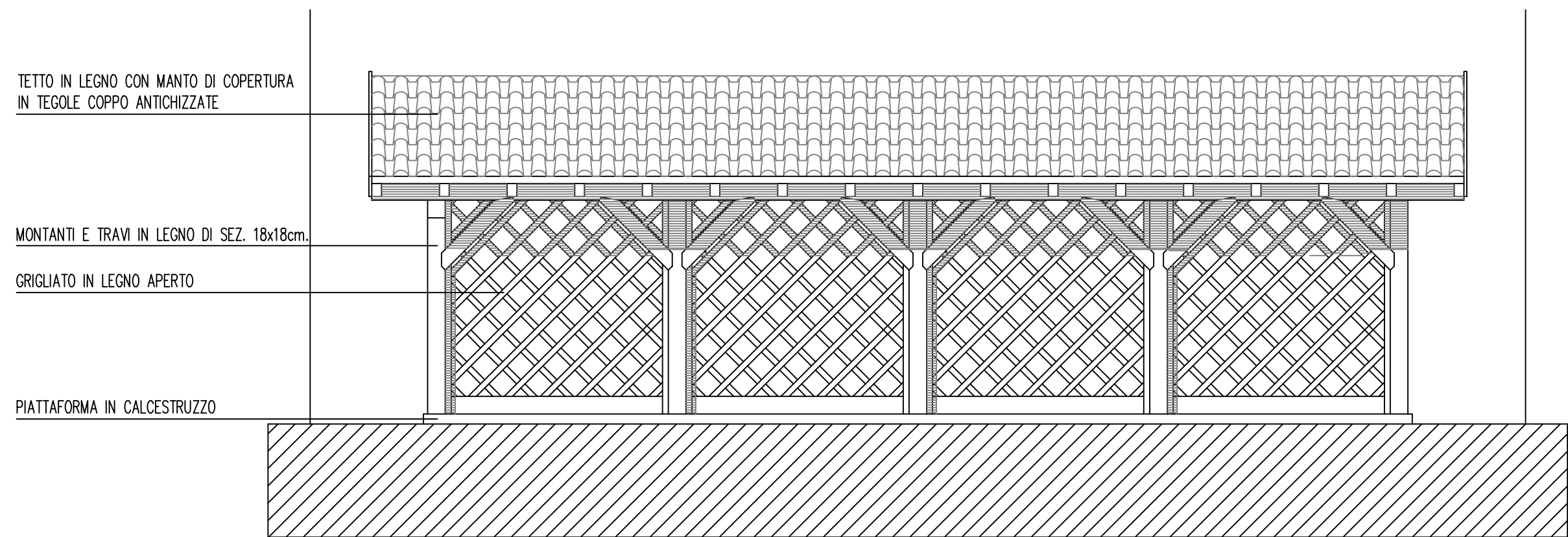


# LEGNAIA IN ADERENZA 1:50

PIANTA TETTO



PROSPETTO LATERALE



## ANALISI

1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle		<b>A</b> <b>B</b> <b>C</b> <b>D</b>	baite malghe ..... .....	<table border="1"> <tr><td>E</td></tr> <tr><td>F</td></tr> <tr><td>G</td></tr> <tr><td>H</td></tr> </table>	E	F	G	H									
E																		
F																		
G																		
H																		
2	<b>Epoca di costruzione</b> anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939		<table border="1"> <tr><td>8</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>4</td></tr> </table>			8	6	4										
8																		
6																		
4																		
3	<b>Tipologia architettonica storica</b> alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione		<table border="1"> <tr><td>8</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>4</td></tr> <tr><td>0</td></tr> </table>			8	6	4	0									
8																		
6																		
4																		
0																		
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b> volumetrici originali costruttivo complementari decorativi  <div style="text-align: right;"><b>TOTALE</b></div>		<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><td>18</td></tr> </table>			2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	18
2	1	0																
2	1	0																
2	1	0																
2	1	0																
18																		
5	<b>Degrado</b> nullo medio elevato		<table border="1"> <tr><td>X</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>			X												
X																		
6	<b>Grado di utilizzo</b> utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono		<table border="1"> <tr><td>X</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>			X												
X																		
7	<b>Spazi di pertinenza</b> alta qualità media qualità bassa qualità		<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td>X</td></tr> <tr><td></td></tr> </table>				X											
X																		
8	<b>Vincoli legislativi</b> .....																	
9	<b>Categoria di intervento prevista dal piano precedente</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	
10	<b>Note</b> : E' ammessa la realizzazione di balconi sul fronte sud/ovest, opposto al principale (nord/est), realizzati con materiali e tipologie tradizionali, rispettando la composizione architettonica della facciata.																	
<b>PROGETTO</b>																		
11	<b>Categoria di intervento prevista</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	
12	<b>Vincoli particolari</b> tipi di vincolo    MANTENIMENTO..... oggetto di vincolo    CORNICI IN PIETRA PORTONE E FINESTRE.....																	
13	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	



