



# COMUNE DI ALDENO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

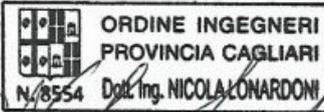
## PIANO REGOLATORE GENERALE

**VARIANTE NON SOSTANZIALE**

**AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 2, LETTERA Jbis) DELLA L.P. 15/2015**

**VARIANTE N. 1 / 2024 - ADOZIONE DEFINITIVA MARZO 2025**

## **NORME DI ATTUAZIONE STESURA FINALE**

<b>Il Consiglio Comunale</b>	<b>Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio</b>
<p><b>DELIBERA DI PRELIMINARE ADOZIONE</b></p> <p>n. 30 dd. 30 ottobre 2024</p> <p><b>DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE</b></p> <p>n. <u>14</u> dd. <u>15 aprile 2025</u></p>	<p><b>PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP</b></p> <p><b>N. 6/25 dd. 25 febbraio 2025</b></p> <p><b>Pratica n. 3143</b></p> <p><b>Prot.: S013/2025/18.2.2-/2024-237</b></p>
<b>I Tecnici</b>	<b>La Giunta Provinciale</b>
<p> ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272</p> <p> ORDINE INGEGNERI PROVINCIA CAGLIARI N. 8554 Dott. Ing. NICOLA LONARDONI</p>	<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 866 DEL 20 GIUGNO 2025</p>

Le presenti Norme di attuazione, oggetto della Variante 1/2024, corrispondono a quelle originariamente approvate dalla Giunta provinciale con Delibera n. 2206 di data 16 dicembre 2021 (Variante non sostanziale al PRG di Aldeno in adeguamento alla L.P. n.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale) con il Titolo Quinto "INSEDIAMENTI STORICI" successivamente modificato nell'ambito della Variante sostanziale 2020 al PRG-IS di Aldeno, approvata dalla Giunta provinciale con Delibera n. 1057 di data 16 giugno 2023.

## TITOLO PRIMO

### OBIETTIVI, CONTENUTI E ATTUAZIONE DEL P.R.G.

#### CAPO I - PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 1	OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO .....	1
Art. 2	DOCUMENTI DEL PIANO.....	1
Art. 3	LETTURA DEL PIANO – PRIORITA' .....	2
Art. 4	ATTUAZIONE DEL PIANO.....	3
Art. 5	APPLICAZIONE DEL PIANO .....	3
Art. 6	INSEDIAMENTI STORICI DEL PRG .....	3
Art. 7	CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE.....	3
Art. 8	DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI .....	3

#### CAPO II - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUBORDINATO

Art. 9	PIANI ATTUATIVI (P.A.).....	5
Art. 10	PIANI ATTUATIVI A FINI GENERALI (P.A.G.).....	5
Art. 11	PIANI ATTUATIVI A FINI SPECIALI (P.A.S.) - [ABROGATO].....	11
Art. 12	P.A.S. 1 - ZONA DEPOSITI IN LOCALITA' BAGNERE - [ABROGATO].....	11
Art. 13	FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.A.S.) - [ABROGATO] .....	11
Art. 14	PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.) E PIANI GUIDA .....	11
Art. 15	PIANO I SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI.....	14
Art. 15bis	CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE .....	14

## TITOLO SECONDO

### NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

Art. 16	RIMANDO ALLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (CSP).....	15
Art. 17	DISPOSIZIONI GENERALI DEL SISTEMA DI SINTESI GEOLOGICO - [ABROGATO].....	15
Art. 18	ACQUE PUBBLICHE - [ABROGATO].....	15
Art. 19	AREE A RISCHIO GEOLOGICO - [ABROGATO].....	15
Art. 20	AREE A CONTROLLO GEOLOGICO - [ABROGATO].....	15
Art. 21	AREE GEOLOGICAMENTE SICURE - [ABROGATO].....	15
Art. 22	INTERVENTI DI MODESTO RILIEVO - [ABROGATO].....	15
Art. 23	RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO - [ABROGATO].....	15
Art. 24	TABELLA RIASSUNTIVA DELLA CASISTICA DEGLI INTERVENTI - [ABROGATO] .....	15

## TITOLO TERZO

### SISTEMA AMBIENTALE

#### CAPO I

Art. 25	AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO .....	16
Art. 26	NORMATIVA E TAVOLE DEL SISTEMA GEOLOGICO - [ABROGATO].....	16

#### CAPO II - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

Art. 27	AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	17
Art. 28	AMBITI DI APPLICAZIONE DEI CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE.....	17
Art. 29	ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE .....	17

#### CAPO III - INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE (CRITERI DI TUTELA)

Art. 30	DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO.....	18
	Manutenzione ordinaria	
	Manutenzione straordinaria	
	Aree per la residenza	
	Aree per attività estrattive	

Aree per cave e discariche  
 Impianti tecnologici urbani  
 Aree agricole  
 Area di rispetto storico, ambientale e paesistico  
 Insediamenti storici  
 Aree a pascolo  
 Recupero e tutela dei percorsi storici e delle tracce della sistemazione agraria  
 Aree a bosco  
 Viabilità e spazi pubblici  
 Aree di protezione dei corsi d'acqua  
 Recupero dei muri a secco per terrazzamento agricolo (ex. art. 23)

#### **CAPO IV - AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE**

Art. 31	AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO - [ABROGATO] .....	24
Art. 32	AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA .....	24
Art. 33	VERDE PRIVATO .....	24

#### **CAPO V - AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE**

Art. 34	SUPERFICI LIQUIDE E RIVE DEI CORSI D'ACQUA .....	26
Art. 35	AREE DI RISPETTO DELLE ACQUE .....	26

### **TITOLO QUARTO**

#### **SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE DESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI**

##### **CAPO I - NORME GENERALI**

Art. 36	INTERVENTI SEMPRE AMMESSI .....	27
Art. 37	PARCHEGGI - [ABROGATO] .....	27
Art. 37bis	OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO .....	27
Art. 38	TIPOLOGIE EDILIZIE .....	27
Art. 38bis	COSTRUZIONI ACCESSORIE .....	27
Art. 38ter	OPERE PRECARIE .....	28

##### **CAPO II - AREE RESIDENZIALI - INSEDIAMENTI ABITATIVI**

Art. 39	AREE RESIDENZIALI .....	29
Art. 40	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO .....	29
	Cartiglio 1	
	Cartiglio 2	
	Cartiglio 3	
	Cartiglio 4	
Art. 41	AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE .....	30
Art. 42	PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE - [ABROGATO] .....	30
Art. 42bis	AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.45 COMMA 4 DELLA L.P.15/2015 .....	30

##### **CAPO III - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO**

Art. 43	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINC. - [ABROGATO] ..	31
Art. 44	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE .....	31
Art. 45	AREA PER IL COMMERCIO SPECIALIZZATA .....	32
Art. 46	AREA PER DEPOSITI .....	33
Art. 47	PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE, LE AREE COMMERCIALI E LE AREE DEPOSITI - [ABROGATO] .....	33
Art. 48	AREA PER DISCARICA INERTI - [ABROGATO] .....	33

##### **CAPO IV - AREE AGRICOLE, BOSCO, IMPRODUTTIVE E VERDI**

Art. 49	AREE AGRICOLE .....	34
Art. 49bis	AREE AGRICOLE DI PREGIO.....	35
Art. 50	AREE AGRICOLE SECONDARIE - [ABROGATO].....	36
Art. 51	AREE AGRICOLE SECONDARIE SPECIALI - [ABROGATO].....	36
Art. 51bis	AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE .....	36
Art. 52	AREE PER IMPIANTI AGRICOLI.....	37
Art. 53	AREE A PASCOLO .....	38
Art. 54	AREE IMPRODUTTIVE (AD ELEVATA INTEGRITA') .....	39
Art. 55	AREE A BOSCO .....	39
<b>CAPO V - AREE DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERARIE</b>		
Art. 57	NORME COMUNI ALLE AREE DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERARIE - [ABROGATO].....	41
Art. 58	AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVA.....	41
Art. 58bis	EX DISCARICA INERTI IN LOCALITA' SAN ZENO - [ABROGATO] .....	41
Art. 59	AREA PER DISCARICA - [ABROGATO] .....	41
Art. 60	AREE PER LAVORAZIONE DEI MINERALI ESTRATTI - [ABROGATO] .....	41
<b>CAPO VI - AREE PER ATTREZZATURE, SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICA UTILITA'</b>		
Art. 61	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE .....	42
Art. 62	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE MISTI A RESIDENZA ...	43
Art. 63	AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO .....	43
Art. 64	AREE PER IMPIANTI SPORTIVI .....	43
Art. 65	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI E DI DEPURAZIONE .....	44
Art. 66	AREA CIMITERIALE .....	44
Art. 67	PARCHEGGI.....	45
<b>CAPO VII - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO</b>		
Art. 68	VIABILITA'.....	46
Art. 69	PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI .....	46
Art. 70	GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI .....	47
Art. 71	INTERVENTI PUNTUALI .....	47
Art. 71bis	SPAZI DESTINATI ALLA MOBILITA' .....	47
Art. 72	ELETTRODOTTI - GASDOTTI.....	47
<b>CAPO VIII - FASCE DI RISPETTO</b>		
Art. 73	NORME GENERALI SULLE FASCE DI RISPETTO .....	48
Art. 74	FASCE DI RISPETTO STRADALI .....	48
	Tabella: larghezza delle fasce di rispetto stradali al di fuori delle aree destinate all'insediamento	
	Tabella: larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno delle aree destinate all'insediamento	
Art. 75	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE .....	50
Art. 76	FASCIA DI RISPETTO DEL DEPURATORE .....	51
<b>TITOLO QUINTO</b>		
<b>INSEDIAMENTI STORICI</b>		
<b>CAPO I - NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI STORICI SPARSI</b>		
Art. 77	NORME GENERALI .....	52
<b>CAPO II - GENERALITA'</b>		

Art. 78	OGGETTO DEL P.R.G./IS .....	.53
Art. 79	RINVIO .....	.53
<b>CAPO III - ARTICOLAZIONE DEL P.R.G./IS</b>		
Art. 80	LIVELLI OPERATIVI .....	.54
Art. 81	CENTRI E NUCLEI STORICI .....	.54
Art. 82	VOLUMI EDIFICATI .....	.54
Art. 83	AREE DI INTERVENTO UNITARIO .....	.54
Art. 84	AREE INEDIFICATE .....	.54
Art. 85	AREE SPECIALI .....	.55
<b>CAPO IV - CATEGORIE DI INTERVENTO</b>		
Art. 86	MANUTENZIONE ORDINARIA.....	.56
Art. 87	MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....	.56
Art. 88	RESTAURO .....	.56
Art. 89	RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	.57
Art. 90	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	.58
Art. 91	DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE - [ABROGATO].....	.59
Art. 92	DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE - [ABROGATO].....	.59
Art. 92bis	DEMOLIZIONE.....	.59
Art. 93	RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI .....	.59
<b>CAPO V - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI</b>		
Art. 94	UNITA' EDILIZIA .....	.60
Art. 95	UNITA' EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI (ME).....	.60
Art. 96	VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI .....	.60
Art. 97	RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE - [ABROGATO].....	.60
Art. 98	RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE - [ABROGATO].....	.60
Art. 99	MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE .....	.61
Art. 100	FRONTI DI PREGIO SOGGETTI A PIANO COLORE.....	.62
Art. 101	ALLINEAMENTI OBBLIGATORI .....	.62
Art. 102	DESTINAZIONI D'USO .....	.62
<b>CAPO VI - STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G./IS</b>		
Art. 103	GENERALITA' DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI.....	.64
Art. 104	"AREA MUNICIPIO" - COMPARTO N.1.....	.64
Art. 104bis	"AREA CASSA RURALE" - COMPARTO N.2 .....	.64
Art. 104ter	EDIFICI OGGETTO DI ACCORDO URBANISTICO .....	.64
<b>CAPO VII - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE</b>		
Art. 105	AREE DI PERTINENZA .....	.65
Art. 106	VIABILITA' LOCALE ESISTENTE .....	.65
<b>CAPO VIII - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI</b>		
Art. 107	AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO .....	.67
Art. 108	EDIFICI E AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI .....	.67
Art. 109	AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI .....	.68
Art. 110	PARCHEGGI.....	.68

## CAPO IX - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 111	MODALITA' PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI - PRONTUARIO .....	69
Art. 112	AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI .....	69
Art. 113	AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO CONSERVATIVO .....	69
Art. 114	AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA .....	70
	A. Ristrutturazione edilizia con ampliamento di tipo "A"	
	B. Ristrutturazione edilizia con ampliamento di tipo "B"	
	C. Ristrutturazione edilizia con ampliamento di tipo "C"	
	D. Ristrutturazione edilizia con ampliamento di tipo "D"	
Art. 114b	SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART.105 DELLA L.P. 15/2015.....	70
Art. 115	NUOVE COSTRUZIONI .....	70
Art. 116	DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI .....	70

## TITOLO SESTO

### PRESCRIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 117	NORME TRANSITORIE E FINALI - [ABROGATO] .....	72
Art. 118	VARIANTI PERIODICHE.....	72
Art. 119	DECADENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE - [ABROGATO] .....	72
Art. 120	DEROGHE .....	72
Art. 121	NORME TRANSITORIE E FINALI .....	72
Art. 121b	ELENCO DEGLI SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI PRESENTI IN CARTOGRAFIA.....	72

## TITOLO SETTIMO

### DISCIPLINA URBANISTICA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 121t	DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE .....	73
Art. 122	TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI .....	73
Art. 123	LOCALIZZAZIONE DELLE COMMERCIALI .....	74
Art. 124	ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO .....	75
Art. 125	ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE COMMERCIALI .....	75
Art. 126	VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI ..	75
Art. 127	ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO .....	75
Art. 128	SPAZI DI PARCHEGGIO .....	75
Art. 129	ALTRE DISPOSIZIONI.....	76
Art. 130	RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	76
Art. 131	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA.....	76
Art. 132	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI.....	77
Art. 133	CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE .....	77
Art. 134	VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE .....	77

**ALLEGATI** .....78

- A) PLANIMETRIA SISTEMAZIONE A VERDE DELLE AREE RESIDENZIALI POSTE A CONFINE CON LA VIABILITA' DI CIRCONVALLAZIONE
- B) ELENCO ESSENZE ARBOREE:
  - ALBERI
  - PIANTE TAPPEZZANTI
  - CESPUGLI FIORITI
- C) PROSPETTO SISTEMAZIONE A VERDE DELLE AREE RESIDENZIALI POSTE A CONFINE CON LA VIABILITA' DI CIRCONVALLAZIONE
- D) COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA TIPOLOGIA D1 – A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE
- E) COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA TIPOLOGIA D2 – STACCATA DALLA CASA D'ABITAZIONE
- F) TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA
- G) ACCORDO URBANISTICO ALLEGATO ALLA SCHEDA PRG-IS C7
- H) ELENCO BENI ARCHITETTONICI DICHIARATI DI INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL D.LGS 42/2004
- I) VARIANTE 2020 AL PRG-IS - TABELLE DI RAFFRONTO SCHEDATURA (PIANO VIGENTE / VARIANTE)

# **Titolo Primo**

## **OBIETTIVI, CONTENUTI E ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **Capo I - PRESCRIZIONI GENERALI**

#### Art. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Aldeno, in seguito per brevità chiamato anche P.R.G., definisce le operazioni e gli interventi edilizi e urbanistici sia pubblici che privati e fornisce le direttive, le prescrizioni, i vincoli e gli indirizzi da osservare in materia di usi del suolo, edificazione e infrastrutturazione del territorio, nonché quelli necessari alla formazione e all'esecuzione dei Piani Attuativi.
2. I suoi obiettivi sono:
  - il raggiungimento di un equilibrio generale fra aree ad uso pubblico e ad uso privato;
  - il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolare modo i rapporti con il Piano Urbanistico Provinciale;
  - il contenimento, quantitativo, e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
  - un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;
  - la previsione di aree produttive, e la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività;
  - il riordino del sistema viabilistico locale;
  - la definizione dei perimetri delle aree agricole e delle aree a bosco e la loro corretta regolamentazione per non permettere usi impropri degli spazi aperti;
  - la valorizzazione dell'ambiente, naturale e urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;
  - l'istituzione di un approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locali, in un quadro di programmazione delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi positivamente le varie iniziative di sviluppo.

#### Art. 2 - DOCUMENTI DEL PIANO

1. Il P.R.G. è costituito da:
  - elaborati generali validi per tutto il territorio comunale;
  - elaborati per il territorio esterno agli Insediamenti Storici;
  - elaborati specifici per gli Insediamenti Storici;
  - documenti allegati.
2. ABROGATO (testo trasferito nell'art. 3 comma 6)  
Sono elaborati generali:
  - le presenti Norme di Attuazione;
  - la Relazione illustrativa.
3. Sono elaborati per il territorio esterno agli insediamenti storici:
  - la Tav.1 Sistema Insediativo e Produttivo e Sistema Infrastrutturale, in scala 1:5000, rappresentante tutto il territorio comunale;
  - la Tav. 2 Sistema Insediativo e Produttivo e Sistema Infrastrutturale, in scala 1:2000, rappresentante gli abitati;
  - la Tav. 3 Sistema ambientale, in scala 1:5000, rappresentante tutto il territorio comunale.
4. Sono elaborati specifici per gli insediamenti storici i seguenti:

• la Tav. IS 1 di analisi:	Tipologia funzionale	1:1.000
• la Tav. IS 2 di analisi	Epoca di costruzione	1:1.000
• la Tav. IS 3 di analisi	Stato di degrado	1:1.000
• la Tav. IS 4 di analisi	Grado di utilizzo	1:1.000
• la Tav. IS 5 di analisi	Pertinenze	1:1.000
• la Tav. IS 6 di progetto	Categorie di intervento	1:1.000
• l'elenco delle Schede di sintesi dei dati di Piano;		

- i fascicoli delle Schede di sintesi degli edifici, dei volumi accessori, degli edifici sparsi e dei manufatti sparsi;
- il Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.

### Art. 3 - LETTURA DEL PIANO – PRIORITÀ

1. Le disposizioni del P.R.G., una volta approvato, prevalgono su quelle di qualsiasi altra normativa e/o cartografia urbanistica comunale preesistente.
2. In assenza di indicazioni specifiche del P.R.G. si applicano le disposizioni vigenti e le leggi dello Stato, della Regione e della Provincia.
3. La pianificazione subordinata si attua obbligatoriamente dove e come è espressamente indicato nelle tavole di Piano, nelle presenti Norme e nei casi previsti all'art.50 della L.P.15/2015.
4. Tutti gli interventi devono inoltre attenersi alle disposizioni fornite da:
  - il Piano Urbanistico Provinciale vigente (Cartografia, Norme tecniche di attuazione, Relazione e sue Appendici) approvato con L.P.n.5, dd.27.05.2008;
  - la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), approvata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n.1317 del 4 settembre 2020 e disciplinata dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP, le cui disposizioni prevalgono su ogni contenuto del PRG;
  - la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui III° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 1941 del 12/10/2018, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione;
  - il Regio Decreto 30 dicembre 1923 n° 3267 e s.m. e integrazioni e il relativo regolamento R.D. 16 maggio 1926 n° 1126 in materia di tutela del vincolo idrogeologico;
  - il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" in materia di tutela e valorizzazione delle cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà, nonché gli immobili e delle aree costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge;
  - il vigente Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali;
  - i programmi integrati di intervento art. 56 bis del T.U.LL.PP.;
  - la L.P. 6 del 18.3.1991 e il relativo regolamento di attuazione;
  - le norme per la salvaguardia dei biotopi (L.P. 14/87 e s.m. e integrazioni);
  - il vigente Piano provinciale di risanamento delle acque (L.P. 4/86 e s.m. e integrazioni);
  - il vigente Piano per lo smaltimento dei rifiuti speciali (art. 64 T.U.LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti).
5. La rappresentazione grafica del territorio in generale e in particolare quella delle particelle catastali, sono da ritenersi come indicative per individuare le perimetrazioni di P.R.G. sul territorio hanno valenza solo come riferimento alle zone urbanisticamente omogenee. In sede operativa è necessario fare riferimento alle documentazioni originali nelle rilevazioni di misure o nelle riproduzioni di cartografia specifica ed aggiornata.
6. I documenti del Piano vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:
  - le indicazioni della Carta di Sintesi della pericolosità (CSP) relativa al Comune di Aldeno e la relativa normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative del P.R.G. eventualmente in contrasto;
  - le tavole del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale e quelle degli Insediamenti Storici forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, se non in contrasto con le tavole e le normative degli altri Sistemi;
  - le presenti Norme regolano i tre Sistemi di Piano. Nel caso di destinazione urbanistica omogenea nel Sistema ambientale e nel Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale la norma relativa è riportata una sola volta in uno dei due sistemi e ad essa si fa esplicito riferimento;
  - in caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala minore.

7. Ogni altra disposizione della disciplina urbanistica ed edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G. è sostituita da quelle contenute nelle sue tavole e nelle presenti Norme.

#### Art. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata prevista dal Capo III° del Titolo II della L.P.15/2015 o con interventi edilizi diretti soggetti a permesso di costruire o a SCIA, CILA o comunicazione.
2. Le cartografie di P.R.G. indicano con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi dell'art. 49 della L.P. n.15/2015.
3. Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra, devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 50 della L.P. n.15/2015, in sintonia con le *Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione* di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. I beni compresi all'interno della perimetrazione degli Insedimenti Storici e nelle relative aree di rispetto e gli edifici e manufatti sparsi censiti come Insedimenti Storici, sono soggetti alle prescrizioni di carattere operativo fornite nel Titolo Quinto delle presenti Norme.

#### Art. 5 - APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. si applica a tutto il territorio comunale secondo le indicazioni contenute nella cartografia di progetto, nelle presenti Norme di attuazione e nella Relazione illustrativa.
2. Il P.R.G. può essere assoggettato a varianti con le modalità previste dagli artt.37, 38 e 39 della L.P. n.15/2015.
3. Il P.R.G. demanda al Regolamento Edilizio Comunale, in seguito chiamato anche REC, i criteri generali della disciplina edilizia tecnica amministrativa e le norme igienico-sanitarie.
4. Il P.R.G. recepisce la deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, limitatamente alle "Disposizioni provinciali in materia di distanze", che, in caso di contrasto, prevale sugli strumenti di pianificazione comunale.

#### Art. 6 - INSEDIAMENTI STORICI DEL P.R.G.

1. ABROGATO
2. Per le aree e gli altri immobili riportati nelle Tavole e negli altri elaborati di cui al comma 4 del precedente art. 2 (P.R.G./IS) valgono le indicazioni fornite nel Titolo Quinto delle presenti Norme.
3. ABROGATO
4. Le indicazioni e le disposizioni fornite dal P.R.G. per le aree esterne agli insediamenti storici hanno valore anche al loro interno, in caso di assenza di norma o indicazione in materia nello stesso Titolo Quinto.

#### Art. 7 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE

1. Al fine di una corretta interpretazione delle indicazioni del P.R.G., chiunque può chiedere al Sindaco che gli sia rilasciato un certificato dove siano riportate le prescrizioni urbanistiche relative a specifiche particelle catastali.

#### Art. 8 - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

1. Ai fini del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. e in attuazione degli articoli 3 e 74, comma 1, lettera a), della L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio", per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le **definizioni** stabilite dall'art. 3 della L.P. 15/2015 e i **parametri edilizi e urbanistici** definiti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai quali si rimanda in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina, sancito dal comma 2 dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso, salvo la definizione di **Lunghezza dei fronti**, non specificamente contemplata dalla norma provinciale:

**Lunghezza dei fronti (L)**

Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma.