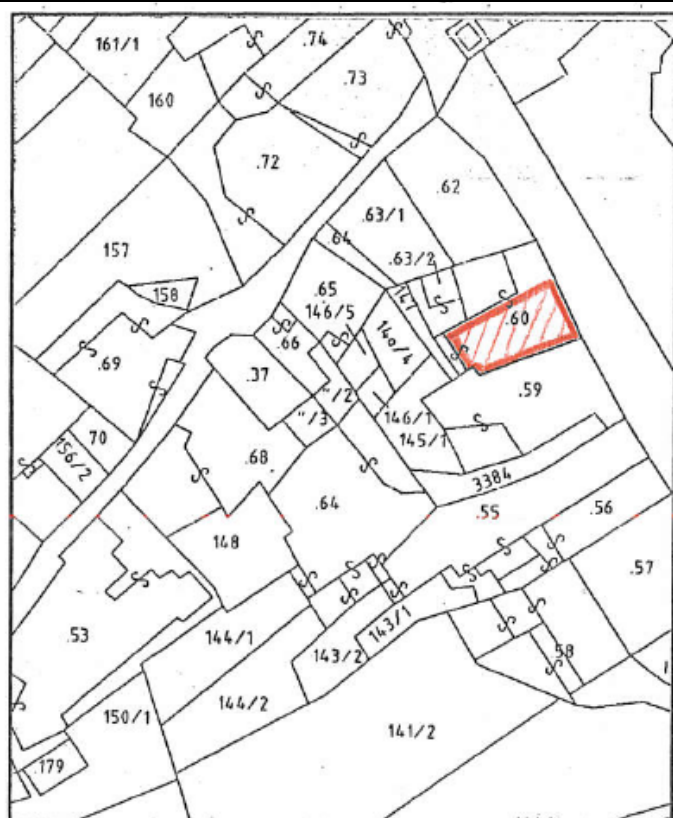
**SCHEDA****QUARTA VARIANTE**

NUMERO 19	FOGLIO DI MAPPA 16
COMPENSORIO VALLE DI NON	N. DI PARTICELLA ED. 60
COMUNE AMMINISTRATIVO BREZ	DATA DEL RILIEVO 11/07/2018
COMUNE CATASTALE BREZ	RILEVATORE ARCH. ANDREA MASCOTTI – ING. MICHELE LORENZONI
INDIRIZZO/LOCALITA' VIA DON S. LORENZONI 17-19	CATEGORIA DI PIANO R2

**FOTOGRAFIA**

COROGRAFIA : Carta Tecnica P.A.T. Scala 1:10.000

ESTRATTO MAPPA : scala 1 : 1.440



## ANALISI

1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	<b>A</b> <b>B</b> <b>C</b> <b>D</b>	baite malghe ..... .....	<table border="1"> <tr><td>E</td></tr> <tr><td>F</td></tr> <tr><td>G</td></tr> <tr><td>H</td></tr> </table>	E	F	G	H									
E																	
F																	
G																	
H																	
2	<b>Epoca di costruzione</b> anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939			<table border="1"> <tr><td>8</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>4</td></tr> </table>	8	6	4										
8																	
6																	
4																	
3	<b>Tipologia architettonica storica</b> alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione			<table border="1"> <tr><td>8</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>4</td></tr> <tr><td>0</td></tr> </table>	8	6	4	0									
8																	
6																	
4																	
0																	
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b> volumetrici originali costruttivo complementari decorativi  <div>TOTALE</div>	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table>		2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	<table border="1"> <tr><td>17</td></tr> </table>	17
2	1	0															
2	1	0															
2	1	0															
2	1	0															
17																	
5	<b>Degrado</b> nullo medio elevato			<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td>X</td></tr> <tr><td></td></tr> </table>		X											
X																	
6	<b>Grado di utilizzo</b> utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono			<table border="1"> <tr><td>X</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>	X												
X																	
7	<b>Spazi di pertinenza</b> alta qualità media qualità bassa qualità			<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td>X</td></tr> <tr><td></td></tr> </table>		X											
X																	
8	<b>Vincoli legislativi</b> .....																
9	<b>Categoria di intervento prevista dal piano precedente</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																
10	<b>Note</b> : E' ammessa la realizzazione di balconi sul fronte sud/ovest, opposto al principale (nord/est), realizzati con materiali e tipologie tradizionali, rispettando la composizione architettonica della facciata.																
	<b>PROGETTO</b>																
11	<b>Categoria di intervento prevista</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																
12	<b>Vincoli particolari</b> tipi di vincolo ..... oggetto di vincolo .....																
13	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																



## SCHEDA

## QUARTA VARIANTE

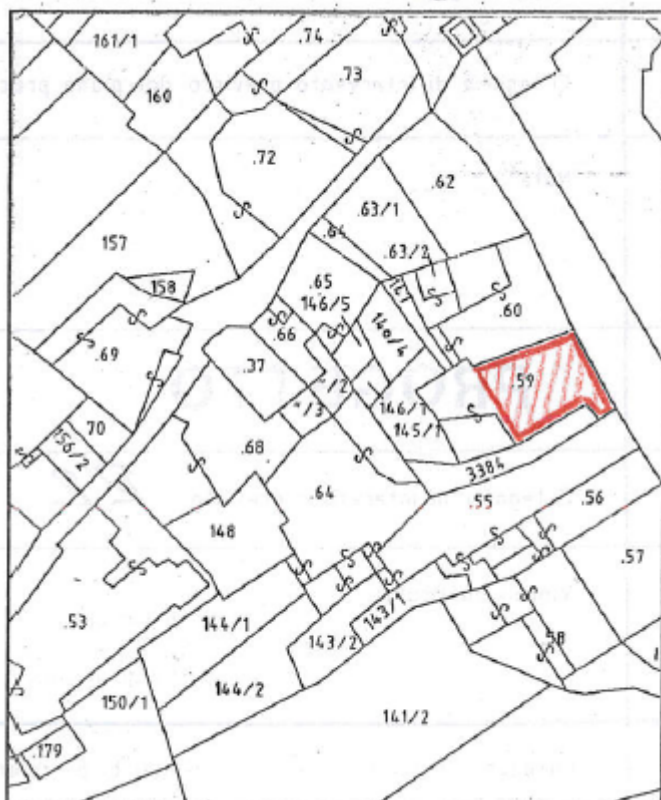
NUMERO 21	FOGLIO DI MAPPA 16
COMPRESORIO VALLE DI NON	N. DI PARTICELLA ED. 59
COMUNE AMMINISTRATIVO BREZ	DATA DEL RILIEVO 11/07/2018
COMUNE CATASTALE BREZ	RILEVATORE ARCH. ANDREA MASCOTTI – ING. MICHELE LORENZONI
INDIRIZZO/LOCALITA' VIA DON S. LORENZONI 15	CATEGORIA DI PIANO R2