## Capo II - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUBORDINATO

### Art. 9 - PIANI ATTUATIVI (P.A.)

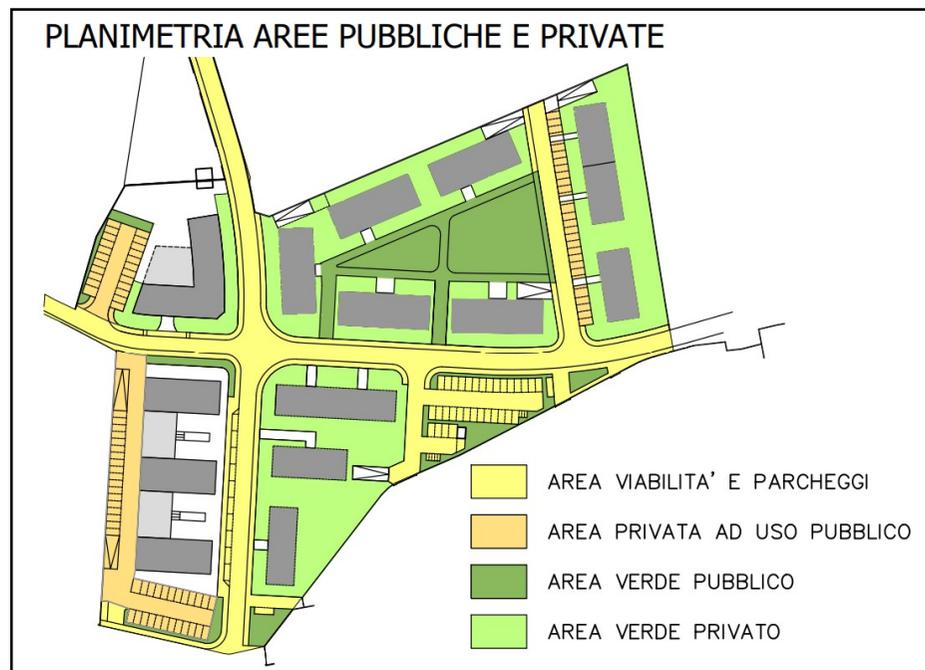
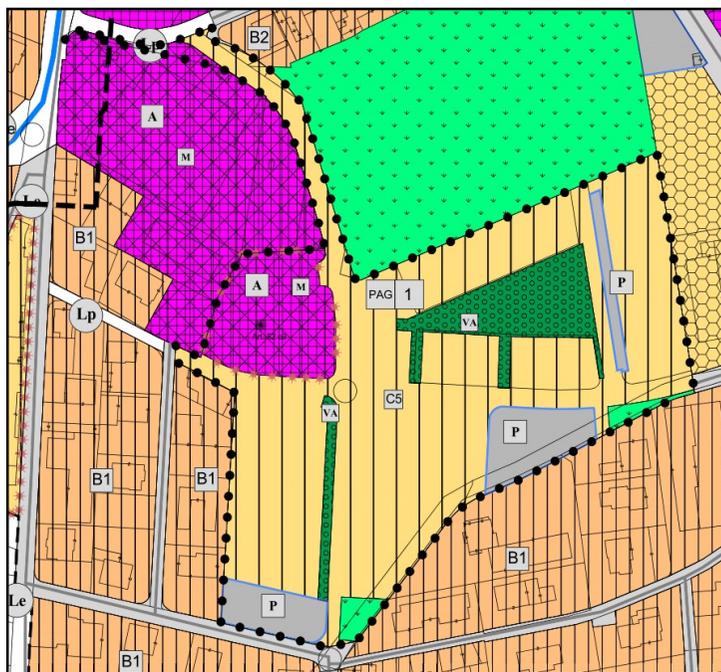
1. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata che fa riferimento agli strumenti di attuazione della pianificazione disciplinati al Titolo II Capo III della L.P.15/2015, mediante interventi edilizi diretti soggetti a permesso di costruire o permesso di costruire convenzionato o a SCIA, CILA o comunicazione, disciplinati al Titolo IV Capo III della medesima legge e mediante le previsioni contenute nel piano regolatore generale a tutela degli Insedimenti Storici. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le seguenti aree vincolate alla redazione di un Piano Attuativo ai sensi dell'art. 50 della L.P. n.15/2015:
  - Piano attuativo a fini generali (P.A.G.);
  - Piano di lottizzazione (P.L.);
  - Piano di recupero (P.R.);
2. ABROGATO
3. I Piani Attuativi possono essere di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata.

### Art. 10 - PIANI ATTUATIVI A FINI GENERALI (P.A.G.)

1. Il P.R.G. individua tre Piani attuativi a fini generali la cui esecuzione può eventualmente avvenire per comparti o stralci funzionali. Per la progettazione e l'esecuzione dei tre P.A.G. sono fornite le apposite Schede. Tali schede definiscono il perimetro delle aree assoggettate al PAG, nonché tutti gli elementi necessari alla sua esecuzione. Le indicazioni progettuali riportate anche sulla cartografia di piano, riguardo alle dimensioni della viabilità, tracciati e raggi di curvatura nonché alla posizione delle aree a destinazione pubblica, sono da ritenersi esclusivamente indicative e non vincolanti, e potranno subire qualsiasi variazione in sede di pianificazione attuativa.
2. Nell'ambito della Pianificazione Attuativa dei PAG2 e PAG3, si dovrà porre in evidenza la tematica della ridefinizione del fronte urbano, risolvendo il contenimento dell'inquinamento acustico della S.P. 90 attraverso l'impiego di idonei mezzi (tomi in terra, alberature, barriere verticali ecc.) ed eventualmente prevedendo la sostituzione dell'attuale barriera fonoassorbente con strutture a minor impatto paesaggistico ambientale.
3. Le volumetrie a carattere residenziale generate dal PAG2 dovranno comunque essere localizzate ad una congrua distanza dal fronte urbano determinato dalla SP 90.
4. P.A.G.1. - Area SOA
5. P.A.G.2. - Aree tra la periferia est e la circonvallazione
6. P.A.G.3. - Area tra via Giovanni XXIII e la circonvallazione
7. L'edificazione delle nuove costruzioni previste nei PAG, viene confermata in termini di volume e non di superficie utile netta, giacché i Piani Attuativi in oggetto risultano tutti progettati ed approvati e, in qualche caso, già realizzati.

## AREA S.O.A. - P.A.G. 1

<b>Vt mc</b>	<b>54.164</b>	perimetro di zona	nuova viabilità	verde ed attrezzature pubbliche
<b>Ss mq*</b>	<b>9.702</b>	DESTINAZIONE AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE		
<b>Hm m**</b>	<b>11,00</b>	<b>Sv</b>	- Sup commerciale minima <b>mq.400</b>	
<b>Rc</b> sup coperta max %	<b>30%</b>	<b>* Ss</b>	- superficie minima pubblica o di uso pubblico da destinarsi a viabilità, percorsi di distribuzione interna, parcheggi in superficie, verde attrezzato ecc.	
Superficie permeabile %	<b>20%</b>	<b>** Hm</b>	- l'altezza massima degli edifici potrà essere aumentata a m.12 per una volumetria corrispondente al 20% di quella totale ammessa sull'area	
			- fascia di protezione costituita da barriere fisiche, parcheggi o verde, tra la nuova area residenziale e l'insediamento produttivo	

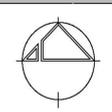


estratto P.R.G. Variante 2024

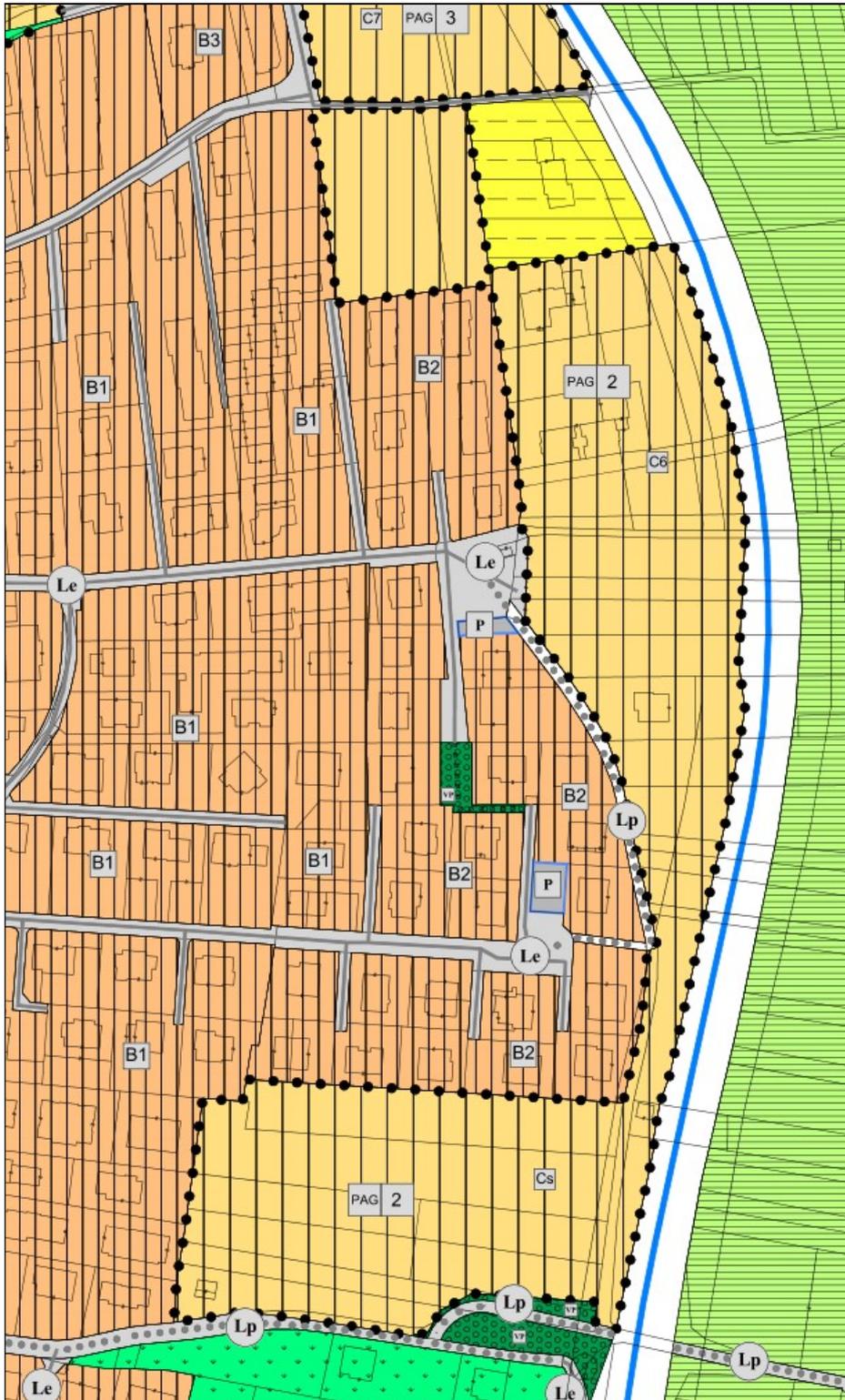


Vt mc	52.200
Ss mq *	11.150
Hm m	10,50
Rc sup. coperta max	30 %

--- Perimetro di zona   
  Viabilità   
  Verde e attrezzature pubbliche  
 DESTINAZIONE: AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE  
 \* superficie minima pubblica o di uso pubblico da destinarsi a viabilità, percorsi di distribuzione interna, parcheggi in superficie, verde attrezzato ecc.

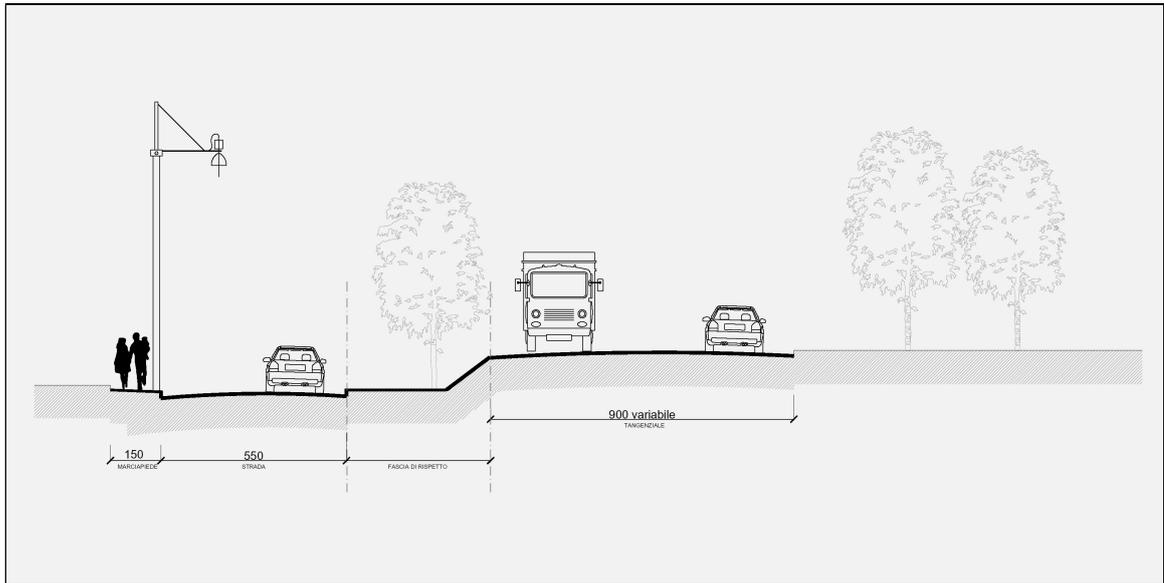


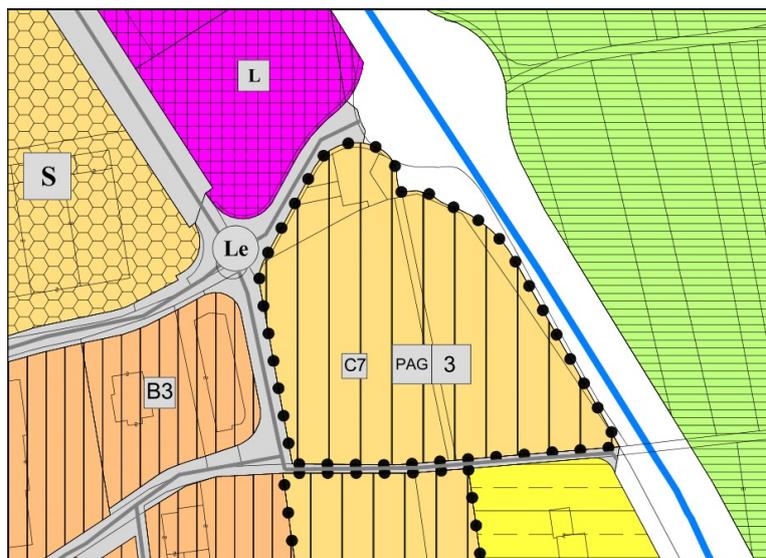
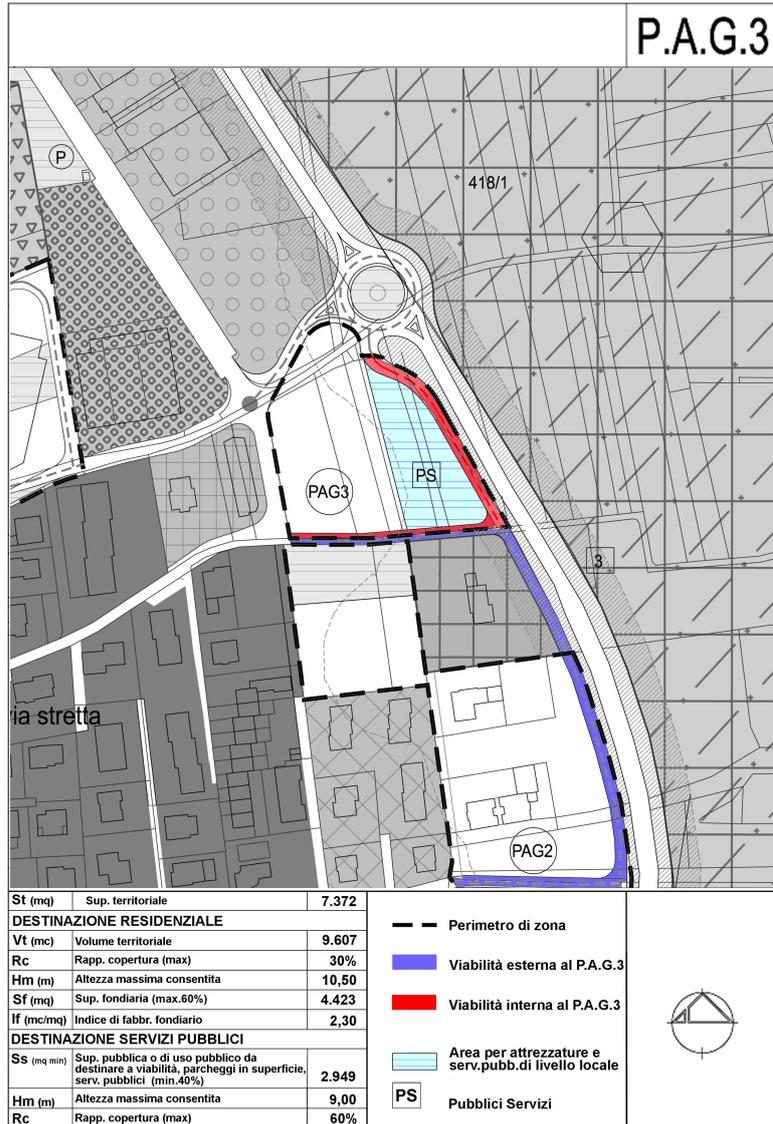
## P.A.G. 2



estratto P.R.G. Variante 2020

Sezione tipo nuova viabilità prevista nel P.A.G.2





estratto P.R.G. Variante 2020

Art. 11 PIANI ATTUATIVI AI FINI SPECIALI (P.A.S.) (ABROGATO)

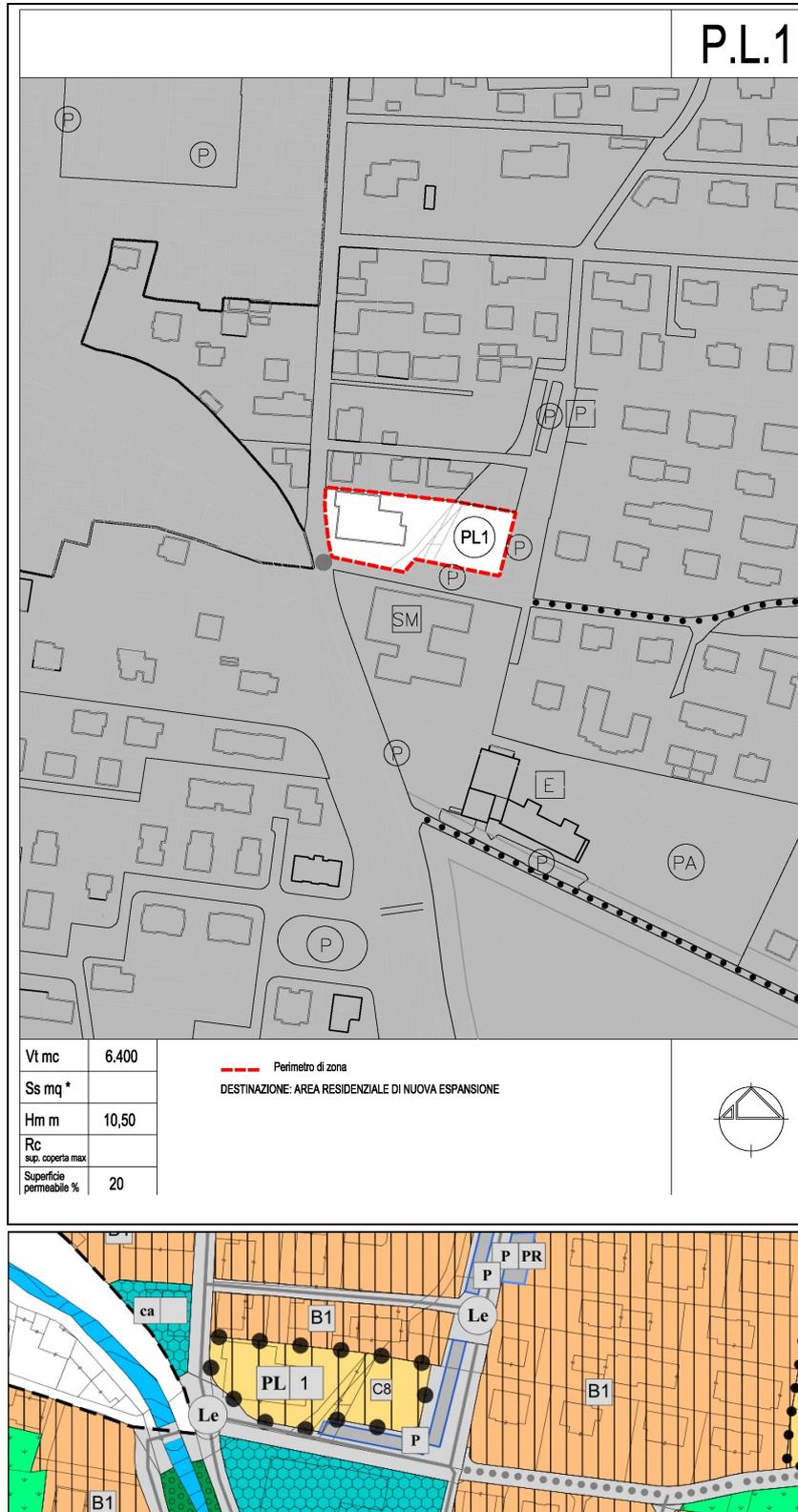
Art. 12 - P.A.S. 1 - ZONA DEPOSITI IN LOCALITA' BAGNERE (ABROGATO)

Art. 13 - FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.A.S.) (ABROGATO)

Art. 14 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.) E PIANI GUIDA

1. In tema di pianificazione subordinata si rinvia direttamente a quanto disposto al Titolo II, Capo III, della L.P. 15/2015.
2. La Variante 2020 al P.R.G. conferma un Piano di lottizzazione, per la progettazione e l'esecuzione del quale è fornita la scheda seguente che definisce il perimetro delle aree assoggettate a P.L., nonché tutti gli elementi necessari alla sua esecuzione. Le indicazioni progettuali riportate anche sulla cartografia di piano, riguardo alla morfologia delle aree a destinazione pubblica, sono da ritenersi esclusivamente indicative e non vincolanti, e potranno subire qualsiasi variazione in sede di progettazione attuativa.

Area ex - Scuola Materna estratto P.R.G. Variante 2020



estratto P.R.G. Variante 2020

Area ex - Scuola Materna (PL1) - Dettaglio contenuti ridefiniti con Variante al PRG approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n.103 dd.02 febbraio 2014 (Prot.16/14D):



Art. 15 PIANO DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI

1. Il Piano per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dall'Art. 64 comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, alla sua approvazione o aggiornamento costituisce, ove occorra, variante al P.R.G..
2. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, potranno essere ripristinate per una nuova destinazione urbanistica. Per questo dovrà essere seguita la procedura di variante prevista dall'art.39 della L.P. n.15/2015.

Art. 15bis CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

1. In sintonia con la Legge 447/95 recante "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il Comune di Aldeno ha a suo tempo predisposto il Piano di Classificazione Acustica del proprio territorio, che è stato approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 42 di data 31 agosto 2009.
2. Il Piano di Classificazione Acustica deve essere sottoposto a verifica periodica ed eventuale aggiornamento anche rispetto all'applicazione del D.P.R. n.142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della Legge 447/95. In particolare, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8 comma 3 della legge quadro 447/1995, unitamente al rilascio del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi, è obbligatorio predisporre e presentare una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi).  
Per le nuove infrastrutture stradali è necessario che vengano rispettati i valori limite di immissione fissati dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante "*Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n.447*".
3. Ai sensi del comma 4 dell'art.8 della medesima legge quadro 447/95, le domande per il rilascio di permessi di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di impatto acustico. Per alcune attività a bassa rumorosità, si rimanda alle disposizioni del D.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norme dell'art.49, comma 4-quater, del D.L. 31 maggio 2010, n.78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122", che prevede l'esclusione dell'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico.

## **Titolo Secondo**

### **NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'**

Art. 16 RIMANDO ALLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (CSP)

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto di quanto definito dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP), approvata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n.1317 del 4 settembre 2020 e disciplinata dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP, le cui disposizioni prevalgono su ogni contenuto del PRG.
2. ABROGATO
3. ABROGATO

Art. 17 - DISPOSIZIONI GENERALI DEL SISTEMA DI SINTESI GEOLOGICO (ABROGATO)

Art. 18 - ACQUE PUBBLICHE (ABROGATO)

Art. 19 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO (ABROGATO)

Art. 20 - AREE A CONTROLLO GEOLOGICO (ABROGATO)

Art. 21 - AREE GEOLOGICAMENTE SICURE (ABROGATO)

Art. 22 - INTERVENTI DI MODESTO RILIEVO (ABROGATO)

Art. 23 - RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO  
(ABROGATO - testo trasferito in art. 30)

Art. 24 - TABELLA RIASSUNTIVA DELLA CASISTICA DEGLI INTERVENTI (ABROGATO)

## **Titolo Terzo SISTEMA AMBIENTALE**

### **Capo I**

#### Art. 25 - AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Le aree assoggettate al vincolo idrogeologico non sono evidenziate nelle tavole del Sistema Ambientale del P.R.G., ma sono individuate nell'apposita cartografia e nell'elenco particellare depositati presso la Azienda Forestale Provinciale e gli uffici del Comune di Aldeno.
2. La tutela in tali aree è esercitata secondo le disposizioni in materia stabilite dal R.D. 3267/23 e dal R.D. 16.5.1926, n. 1126 e s.m. e integrazioni.
3. ABROGATO

#### Art. 26 - NORMATIVA E TAVOLE DEL SISTEMA GEOLOGICO (ABROGATO)

## **Capo II - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE**

### Art. 27 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Nella tavola del Sistema Ambientale sono indicate con apposita simbologia le aree assoggettate alla Tutela Ambientale di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione del P.U.P. 2008.
2. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio, per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
3. ABROGATO

### Art. 28 - AMBITI DI APPLICAZIONE DEI CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

1. ABROGATO
2. La Tutela Ambientale copre l'intero territorio comunale dividendolo in due ambiti:
  - AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE
  - AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE DI LIVELLO LOCALE
3. ABROGATO
4. Le opere destinate alla difesa nazionale non sono assoggettate ad autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale.

### Art. 29 - ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE

1. Nelle aree assoggettate a Tutela Ambientale la tutela si esercita secondo quanto disposto dalla legislazione provinciale vigente in materia e in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. (L.P. 5/2008) e nel Capo I° del Titolo III° della L.P. n.15/2015.

### **Capo III - INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO – AMBIENTALE (CRITERI DI TUTELA)**

#### **Art. 30 DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO**

1. I criteri di tutela di seguito riportati hanno lo scopo di orientare le modificazioni urbanistiche edilizie in rapporto alle diverse aree e tipologie di intervento al fine di evidenziare e precisare i caratteri tradizionali e tipici dell'ambiente urbanizzato e del contesto territoriale.
2. L'intervento potrà comunque discostarsi anche sensibilmente dalle indicazioni di seguito evidenziate proponendo motivate soluzioni progettuali in ragione di appropriati riferimenti appartenenti alla cultura architettonica e/o all'inserimento del progetto nel luogo nell'accezione più ampia del termine.
3. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita preferibilmente 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.
4. Le attività di trasformazione edilizia, nelle aree o manufatti, che interessano gli Insedimenti storici ed i manufatti sparsi di origine storica, devono essere conformi ai criteri di tutela storica e tipologica espressi al titolo V degli Insedimenti Storici.
5. 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 richiamando l'adeguamento o il motivato diniego ai presenti criteri.
6. I Piani Attuativi (PA) o piani di lottizzazione (PL) possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle indicate nei presenti criteri, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.
7. Il REC potrà riprendere e meglio specificare in maggior dettaglio i criteri del presente capo, anche prevedendo, ove assenti, nuovi criteri in materia di tutela ambientale.

#### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. L'intervento di manutenzione ordinaria così come definito dall'art.77 della L.P.15/2015, deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva locale.
2. Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

#### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, così come definiti dall'art.77 della L.P.15/2015, operati su edifici o aree individuate di interesse storico, non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno «a cappotto» su edifici classificati a restauro (R1) e risanamento conservativo (R2) è vietato.
2. La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica e la tipologia dell'edificio, ma deve, piuttosto, salvaguardarla per quanto attiene alla originaria conformazione esterna, tipologia e schema distributivo.
3. Nella manutenzione straordinaria non possono generalmente essere alterati elementi architettonici e decorativi se non in base a documentate e prioritarie ragioni storiche e/o architettoniche.

## AREE PER LA RESIDENZA

1. I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono inserirsi adeguatamente nel 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 P.R.G..
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.
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 in maniera marginale rispetto al lotto e comunque il più vicino possibile agli altri edifici.
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. Non si ritiene consono l'uso delle banali reti metalliche di produzione industriale.
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 interrate.

## AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista non sono ammessi, dovranno essere realizzati con la tecnica del raso sasso o del muro a secco e dove possibile essere sostituiti da scarpate inerbite.
2. I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata possibilmente contestualmente all'edificio.
3. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva.
4. Si deve evitare l'impermeabilizzazione generalizzata, mediante pavimentazione, dei piazzali.
5. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi.
6. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.
7. 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.
8. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

## AREE PER CAVE E DISCARICHE

1. Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, sia l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo e deposito.
2. L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo

sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.

3. Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale integrata con il contesto ambientale.

#### IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI

1. Le aree per la raccolta differenziata di rifiuti e gli impianti tecnologici, con l'esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali o quinte, realizzati con arbusti e piante di alto o medio fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.
2. I volumi tecnici o edilizi e le costruzioni devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.

#### 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 d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
7. Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno. Le recinzioni esistenti in pietra locale a vista o in muratura devono essere conservate e qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.
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 inerbite è ammesso il rivestimento in acciottolato.
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. E' corretto l'uso del porfido in tutte le sue possibilità di posa per la pavimentazione stradale.
11. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere possibilmente conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, e da privilegiare la realizzazione in pietra locale a vista.

12. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti ed inderogabili necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato anche per le medie tensioni.
13. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

#### AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

1. Il Piano individua con apposita simbologia un'unica area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico, a Nord dell'antico nucleo abitato di Aldeno tra la strada principale di ingresso al paese e la strada provinciale per Cimone-Garniga. In tale area qualsiasi intervento ammesso dalle norme di zona dovrà tendere al mantenimento inalterato dello stato del luogo e della coltivazione a vigneto in essere. In tale area la tutela ambientale si attua nel rispetto dei criteri seguenti.
2. Dovranno essere evitati attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito.
3. Dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati

#### INSEDIAMENTI STORICI

1. All'interno degli ambiti perimetrati dagli Insempiamenti Storici e degli Insempiamenti Storici sparsi, valgono le disposizioni espote nella specifica regolamentazione con particolare riferimento al proutuario dei caratteri tipologici degli edifici e al vigente piano colore approvato dal Consiglio comunale con Delibera n.42 dd.26 ottobre 1999.

#### AREE A PASCOLO

1. L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina ad altri edifici o alle strade esistenti.
2. 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.
3. I materiali devono essere quelli tradizionali, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
4. 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.
5. I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi.
6. Le recinzioni sono vietate, solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno su accessi.
7. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, ne essere dotate di manufatti di sostegno in cemento armato a vista.
8. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.
9. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista con tecnica « a secco».
10. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato anche per le eventuali medie tensioni.

## RECUPERO E TUTELA DEI PERCORSI STORICI E DELLE TRACCE DELLA SISTEMAZIONE AGRARIA

1. La valorizzazione e la difesa di questo patrimonio, costituito da tracciati viari, sistemi di suddivisioni poderali, reti di canalizzazioni, manufatti minori, fontane, cippi miliari o commemorativi, si presenta come indispensabile ed urgente e deve trovare nel quadro conoscitivo la prima fonte di informazione e presa di coscienza da parte degli operatori pubblici, che hanno la responsabilità della infrastrutturazione del territorio nonché dei privati.
2. E' fatta raccomandazione agli operatori pubblici e privati di tenere, nelle previsioni di interventi trasformativi, il massimo conto delle preesistenze storiche individuate dalla cartografia, finalizzando le opere al massimo rispetto dei tracciati storici, ad evitare inutili danni, trovando soluzioni alternative o compatibili.
3. Le tracce del paesaggio storico risultanti dal processo di antropizzazione del territorio comunale, i residui materiali di tali tracciati quali muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc., anche se non evidenziati nelle carte di Piano, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

## AREE A BOSCO

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

## VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI

1. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.
2. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.
3. Gli scavi ed i riporti devono essere inerbati e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n.285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisato nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n.495 - articoli 26, 27, 28).
4. I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate e/o terre armate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

5. È sempre ammesso, anzi consigliabile, l'uso di pavimentazioni in porfido su strade e piazze sia pubbliche che private. In alternativa è preferibile una pavimentazione in legante con finitura in ghiaio alle generalizzate pavimentazioni bituminose.

#### AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

1. All'interno di queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.
2. Vanno invece possibilmente privilegiati gli interventi di ripristino all'ambiente naturale da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale

#### RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO (ex art. 23)

1. Nelle aree del territorio comunale situate alle quote meno elevate può essere presente la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza si sviluppa mediante la costruzione di muri a secco, in genere di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza.
2. La vetustà di questi manufatti, unita alla scarsa attenzione prestata al drenaggio a tergo dell'opera ed alla diminuita manutenzione legata alla minore importanza economica assunta dall'agricoltura, ha causato in questi tempi il crollo di porzioni delle muretti.
3. Ove la breccia non superi 2.5 m di altezza e 6 m di lunghezza, oppure 2.0 m di altezza e 10 m di lunghezza, il terreno a monte del muro non eserciti spinte attive, non vengono realizzati sbancamenti o modifiche della situazione primitiva, ma si operi esclusivamente al fine del ripristino di quest'ultima, nelle aree geologicamente sicure ed a controllo geologico, non si ritiene necessaria la stesura di una relazione geologico - geotecnica da parte del geologo, ma si reputa sufficiente il controllo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in fase di realizzazione dell'opera.
4. La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo, sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito come dallo schema sotto riportato e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.

## Capo IV - AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE

### Art. 31 AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO (ABROGATO)

### Art. 32 - AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

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

#### **Aree di proprietà 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. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

#### **Aree a tutela 01**

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

#### **Aree a tutela 02**

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

#### **Scoperte fortuite**

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

### Art. 33 - VERDE PRIVATO

1. Nelle tavole del Sistema Insediativo e Produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato. Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi, compresa la ristrutturazione edilizia, con ampliamento per una sola volta, nella misura massima del 20% della superficie utile netta (SUN) nel rispetto del numero di piani esistenti.

2. Le aree agricole o ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato da tutelare, sono vincolate allo stato di fatto.
3. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato.
4. Nelle zone a verde privato ricadenti in aree con penalità elevata o con penalità media della Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) e in ambito fluviale ecologico, non è invece consentita alcuna attività di tipo edilizio.

## **Capo V - AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE**

### **Art. 34 - SUPERFICI LIQUIDE E RIVE DEI CORSI D'ACQUA**

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi e dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti o corsi d'acqua non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
2. Le rive dei laghi e dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico.
3. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e sempre nel rispetto dei criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P.

### **Art. 35 - AREE DI RISPETTO DELLE ACQUE**

1. Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela dei corsi d'acqua e all'integrità del quadro naturalistico esistente.
2. Nelle suddette aree, anche non evidenziate nelle tavole di Piano, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti su una fascia di m 10 da ciascuna riva, o confine esterno dell'area golenale, o alluvionale, o dagli argini, salvo autorizzazione della Giunta provinciale per una distanza inferiore concessa nei termini di legge.
3. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n. 18 «norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali» e successive modifiche ed integrazioni e dalla L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 «Piano provinciale di risanamento delle acque».
4. Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia di protezione dei corsi d'acqua possono essere ampliati una sola volta, esclusivamente al fine di garantirne la funzionalità, con le modalità e nelle quantità previste dalla L.P. 8 luglio 1976 n. 18. Inoltre dovranno rispettare quanto indicato in materia nell'Appendice 2 della Relazione illustrativa del P.U.P..
5. Sono ammessi interventi per la formazione di ponti, infrastrutture carrabili e pedonali, muri di sostegno e contenimento, opere di sistemazione e regimazione idraulica ed altro, previa favorevole perizia geologica e previo parere del competente Servizio della Provincia Autonoma di Trento.
6. È ammesso il recupero ed il ripristino dei fabbricati, delle opere di presa e canalizzazioni dei mulini e degli altri fabbricati ad energia idromeccanica esistenti, anche se parzialmente caduti in rovina, purché contemporaneo al recupero degli stessi fabbricati serviti, allo scopo di favorire una ricostruzione delle preesistenze storiche, previa favorevole perizia geologica e previo parere del competente servizio acque e concessione di prelievo della Provincia Autonoma di Trento.
7. Per le aree di protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta delle Risorse Idriche redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui III° aggiornamento è stato approvato con DGP n.1941 di data 12/10/2018.
8. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare inoltre i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
9. Tutti gli interventi che ricadono in ambito fluviale di interesse idraulico, devono essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani.

## **Titolo Quarto**

# **SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE**

## **DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI**

### **Capo I - NORME GENERALI**

#### Art. 36 - INTERVENTI SEMPRE AMMESSI

1. Sono sempre ammesse:
  - la formazione o la manutenzione delle reti tecnologiche interrate;
  - la formazione dei marciapiedi e delle zone di sosta pedonali;
  - la realizzazione di fontane od altri elementi decorativi e qualificanti;
  - la realizzazione di piazzole per l'alloggiamento dei cassonetti per la raccolta differenziata o per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Le piazzole dovranno essere possibilmente contornate sui lati da elementi protettivi alla vista in siepe o legno grigliato;
  - la formazione i muri di sostegno ed opere di protezione in genere.
2. È sempre ammesso il ripristino e/o recupero di strade e percorsi storici dei quali esista documentazione o memoria storica.
3. La realizzazione delle opere di cui ai capoversi precedenti 1 e 2, se realizzate dalla pubblica amministrazione, sono considerate opere di pubblica utilità e pertanto, deliberate dal Consiglio comunale, anche se non sono puntualmente previste nel P.R.G.

#### Art. 37 - PARCHEGGI (ABROGATO)

#### Art. 37bis - OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

1. Ai fini dell'art.79 della LP 15/2015 e ai sensi dell'art.3, comma 1, lettera z) della medesima legge, si considerano opere di infrastrutturazione del territorio quelle definite dall'articolo 11 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

#### Art. 38 - TIPOLOGIE EDILIZIE

1. Il P.R.G. distingue le seguenti tipologie edilizie che saranno di volta in volta richiamate nelle norme specifiche delle zone residenziali:
  - mono e bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o più unità abitative aggregate;
  - in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni;
  - a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni, che presentano un volume edilizio fuoriterza superiore alla media delle case di abitazione esistenti nell'intorno, plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo, ecc.).
2. Il P.R.G. distingue le seguenti tipologie edilizie che saranno di volta in volta richiamate nelle norme specifiche delle zone produttive o commerciali:
  - tradizionale: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde, realizzati in strutture non prefabbricate, dove integrata, anche a livello tipologico, la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
  - a capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in calcestruzzo o precompresso, caratterizzati dall'aggregazione di elementi di semplice geometria.

#### Art. 38bis – COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Ai sensi dell'articolo 78 della L.P 15/2015 possono essere realizzate senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al Comune, le seguenti costruzioni accessorie:

- a) le legnaie, così come descritte in allegato alle presenti Norme di attuazione dagli schemi tipologici **L1** ed **L2**, limitatamente ad una sola costruzione accessoria per ciascuna unità edilizia, sono ammesse esclusivamente nelle aree residenziali e nelle aree a verde privato, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza. Esse possono altresì essere realizzate nell'ambito delle zone agricole esclusivamente a servizio di eventuali edifici residenziali preesistenti. Le costruzioni accessorie devono essere realizzate prioritariamente nelle aree di pertinenza dell'edificio principale e, in mancanza di tale requisito, nel raggio massimo di metri 100 dall'unità abitativa di cui sono pertinenza. È consentita la posa di pannelli solari e fotovoltaici sulla copertura secondo le disposizioni regolamentari previste dal D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.. Dette legnaie possono essere realizzate solo secondo le misure indicate o per moduli inferiori. Questi manufatti, se realizzati come indicato negli schemi tipologici allegati, non assumono la configurazione di edificio e pertanto non costituiscono cubatura urbanistica. Devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato negli schemi e non possono essere adibiti ad altra funzione.
  - b) le attrezzature e gli elementi di arredo di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali, quali le strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici antistanti gli esercizi pubblici o poste sempre all'esterno di esercizi pubblici o commerciali e posizionate ma su suolo privato. Tali strutture dovranno essere eseguite nel rispetto delle disposizioni del Regolamento edilizio comunale;
  - c) le tettoie, come definite all'art.3, comma 4, lettera b) del RUEP, realizzate in aderenza all'edificio e aperte sui restanti lati o aperte su tutti i lati se realizzate non in aderenza, costruite con materiali tradizionali, di superficie non superiore a 15 mq.
2. Le costruzioni accessorie di cui al precedente comma, se proposte nei suddetti limiti dimensionali, sono prive di volume urbanistico (Vt) e di superficie utile netta (SUN) e rientrano tra gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

#### Art. 38ter – OPERE PRECARIE

1. Si considerano opere precarie, ai sensi dell'articolo 78, comma 3, lett. k) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, quelle definite dall'articolo 32 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Le opere precarie devono essere realizzate in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità. Sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile e devono garantire il decoro urbano. L'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, potrà dettare apposite norme in tal senso, e determinare il divieto della loro realizzazione per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico.
3. Tutto quanto non è richiamato esplicitamente nel presente articolo può essere regolamentato dall'Amministrazione Comunale all'interno del proprio Regolamento Edilizio.

## Capo II - AREE RESIDENZIALI - INSEDIAMENTI ABITATIVI

### Art. 39 - AREE RESIDENZIALI

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il P.R.G. individua le seguenti classi tipologiche:
  - a) aree residenziali di completamento;
  - b) aree residenziali di espansione.
2. ABROGATO
3. Nelle aree residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche sociali, culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici, privati, studi professionali, ecc.
4. ABROGATO
5. Sono anche ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con le disposizioni del successivo Titolo settimo delle presenti Norme. Il volume utile destinato a tali usi non potrà superare il volume utile destinato alla residenza.
6. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purché la loro superficie non sia inferiore al 20% di quella minima prescritta per le zone residenziali di completamento (mq 400).
7. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, rogge, ovvero da altri lotti già edificati e saturati.
8. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 60 della L.P.15/2015 e dell'art.13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

### Art. 40 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Sono definite tali quelle già parzialmente o totalmente edificate e/o dotate di opere di urbanizzazione primaria. A seconda delle rispettive caratteristiche il P.R.G. distingue:
  - le aree residenziali di completamento di tipo 1;
  - le aree residenziali di completamento di tipo 2;
  - le aree residenziali di completamento di tipo 3;
  - le aree residenziali di completamento di tipo 4 (P.L. Chiesure).
2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle opere di manutenzione ordinaria e le opere di manutenzione straordinaria consentite con semplice denuncia di inizio attività) sono:
  - la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti, nel rispetto delle distanze e degli indici di zona;
  - le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi;
  - gli interventi contemplati in queste aree da altri articoli delle presenti Norme e dalla cartografia del P.R.G..
3. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento e ricostruzione fanno riferimento ai parametri edilizi stabiliti dai seguenti cartigli:

#### **Cartiglio n. 1**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,50	ml
altezza massima edificio*	H max	11,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,72	mq/mq

**Cartiglio n. 2**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	2	n
altezza di controllo del fronte	HF	7,50	ml
altezza massima edificio*	H max	8,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,46	mq/mq

**Cartiglio n. 3**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	2	n
altezza di controllo del fronte	HF	7,50	ml
altezza massima edificio*	H max	8,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq

**Cartiglio n. 4**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,00	ml
altezza massima edificio*	H max	10,50	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,72	mq/mq

**Cartiglio n. 5 (ex PL2)**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,00	ml
altezza massima edificio*	H max	10,50	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,57	mq/mq

\* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.).

**Art. 41 - AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

1. Come evidenziato nelle tavole del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, tutte le aree residenziali di espansione, ovvero non edificate ma destinate dal P.R.G. a nuovi insediamenti abitativi (a cui è assimilata quella che verrà lasciata libera col trasferimento della Scuola Materna da via Florida), sono assoggettate a pianificazione esecutiva.
2. Al loro interno vigono i disposti per i P.A.G. e i P.L. di cui ai precedenti articoli 10 e 14, nonché i rispettivi parametri edilizi e urbanistici.
3. ABROGATO

**Art. 42 - PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (ABROGATO)****Art. 42bis - AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.45 COMMA 4 DELLA L.P.15/2015**

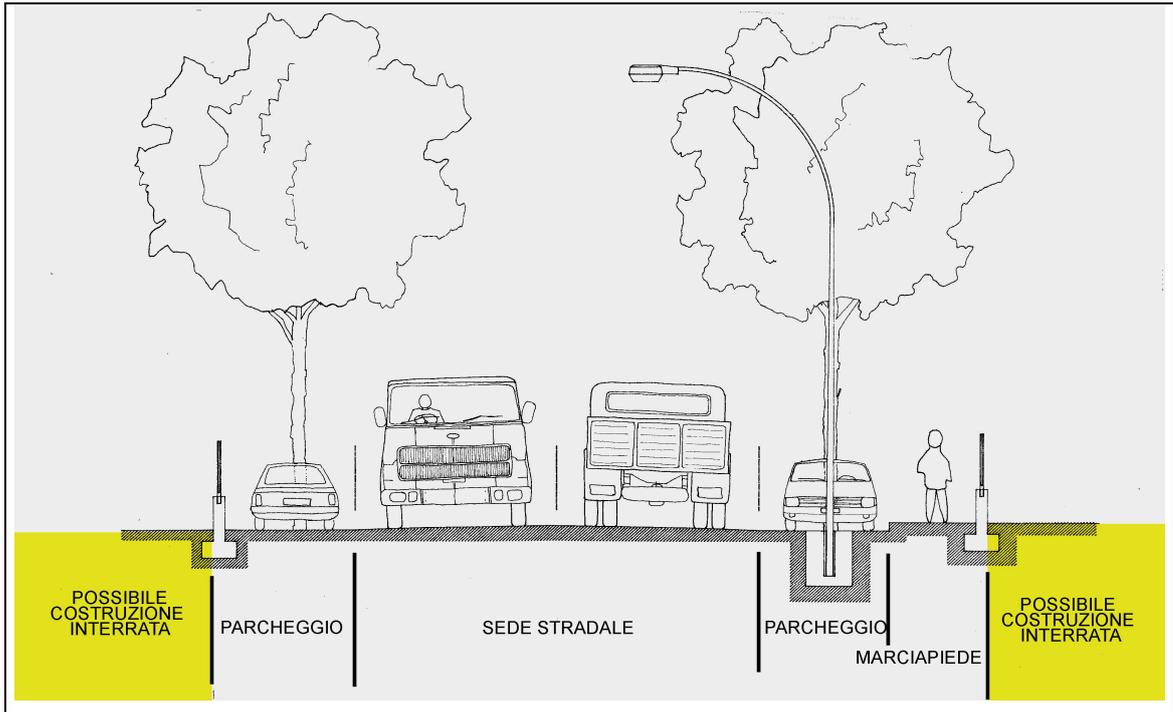
1. Le tavole di P.R.G. possono individuare con apposita grafia le aree rese inedificabili ai sensi dell'art.45 comma 4, della L.P. 15/2015. Tali zone mantengono il vincolo decennale di inedificabilità a partire dalla data di entrata in vigore della variante al P.R.G. che le ha introdotte.