### FOTOGRAFIA



COROGRAFIA : Carta Tecnica P.A.T. Scala 1:10.000

ESTRATTO MAPPA : scala 1 : 1.440



## ANALISI

1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle		<b>A</b> <b>B</b> <b>C</b> <b>D</b>	baite malghe ..... .....	<table border="1"> <tr><td>E</td></tr> <tr><td>F</td></tr> <tr><td>G</td></tr> <tr><td>H</td></tr> </table>	E	F	G	H									
E																		
F																		
G																		
H																		
2	<b>Epoca di costruzione</b> anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939		<table border="1"> <tr><td>8</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>4</td></tr> </table>			8	6	4										
8																		
6																		
4																		
3	<b>Tipologia architettonica storica</b> alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione		<table border="1"> <tr><td>8</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>4</td></tr> <tr><td>0</td></tr> </table>			8	6	4	0									
8																		
6																		
4																		
0																		
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b> volumetrici originali costruttivo complementari decorativi  <div style="text-align: right;"><b>TOTALE</b></div>		<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><td>14</td></tr> </table>			2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	14
2	1	0																
2	1	0																
2	1	0																
2	1	0																
14																		
5	<b>Degrado</b> nullo medio elevato		<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td>X</td></tr> </table>					X										
X																		
6	<b>Grado di utilizzo</b> utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono		<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td>X</td></tr> <tr><td></td></tr> </table>				X											
X																		
7	<b>Spazi di pertinenza</b> alta qualità media qualità bassa qualità		<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td>X</td></tr> </table>					X										
X																		
8	<b>Vincoli legislativi</b> .....																	
9	<b>Categoria di intervento prevista dal piano precedente</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	
10	<b>Note</b> : E' ammessa la realizzazione di balconi, realizzati con materiali e tipologie tradizionali, rispettando la composizione architettonica della facciata.																	
<b>PROGETTO</b>																		
11	<b>Categoria di intervento prevista</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	
12	<b>Vincoli particolari</b> tipi di vincolo ..... oggetto di vincolo .....																	
13	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	



## SCHEDA

## QUARTA VARIANTE

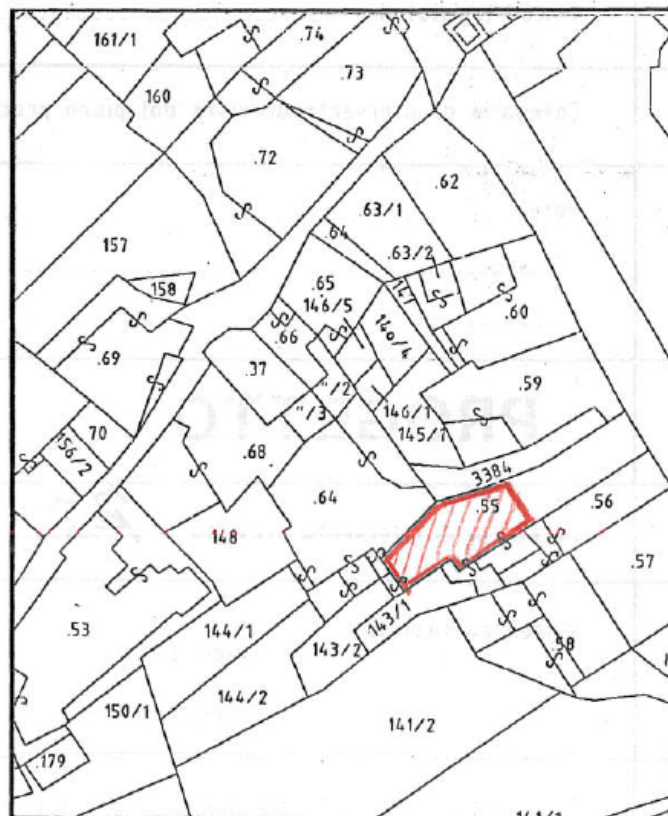
NUMERO 27	FOGLIO DI MAPPA 16
COMPRESORIO VALLE DI NON	N. DI PARTICELLA ED. 55
COMUNE AMMINISTRATIVO BREZ	DATA DEL RILIEVO 11/07/2018
COMUNE CATASTALE BREZ	RILEVATORE ARCH. ANDREA MASCOTTI – ING. MICHELE LORENZONI
INDIRIZZO/LOCALITA' VIA RUFFINI 11	CATEGORIA DI PIANO R2

## FOTOGRAFIA



**COROGRAFIA : Carta Tecnica P.A.T. Scala 1:10.000**

ESTRATTO MAPPA : scala 1 : 1.440



## ANALISI

1	Tipologia funzionale		<div><div>A</div><div>B</div><div>C</div><div>D</div></div>	<div>baite</div> <div>malghe</div> <div>.....</div> <div>.....</div>	<div>E</div> <div>F</div> <div>G</div> <div>H</div>
2	Epoca di costruzione		<div>anteriore al 1860</div> <div>tra il 1860 e il 1939</div> <div>posteriore al 1939</div>		<div>8</div> <div>6</div> <div>4</div>
3	Tipologia architettonica storica		<div>alta definizione</div> <div>media definizione</div> <div>bassa definizione</div> <div>nessuna definizione</div>		<div>8</div> <div>6</div> <div>4</div> <div>0</div>
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		<div>volumetrici originali</div> <div>costruttivo</div> <div>complementari</div> <div>decorativi</div>	<div><div>2</div><div>2</div><div>2</div><div>2</div></div> <div><div>1</div><div>1</div><div>1</div><div>1</div></div> <div><div>0</div><div>0</div><div>0</div><div>0</div></div>	<div>TOTALE</div> <div>22</div>
5	Degrado		<div>nullo</div> <div>medio</div> <div>elevato</div>	<div></div> <div>X</div> <div></div>	
6	Grado di utilizzo		<div>utilizzato</div> <div>sottoutilizzato</div> <div>in stato di abbandono</div>	<div></div> <div>X</div> <div></div>	
7	Spazi di pertinenza		<div>alta qualità</div> <div>media qualità</div> <div>bassa qualità</div>	<div></div> <div></div> <div>X</div>	
8	Vincoli legislativi .....				
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente R1 - RESTAURO				
10	Note :				
	PROGETTO				
11	Categoria di intervento prevista R1 - RESTAURO				
12	<div>Vincoli particolari</div> <div>tipi di vincolo .....</div> <div>oggetto di vincolo .....</div>				
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza R1 - RESTAURO				