### Capo III - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO

#### Art. 43 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE (ABROGATO)

#### Art. 44 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, dando alle aziende ivi insediate la possibilità di commercializzazione dei loro prodotti nonché di quelli assimilabili, così come specificato nel Titolo Settimo delle presenti Norme di attuazione.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale sono ammesse le attività elencate dall'art.33 delle Norme del PUP oltre a quelle stabilite dall'art.118 comma 3 della L.P.15/2015.
3. Nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalle Norme di attuazione del PUP e dalle norme provinciali in materia di urbanistica, non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 metri cubi, riferiti al volume lordo fuori terra, e che non potrà comunque superare il 30% del volume lordo fuori terra dell'unità produttiva medesima. La realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art.33 delle Norme di attuazione del PUP, deve comunque rispettare quanto stabilito dalle *Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario* di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Abrogato
5. Hf = altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica: m 9,00
  - RC = indice massimo di copertura: 50%
  - superficie minima del lotto: mq 1.000
  - distanze minime tra edifici e dai confini come stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm..
6. Tipologia dei fabbricati: tradizionale.
7. All'interno delle aree produttive sono vietate le lavorazioni chimiche e le attività classificate «a rischio» dall'Agenzia Provinciale Protezione Ambiente (APPA).
8. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1 - 41/Legisl.) e nella L.P. 6/91 sull'inquinamento acustico.
9. Abrogato
10. Almeno il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali, la zona a verde dovrà possibilmente essere localizzata verso valle o verso la pubblica via.
11. All'interno delle aree produttive del settore secondario di interesse locale deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'art. 60 della L.P.15/2015 e dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e relativo allegato Tabella A. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero rispetto ai minimi stabiliti dalle norme provinciali senza variazioni sostanziali dell'andamento del terreno naturale.
12. All'interno dell'insediamento produttivo nord-est, lungo viale Europa, in fascia di rispetto stradale è consentita la costruzione di volumi interrati da destinare a pertinenza degli edifici produttivi secondo il seguente schema funzionale (sezione stradale):



13. Le aree destinate a verde e situate all'interno dei lotti dovranno essere realizzate contestualmente al fabbricato e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità. Per quanto riguarda la sistemazione del verde lungo il margine dei lotti prospicienti la nuova circonvallazione, il P.R.G. stabilisce dei criteri espliciti negli allegati alle presenti norme di attuazione. Sarà possibile discostarsi da detti criteri limitatamente per motivate esigenze tecniche e funzionali, nonché per il rispetto dello standard minimo di parcheggi.
14. In quest'area produttiva, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma, oltre al mantenimento delle attività produttive del settore secondario locale esistenti, sono ammessi altri servizi pubblici o di interesse pubblico a condizione che vi sia a monte una convenzione con il Comune.
15. Abrogato
16. Le sistemazioni a verde e le alberature di cui ai precedenti commi 12 e 13 dovranno comunque rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n.495 - articoli 26, 27) e dovranno essere soggette a regolare manutenzione che ne contenga l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale sulla circonvallazione (viabilità provinciale S.P.90 2° tronco).

#### Art. 45 - AREA PER IL COMMERCIO SPECIALIZZATA

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia un'area per il commercio al dettaglio specializzata.
  2. Tale area è destinata ad ospitare strutture di vendita specificamente destinate all'esercizio di attività commerciali al dettaglio, nei limiti e con i criteri indicati nel Titolo Settimo delle presenti Norme.
3. ABROGATO
4. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
- Hf = altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica: m 9,00
  - RC = indice massimo di copertura: 40%
  - SF = superficie minima del lotto: mq 1.000
  - distanze minime tra edifici e dai confini come stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm..

5. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel vigente Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e nella L.P. 6/91 sull'inquinamento acustico.
6. ABROGATO
7. Almeno il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde sistemato con piantumazioni arboree di essenze locali. La superficie a verde dovrà possibilmente essere localizzata verso valle o verso la pubblica via.
8. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero rispetto ai minimi stabiliti dalle norme provinciali purché senza variazioni sostanziali dell'andamento del terreno naturale.

#### Art. - 46 AREA PER DEPOSITI

1. Il P.R.G. individua con specifico riferimento normativo al presente articolo un'area destinata a depositi.
2. Vi è consentito il deposito e lo stoccaggio di materiali vari compresi quelli da costruzione e delle relative attrezzature; sono esclusi edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo; in considerazione della vicinanza al centro abitato è consentito il deposito di materiali e prodotti di varia natura purché non comportino pericolo di inquinamento atmosferico, idrico, acustico e venga garantito il corretto smaltimento dei rifiuti.
3. I depositi dovranno pertanto essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente e con riferimento particolare alle disposizioni contenute della L.P. 18.11.1978, n. 47 e successive modifiche.
4. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) superficie fondiaria minima: 1000 mq;
  - b) indice massimo di copertura: 30% della superficie del lotto;
  - c) altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica: m 6,00;
  - d) per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.. E' fatta salva la possibilità di costruire in aderenza o in appoggio con l'ottenimento del consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima dalle costruzioni;
  - e) parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie fondiaria;
  - h) ABROGATO.
5. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1 - 41/Legisl.) e alla L.P. 6/91 sull'inquinamento acustico.
6. ABROGATO
7. Almeno il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibita a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali, e la zona a verde dovrà possibilmente essere localizzata verso valle o verso la pubblica via.
8. Sono ammessi parcheggi in superficie anche in esubero rispetto alle norme provinciali, ma senza apportare variazioni sostanziali all'andamento del terreno naturale.

#### Art. 47 - PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE, LE AREE COMMERCIALI E LE AREE DEPOSITI (ABROGATO)

#### Art. 48 - AREEA PER DISCARICA INERTI (ABROGATO)

## Capo IV - AREE AGRICOLE, BOSCO, IMPRODUTTIVE E VERDI

### Art. 49 - AREE AGRICOLE

1. Sono aree agricole individuate cartograficamente dal PUP 2008 e normate dall'art.37 delle Norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale stesso. Esse sono riportate e precisate sulle tavole urbanistiche di P.R.G. con apposita grafia.  
La disciplina dell'attività edificatoria è riferita al Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio".
2. In queste aree sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo ed è consentito il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
3. I parametri di urbanizzazione e di edificazione delle aree agricole sono i seguenti:
  - in riferimento alle superfici accorpate l'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  è pari a 0,03 mq/mq. L'intervento edilizio dovrà essere attuato nel rispetto dei seguenti indici e criteri:
    - dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq 3.000;
    - SUN massima per attività produttive mq. 360;
  - per la realizzazione dell'abitazione del conduttore vale quanto stabilito dall'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP e dagli artt.71-80 del regolamento di esecuzione della L.P.15/2015;
  - per favorire l'accorpamento nel territorio di nuovi volumi edilizi a fini produttivi agricoli, nell'ambito della stessa azienda agricola la realizzazione di nuovi volumi riferiti ad ulteriori lotti facenti corpo unico (3.000 mq), potrà essere realizzata in ampliamento ad edifici esistenti nel rispetto degli indici di zona;
  - la SUN ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della SUN destinata ad attività produttive, compatibilmente con l'art.37, comma 4, lettera a) della L.P. n.5/2008 che stabilisce il volume massimo residenziale;
  - nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo la SUN massima consentita viene elevata a 750 mq. e l'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  è elevato a 0,06 mq./mq.
  - l'altezza massima consentita dell'edificio o del corpo di fabbrica  $H_f$  è di m 9,00;
  - per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'art. 5 delle Disposizioni provinciali in materia di distanze di cui alla D.G.P. n.2023 dd.03/09/2010 "Distanze tra edifici da applicare in altre aree".
4. Gli edifici esistenti di cui all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, possono essere oggetto degli interventi previsti dal comma medesimo e possono essere eventualmente ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
  - per ciascuno edificio l'ampliamento massimo di SUN non potrà essere superiore a 60 metri quadrati; alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% della SUN esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. approvato con D.G.P. n. 2116 dd. 05/10/2012. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive;
  - la destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.
5. Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della L.P. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P. 15/2015, per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P. 1/2008 o in precedenza dalla L.P. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121 comma 19, che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62 commi 4-5 della L.P. 1/2008.
6. Con specifico riferimento al precedente comma 4 la definizione di edificio è stabilita dall'art.3, comma 1, lettera t), della L.P.15/2015.
7. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti, non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto del precedente comma 6 per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.
8. Per la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano

l'attività agricola in forma imprenditoriale, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge urbanistica provinciale, valgono le indicazioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 49 bis - AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Sono aree agricole di pregio quelle individuate cartograficamente dal PUP 2008 e normate dall'articolo 38 delle Norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale stesso. Esse sono riportate e precisate sulle tavole urbanistiche di P.R.G. con apposita grafia.  
La disciplina dell'attività edificatoria nelle aree agricole di pregio è riferita al Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale *"Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio"*.
2. Abrogato
3. (omissis)
4. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dell'articolo 37, commi 3, 4 e 5, delle N.A. del P.U.P. se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
5. La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 4 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui all'articolo 37, comma 5, lettera d) N.A.- P.U.P., secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.
6. (omissis)
7. (omissis)
8. (omissis)
9. (omissis)
10. (omissis)
11. I parametri di urbanizzazione e di edificazione delle aree agricole di pregio sono i seguenti:
  - in riferimento alle superfici accorpate l'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  è pari a 0,03 mq/mq. L'intervento edilizio dovrà essere attuato nel rispetto dei seguenti indici e criteri:
    - dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq 3.000;
    - SUN massima per attività produttive mq. 360;
  - per la realizzazione dell'abitazione del conduttore in area agricola di pregio, vale quanto stabilito dagli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP e dagli artt.71-80 del regolamento di esecuzione della L.P.15/2015;
  - per favorire l'accorpamento nel territorio di nuovi volumi edilizi a fini produttivi agricoli, nell'ambito della stessa azienda agricola la realizzazione di nuovi volumi riferiti ad ulteriori lotti facenti corpo unico (3.000 mq), potrà essere realizzata in ampliamento ad edifici esistenti nel rispetto degli indici di zona;
  - la SUN ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della SUN destinata ad attività produttive, compatibilmente con l'art.37, comma 4, lettera a) della L.P. n.5/2008 che stabilisce il volume massimo residenziale;
  - nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo la SUN massima consentita viene elevata a 750 mq. e l'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  è elevato a 0,06 mq./mq.
  - l'altezza massima consentita dell'edificio o del corpo di fabbrica  $H_f$  è di m 9,00;
  - per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'art. 5 delle Disposizioni provinciali in materia di distanze di cui alla D.G.P. n.2023 dd.03/09/2010 "Distanze tra edifici da applicare in altre aree".
12. Abrogato
13. Gli edifici esistenti di cui all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, possono essere oggetto degli interventi previsti dal comma medesimo e possono essere eventualmente ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
  - a) per ciascuno edificio l'ampliamento massimo di SUN non potrà essere superiore a 60 metri quadrati; alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari al

- 20% della SUN esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. approvato con D.G.P. n. 2116 dd. 05/10/2012. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive;
- b) la destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.
14. In merito al mutamento di destinazione d'uso si rinvia direttamente all'art.112 comma 5 della L.P.15/2015 ed alla disciplina transitoria di cui all'art.121 comma 19 della L.P.15/2015 medesima.
  15. Con specifico riferimento al precedente comma 11, la definizione di edificio è stabilita dall'art.3, comma 1, lettera t), della L.P.15/2015.
  16. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti, non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto del precedente comma 14 per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.
  17. Abrogato
  18. Per la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge urbanistica provinciale, valgono le indicazioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### Art. 50 - AREE AGRICOLE SECONDARIE (ABROGATO)

#### Art. 51 - AREE AGRICOLE SECONDARIE SPECIALI (ABROGATO)

#### Art. 51bis - AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE

1. Le tavole del PRG delimitano le aree agricole di interesse locale che non risultano comprese tra le aree agricole di pregio individuate dal P.U.P., di cui al precedente art.49bis.
2. Nelle aree agricole di interesse locale non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.
3. Nelle aree agricole di interesse locale sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:
  - a) costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatoi, fienili, con una SUN in nessun caso superiore a 60 mq, realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
  - b) costruzione di tettoie in legno per una superficie coperta massima di 60 mq e con altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf di 3,5 m realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
  - c) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
  - d) costruzione di serre e tunnel come disciplinati dall'art. 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.I richiedenti il permesso di costruire per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima o seconda dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 1.500 mq; per i non iscritti a tale albo il lotto minimo accorpato è di mq 5.000.  
I richiedenti il permesso di costruire per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima o seconda.
4. Per gli edifici a destinazione diversa da quella agricola valgono le disposizioni di cui all'art. 112, comma 11 della L.P.15/2015, nei seguenti limiti:
  - per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di SUN di 60 mq;
  - alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% della SUN preesistente.

La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

5. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di SUN superiore a 300 mq o parte di essi), non più utilizzati ai fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e simili) situati in area agricola di interesse locale possono, nel rispetto di quanto disposto dall'art.112, comma 11 della L.P. 15/2015, essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.
6. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi sono volti funzionalmente alla riutilizzazione degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto. Laddove vi sia la preesistenza di impianti e macchinari produttivi inerenti attività diverse da quella agricola è ammessa la manutenzione degli stessi, al fine di migliorarne l'efficienza e le condizioni di utilizzo.
7. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 4 e 5, la definizione di edificio è quella riportata all'art.3 comma 1, lett. t) della L.P. 15/2015 e all'art.3, comma 4 del RUEP.
8. Per il calcolo della densità fondiaria si rinvia a quanto stabilito in proposito dall'art.112 della L.P.15/2015.
9. Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della L.P. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P. 15/2015, per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P. 1/2008 o in precedenza dalla L.P. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121 comma 19, che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62 commi 4-5 della L.P. 1/2008.
10. In riferimento alle superfici accorpate l'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  è pari a 0,03 mq/mq. La realizzazione dell'eventuale alloggio per l'impresa agricola deve avvenire in coerenza con la carta del paesaggio del PUP e con Titolo IV, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, purché siano soddisfatte tutte le condizioni stabilite dagli artt.71, 72 e 73 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso. Per la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge urbanistica provinciale, valgono le indicazioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico ed edilizio provinciale.
11. La cartografia di PRG evidenzia con apposita grafia e con lo specifico riferimento normativo al presente comma 11, l'ex discarica comunale di inerti ora bonificata situata in località San Zeno e destinata ad area agricola di interesse locale in cui l'uso del suolo è vincolato dalle specifiche normative vigenti. In particolare non sono consentite produzioni alimentari umane e/o zootecniche e vanno altresì evitate tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale. Secondo il D.Lgs. 36/2003 allegato 2., punto 3, è necessaria una copertura erbacea o arbustiva (caratterizzata da radici non fittonanti) onde evitare di intaccarne la copertura finale

#### Art. 52 - AREE PER IMPIANTI AGRICOLI

1. Le aree destinate a servizio dell'agricoltura sono destinate all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli.
2. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalle Norme di attuazione del PUP e dalle norme provinciali in materia di urbanistica e che non potrà comunque superare il 30% del volume lordo fuori terra dell'unità produttiva.

3. In tali aree si possono insediare anche aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo o all'Albo degli imprenditori agrituristici.
4. Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è ammessa la costruzione di serre e tunnel come disciplinati dall'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.
6. Nelle aree per l'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
  - b) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annesse alle aziende agricole;
  - c) cantine e magazzini frutta.
7. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
  - altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf: 11,0 m (esclusi silos ed altri volumi tecnici);
  - rapporto massimo di copertura (Rc): 0,5 mq/mq.
8. Nel caso in cui le aree destinate a servizio dell'agricoltura previste dal P.R.G. sul territorio di Aldeno corrispondano con aree agricole di pregio del PUP o altre aree agricole del PUP, deve essere assicurata la coerenza con quanto disposto dagli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP.
9. L'area contraddistinta dalla p.ed.1024 C.C. Aldeno di proprietà della Cantina di Aldeno S.c.a., evidenziata sulla cartografia di PRG con lo specifico riferimento normativo al presente comma 9., pur rientrando all'interno del Piano attuativo a fini generali P.A.G.1. - Area SOA, risulta di fatto appartenente al compendio della Cantina. Su di essa sono vietate attività di lavorazione delle uve e di immagazzinamento dei prodotti in silos collocati fuori terra ma è ammessa la realizzazione di volumi da destinare a uffici e di deposito coperto/scoperto dei cassoni. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

piani fuori terra	PIANI	3	n.
altezza di controllo del fronte	HF	10,00	ml.
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,75	mq/mq

Fermo restando quanto stabilito dal precedente comma 5, in questa area permane l'obbligo di realizzare un parcheggio ad uso pubblico di 23 posti auto. Sotto il profilo della prevenzione dell'inquinamento acustico, considerate le limitazioni espresse dall'art. 4, lettera a) della Legge quadro 447/95 sull'inquinamento acustico, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali, sono tenute al rispetto dei valori limite differenziali di cui all'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 e quindi l'attività che andrà ad instaurarsi dovrà assicurare il rispetto dei limiti stabiliti per attività adiacenti a zone abitate. Al fine del rilascio delle necessarie autorizzazioni, l'Amministrazione comunale dovrà richiedere ai soggetti proponenti le opere la predisposizione di una valutazione di impatto acustico (ex art. 8, c. 4, L.447/95), al fine di accertare presso i recettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore. La citata valutazione dovrà essere redatta da un tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art. 2, comma 6, della Legge n. 447/95".

#### Art. 53 - AREA A PASCOLO

1. Sono aree a prato e a pascolo quelle da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione e alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche ed all'alloggio degli addetti ovvero di strutture e infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
3. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.
4. Il P.R.G. si attua tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:
  - SUN massima: mq 900

- altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf: m 8,00
  - indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,03 mq/mq
  - lotto minimo interessato dall'intervento: mq 5.000
  - superficie aziendale: non inferiore a complessivi mq 10.000 ubicati nel territorio comunale.
  - per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm..
5. In tali zone, oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi edilizi, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:
- miglioramento formazione e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione stradale non superiore a m 3,00; coerentemente con il disposto di cui all'articolo 113 della L.P.15/2015;
  - opere di disboscamento delle superficie utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
  - opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% della SUN esistente, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi o agrituristici o alla residenza temporanea degli addetti.
6. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica della SUN. La definizione di edificio è quella riportata all'art.3 comma 1, lett. t) della L.P. 15/2015 e all'art.3, comma 4 del RUEP.
7. È ammessa la formazione di opere per la stabilità del terreno e strade non pavimentate a servizio agricolo, antincendio o per raggiungere zone di difficile accessibilità.

#### Art. 54 - AREE IMPRODUTTIVE (AREE AD ELEVATA INTEGRITA')

1. Le aree improduttive indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo sono quelle dove - per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità - non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. ABROGATO
3. Nelle aree improduttive è ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere e infrastrutture di interesse generale.
4. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza alterazione di volume.
5. È ammessa la formazione di opere per la stabilità del terreno e strade non pavimentate a servizio agricolo, antincendio o per raggiungere zone di difficile accessibilità.

#### Art. 55 - AREE A BOSCO

1. In sintonia con l'art. 40 delle Norme di attuazione del PUP, le aree a bosco indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo sono quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. ABROGATO
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano generale forestale provinciale e dai Piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale e di messa in sicurezza del territorio. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
4. In particolare, sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
5. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP 1987, potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia senza aumento di SUN né cambio di destinazione, previo preliminare accertamento della consistenza da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Tali edifici possono essere utilizzati per residenza se a ciò già destinati, e magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali.

6. Sono ammesse opere di infrastrutturazione del territorio quali acquedotti, serbatoi potabili ed irrigui ecc.
7. Ai fini di quanto stabilito dai commi precedenti, la definizione di edificio è quella riportata all'art.3 comma 1, lett. t) della L.P. 15/2015 e all'art.3, comma 4 del RUEP.
8. Nell'ambito delle aree a bosco è altresì consentito l'apprestamento degli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria che, per gli aspetti tipologico dimensionali, dovranno uniformarsi ai criteri stabiliti dalla deliberazione della Giunta provinciale n.2844 di data 23 ottobre 2003.

## **Capo V - AREE DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERARIE**

### Art. 57 NORME COMUNI ALLE AREE DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERARIE (ABROGATO)

#### Art. 58 - AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVA

1. La cartografia del Sistema insediativo e produttivo riporta le aree estrattive per inerti indicate dal Piano provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali vigente, col perimetro prescritto dalla DGP n. 2533 del 10.10.03.
2. In tali aree sono consentite solo lo svolgimento delle attività e la realizzazione delle opere previste in applicazione delle disposizioni del Piano stesso.
3. E' ammessa la realizzazione di servizi igienici-sanitari, ripari per mezzi meccanici utilizzati per le attività estrattive e le reti tecnologiche.
4. Sono vietate la realizzazione o l'installazione di qualsiasi altro tipo di edificio, anche precario.
5. Nella cartografia di Piano le aree estrattive normate dal presente articolo vengono sovrapposte ad aree a bosco, pascolo o agricole: le norme relative a queste zone si applicano solo in caso di dismissione delle funzioni considerate dal presente articolo (attività estrattiva).

#### Art. 58bis - EX DISCARICA DI INERTI IN LOCALITA' SAN ZENO (ABROGATO)

#### Art. 59 - AREE PER DISCARICA (ABROGATO)

#### Art. 60 - AREE PER LAVORAZIONE DEI MINERALI ESTRATTI (ABROGATO)

## Capo VI - AREE PER ATTREZZATURE, SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICA UTILITÀ

### Art. 61 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

1. Il Piano individua le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti e confermati nonché quelli di progetto.
2. Le tavole del Sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia le diverse categorie di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale che sono:
  - CA Civile ed amministrativa
  - SC Scolastica (scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado;)
  - R Religiosa
  - S Sportive e ricreative all'aperto e al coperto
  - PA Parco (urbano) attrezzatoNelle attrezzature e servizi pubblici appartenenti alla classe Civile ed amministrativa, si considerano anche:
  - ma magazzino
  - crm centro raccolta materiali
  - ep esercizio pubblico
  - pf struttura polifunzionale
  - sp spazio piazza
  - H Piazzola elicottero
  - D depuratore
  - Fermata bus
  - Spazi riservati alla mobilità
  - P parcheggi
  - TL impianti per telecomunicazione.
3. Il Consiglio comunale potrà di volta in volta determinare l'utilizzazione e la classe di appartenenza della zona F1 purché compresa fra quelle citate al comma precedente.
4. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
  - altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf: m 10.50
  - rapporto massimo di copertura (Rc): 0,5 mq/mq.
  - massima superficie esterna residua pavimentata impermeabile: 25%
  - lunghezza massima dei fronti: m 30
  - SUN massima: mq 1050
5. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero rispetto a quelli stabiliti dalle norme provinciali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.
6. Una percentuale del 20% del lotto edificatorio deve essere mantenuta permeabile e preferibilmente sistemata a verde traspirante.
7. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvata dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.
8. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
9. Con delibera del Consiglio Comunale aree o parte delle stesse, individuabili come aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale misto a residenza (di cui al successivo art.62), aree a verde pubblico attrezzato (di cui al successivo art.63), e aree per impianti sportivi (di cui al successivo art.64), possono essere parificate alle aree normate dal presente articolo ed assumere pertanto le valenze di destinazione ed indici di attuazione del presente articolo.
10. Negli spazi pubblici e negli edifici pubblici e di interesse pubblico soggetti a ristrutturazione edilizia o a demolizione e ricostruzione, compatibilmente con la disponibilità di spazio, è opportuno prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette.

Art. 62 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE MISTI A RESIDENZA

1. Il P.R.G. individua con uno specifico riferimento normativo al presente articolo la localizzazione, con delimitazione particellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale misto a residenza.
2. Le tavole del Sistema insediativo e produttivo individuano con uno specifico riferimento normativo al presente articolo, la classe di appartenenza dei servizi pubblici di interesse locale misti a residenza.
3. I servizi pubblici insediabili sono quelli indicati nel precedente art. 61 (aree per attrezzature e servizi pubblici) nel rispetto degli standards urbanistici.
4. E' consentita la demolizione e ricostruzione con ampliamento di SUN, purché la nuova costruzione, a prescindere dagli indici stabiliti nell'art. 61, rispetti esclusivamente i seguenti indici e prescrizioni:
  - a) ampliamento massimo della SUN esistente: 10%
  - b) quota massima della residenza: 60% della SUN esistente
  - c) spazi di parcheggio: come disposto dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A
  - d) altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf: 15,00 m
5. Una percentuale di almeno il 10% del lotto edificatorio deve essere mantenuta permeabile e preferibilmente sistemata a verde traspirante;
6. E' consentita la costruzione a confine verso le strade pubbliche;
7. Le aree per servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerarsi di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

Art. 63 - AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

1. Le aree a verde pubblico attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.
2. Sono ammesse piccole attrezzature sportive, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili, attrezzature per tutte le attività del tempo libero ed assimilabili. In queste aree è ammessa la costruzione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per una SUN massima di 60 mq con un'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf di m 4,00.
3. Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi, salvo il rispetto delle distanze.
4. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvati dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.
5. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.
6. Le aree per impianti sportivi di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
7. Con delibera del Consiglio Comunale aree o parte delle stesse, individuabili come aree per attrezzature e servizi pubblici, le aree per impianti sportivi e le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale misto a residenza, possono essere parificate alle aree normate dal presente articolo ed assumere pertanto le relative valenze di destinazione ed indici di attuazione.
8. Le aree a verde pubblico sono destinate agli spazi pubblici caratterizzati anche dalla presenza di aiuole. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo, nonchè la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purchè piantumati.

Art. 64 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

1. Il Piano individua nelle tavole del Sistema insediativo e produttivo le aree per la localizzazione degli impianti sportivi esistenti e di progetto.

2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine che verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno dei comuni e/o delle unità insediative di appartenenza.
3. Nelle aree sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, campi di calcio e tennis ecc.) secondo le indicazioni seguenti.
4. Sono ammesse anche piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione, spogliatoi e servizi igienici.
5. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
  - altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf: m 12,50
  - indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,45 mq/mq
  - rapporto massimo di copertura (Rc): 0,3 mq/mq
  - massima superficie esterna residua pavimentata impermeabile: 20%
  - SUN massima: mq 5550
6. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche o tensostrutture stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.
7. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziata.
8. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvata dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.
9. Le aree per impianti sportivi di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia di esproprio.  
Con delibera positiva del Consiglio Comunale, aree o parte delle stesse, individuabili come aree per attrezzature e servizi pubblici, le aree a verde pubblico attrezzate, le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale misto a residenza possono essere parificate alle aree normate dal presente articolo ed assumere pertanto le relative valenze di destinazione ed indici di attuazione.

#### Art. 65 - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI E DI DEPURAZIONE

1. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.) impianti di igiene ambientale quali depuratori, discariche controllate, discariche di inerti, centri di rottamazione, centri di smaltimento e trattamento di rifiuti solidi urbani, serbatoi e corpi idrici, impianti per telecomunicazioni, in particolare quelli fissi regolamentati con deliberazione consiliare n. 1 dd. 12.02.2002.
2. Non vengono stabiliti indici massimi per gli interventi, che dovranno comunque essere commisurati alle reali necessità, essere realizzati con le modalità tradizionali e per quanto possibile ed ammissibile in interrato.
3. Le aree non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a colore e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee.
4. Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

#### Art. 66 - AREA CIMITERIALE

1. L'area cimiteriale indicata con apposita simbologia nelle tavole del sistema insediativo e produttivo è adibita a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria.
3. L'ampliamento dell'area cimiteriale, ove non indicato nelle tavole di Piano, può sempre avvenire all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, sempreché essa venga ampliata contestualmente e sia di conseguenza rispettata la distanza dai fabbricati esistenti.

4. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.
5. L'approvvigionamento di acqua potabile e la dotazione di servizi igienici a disposizione del pubblico e del personale addetto al cimitero sono assicurati nei nuovi cimiteri e nei cimiteri esistenti in caso di loro ampliamento e ristrutturazione.
6. Per garantire il massimo rispetto delle tradizioni locali e ferme restando le esigenze di carattere igienico-sanitario, negli interventi di sistemazione dei cimiteri deve essere mantenuta di norma, salvo giustificati motivi di ordine tecnico, la recinzione esistente nella forma e nelle dimensioni esistenti.
7. I comuni contermini possono costituirsi in consorzio ai fini di dotarsi di depositi di osservazione ed obitori, camere mortuarie e sale autopsie, previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285.

#### Art. 67 - PARCHEGGI

##### 1. ABROGATO

2. In qualsiasi tipo di intervento, compresa la variazione di destinazione d'uso, dovranno essere sempre rispettati gli spazi di parcheggio come disposto ai sensi dell'art. 60 della L.P.15/2015 e ai sensi dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e relativo allegato Tabella A.
3. Per le aree e gli edifici interni alla perimetrazione degli Insediamenti Storici la normativa del presente articolo è integrata dai disposti riportati nel Titolo Quinto delle presenti Norme.
4. La cartografia del Sistema insediativo e produttivo individua con la sigla "P" le aree destinate a parcheggio, considerate come attrezzature del territorio di pubblica utilità.
5. I parcheggi di pubblica utilità possono essere realizzati in interrato, seminterrato o in superficie e comportare pertanto a seconda dei casi la realizzazione di un fabbricato.
6. ABROGATO
7. Nelle aree destinate a parcheggio, è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati senza limite di superficie o volumetria lorda, anche su più piani.
8. I parcheggi possono essere realizzati per iniziativa sia pubblica che privata. In caso di iniziativa privata prima della approvazione del progetto dovrà essere stipulata con l'Amministrazione un'apposita convenzione che preveda la definizione dei rapporti pubblico/privato e che disponga l'utilizzo pubblico della parte superiore fuori terra e/o di altra superficie quantitativamente raffrontabile al lotto originario, sempre con destinazione a parcheggio.
9. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, purché non comportino la costruzione di edifici fuori terra, e purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi che non ostacolino la visibilità al traffico stradale.
10. Nelle fasce di rispetto stradale sono altresì consentiti parcheggi interrati pubblici con le modalità previste dalle specifiche norme vigenti.
11. Sono ammesse piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.
12. Nell'area destinata a parcheggio pubblico corrispondente alla p.f. 65/1 CC. Aldeno, introdotta con la Variante al PRG approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.1324 dd. 05/08/2016 ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 12, devono essere rispettate le prescrizioni di messa in sicurezza del pendio contenute nello specifico studio corrispondente alla Relazione geologica finalizzata alla verifica del rischio da caduta massi incombente sulla p.f. 65/1 medesima. Tali prescrizioni devono essere opportunamente approfondite ed integrate a seguito di eventuali modifiche morfologiche per la realizzazione del nuovo parcheggio.

## Capo VII - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

### Art. 68 - VIABILITÀ

1. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica e ambientale dei territori attraversati.
2. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
3. A ciascun tipo di strada il P.R.G. assegna, una apposita numerazione secondo la categoria attribuita dal P.U.P.. La larghezza totale delle piattaforme stradali e le altre caratteristiche geometriche sono quelle stabilite dalla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006.
4. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Le zone destinate a nuova viabilità o ad ampliamento della viabilità esistente sono inedificabili ma computabili ai fini della densità territoriale della zona omogenea limitrofa, limitatamente ai casi in cui il P.R.G. venga attuato attraverso intervento edilizio diretto e subordinatamente alla loro cessione gratuita al Comune, ove da esso richiesta. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni della medesima deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006.
5. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni «altre strade» contenute nel citato decreto provinciale.
6. Per necessità individuabili nella pulizia invernale della neve e necessità di superare dislivelli con pendenze particolari è sempre ammessa, sulle strade di uso pubblico, anche se situate all'interno delle zone agricole e/o del bosco, la pavimentazione con materiali resistenti ed impermeabili, possibilmente a tratti.
7. E' ammessa la costruzione sottosuolo di parcheggi riconosciuti di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

### Art. 69 - PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI

1. I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi dell'art. 3 della L.P. 49/88
2. I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m complessivi o compresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.
3. Nella loro realizzazione va salvaguardata l'attività agricola e va garantito l'accesso ai fondi.
4. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del Piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.
5. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in accordo con gli organi comprensoriali e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.

#### Art. 70 - GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI

1. Il P.R.G. individua cartograficamente, oltre alla rete stradale, anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali.
2. Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

#### Art. 71 INTERVENTI PUNTUALI

1. Il P.R.G., oltre alle aree per servizi pubblici, può indicare con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associativa.
2. Detti interventi puntuali riguardano:
  - **PIAZZE DA SISTEMARE E VALORIZZARE:** Si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.
  - **CINTURAZIONI ARBOREE:** Si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare delle quinte verdi. Le cinturazioni arboree dovranno essere realizzate utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo.

#### Art. 71bis SPAZI DESTINATI ALLA MOBILITA'

1. Nelle aree a servizio della mobilità sono ammesse esclusivamente le attività connesse agli impianti, al deposito e parcheggio di aziende collegate ai trasporti.
2. Al fine di contenere l'impatto paesaggistico delle attività svolte all'interno delle aree a servizio della mobilità si dovranno, anche se non specificatamente riportato nella cartografia del PRG, realizzare delle frange arboree costituite da alberature autoctone a medio ed alto fusto nel rispetto delle regole (distanze dal confine stradale ed altezze) stabilite dal Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione.
3. In queste zone non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, nonché manufatti accessori, tettoie, pergolati, gazebo ecc..

#### Art. - 72 ELETTRODOTTI - GASDOTTI

1. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.
2. Le distanze dagli elettrodotti e dai gasdotti sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.
3. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione uguale o inferiore ai 20.000 v. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. In caso di interventi significativi sulla rete esistente con tensione uguale o inferiore ai 20.000 V. si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

## Capo VIII - FASCE DI RISPETTO

### Art. 73 - NORME GENERALI SULLE FASCE DI RISPETTO

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali, cimiteriali, e dei depuratori.
2. Ove non indicate cartograficamente si intendono comunque presenti ed originate dalle attrezzature di depurazione, dalle strade, dalle stalle e dai cimiteri esistenti con distanze come dalle presenti norme e dalle Leggi e normative vigenti.
3. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria nel rispetto degli indici e dei parametri indicati.

### Art. 74 - FASCE DI RISPETTO STRADALI

1. In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, è necessario attenersi a quanto prescritto nella delibera della Giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della Giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata; in tali fasce, nel rispetto di tali norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni:
  - a) cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
  - b) reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);
  - c) parcheggi nel rispetto delle previsioni della delibera di Giunta provinciale n.909/1995 e ss,mm..
2. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dalla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006 che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche, sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona.
3. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria SF, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.
4. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare, sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1<sup>a</sup> e la 4<sup>a</sup> valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" allegata alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006, per le altre strade non direttamente classificate con apposita simbologia sulla cartografia di Piano valgono le distanze come previste per la 4<sup>a</sup> categoria ridotte al 50%.
5. Il P.R.G. determina:
  - la categoria delle strade;
  - il tipo: "esistente", "di potenziamento" o "di progetto";A chiarimento del criterio adottato, vengono riportate le seguenti tavole sinottiche:

Larghezza delle FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (da limite strada)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE (da limite strada)	STRADE DI PROGETTO (da asse)	RACCORDI E/O SVINCOLI (da nodo)
1° CATEGORIA strade extraurbane principali	30	60	90	120
3° CATEGORIA strade extraurbane secondarie (strade provinciali)	20	40	60	misura grafica P.R.G.
4° CATEGORIA strade locali principali (strade comunali)	15	30	45	misura grafica P.R.G.
ALTRE STRADE - strade locali secondarie (strade comunali) - strade rurali e boschive - strade urbane - strade di quartiere	10	20	30	misura grafica P.R.G.

Larghezza delle FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE (da limite strada)	STRADE DI PROGETTO (da asse)	RACCORDI E/O SVINCOLI (da nodo)
1° CATEGORIA strade extraurbane principali (S.S.n.47)	Misura grafica P.R.G.	40	60	90
3° CATEGORIA strade extraurbane secondarie (strade provinciali)	Misura grafica P.R.G.	25	35	Misura grafica P.R.G.
4° CATEGORIA strade locali principali (strade comunali)	Misura grafica P.R.G. o dove non specificato m.5	15	25	Misura grafica P.R.G.
ALTRE STRADE - strade locali secondarie (strade comunali) - strade rurali e boschive - strade urbane - strade di quartiere	Misura grafica P.R.G. o dove non specificato m.5	Misura grafica P.R.G. o dove non specificato m.10	Misura grafica P.R.G. o dove non specificato m.15	Misura grafica P.R.G.

6. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, la pianificazione attuativa potrà prevedere, per motivate esigenze e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella sopra riportata.
7. I tracciati delle strade di potenziamento e progetto del P.R.G. sono vincolanti entro le fasce di rispetto stabilite dalle presenti tabelle. La definizione esatta, sia delle larghezze, sia del posizionamento, avverrà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, nelle quali potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
8. Nelle zone di espansione (zone "C"), restano valide le disposizioni dell'art.9 D.M. n.1444/68. Le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti, sono le seguenti:
  - m.5,00 per strade di larghezza inferiore ai m.7,00;
  - m.7,50 per strade di larghezza compresa tra i m.7,00 e i m.15,00;
  - m.10,00 per strade di larghezza superiore a m.15,00;

9. Dalle strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica e di quanto stabilito per la zona produttiva nord-est, lungo viale Europa nel comma 12 art.44 delle N.A. del P.R.G..
10. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
11. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni del P.R.G.:
  - a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
  - b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
12. Ove appaia o sia identificabile sul territorio o da rilievi catastali una strada si intende che la stessa è affiancata dalle fasce di rispetto anche se cartograficamente non rappresentata e rappresentate.
13. Nelle fasce di rispetto stradali sono sempre ammesse, se pur soggette ad autorizzazione o concessione ove necessarie, le opere di allargamento e/o rettifica della sede stradale; di innesto di nuove strade e potenziamento degli incroci; di formazione, allargamento o rettifica dei marciapiedi e passi carrai; di formazione, sistemazione o rettifica dei muri di sostegno e di protezione; di formazione, sistemazione e rettifica delle infrastrutture a rete.
14. Gli interventi nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti, qualora programmati dall'Amministrazione pubblica, sono da considerare di pubblica utilità e soggetti pertanto alle leggi e provvedimenti di esproprio, vigenti in materia.
15. Fatto salvo quanto altrimenti disposto dal presente articolo, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale;
16. In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni:
  - distributori di carburante con i relativi servizi per il soccorso immediato degli utenti della strada ove consentito dallo strumento urbanistico comunale
  - cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
  - parcheggi di superficie;
  - le altre opere ammesse con la D.G.P. n.890, dd.05.05.2006 e relazione integrativa.
  - la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
  - la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 113 e 114 della L.P.01/2008, secondo le procedure del medesimo articolo.
17. Le zone indicate nella fascia di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria "Sf", nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.

#### Art. 75 - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Le tavole del Sistema insediativo e produttivo riportano graficamente l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale che è di m 50 dall'esterno del muro di cinta del cimitero.
2. Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili salvo quanto disposto dall'art. 62 della L.P. 15/2015 e dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 76 - FASCIA DI RISPETTO DEL DEPURATORE

1. Le tavole del Sistema insediativo e produttivo riportano graficamente l'estensione della fascia di rispetto del depuratore, che è conforme alle norme contenute nell'art.59 del T.U.L.P. in materia di Tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e alle indicazioni del "testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 850 del 28 aprile 2006.
2. La fascia di rispetto si divide in due zone a diverso grado di vincolo come stabilito dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n.850 dd. 28 aprile 2006, alla quale direttamente si rimanda:
  - Zona «A»: adiacente al depuratore: è esclusa ogni edificazione, ma è consentita la presenza di recinti, infrastrutture, impianti tecnici e in particolare quelli fissi per la telecomunicazione regolamentati con la Deliberazione consiliare n. 1 del 12.02.2002, nonché la coltivazione agricola dei terreni;
  - Zona «B»: adiacente alla zona «A»: è vietata ogni edificazione ad eccezione dei manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con assoluta esclusione di abitazioni. Gli edifici presenti possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantire la funzionalità, per un massimo del 15% del volume esistente.
3. Ai sensi del comma 7bis dell'art. 59 del TULP, eventuali edifici esistenti in fascia di rispetto del depuratore, possono essere ampliati del 20% della SUN esistente.

## **Titolo Quinto INSEDIAMENTI STORICI**

### **Capo I - NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI STORICI SPARSI**

#### Art. 77 - NORME GENERALI

1. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi, le categorie d'intervento sono riportate e definite nelle "schede di rilevazione degli insediamenti storici" e nelle tavole in scala 1:1000 degli "insediamenti storici".  
Gli interventi ammessi dovranno generalmente rispettare le prescrizioni contenute nel "prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico".
2. Nel caso di discordanza tra la categoria indicata in cartografia e quella indicata nelle "schede di rilevazione degli insediamenti storici" prevale quest'ultima.
3. Nel caso di discordanza tra il dettato delle presenti norme e le prescrizioni particolari indicate nelle schede dei singoli edifici prevale il contenuto della scheda.
4. Con la Variante 2020 anche le presenti norme insediamenti storici sono adeguate ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio nonché al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale emanato in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a) della stessa L.P. n.15/2015.

## **Capo II - GENERALITÀ'**

### Art. 78 - OGGETTO DEL P.R.G./IS

1. Il P.R.G./IS si attua mediante interventi diretti e indiretti sui volumi edificati e gli spazi non edificati.
2. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale e quelli non previsti devono essere considerati vietati.
3. Gli elementi oggetto del P.R.G./IS, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di Piano, secondo le relative legende.
4. (ABROGATO)
5. (ABROGATO)

### Art. 79 - RINVIO

1. Per quanto non disposto specificatamente nel presente Titolo Quinto si fa rinvio agli articoli del presente P.R.G./IS per le aree non comprese nel centro storico, ed in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

### **Capo III - ARTICOLAZIONE DEL P.R.G./IS**

#### **Art. 80 - LIVELLI OPERATIVI**

1. L'operatività del P.R.G./IS viene articolata nei seguenti livelli:
  - CENTRI E NUCLEI STORICI;
  - SINGOLI VOLUMI EDIFICATI;
  - AREE AD INTERVENTO UNITARIO;
  - AREE INEDIFICATE;
  - AREE SPECIALI.

#### **Art. 81 - CENTRI E NUCLEI STORICI**

1. Per centri e nuclei storici si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrate, composte da volumi edificati, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
2. All'interno di essi possono essere compresi anche volumi edilizi, manufatti di interesse storico-culturale o viabilità di formazione recente che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.
3. Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei storici, che sono oggetto del P.R.G./IS vengono individuati e classificati; a questi vengono attribuite specifiche categorie di intervento.
4. Le categorie di intervento, definite dalle leggi vigenti, stabiliscono unitamente all'art. 111 le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

#### **Art. 82 - VOLUMI EDIFICATI**

1. Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal P.R.G./IS all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.
2. Essi sono distinti in:
  - unità edilizie;
  - volumi accessori;
  - volumi precari e superfetazioni;
  - ruderi;
  - manufatti di interesse storico culturale.
3. Per essi il P.R.G./IS specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

#### **Art. 83 - AREE DI INTERVENTO UNITARIO**

1. Il P.R.G./IS individua con apposita simbologia le aree di intervento unitario, per le quali valgono le specifiche indicazioni dell'art. 53 della L.P. 15/2015.

#### **Art. 84 - AREE INEDIFICATE**

1. Vengono individuate dal P.R.G./IS come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.
2. Esse sono classificate in:
  - aree di pertinenza;
  - area storico - artistica;
  - viabilità e spazi di sosta.
3. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei storici nonchè le pertinenze degli edifici storici localizzati fuori perimetrazione, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.

4. Le aree storico - artistiche sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei storici, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.
5. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
6. abrogato
7. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

#### Art. 85 - AREE SPECIALI

1. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G./IS ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.
2. Esse sono:
  - area di rispetto storico, ambientale e paesistico;
  - edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - aree per attrezzature e servizi pubblici misto a residenza
  - aree per miglioramenti viari;
  - aree per parcheggi.
3. Le aree di rispetto storico ambientale e paesistico, se individuate dal P.R.G., sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di visuali paesistiche o per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.
4. Gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblico o attrezzature pubbliche.
5. Le aree per miglioramenti viari sono le aree, interne ai perimetri di centro e nucleo storico, sulle quali si rendono opportuni interventi di miglioramento viabilistico mediante ampliamento della sede stradale o per la formazione di marciapiedi ed altro anche attraverso interventi parziali di demolizione e simili. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro.
6. Le aree per parcheggi sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio, per queste vige la normativa specifica del P.R.G./IS.
7. Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G./IS e distinte secondo la destinazione d'uso.

## Capo IV - CATEGORIE DI INTERVENTO

Le categorie di intervento sugli edifici (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione) sono definite dall'art.77 della L.P.15/2015. Per le unità edilizie che presentano condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con modalità conservative nel rispetto dei successivi articoli 89 e 90, sono ammessi gli interventi di carattere straordinario con le modalità stabilite dall'art.106 della L.P.15/2015.

### Art. 86 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:
  - manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
  - riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviale, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ecc.
  - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
  - riparazione di infissi e pavimenti;
  - riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
2. L'intervento di manutenzione ordinaria deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

### Art. 87 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:
  - sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
  - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti)
  - realizzazione di isolamento termico interno e della copertura. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative.
  - rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.
  - rifacimento con medesime modalità della copertura;
  - consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
  - rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
  - creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
2. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento secondo le indicazioni contenute nel Prontuario di cui all'art. 111 non tradizionale esistente.
3. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

### Art. 88 - RESTAURO - R1

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:
  - sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;

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

#### Art. 89 - RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono generalmente ammesse le sottoelencate opere:
- a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
  - b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. struttura lignea del tetto) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici e per un miglior sfruttamento ai fini abitativi dei piani sottotetto, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni. Per documentate motivazioni statiche o degrado dei materiali è consentito il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale;
  - c) E' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale. Non è comunque consentita la modifica di fori con contorni originali in pietra, né la sostituzione degli stessi se non limitatamente all'integrazione di singoli pezzi mancanti o disgregati. Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali sono ammesse nuove aperture esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio. Tuttavia, anche su detti prospetti, se specificatamente riportato nella schedatura e/o se il sistema compositivo delle bucaure secondo il parere della C.E.C. lo consente, è ammessa eccezionalmente la formazione di nuove aperture. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente attenendosi rigorosamente alle prescrizioni riportate nella scheda di rilevazione e nel prontuario dei materiali consentiti.

- Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;
- d) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;
  - e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo;
  - f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
  - g) sono ammesse soppalcature interne;
  - h) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso;
  - i) a servizio di spazi recuperati nei sottotetti, è ammessa, la realizzazione di nuovi collegamenti verticali e l'installazione di finestre in falda; è consentita la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di m 1,00x1,00, per un numero non superiore ad uno per falda. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca;
  - l) nelle schede contrassegnate dalla categoria di intervento del risanamento conservativo con sigla "A" non è ammessa la possibilità di traslazione dei fori, né la modifica della quota dei solai;
  - m) nelle schede contrassegnate dalla categoria di intervento del risanamento conservativo con sigla "B" è eccezionalmente ammessa la possibilità, finalizzata al conseguimento dell'altezza minima abitabile, di traslazione dei fori e la modifica della quota dei solai
2. Non è inoltre ammesso ampliamento di volume se non limitatamente a quanto specificato nei successivi articoli 112 e 113.

#### Art. 90 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:
- a) l'ampliamento della superficie utile esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 109 della L.P. 15/2015;
  - b) la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 della L.P. 15/2015 o nei limiti stabiliti dal PRG;
  - c) l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal PRG e comunque nel limite del 20 per cento della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente;
  - d) la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati;
  - e) l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento.
2. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:
- f) ampliamento di volume secondo le indicazioni dei successivi artt. 111 e 114, salvo diversa prescrizione contenuta nell'apposita scheda dell'unità edilizia, purché contestuale alla demolizione di volumi precari e superfetazioni;

- g) nelle schede contrassegnate dalla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia con sigla "A", non è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione, né la modifica del sedime dell'unità edilizia e neppure interventi di ampliamento della SUN in sopraelevazione o lateralmente. E' ammessa la possibilità di modifica dei fori e della quota dei solai. E' sempre ammesso l'ampliamento della SUN a parità di volume urbanistico;
- h) nelle schede contrassegnate dalla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia con sigla "B", è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione (se le demolizioni superano del 50% l'altezza delle murature perimetrali); non è ammessa la modifica del sedime dell'unità edilizia sul fronte principale e neppure interventi di ampliamento della SUN in sopraelevazione. E' invece consentito l'ampliamento massimo del 20% del volume urbanistico pre-esistente. E' ammessa la possibilità di modifica dei fori e della quota dei solai. E' sempre ammesso l'ampliamento della SUN a parità di volume urbanistico;
- i) nelle schede contrassegnate dalla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia con sigla "C", è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione (se le demolizioni superano del 50% l'altezza delle murature perimetrali); è ammessa la modifica del sedime dell'unità edilizia nonché interventi di ampliamento del volume urbanistico pre-esistente in sopraelevazione e/o lateralmente nella misura massima del 20%. E' sempre ammesso l'ampliamento della SUN a parità di volume urbanistico.