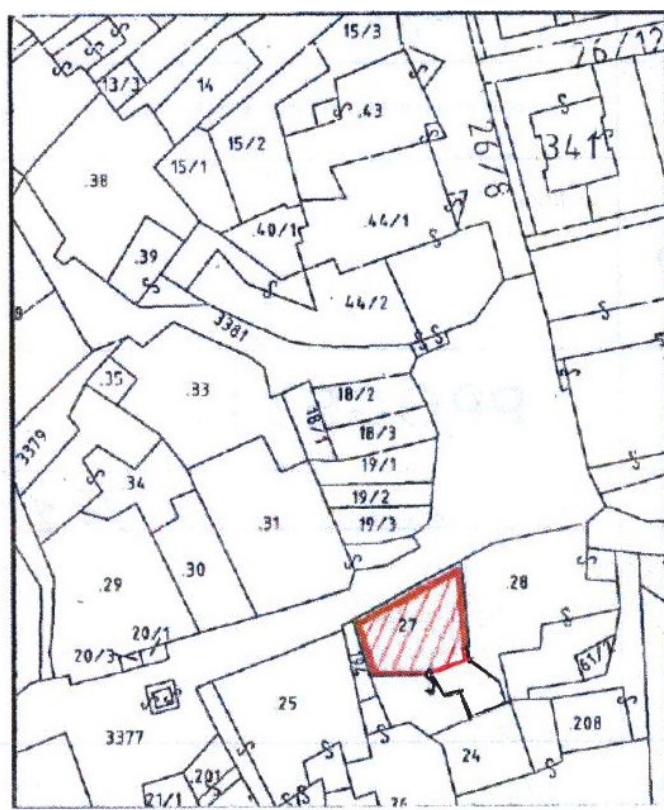
**SCHEDA****QUARTA VARIANTE**

NUMERO 95 <b>A</b>	FOGLIO DI MAPPA 16
COMPENSORIO VALLE DI NON	N. DI PARTICELLA ED. 27
COMUNE AMMINISTRATIVO BREZ	DATA DEL RILIEVO 11/07/2018
COMUNE CATASTALE BREZ	RILEVATORE ARCH. ANDREA MASCOTTI – ING. MICHELE LORENZONI
INDIRIZZO/LOCALITA' VIA B. DE MENGHIN 32-34	CATEGORIA DI PIANO R1

**FOTOGRAFIA**

COROGRAFIA : Carta Tecnica P.A.T. Scala 1:10.000

ESTRATTO MAPPA : scala 1 : 1.440



## ANALISI

1	Tipologia funzionale					
	edificio prevalentemente residenziale	A	baite		E	
	edificio produttivo	B	malghe		F	
	edificio speciale	C	.....		G	
	stalle	D	.....		H	
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860		8	
			tra il 1860 e il 1939		6	
			posteriore al 1939		4	
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione		8	
			media definizione		6	
			bassa definizione		4	
			nessuna definizione		0	
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali	2	1	0
			costruttivo	2	1	0
			complementari	2	1	0
			decorativi	2	1	0
			TOTALE	19		
5	Degrado		nullo		X	
			medio			
			elevato			
6	Grado di utilizzo		utilizzato		X	
			sottoutilizzato			
			in stato di abbandono			
7	Spazi di pertinenza		alta qualità			
			media qualità			
			bassa qualità		X	
8	Vincoli legislativi .....					
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente R1 - RESTAURO					
10	Note : Sul fronte sud-est è ammessa la realizzazione di balconi, realizzati con materiali e tipologie tradizionali, rispettando la composizione architettonica della facciata.					
	PROGETTO					
11	Categoria di intervento prevista R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO					
12	Vincoli particolari		tipi di vincolo .....			
			oggetto di vincolo .....			
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO					



# SCHEDA

# QUARTA VARIANTE

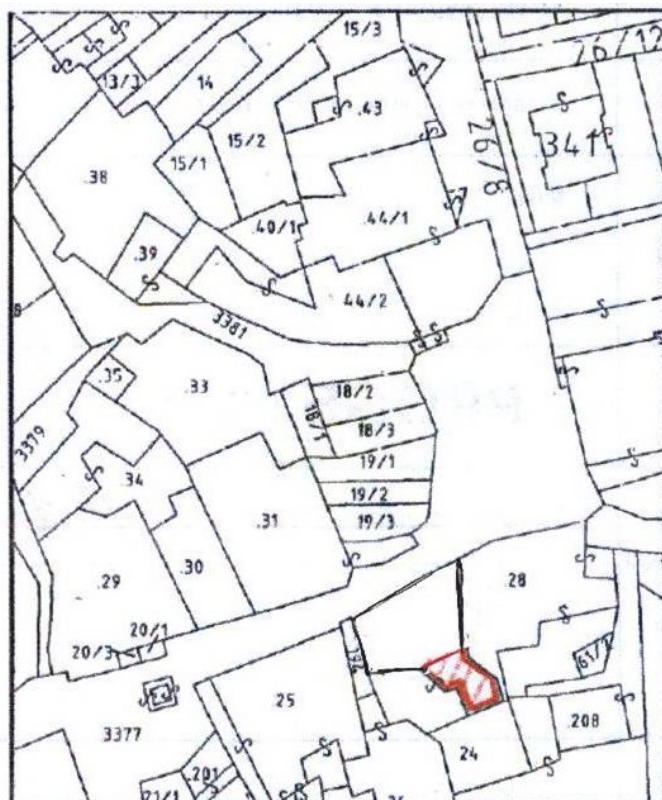
NUMERO 95 B	FOGLIO DI MAPPA 16
COMPRESORIO VALLE DI NON	N. DI PARTICELLA ED. 27
COMUNE AMMINISTRATIVO BREZ	DATA DEL RILIEVO 11/07/2018
COMUNE CATASTALE BREZ	RILEVATORE ARCH. ANDREA MASCOTTI – ING. MICHELE LORENZONI
INDIRIZZO/LOCALITA' VIA B. DE MENGHIN	CATEGORIA DI PIANO R2