#### Art. 91 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (ABROGATO)

#### Art. 92 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (ABROGATO)

#### Art. 92bis - DEMOLIZIONE

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, si specifica inoltre che:

- a) nel caso di aggiunte degradanti (superfettazioni) facenti parte di un edificio del centro storico, l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento;
- b) nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo quanto previsto dalla lettera c) dell'art. 90;
- c) tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento;
- d) sulle cose soggette all'art. 11 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio quali affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, meridiane, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista, un intervento di restauro può sempre essere eseguito senza esplicita autorizzazione del Soprintendente, la quale è invece necessaria qualora si intenda spostare il bene o fare interventi diversi dal restauro.

#### Art. 93 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI

1. Si rinvia a quanto disposto dall'art.107 della L.P.15/2015 "Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti".
2. Le unità edilizie oggetto di intervento di ricostruzione sono evidenziate sulle cartografie del P.R.G./I.S. con lo specifico riferimento normativo al presente articolo 93.

## **Capo V - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI**

### Art. 94 - UNITÀ EDILIZIA

1. Per Unità Edilizia si intende quanto stabilito dall'art.3, comma 1, lettera u, della L.P. 15/2015.
2. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.
3. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di Piano.
4. Il P.R.G./IS attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di Piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della Unità Edilizia.

### Art. 95 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI (ME)

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione nelle cartografie di piano legata all'edificio principale di cui fanno parte e le prescrizioni specifiche sono previste in una apposita scheda.
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne venga stabilita la demolizione.
3. Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prevista la ristrutturazione edilizia.
4. Le unità edilizie costituenti volumi accessori possono essere trasformate in residenza con le modalità di intervento precisate al comma precedente esclusivamente al fine di rendere più funzionale e migliorare sotto il profilo igienico sanitario l'unità abitativa di cui costituiscono pertinenza, e qualora il recupero edilizio delle stesse permetta la ricomposizione volumetrica del manufatto coerentemente con le presenti norme, con particolare riferimento ai criteri richiamati dall'art. 111 e in sintonia con quanto previsto dall'art.77, lettera e, punto 5. della L.P.15/2015.

### Art. 96 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
2. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una Unità Edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.
3. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
4. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione.
5. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.
6. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

### Art. 97 - RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (ABROGATO)

### Art. 98 - RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE (ABROGATO)

Art. 99 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono e sono evidenziati sulla cartografia di PRG con apposita grafia.
2. Essi sono:
  1. Portale in pietra - (p.ed.156) via Borelli / Castello delle Flecche;
  2. Fontana in pietra - (p.f.3281/1) - piazza Garibaldi;
  3. Portale in pietra datato 1799 - (p.ed.87) - via Altinate;
  4. Portale in pietra - (p.ed.117/1) - piazza Garibaldi;
  5. Portale in pietra e cemento datato 1657 (p.ed.78) - via Altinate;
  6. Portale in pietra (p.ed.43) - via Giacometti;
  7. Portale in pietra con concio con testa scolpita (p.ed.9/2) - via della Chiesa;
  8. Portale in pietra con concio scolpito - (p.ed.225/2) - via Damiano Chiesa;
  9. Portale in pietra - (p.ed.251/1) - via M.Spagnolli;
  10. Portale in pietra con concio con anfore scolpite ai lati - (p.ed.386/1) - via F.Filzi;
  11. Portale in pietra - (p.ed.44/1 e 44/4) - via Roma;
  12. Capitello in pietra e muratura - Località Rustiga - (p.f.1549/3) - via al Bondone;
  13. Capitello - (p.ed.540) - Località Torricella (Cava Micheli)
  14. Capitello in muratura datato 1836 - Località Gazzo - (p.ed.423).
  15. Capitello in muratura - Località Vegri - (p.f.795).
  16. Capitello in muratura - Località Grezz - (p.f.1550/2).
  17. Capitello / Grotta - Località Canova - (p.f.1774/8).
3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
4. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Ogni intervento deve garantire 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.
6. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
7. Sono altresì tutelati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*:
  - a) ai sensi dell'articolo 11 - Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela - comma 1. lettera a) e del collegato articolo 50 - Distacco di beni culturali - qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni- i beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela quali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita del bene tutelato, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul bene si operino interventi di restauro.
  - b) ai sensi del citato articolo 11 punto 1. lettera i) e più specificatamente dalla L. 7 marzo 2001, n. 78, Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale, le vestigia del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. In particolare, la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, vieta qualsiasi intervento di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione; dispone inoltre che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.
  - c) ai sensi degli artt. 10 e 12 del citato Decreto, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili e mobili di proprietà di Enti territoriali, enti ed istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico e la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12. Gli interventi su tali beni sono soggetti all'autorizzazione di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. n. 42/2004 fintantoché non ne sia eseguita la verifica dell'interesse culturale.

- d) i Beni architettonici nel Comune di Aldeno dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, sono i seguenti:
1. Ex campanile della chiesa di San Zeno di Aldeno (codice 003.0001), p.ed. 90 - Presenza di interesse L.364;
  2. Castello delle Flecche (codice 003.0002), pp.edd.152-161/1-156 - Dichiarato di interesse;
  3. Chiesa parrocchiale di San Modesto Martire (codice 003.0003), p.ed 1 - Dichiarato di interesse;
  4. Cimitero di Aldeno (codice 003.0004), p.ed 55 - Dichiarato di interesse.

#### Art. 100 - FRONTI DI PREGIO SOGGETTI A PIANO COLORE

1. Per fronti edilizi di pregio si intendono quelli continui, prospicienti spazi pubblici o ineditati, che per la loro elevata qualità concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui tali fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione e conservazione.
3. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia, l'intervento dovrà mantenere e ripristinare le parti originali del fronte di pregio e tendere ad armonizzarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone materiali, proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.
4. Le indicazioni progettuali puntuali e specifiche relative agli interventi di recupero e salvaguardia per l'intero fronte edificato di pregio, fanno anche riferimento al vigente "Piano Colore" predisposto dall'Amministrazione comunale ed approvato con Delibera n.42 dd.26 ottobre 1999.
5. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente comprendere il fronte stesso.

#### Art. 101 - ALLINEAMENTI OBBLIGATORI

1. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'Unità Edilizia esistente, che di edificazione soggetta a Piano attuativo, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio, delle prescrizioni del prontuario di cui all'art. 111, delle indicazioni del Piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G./IS.
2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla Legge 13/89.

#### Art. 102 - DESTINAZIONI D'USO

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono consentite.
2. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
  - per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G./IS ad interventi di ristrutturazione edilizia e risanamento la SUN esistente adibita a residenza non dovrà essere inferiore al 50% della SUN complessiva dell'Unità Edilizia;
  - per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G./IS ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.
3. I precedenti criteri non si applicano qualora l'Unità Edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.
4. Fermo restando l'obbligo della richiesta del permesso di costruire o di presentazione della SCIA, per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette alla presentazione della SCIA. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in

particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'Unità Edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garage, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

## **Capo VI - STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G./IS**

### Art. 103 - GENERALITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

1. L'individuazione di eventuali strumenti attuativi della pianificazione dell'insediamento storico, deve essere attivata in sintonia con quanto previsto dal Titolo II, Capo III della L.P. 15/2015.

### Art. 104 - "AREA MUNICIPIO" - COMPARTO N.1

1. Interessa l'area così delimitata: a ovest dall'unità edilizia n.V7 (Municipio), a sud da via Filzi, a nord da via D. Chiesa. Più all'interno dell'area, prospiciente il lato nord è ubicata l'unità edilizia n. V6 (scuole elementari) e il monumento ai caduti. La zona risulta individuata nella cartografia di progetto del P.R.G./IS e contrassegnata dal cartiglio C1.
2. A seguito della costruzione di una nuova scuola e del programmato spostamento del monumento l'area è interessata ad una operazione di riqualificazione finalizzata ad elevare la qualità urbana dell'isolato edilizio esistente.

### Art. 104bis - "AREA CASSA RURALE" - COMPARTO N.2

1. Interessa l'area della Cassa Rurale, soggetta a piano di riqualificazione urbana ai sensi della L.P.15/2015 ed è evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente articolo e riguarda l'unità edilizia p.ed.571 (scheda C8).

### Art. 104ter - EDIFICI OGGETTO DI ACCORDO URBANISTICO

1. Le unità edilizie schedate con sigla **C7** (evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente articolo), contraddistinte dalle particelle edificiali 432-927-492 CC. Aldeno, sono soggette a specifico accordo in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della L.P. n.15/2015, stipulato tra il Comune di Aldeno e i proprietari degli immobili in oggetto, nell'ambito della Variante puntuale per opere pubbliche approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1117 di data 04 agosto 2020. Tale accordo è posto in allegato alle presenti Norme di attuazione.

## Capo VII - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

### Art. 105 - AREA DI PERTINENZA

1. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
  - orti e giardini;
  - cortili privati;
  - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.).
2. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.
3. E' ammessa anche la edificazione di costruzioni accessorie con le limitazioni del successivo comma 8. del presente articolo.
4. Nelle aree di pertinenza destinate dal Piano ad orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di Piano di Comparto, sono ammessi gli interventi di:
  - pavimentazione;
  - modifica dell'andamento naturale del terreno.
5. Nelle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili, oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola, i seguenti interventi:
  - ripristino di pavimentazioni tradizionali;
  - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
  - piantumazione arboree ed arbustive.
6. Abrogato
7. Abrogato
8. L'edificazione di costruzioni accessorie (legnaie) sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:
  - preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, o sull'Unità Edilizia di riferimento, senza recupero del volume relativo;
  - preventiva demolizione di volumi individuati dal P.R.G./IS come «unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta», con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
  - lotto minimo non inferiore a mq 140 di superficie libera o resa libera;
  - impiego di materiali tradizionali, copertura con tetto a falde con pendenza compresa tra il 33 e il 38%, con superficie coperta (Sc) non superiore a 12 mq e altezza di m 2,00 in gronda e m 2,60 al colmo del tetto. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in cotto o in lamiera di rame ed è eventualmente ammessa la posa di pannelli solari o fotovoltaici come disciplinata dall'art.29 del Regolamento urbanistico-edilizio della L.P.15/2015. Lo sporto di gronda sarà compreso tra m 1,00 e m 0,50. Il manufatto dovrà essere realizzato con travi, tavolati e listelli di legno naturale o trattato con protettivi trasparenti. I listelli di tamponamento dovranno essere alternati con spazi vuoti. Tali costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN). Distanze da edifici e da confini come stabilito nell' Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010.
9. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G./IS come:
  - «Unità edilizie destinate a restauro»;
  - «Unità edilizie destinate a risanamento conservativo»;
  - «Manufatti di interesse storico-culturale»;
10. E' fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto o del consenso con scrittura privata con firma autenticata.

### Art. 106 - VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE

1. Sulle aree classificate dal P.R.G./IS come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
  - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
  - ripristino di recinzioni (in legno) 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 come da REC., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G./IS, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
- creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

## Capo VIII - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

### Art. 107 - AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

1. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:
  - il recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 90 della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G./IS come edifici sparsi di interesse storico - artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda.
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; non sono ammessi aumenti di volume;
  - le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
  - il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
  - la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
  - la realizzazione di aree a verde pubblico.
2. In dette aree sono vietate:
  - le nuove costruzioni;
  - la modifica dell'andamento naturale del terreno;
  - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

### Art. 108 - EDIFICI E AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Negli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:
  - recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga di cui al comma 3 dell'art. 102;
  - edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi e mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
    - superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 mq;
    - altezza massima contenuta entro i 4 m, dal colmo della copertura;
    - copertura con tetto a più falde;
    - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 111;
    - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
    - parcheggi regolamentati.

Per le aree libere si rimanda al disposto dell'art. 61 (aree per servizi pubblici) delle norme di attuazione del P.R.G./IS, con il rispetto dell'art. 111 delle presenti Norme.

Per le aree parzialmente libere, si rimanda all'art. 61 delle norme di attuazione del P.R.G./IS con il rispetto del 9 comma dell'art. 95 (costruzioni accessorie), dell'art. 111 delle presenti Norme e con l'esclusione degli edifici classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica.
2. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.
3. La previsione urbanistica evidenziata sulla cartografia del PRG-IS con lo specifico riferimento normativo al presente comma 3. in corrispondenza delle particelle edificiali 484 e 13/5 CC. Aldeno (scheda B31), è direttamente collegata con la variante puntuale al PRG-IS approvata con delibera della Giunta provinciale n. 2267 del 5 settembre 2008 (Prot. n. 530/08D), finalizzata alla realizzazione di un'attrezzatura ricettiva (ostello) al fine della valorizzazione anche turistica del centro storico di Aldeno.

Art. 109 - AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI

1. Nelle aree indicate dal P.R.G./IS come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) demolizione di porzioni di unità edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro;
  - b) demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
  - c) modifica dell'andamento naturale dei terreni;
  - d) quanto altro previsto al primo comma dell'art. 111 delle presenti Norme.
2. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

Art. 110 PARCHEGGI

1. Nelle aree destinate dal P.R.G./IS a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano.
2. In tal caso si dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - copertura piana e, se del caso, interrata;
  - altezza massima non superiore ai 6,00 m dall'estradosso della copertura;
  - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'Art. 111.
3. L'intervento deve essere attuato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.
4. Nelle aree classificate dal P.R.G./IS come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
  - pavimentazioni 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 come da REC, nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
5. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G./IS, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
  - creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
6. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

## Capo IX - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

### Art. 111 - MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI - PRONTUARIO

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli Insedimenti Storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto.
  - dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona. E' comunque ammesso l'uso di materiali e tecniche non strettamente legati alle caratteristiche dell'edilizia di antica origine, purchè questi si caratterizzino quali interventi coscienti capaci di dialogare - per autenticità e dignità - con le preesistenze, proponendosi come elementi di riferimento non mimetico al patrimonio costruito e di espressione della contemporaneità architettonica;
  - al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli Insedimenti Storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G./IS del Comune di Aldeno, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia storica, unitamente all'elenco di materiali ed elementi costruttivi ammessi;
  - Per gli aspetti cromatici il prontuario fa riferimento al vigente **Piano Colore** del centro storico del Comune di Aldeno (approvato dal Consiglio comunale con Delibera n.42 dd. 26 novembre 1999) che ha stabilito le indicazioni cromatiche (tavolozza dei colori) per le facciate e per le ante d'oscuro, nonché la tipologia delle finiture dei prospetti e degli eventuali apparati decorativi, per i fronti edilizi di via Alinate (lato ovest), piazza Garibaldi (lato ovest), via Spagnolli (lato sud) e via III Novembre (lato ovest).
  - Per tutti gli altri edifici del centro storico, non trattati dal vigente Piano colore del Comune di Aldeno, il prontuario fa riferimento alla "gamma di colori ad utilizzo libero" definite dalla Deliberazione della Giunta provinciale n. 277 del 22 febbraio 2018.

### Art. 112 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo - acustico con l'esclusione del cappotto esterno sulle murature in pietra, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35-40%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.

### Art. 113 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è consentito limitatamente a quanto stabilito dall'articolo precedente e nel caso di applicazione dell'art.105 della L.P.15/2015, come specificato nel successivo art.114bis.  
Rimane in capo alla Soprintendenza per i beni culturali la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, e, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato. Ciò in relazione

alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.

#### Art. 114 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda in corrispondenza della dicitura «Ristrutturazione edilizia» seguita dalle lettere «A», «B», «C». secondo le modalità stabilite nel precedente art.90, comma 2, lettere f, g, h, i.
2. L'intervento di ampliamento è equiparato a nuova costruzione.

#### Art. 114bis - SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART.105 DELLA L.P.15/2015

1. L'art.105 della L.P. n.15/2015, prevede il recupero degli insediamenti storici secondo nuove prospettive che ammettono, eventualmente anche in deroga allo strumento urbanistico e per una sola volta, la sopraelevazione negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, finalizzata al recupero dei sottotetti a fini abitativi. Tale sopraelevazione è consentita nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile abitabile, e comunque entro il limite massimo di un metro, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle misure perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari. Detto Intervento è ammesso in alternativa alle disposizioni analoghe stabilite dal PRG e quindi subordinato al parere della CPC.
2. Rimane in capo alla Soprintendenza per i beni culturali la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, e, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato. Ciò in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.
3. A seguito dell'aggiornamento 2020 della schedatura del PRG/IS di Aldeno, le indicazioni sulle possibilità o meno di applicazione dell'art.105 della L.P. 15/2015, sono riportate direttamente nelle specifiche schede di ciascuna unità edilizia.
4. Gli edifici per i quali è ammessa la sopraelevazione di cui al comma precedente, sono specificamente elencati nell'elaborato di sintesi allegato alle presenti Norme.

#### Art. 115 - NUOVE COSTRUZIONI

1. La nuova edificazione può essere prevista per il ripristino del tessuto sia come intervento edilizio diretto, che soggetta a Piano attuativo. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, è previsto il rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio che determina le caratteristiche volumetriche della costruzione, delle prescrizioni del Prontuario di cui all'art. 111, delle indicazioni del Piano attuativo, nonché il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G./IS.
2. Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio e comporta deroga alle distanze previste per le singole zone.

#### Art. 116 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

1. Per le unità edilizie soggette a risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia ai sensi degli articoli 89 e 90 delle presenti Norme, è ammessa la deroga in base agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444.
2. La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a quella prevista dalla d.G.P. 2023 e s.m.

3. E' ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
4. La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a quella minima ammessa dalla d.G.P. 2023 e s.m.
5. E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente. Nel rispetto del primo comma è ammessa l'edificazione sulla linea di confine, previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
6. Se non indicato diversamente in cartografia, i nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti dei volumi limitrofi.
7. Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dalla d.G.P. 2023 e s.m. per le distanze tra gli edifici.

## **Titolo Sesto**

### **PRESCRIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### Art. 117 - NORME TRANSITORIE (ABROGATO)

#### Art. 118 - VARIANTI PERIODICHE

1. Il P.R.G. può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario ed opportuno, con le modalità previste dall'art. 39 della L.P. 15/2015 "Legge provinciale per il governo del territorio".

#### Art. 119 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE (ABROGATO)

#### Art. 120 - DEROGHE

1. Alle norme del PRG potrà essere derogato secondo le indicazioni del Capo VIII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale "*Disposizioni in materia di realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche*".

#### Art. 121 - NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Fatta salva la prevalenza delle disposizioni normative di grado sovraordinato, ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle Norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle Norme del P.R.G. stesso.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. Nell'ambito delle aree comprese nei perimetri dove il PRG si attua obbligatoriamente attraverso piani attuativi (P.A.), valgono le disposizioni stabilite dall'art.49, comma 2 della L.P. 15/2015.

#### Art. 121bis - ELENCO DEGLI SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI PRESENTI IN CARTOGRAFIA

1. La cartografia del PRG di Aldeno Variante 2024, riporta i seguenti riferimenti normativi:
  - ART. 44, comma 14  
AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE
  - ART. 46  
AREA PER DEPOSITI
  - ART. 51bis, comma 11.  
EX DISCARICA INERTI IN LOC. SAN ZENO
  - ART. 52, comma 9.  
AREE PER IMPIANTI AGRICOLI
  - ART. 62  
AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI MISTI A RESIDENZA
  - ART. 67, comma 12  
PARCHEGGI
2. La cartografia del PRG-IS di Aldeno Variante 2020, riporta i seguenti riferimenti normativi:
  - ART. 93  
RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI
  - ART. 104bis  
AREA CASSA RURALE – COMPARTO 2
  - ART. 104ter  
EDIFICI OGGETTO DI ACCORDO URBANISTICO
  - ART. 108, comma 3  
EDIFICI E AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI
3. Per il dettaglio delle prescrizioni si rimanda agli specifici articoli delle presenti NTA.

## **Titolo Settimo**

### **DISCIPLINA URBANISTICA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI**

#### Art. 121 ter DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale di Aldeno 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), come modificate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 678 del 9 maggio 2014.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### Art. 122. TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono riferite ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. e al D.P.P. 23 aprile 2013 n.6-108/Leg.

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

**a) commercio al dettaglio:**

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:**

esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;

**c) medie strutture di vendita:**

esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1.500 metri quadrati negli altri comuni;

**d) grandi strutture di vendita:**

esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);

**e) centro commerciale al dettaglio:**

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; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;

**f) superficie di vendita:**

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:**

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.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.
3. Negli insediamenti storici la legge provinciale sul commercio prevede la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche.
4. Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale.

Art. 123. LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del comune di Aldeno, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio.
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 norme di attuazione insediamenti storici (Na PRG-IS), 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 di PRG:
  - aree a verde privato di cui all'articolo 33;
  - aree a pascolo di cui all'articolo 53;
  - aree improduttive (elevata integrità) di cui all'articolo 54;
  - aree a bosco di cui all'articolo 55;
  - area per attività estrattiva di cui all'articolo 58;
  - ex discarica inerti in località San Zeno di cui all'articolo 58bis;
  - aree per impianti tecnologici e di depurazione di cui all'articolo 65;
  - fasce di rispetto stradali di cui all'articolo 74;
  - area di rispetto storico, ambientale e paesistico di cui all'articolo 107;

Art. 124. 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 PRG e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - 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. 125. ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE COMMERCIALI

1. Nell'area per il commercio specializzata specificatamente individuata dall'articolo 45 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita all'ingrosso e al dettaglio per ogni merceologia.

Art. 126. 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). Ulteriori specificazioni sono altresì contenute nell'art.116bis della L.P.15/2015.

Art. 127. ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, 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, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, 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. 128. 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 dall'Art.19 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, al quale direttamente si rimanda.

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire 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. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
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 Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### Art. 129. ALTRE DISPOSIZIONI

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

#### Art. 130. 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. 131. 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. 132. 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 esistenti, 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. 133. CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita esistenti o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 134. VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

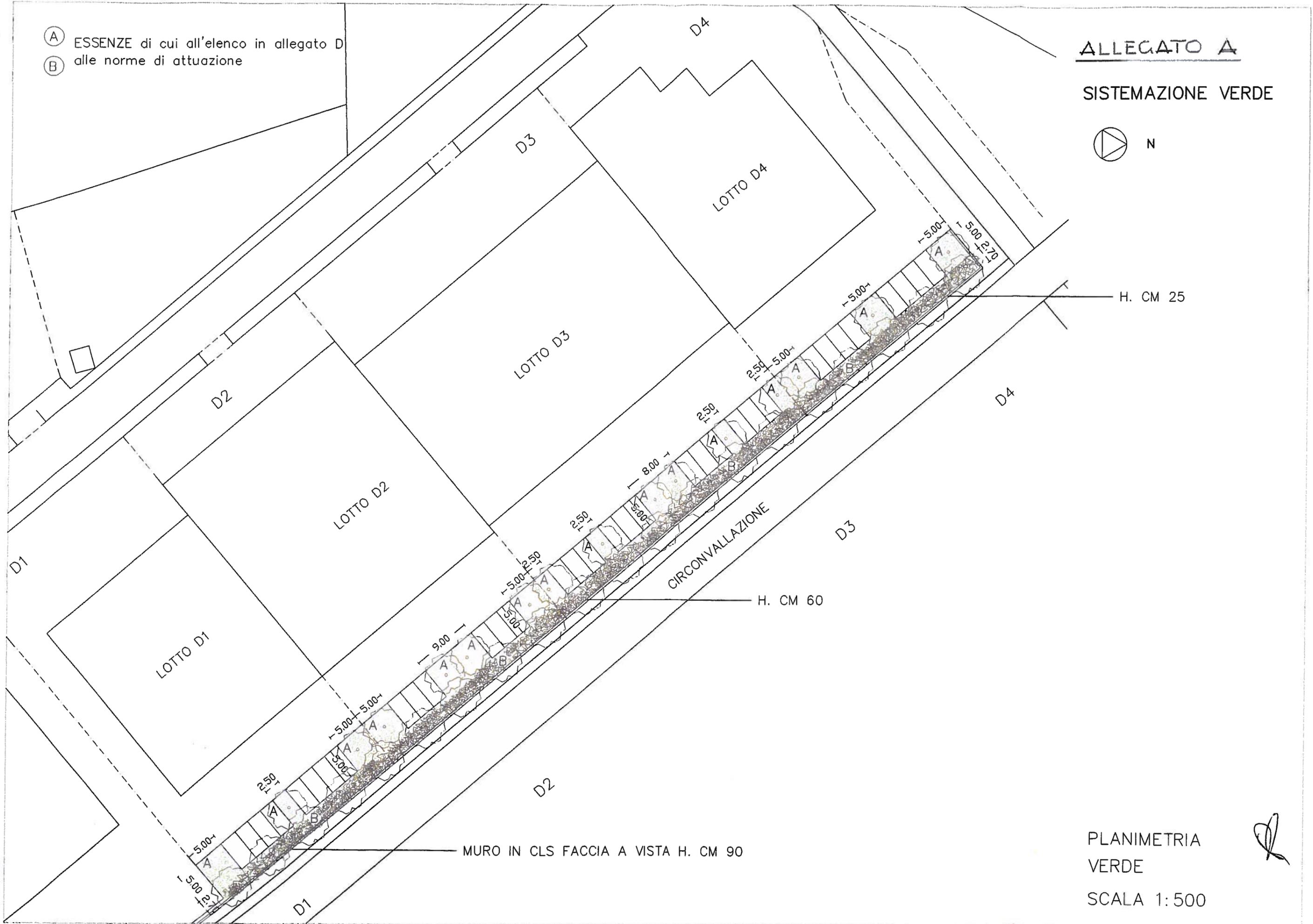
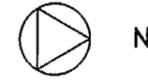
1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ALLEGATI:

- A) PLANIMETRIA SISTEMAZIONE A VERDE DELLE AREE RESIDENZIALI POSTE A CONFINE CON LA VIABILITA' DI CIRCONVALLAZIONE
- B) ELENCO ESSENZE ARBOREE:
  - ALBERI
  - PIANTE TAPPEZZANTI
  - CESPUGLI FIORITI
- C) PROSPETTO SISTEMAZIONE A VERDE DELLE AREE RESIDENZIALI POSTE A CONFINE CON LA VIABILITA' DI CIRCONVALLAZIONE
- D) COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA TIPOLOGIA D1 – A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE
- E) COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA TIPOLOGIA D2 – STACCATA DALLA CASA D'ABITAZIONE
- F) TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA
- G) ACCORDO URBANISTICO ALLEGATO ALLA SCHEDA PRG-IS C7
- H) ELENCO BENI ARCHITETTONICI DICHIARATI DI INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL D.LGS 42/2004
- I) VARIANTE 2020 AL PRG-IS - TABELLE DI RAFFRONTO SCHEDATURA (PIANO VIGENTE / VARIANTE)

- (A) ESSENZE di cui all'elenco in allegato D
- (B) alle norme di attuazione

ALLEGATO A  
SISTEMAZIONE VERDE



PLANIMETRIA  
VERDE  
SCALA 1:500



ALLEGATO B – ESSENZE ARBOREE

*A - ALBERI*

- Albizia julibrissin; h. m. 10 – diam. m. 10 - deciduo
- Carpinus betulus (Carpino); h. m. 25 – diam. m. 20 - deciduo
- Celtis australis (Bagolaro); h. m. 15 – diam. m. 10 - deciduo
- Fraxinus excelsior (Frassino); h. m. 30 – diam. m. 6 - deciduo
- Laurus nobilis (Alloro); h. m. 12 – diam. m. 10 - sempreverde
- Laburnum anagyroides (Maggiociondolo); h. m. 7 – diam. m. 7 - deciduo
- Sorbus domestica (Sorbo); h. m. 15 – diam. m. 6 - deciduo
- Taxus baccata (Tasso); h. m. 10 – diam. m. 8 - sempreverde
- Tiglio

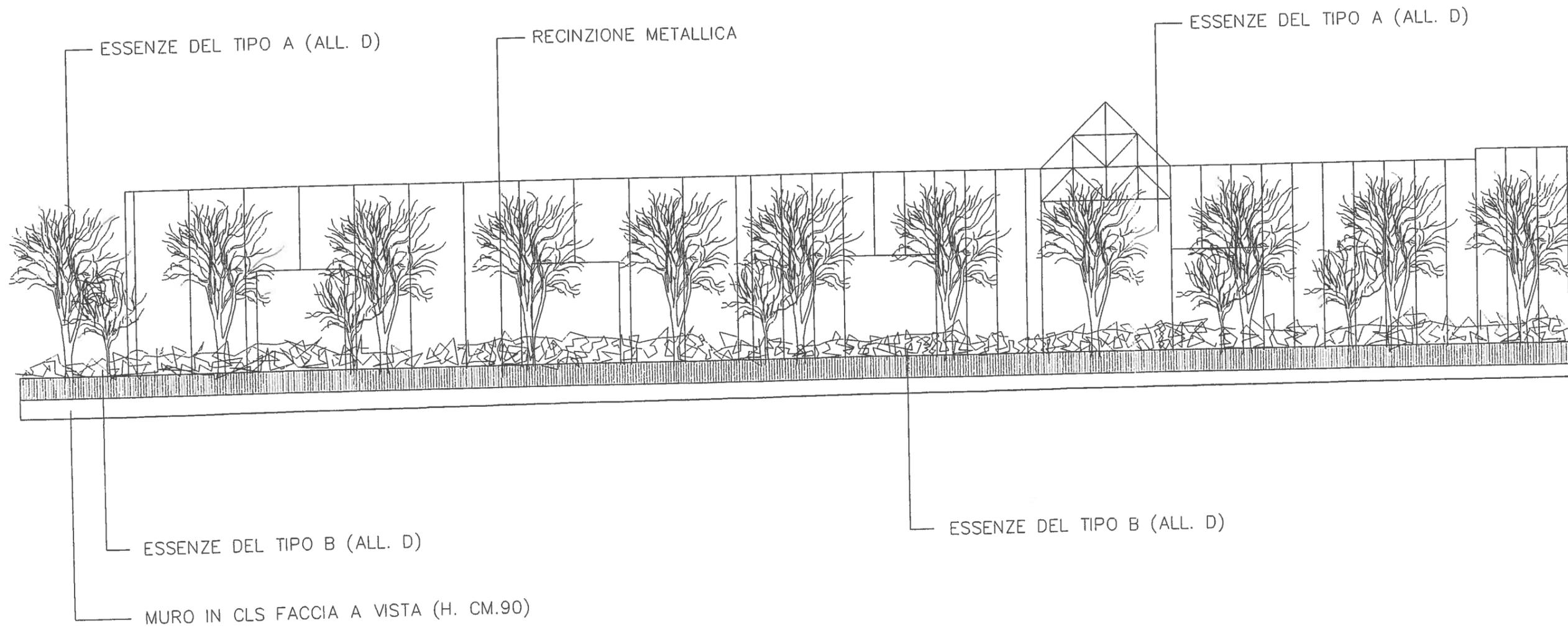
*B – PIANTE TAPEZZANTI E CESPUGLI FIORITI*

Sottofondo in corteccia o trinciato.

- Carpinus betulus “Pyramidalis”; h. m. 5 – diam. m. 2,5
- Corpus alba; h. m. 2 – diam. m. 2 - deciduo
- Cotoneaster franchetti; h. m. 2 – diam. m. 2 – semi-sempreverde
- Forsythia; h. m. 2 – diam. m. 2 - deciduo
- Kerria japonica (Pleniflora); h. m. 3 – diam. m. 3 - deciduo
- Ligustrum ovalifolium; h. m. 4 – diam. m. 3 – semi-sempreverde – resiste bene all'inquinamento
- Philadelphus; h. m. 2,5 – diam. m. 2,5 - deciduo
- Punica granatum L. “Flore Pleno” (Melograno in fiore); h. m. 4 – diam. m. 3 - deciduo

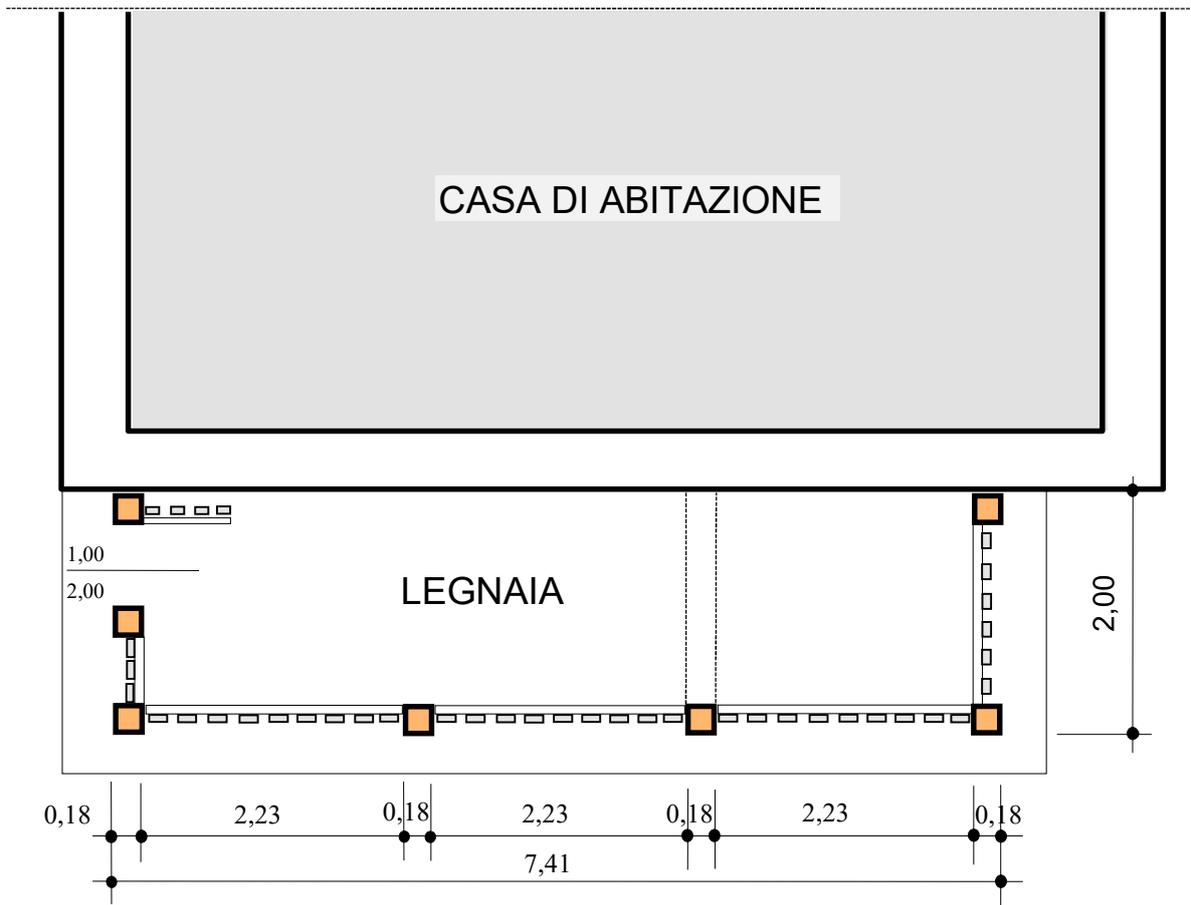
NOTA: L'area destinata a verde deve essere fornita di impianto di irrigazione, o dovrà essere motivatamente giustificata l'assenza.

ALLEGATO C



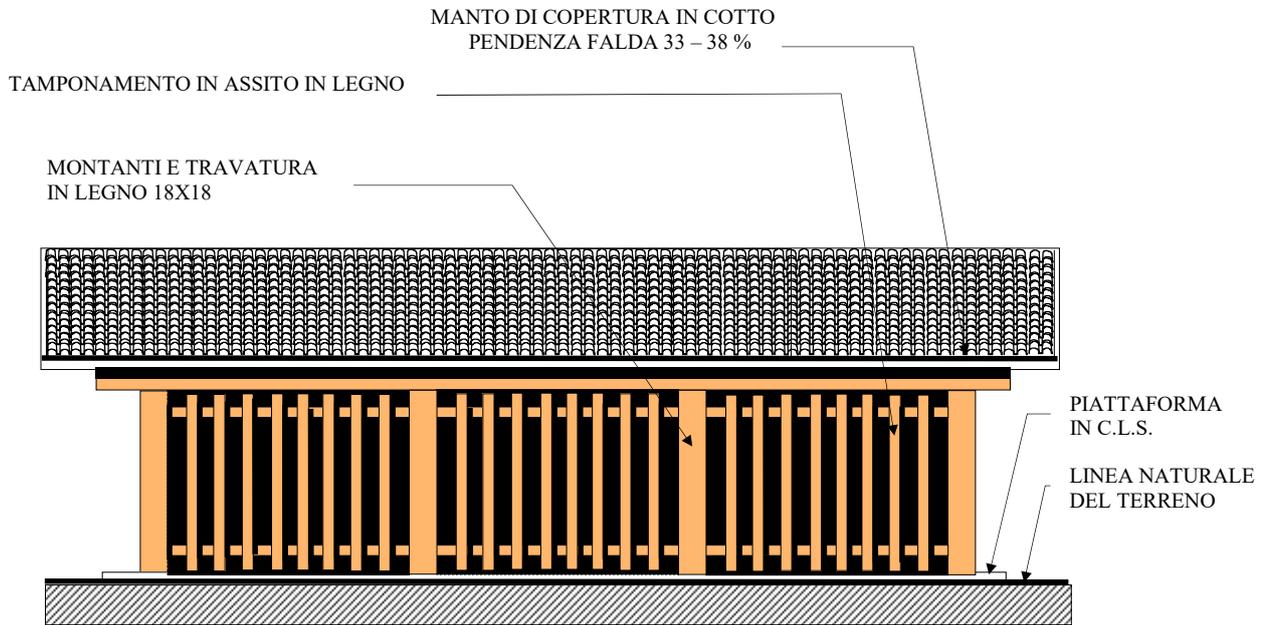
**D) COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA  
TIPOLOGIA L1  
A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE**

**PIANTA**

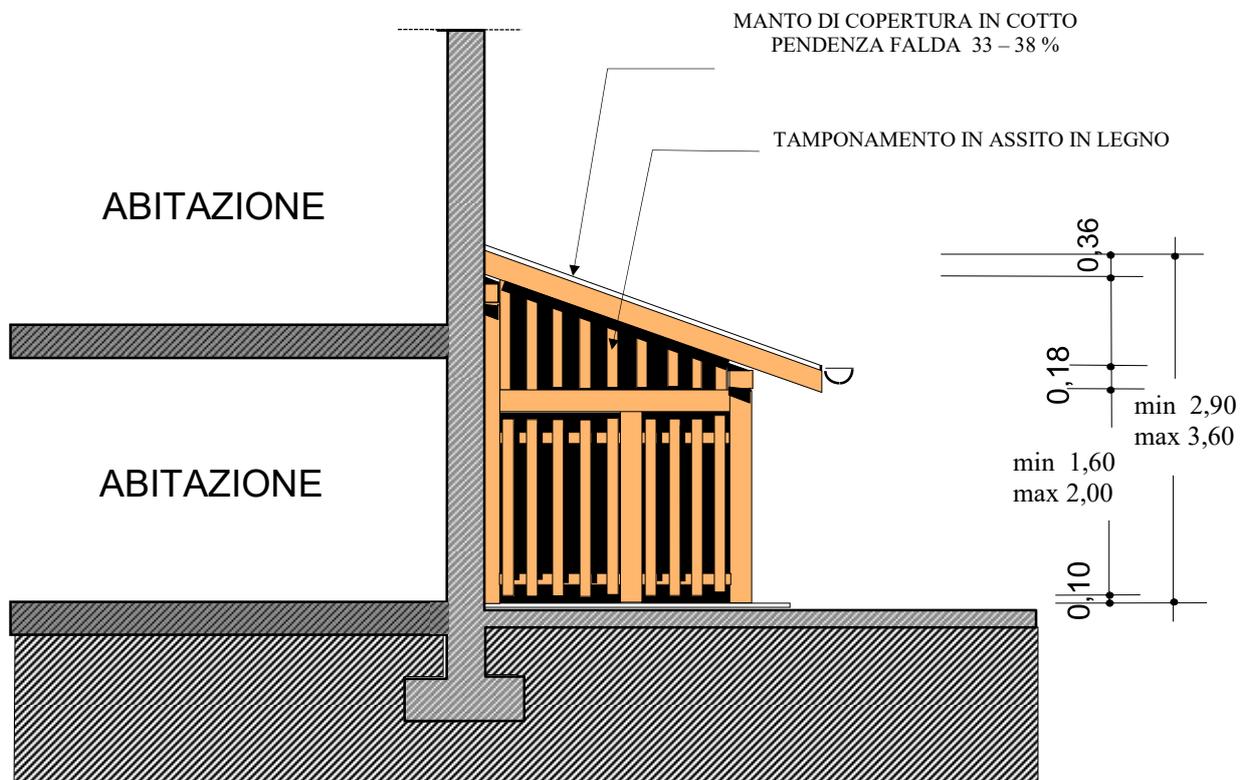


Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia L1

## PROSPETTO PRINCIPALE

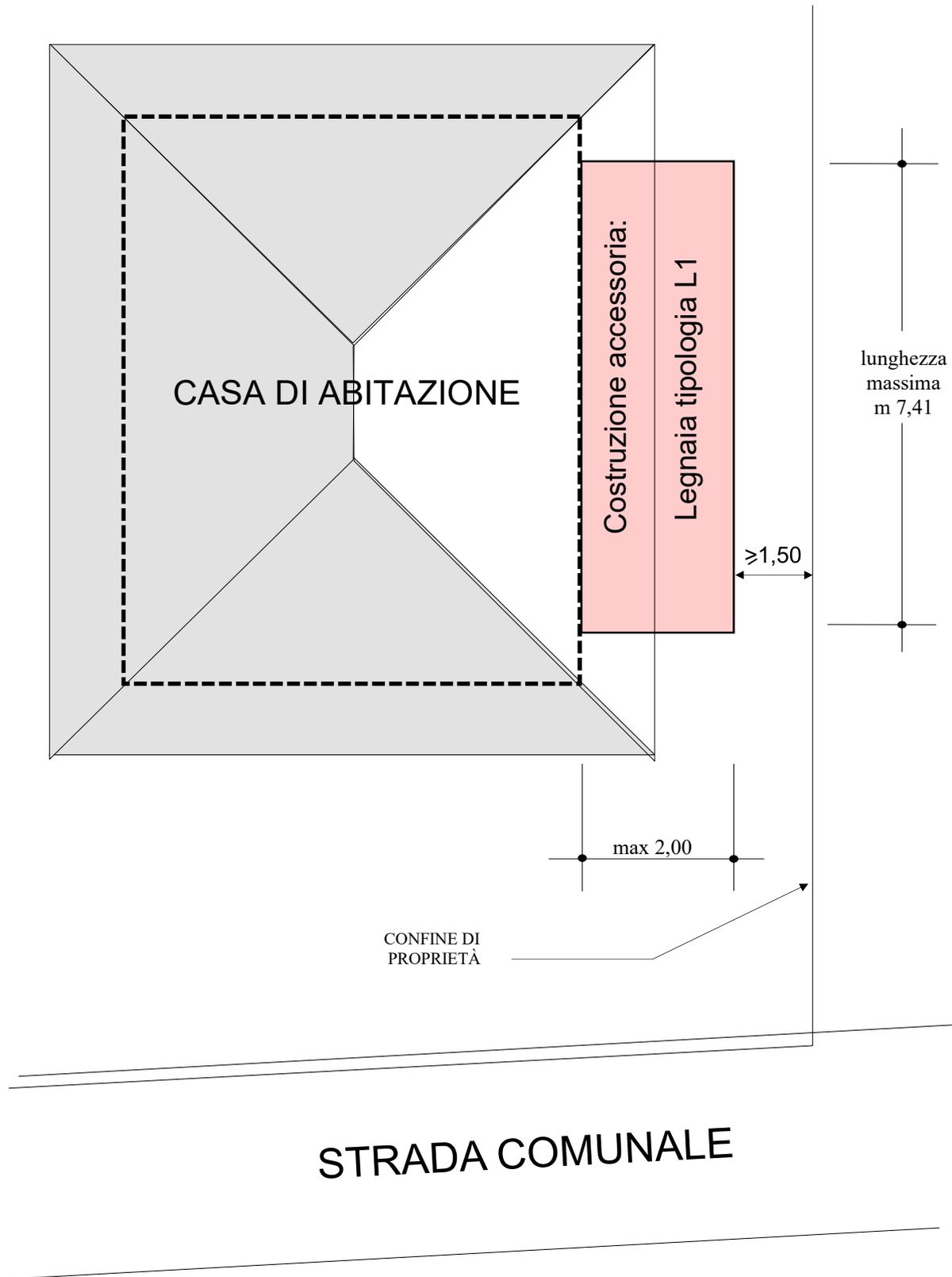


## PROSPETTO LATERALE



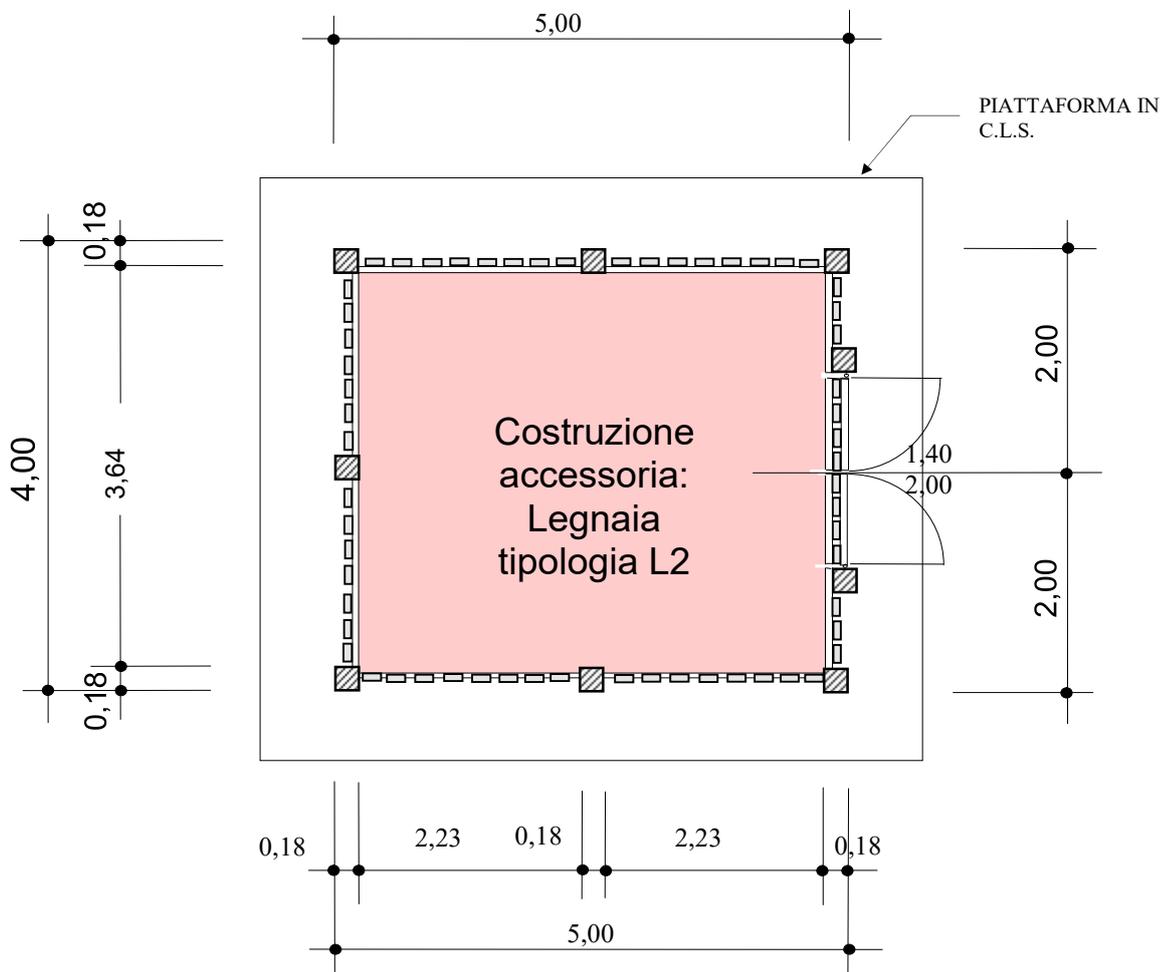
Dimensioni massime ammesse per la legnaia tipologia L1  
altezza al colmo: max m 3,60 - min m 2,90