## FOTOGRAFIA



COROGRAFIA : Carta Tecnica P.A.T. Scala 1:10.000

ESTRATTO MAPPA : scala 1 : 1.440



## ANALISI

1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle		<b>A</b> <b>B</b> <b>C</b> <b>D</b>	baite malghe ..... .....	<table border="1"> <tr><td>E</td></tr> <tr><td>F</td></tr> <tr><td>G</td></tr> <tr><td>H</td></tr> </table>	E	F	G	H									
E																		
F																		
G																		
H																		
2	<b>Epoca di costruzione</b> anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939		<table border="1"> <tr><td>8</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>4</td></tr> </table>			8	6	4										
8																		
6																		
4																		
3	<b>Tipologia architettonica storica</b> alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione		<table border="1"> <tr><td>8</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>4</td></tr> <tr><td>0</td></tr> </table>			8	6	4	0									
8																		
6																		
4																		
0																		
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b> volumetrici originali costruttivo complementari decorativi  <div style="text-align: right;"><b>TOTALE</b></div>		<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><td>16</td></tr> </table>			2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	16
2	1	0																
2	1	0																
2	1	0																
2	1	0																
16																		
5	<b>Degrado</b> nullo medio elevato		<table border="1"> <tr><td>X</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>			X												
X																		
6	<b>Grado di utilizzo</b> utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono		<table border="1"> <tr><td>X</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>			X												
X																		
7	<b>Spazi di pertinenza</b> alta qualità media qualità bassa qualità		<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td>X</td></tr> </table>					X										
X																		
8	<b>Vincoli legislativi</b> .....																	
9	<b>Categoria di intervento prevista dal piano precedente</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	
10	<b>Note</b> : E' ammessa la realizzazione di balconi, con esclusione dei fronti nord/ovest. I nuovi balconi dovranno essere realizzati con materiali e tipologie tradizionali, rispettando la composizione architettonica della facciata.																	
<b>PROGETTO</b>																		
11	<b>Categoria di intervento prevista</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	
12	<b>Vincoli particolari</b> tipi di vincolo ..... oggetto di vincolo .....																	
13	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	



**SCHEDA****QUARTA VARIANTE**

NUMERO 175	FOGLIO DI MAPPA 16
COMPRESORIO VALLE DI NON	N. DI PARTICELLA ED. 88
COMUNE AMMINISTRATIVO BREZ	DATA DEL RILIEVO 11/07/2018
COMUNE CATASTALE BREZ	RILEVATORE ARCH. ANDREA MASCOTTI – ING. MICHELE LORENZONI
INDIRIZZO/LOCALITA' TRAVERSARA 8	CATEGORIA DI PIANO R2

**FOTOGRAFIA**

COROGRAFIA : Carta Tecnica P.A.T. Scala 1:10.000

ESTRATTO MAPPA : scala 1 : 1.440



## ANALISI

1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	<div>A</div> <div>B</div> <div>C</div> <div>D</div>	baite malghe ..... .....	<div>E</div> <div>F</div> <div>G</div> <div>H</div>												
2	<b>Epoca di costruzione</b>   	   	anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	<div>8</div> <div>6</div> <div>4</div>												
3	<b>Tipologia architettonica storica</b>   	   	alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	<div>8</div> <div>6</div> <div>4</div> <div>0</div>												
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b>   	   	volumetrici originali costruttivo complementari decorativi  <b>TOTALE</b>	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table> <div>16</div>	2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0
2	1	0														
2	1	0														
2	1	0														
2	1	0														
5	<b>Degrado</b>   	   	nullo medio elevato	<div>X</div> <div></div> <div></div>												
6	<b>Grado di utilizzo</b>   	   	utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	<div>X</div> <div></div> <div></div>												
7	<b>Spazi di pertinenza</b>   	   	alta qualità media qualità bassa qualità	<div></div> <div></div> <div>X</div>												
8	<b>Vincoli legislativi</b> .....															
9	<b>Categoria di intervento prevista dal piano precedente</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO															
10	<b>Note</b> : E' ammessa la realizzazione di balconi, con esclusione dei fronti nord/ovest. I nuovi balconi dovranno essere realizzati con materiali e tipologie tradizionali, rispettando la composizione architettonica della facciata.															
<b>PROGETTO</b>																
11	<b>Categoria di intervento prevista</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO															
12	<b>Vincoli particolari</b>	tipi di vincolo ..... oggetto di vincolo .....														
13	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO															



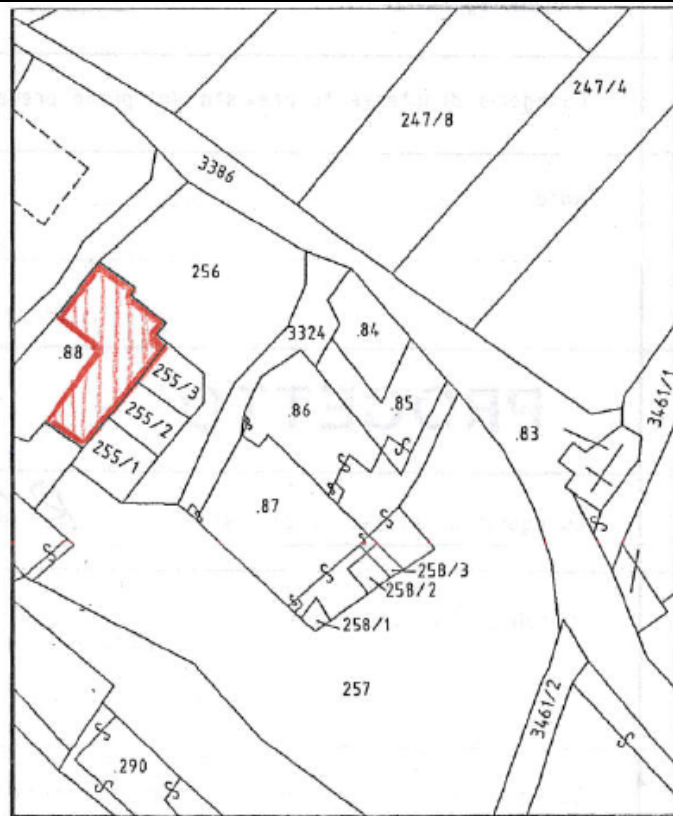
**SCHEDA****QUARTA VARIANTE**

NUMERO 176	FOGLIO DI MAPPA 16
COMPRESORIO VALLE DI NON	N. DI PARTICELLA ED. 88
COMUNE AMMINISTRATIVO BREZ	DATA DEL RILIEVO 11/07/2018
COMUNE CATASTALE BREZ	RILEVATORE ARCH. ANDREA MASCOTTI – ING. MICHELE LORENZONI
INDIRIZZO/LOCALITA' TRAVERSARA	CATEGORIA DI PIANO R2

**FOTOGRAFIA**

COROGRAFIA : Carta Tecnica P.A.T. Scala 1:10.000

ESTRATTO MAPPA : scala 1 : 1.440



## ANALISI

1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle		<b>A</b> <b>B</b> <b>C</b> <b>D</b>	baite malghe ..... .....	<table border="1"> <tr><td>E</td></tr> <tr><td>F</td></tr> <tr><td>G</td></tr> <tr><td>H</td></tr> </table>	E	F	G	H									
E																		
F																		
G																		
H																		
2	<b>Epoca di costruzione</b> anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939				<table border="1"> <tr><td>8</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>4</td></tr> </table>	8	6	4										
8																		
6																		
4																		
3	<b>Tipologia architettonica storica</b> alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione				<table border="1"> <tr><td>8</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>4</td></tr> <tr><td>0</td></tr> </table>	8	6	4	0									
8																		
6																		
4																		
0																		
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b> volumetrici originali costruttivo complementari decorativi  <div style="text-align: right;"><b>TOTALE</b></div>		<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table>		2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	<table border="1"> <tr><td>14</td></tr> </table>	14
2	1	0																
2	1	0																
2	1	0																
2	1	0																
14																		
5	<b>Degrado</b> nullo medio elevato				<table border="1"> <tr><td>X</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>	X												
X																		
6	<b>Grado di utilizzo</b> utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono				<table border="1"> <tr><td>X</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>	X												
X																		
7	<b>Spazi di pertinenza</b> alta qualità media qualità bassa qualità				<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td>X</td></tr> </table>			X										
X																		
8	<b>Vincoli legislativi</b> .....																	
9	<b>Categoria di intervento prevista dal piano precedente</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	
10	<b>Note</b> : È ammessa la realizzazione di balconi sul fronte sud/ovest, realizzati con materiali e tipologie tradizionali, rispettando la composizione architettonica della facciata.																	
<b>PROGETTO</b>																		
11	<b>Categoria di intervento prevista</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	
12	<b>Vincoli particolari</b> tipi di vincolo ..... oggetto di vincolo .....																	
13	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	



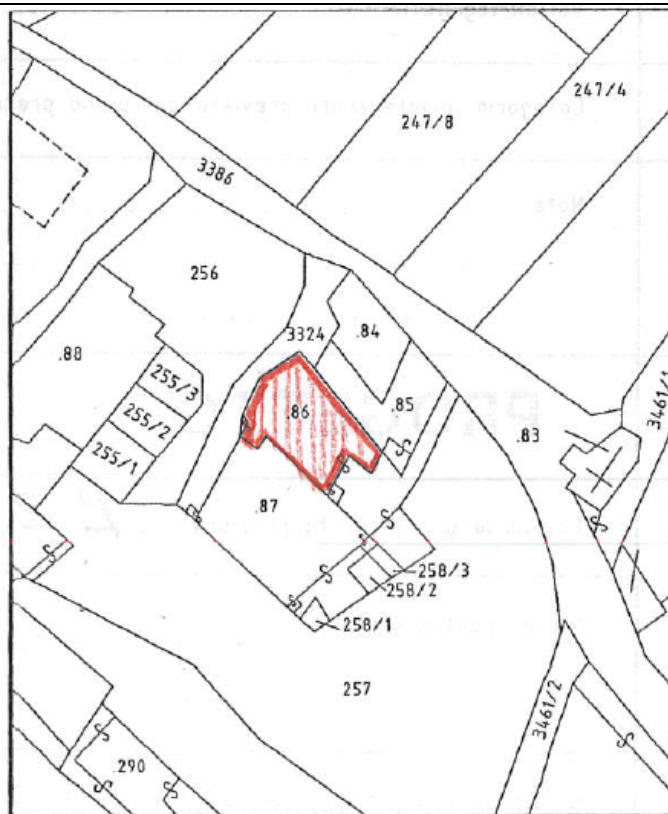
**SCHEMA****QUARTA VARIANTE**

NUMERO 178	FOGLIO DI MAPPA 16
COMPENSORIO VALLE DI NON	N. DI PARTICELLA ED. 86
COMUNE AMMINISTRATIVO BREZ	DATA DEL RILIEVO 11/07/2018
COMUNE CATASTALE BREZ	RILEVATORE ARCH. ANDREA MASCOTTI – ING. MICHELE LORENZONI
INDIRIZZO/LOCALITA' TRAVERSARA	CATEGORIA DI PIANO R2

**FOTOGRAFIA**

COROGRAFIA : Carta Tecnica P.A.T. Scala 1:10.000

ESTRATTO MAPPA : scala 1 : 1.440



## ANALISI

1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle		<b>A</b> <b>B</b> <b>C</b> <b>D</b>	baite malghe ..... .....	<table border="1"> <tr><td>E</td></tr> <tr><td>F</td></tr> <tr><td>G</td></tr> <tr><td>H</td></tr> </table>	E	F	G	H									
E																		
F																		
G																		
H																		
2	<b>Epoca di costruzione</b> anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939				<table border="1"> <tr><td>8</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>4</td></tr> </table>	8	6	4										
8																		
6																		
4																		
3	<b>Tipologia architettonica storica</b> alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione				<table border="1"> <tr><td>8</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>4</td></tr> <tr><td>0</td></tr> </table>	8	6	4	0									
8																		
6																		
4																		
0																		
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b> volumetrici originali costruttivo complementari decorativi  <div style="text-align: right;"><b>TOTALE</b></div>		<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table>		2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	<table border="1"> <tr><td>16</td></tr> </table>	16
2	1	0																
2	1	0																
2	1	0																
2	1	0																
16																		
5	<b>Degrado</b> nullo medio elevato				<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td>X</td></tr> </table>			X										
X																		
6	<b>Grado di utilizzo</b> utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono				<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td>X</td></tr> </table>			X										
X																		
7	<b>Spazi di pertinenza</b> alta qualità media qualità bassa qualità				<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td>X</td></tr> </table>			X										
X																		
8	<b>Vincoli legislativi</b> .....																	
9	<b>Categoria di intervento prevista dal piano precedente</b> R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO																	
10	<b>Note :</b>																	
	<b>PROGETTO</b>																	
11	<b>Categoria di intervento prevista</b> R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA																	
12	<b>Vincoli particolari</b> tipi di vincolo  oggetto di vincolo																	
13	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza</b>																	



# SCHEDA

# QUARTA VARIANTE

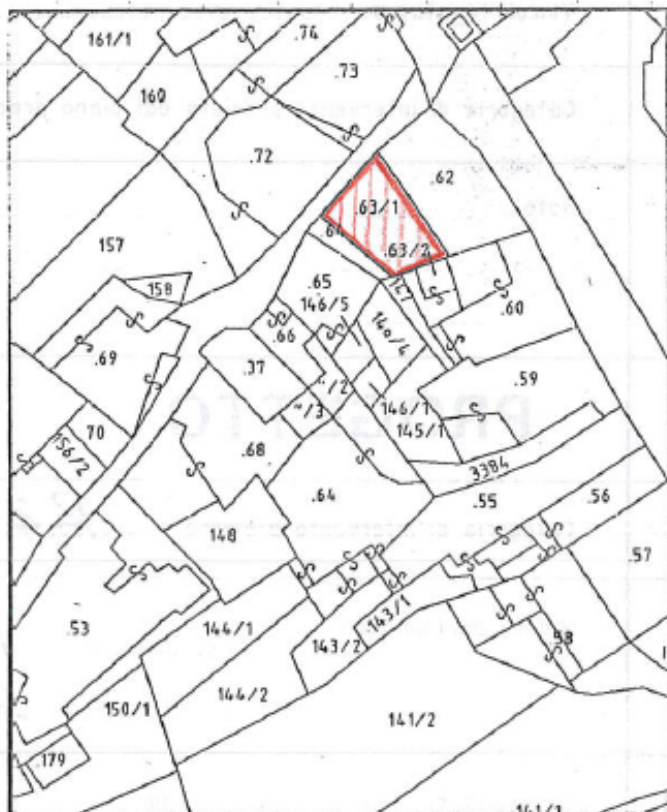
NUMERO 13	FOGLIO DI MAPPA 16
COMPRESORIO VALLE DI NON	N. DI PARTICELLA ED. 63/1
COMUNE AMMINISTRATIVO BREZ	DATA DEL RILIEVO 03/05/2019
COMUNE CATASTALE BREZ	RILEVATORE ARCH. ANDREA MASCOTTI – ING. MICHELE LORENZONI
INDIRIZZO/LOCALITA' VIA R. RUFFINI	CATEGORIA DI PIANO R3

## FOTOGRAFIA



COROGRAFIA : Carta Tecnica P.A.T. Scala 1:10.000

ESTRATTO MAPPA : scala 1 : 1.440



## ANALISI

1	Tipologia funzionale					
	edificio prevalentemente residenziale	A	baite		E	
	edificio produttivo	B	malghe		F	
	edificio speciale	C	.....		G	
	stalle	D	.....		H	
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860		8	
			tra il 1860 e il 1939		6	
			posteriore al 1939		4	
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione		8	
			media definizione		6	
			bassa definizione		4	
			nessuna definizione		0	
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali	2	1	0
			costruttivo	2	1	0
			complementari	2	1	0
			decorativi	2	1	0
			TOTALE	18		
5	Degrado		nullo			
			medio			
			elevato			
				X		
6	Grado di utilizzo		utilizzato			
			sottoutilizzato			
			in stato di abbandono			
				X		
7	Spazi di pertinenza		alta qualità			
			media qualità			
			bassa qualità			
				X		
8	Vincoli legislativi .....					
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO					
10	Note :					
	PROGETTO					
11	Categoria di intervento prevista R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					
12	Vincoli particolari		tipi di vincolo .....			
			oggetto di vincolo .....			
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					



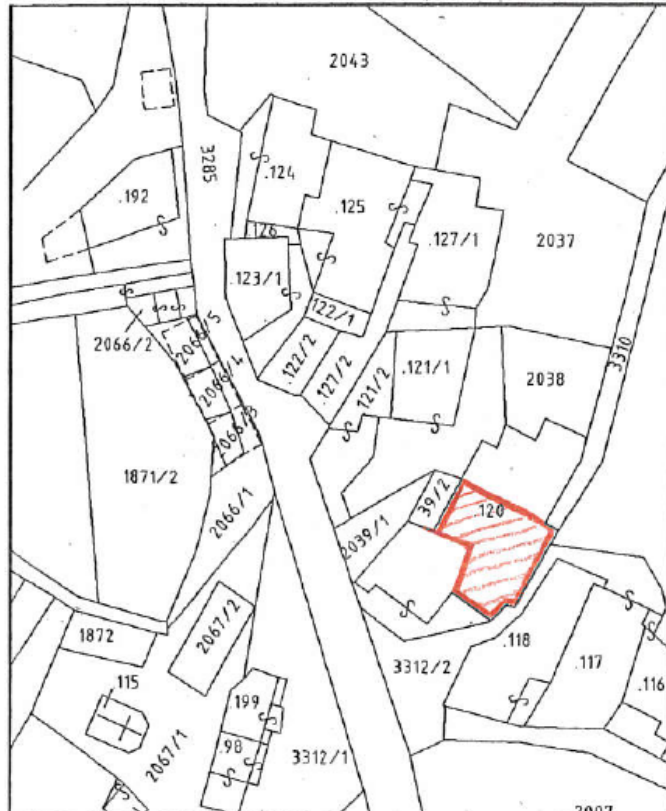
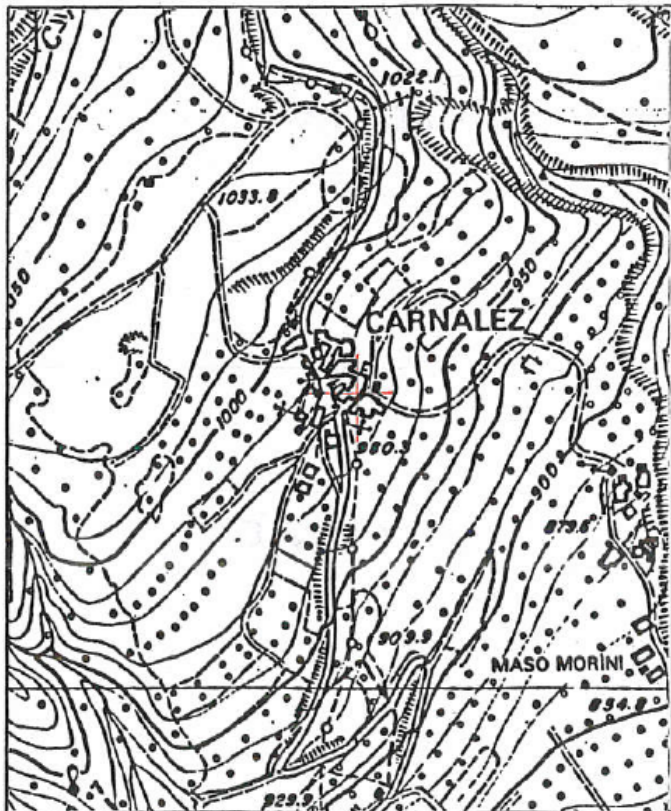
**SCHEDA****QUARTA VARIANTE**

NUMERO 241	FOGLIO DI MAPPA 16
COMPRESORIO VALLE DI NON	N. DI PARTICELLA ED. 120
COMUNE AMMINISTRATIVO BREZ	DATA DEL RILIEVO 03/05/2019
COMUNE CATASTALE BREZ	RILEVATORE ARCH. ANDREA MASCOTTI – ING. MICHELE LORENZONI
INDIRIZZO/LOCALITA' CARNALEZ 13	CATEGORIA DI PIANO R3

**FOTOGRAFIA**

COROGRAFIA : Carta Tecnica P.A.T. Scala 1:10.000

ESTRATTO MAPPA : scala 1 : 1.440



## ANALISI

<b>1</b>	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A B C D	baite malghe ..... .....	E F G H
<b>2</b>	<b>Epoca di costruzione</b>	anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939		8 6 4
<b>3</b>	<b>Tipologia architettonica storica</b>	alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione		8 6 4 0
<b>4</b>	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b>	volumetrici originali costruttivo complementari decorativi		2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0
<b>TOTALE</b>				<b>17</b>
<b>5</b>	<b>Degrado</b>	nullo medio elevato		 X 
<b>6</b>	<b>Grado di utilizzo</b>	utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono		 X 
<b>7</b>	<b>Spazi di pertinenza</b>	alta qualità media qualità bassa qualità		 X 
<b>8</b>	<b>Vincoli legislativi</b> .....			
<b>9</b>	<b>Categoria di intervento prevista dal piano precedente R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO</b>			
<b>10</b>	<b>Note :</b>			
	<b>PROGETTO</b>			
<b>11</b>	<b>Categoria di intervento prevista R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b>			
<b>12</b>	<b>Vincoli particolari</b>	tipi di vincolo ..... oggetto di vincolo .....		
<b>13</b>	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b>			



**SCHEDA****QUARTA VARIANTE**

NUMERO 242	FOGLIO DI MAPPA 16
COMPRESORIO VALLE DI NON	N. DI PARTICELLA ED. 120
COMUNE AMMINISTRATIVO BREZ	DATA DEL RILIEVO 03/05/2019
COMUNE CATASTALE BREZ	RILEVATORE ARCH. ANDREA MASCOTTI – ING. MICHELE LORENZONI
INDIRIZZO/LOCALITA' CARNALEZ 12	CATEGORIA DI PIANO R3

**FOTOGRAFIA**

COROGRAFIA : Carta Tecnica P.A.T. Scala 1:10.000

ESTRATTO MAPPA : scala 1 : 1.440