# PIANTA



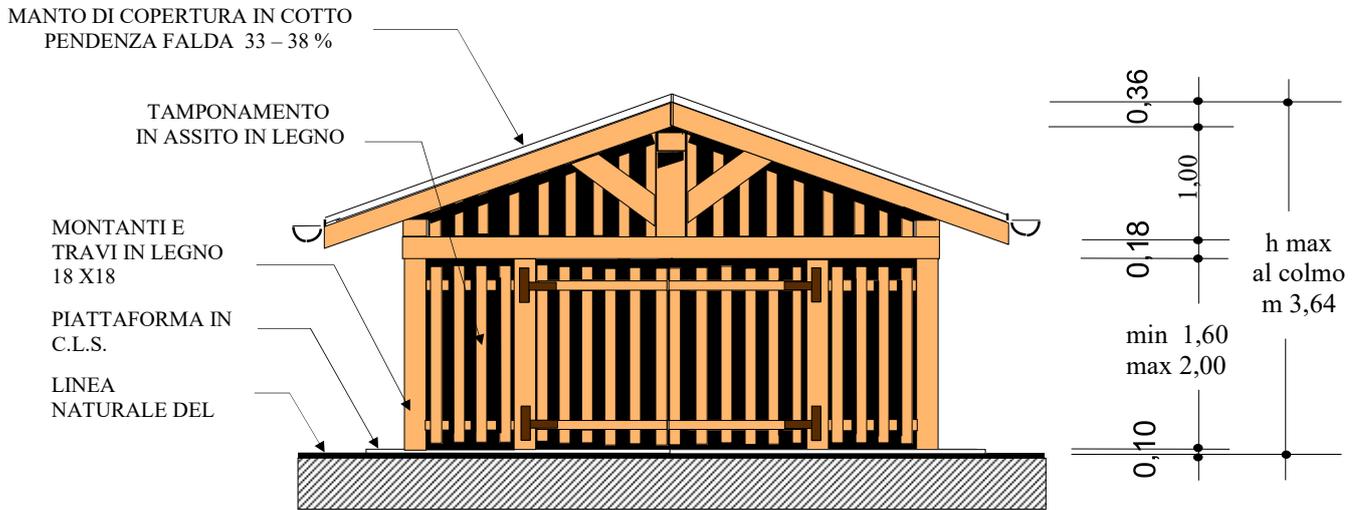
**E) COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA  
TIPOLOGIA L2  
STACCATA DALLA CASA D'ABITAZIONE**

**PIANTA**

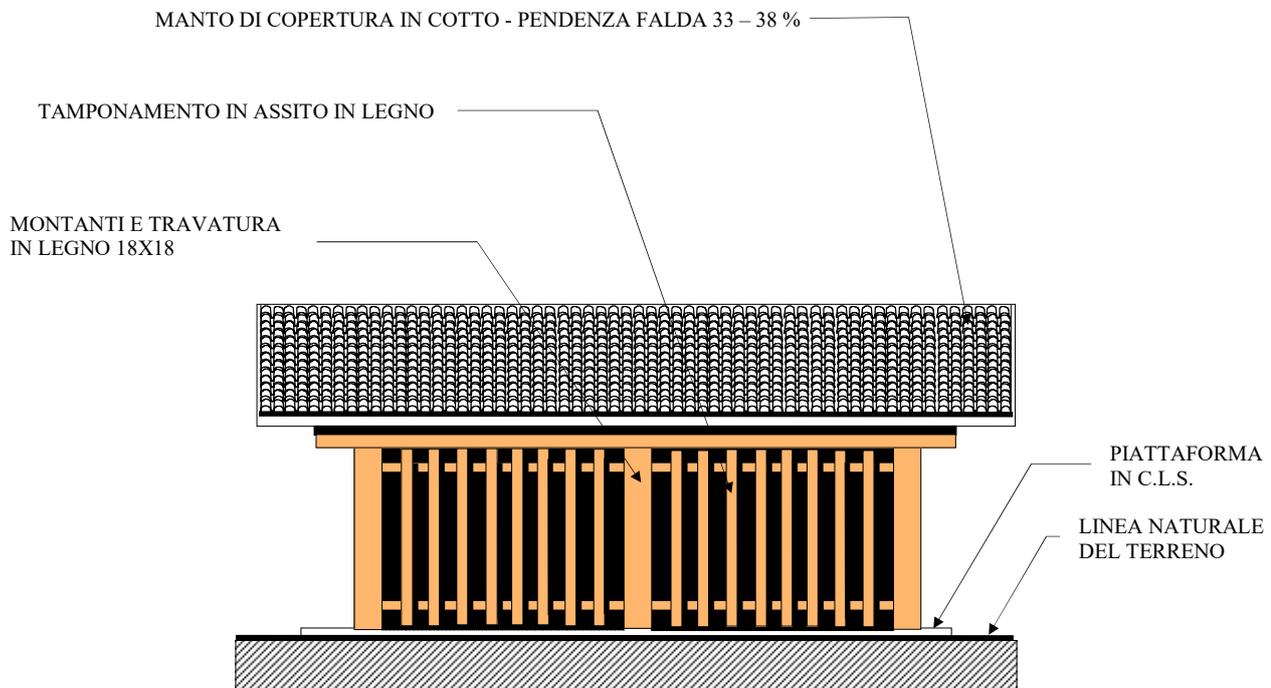


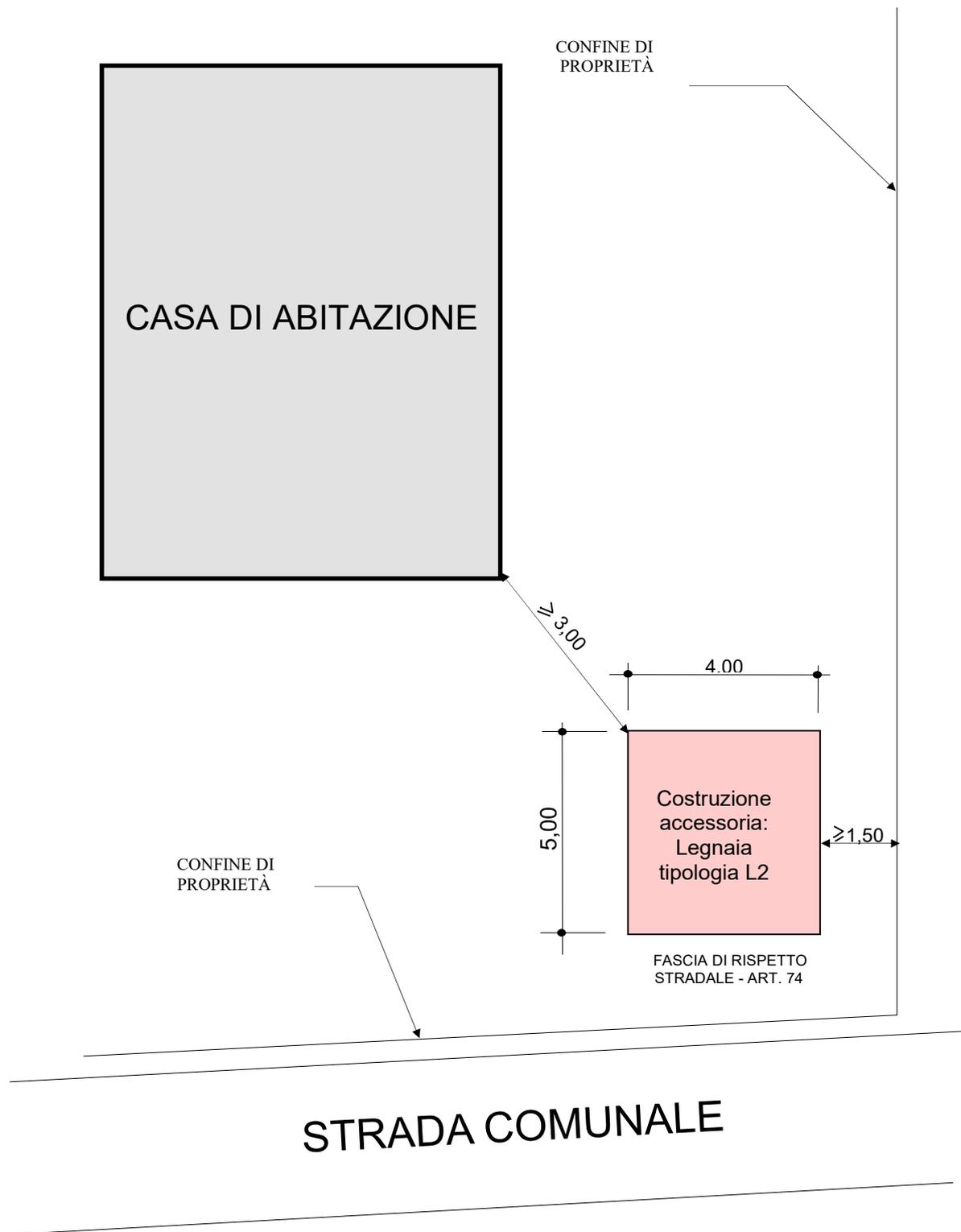
Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia L2

## PROSPETTO LATERALE



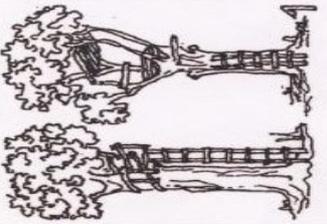
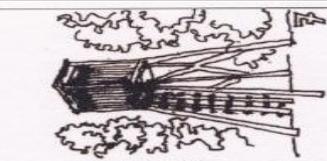
## PROSPETTO PRINCIPALE





Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia L2:  
m 4,00 x m 5,00  
distanza minima dalla casa d'abitazione m 3,00

## F) TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA

TIPOLOGIA  SISTEMA DEI VINCOLI		NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	
AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO
AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	AUTORIZZAZIONE URBANISTICA
CONFORMITA' URBANISTICA AI PIANI	in bosco	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE
	in altre zone	OVE AMMESSE DAI PIANI					

COMUNE DI ALDENO

PROVINCIA DI TRENTO

Rep n. Atti privati 3165

ACCORDO IN MATERIA URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 25 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E S.M.I. FRA IL COMUNE DI ALDENO E I COMPROPRIETARI DEL COMPENDIO EDIFICIALE SITO IN VIA ROMA

\*\*\*\*\*

L'anno 2020, il giorno Venticinque del mese di maggio in Aldeno, presso la Sede Municipale, sono personalmente comparsi i signori:

1. **Paola Matonti** Commissario Straordinario nominato con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Trento n. 94 di data 22 novembre 2019, il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante del Comune di Aldeno, con sede in Aldeno (Tn) Piazza C. Battisti n. 5 (cod. fisc. 80013230224);

2. I signori:

- **Michele Cont**, nato ad Rovereto (Tn) il 09.10.1969, residente in Aldeno, in Via Zandonai n. 3 (cod. fisc. CTN MHL69R09H612X);

- **Pierluigi Cont**, nato ad Rovereto (Tn) il 12.11.1972 residente in Aldeno, in Via Zandonai n. 3 (cod. fisc. CTN PLG72S12H612S);

- **Maria Rosa Cont**, nata a Pigna (Im) il 25.06.1941, residente a Trento in Via Menguzzato n. 193 (cod. Fisc. CNT MRS 41H65 G6600);

- **Fernanda Cont**, nata a Trento il 17.03.1943 e residente a Tione di Trento in Via Trento n. 35 (cod. fisc. CNT FNN 43C57 L378X,

Premesso:

-che i signori Michele Cont, Pieluigi Cont, Maria Rosa Cont e Fernanda Cont risultano comproprietari o proprietari esclusivi, in relazione ad alcune particelle di seguito indicate e secondo le rispettive quote come risultanti dal Libro Fondiario di

il contenzioso STR.  
P. 001 S.C. P. 001 S.C. P. 001 S.C.  
MM



Handwritten signatures and names: Michele Cont, Pierluigi Cont, Maria Rosa Cont, Fernanda Cont.

Stamp: COMUNE DI ALDENO Provincia di Trento  
Esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale  
il data 23 FEB 2022  
r un parere favorevole / con prescrizioni.  
Visto si approva con richiamo alla Concessione Edilizia N° 1922 prot. 6916.  
Aldeno 17 AGO. 2022  
LA SINDACA  
C. Rossi

Trento, delle p.ed. 432, 927 e 492 e delle pp. ff. 94/9, 94/13, 94/20 e 94/21 in C.C.

Aldeno, di seguito denominati "soggetti privati"

-che le predette particelle attualmente risultano avere la seguente destinazione urbanistica inquadrata nel piano degli insediamenti storici:

- p.ed. 432: risulta classificata unità edilizia 51 edificio isolato G, sottoposta a interventi di risanamento conservativo (R2)

- p.ed. 927: risulta classificata deposito, sottoposta a ristrutturazione edilizia (R3)

- p.ed. 492 classificata unità edilizia costituente volume accessorio.

- pp. ff. 94/20 e 94/21 soggette a piano di recupero

-che i comproprietari delle suddette particelle hanno presentato in data 06.02.2014, prot. n. 1006, specifica osservazione relativamente alla determinazione di intervenire sul compendio edificiale in modo da riqualificarlo dal punto di vista architettonico e funzionale proponendo, diversamente dall'attuale previsione del Piano Regolatore, la demolizione e ricostruzione fuori sedime per recuperare tra l'altro adeguato spazio da destinare a marciapiede sulle due confinanti vie pubbliche.

-che la vigente normativa urbanistica provinciale approvata con Legge Provinciale n. 15 del 04.08.2015 e ss.mm., all'articolo 25, prevede la possibilità che i Comuni possano concludere accordi con soggetti privati per recepire nel Piano Regolatore Generale proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico che costituisce parte integrante dello strumento urbanistico;

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente accordo, gli intervenuti, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 25 della L.P. 04.08.2015 n. 15 e s.m.i., convengono e stipulano quanto segue

#### Articolo 1

Il Comune di Aldeno si impegna a procedere all'adozione di una variante al Piano

IC GARIBOLDI SIV  
CANTIERE  
DOR.SSA. FACCA MONTI  
M  
Marius Ross Cont  
Favole Cont



Le aree di cui al precedente articolo 2 sono evidenziate nelle allegate planimetrie che illustrano le previsioni urbanistiche da adottare e l'area da cedere a titolo gratuito al Comune di Aldeno.

#### Articolo 4

Ulteriori modalità esecutive saranno concordate tra il Comune di Aldeno e i soggetti privati a seguito di atto convenzionale da stipularsi secondo quanto previsto dalla vigente normativa urbanistica provinciale e secondo quanto previsto dal P.R.G. previa successiva approvazione della stessa da parte della P.A.T., come da iter amministrativo previsto dalla vigente L.P. Urbanistica n. 15/2015 e s.m.i..

Eventuali prescrizioni impartite dagli enti o organi provinciali e comunali competenti dovranno essere recepite in sede di convenzione e nei successivi progetti, a pena di decadenza dell'accordo e della previsione del piano regolatore.

#### Articolo 5

Qualora i "soggetti privati" cedano a terzi a qualunque titolo, completamente o parzialmente, la superficie del lotto oggetto del presente accordo, dovranno, sotto pena del risarcimento del danno all'amministrazione comunale:

- a) trasferire all'acquirente tutti gli oneri derivanti dal presente accordo;
- b) obbligare l'acquirente ad inserire ed a far inserire in tutti gli atti successivi di disposizione a qualunque titolo analoga clausola.

#### Articolo 6

Il presente accordo costituirà parte integrante e sostanziale della adozione della variante al Piano Regolatore Generale che il Consiglio Comunale adotterà ai sensi degli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015.

Il presente accordo sarà adottato dal Consiglio Comunale quale parte integrante della variante al P.R.G. in itinere, a pena di decadenza dello stesso.

il contratto sarà  
DOT. SSA P. BLOD M. BLOD  
M

Cont  
Marius Rosy  
Cont

Fatto, letto, approvato e sottoscritto.

I soggetti privati

Per il Comune di Aldeno

Michele Cont



Il Commissario Straordinario

Paola Matonti



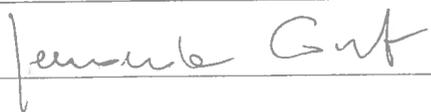
Pierluigi Cont



Maria Rosa Cont



Fernanda Cont







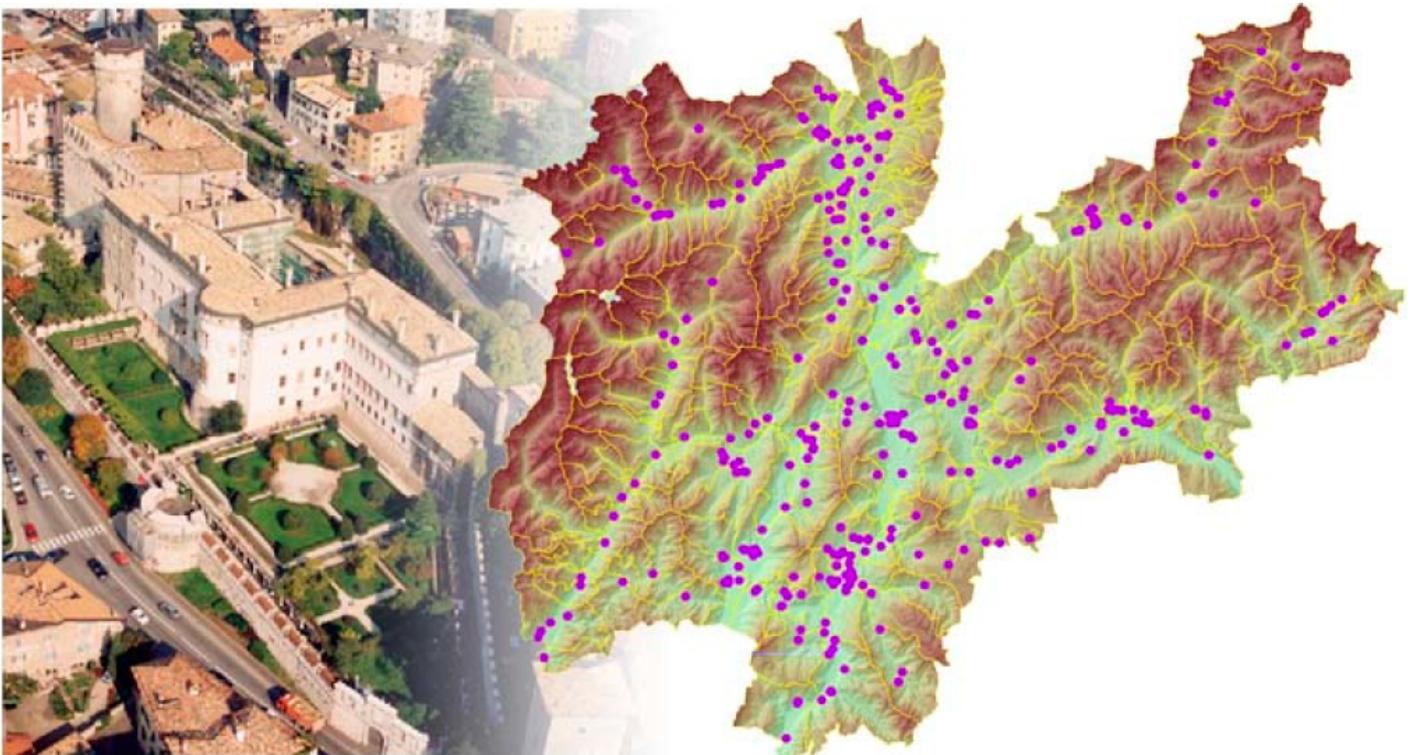
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

TRENTINO

## Soprintendenza per i beni culturali

Ufficio beni architettonici  
Centro di catalogazione architettonica

**Beni architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del  
Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42  
nel comune di ALDENO**



07/02/2023

N. 1

*ID bene* 1610

*Denominazione* **EX CAMPANILE DELLA CHIESA DI S. ZENO DI ALDENO**

*Codice* 003.0001 (003.0001)

*Comunità di valle* CV15 TERRITORIO VAL D'ADIGE

*Comune* ALDENO (003)

*Frazione*

*Località*

*Altra località*

*Indirizzo* P.zza della Torre

*Tipo oggetto* TORRE

*Qualificazione*

*Condizione giuridica* Ente pubblico territoriale

*Interesse culturale* PRESENZA INTERESSE L. 364

*Zona di rispetto* NO

*Stato informazioni* Definitivo Inventario

*Ultimo aggiornamento* 14/09/2015



***Elenco particelle***

<i>Tipo</i>	<i>Numero</i>	<i>Comune catastale</i>	<i>Tipo vincolo</i>	<i>Estensione vincolo</i>	<i>Descrizione del dispositivo</i>
p.ed.	90	Aldeno	PRESENZA INTERESSE L. 364	Totale	Notifica L. 364 n. 2054, dd. 25.06.1929

N. 2

**ID bene** 1611

**Denominazione** **CASTELLO DELLE FLECCHE**

**Codice** 003.0002 (003.0002)

**Comunità di valle** CV15 TERRITORIO VAL D'ADIGE

**Comune** ALDENO (003)

**Frazione**

**Località**

**Altra località**

**Indirizzo** Via Borelli

**Tipo oggetto** CASTELLO

**Qualificazione**

**Condizione giuridica** privata

**Interesse culturale** DICHIARATO DI INTERESSE

**Zona di rispetto** NO

**Stato informazioni** Definitivo Inventario

**Ultimo aggiornamento** 03/05/2022



**Elenco particelle**

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune catastale</b>	<b>Tipo vincolo</b>	<b>Estensione vincolo</b>	<b>Descrizione del dispositivo</b>
p.ed.	152	Aldeno	DICHIARAZIONE INTERESSE CULTURALE	Totale	D.P.G.P. n. 115, dd. 03.06.1983 e n. 500, dd. 28.11.1983
p.ed.	161/1	Aldeno	DICHIARAZIONE INTERESSE CULTURALE	Parziale: riferito limitatamente alle pp.mm. 4; 5	D.P.G.P. n. 115, dd. 03.06.1983 e n. 500, dd. 28.11.1983
p.ed.	156	Aldeno	DICHIARAZIONE INTERESSE CULTURALE	Totale	D.P.G.P. n. 115, dd. 03.06.1983 e n. 500, dd. 28.11.1983

N. 3

**ID bene** 1612  
**Denominazione** CHIESA DI S. MODESTO MARTIRE  
**Codice** 003.0003 (003.0003)  
**Comunità di valle** CV15 TERRITORIO VAL D'ADIGE  
**Comune** ALDENO (003)  
**Frazione**  
**Località**  
**Altra località**  
**Indirizzo** Piazza Cesare Battisti  
**Tipo oggetto** CHIESA  
**Qualificazione** parrocchiale  
**Condizione giuridica** Ente religioso cattolico  
**Interesse culturale** DICHIARATO DI INTERESSE  
**Zona di rispetto** NO  
**Stato informazioni** Definitivo Inventario  
**Ultimo aggiornamento** 15/04/2020



**Elenco particelle**

Tipo	Numero	Comune catastale	Tipo vincolo	Estensione vincolo	Descrizione del dispositivo
p.ed.	1	Aldeno	DICHIARAZIONE INTERESSE CULTURALE	Totale	Ex L. 364 rinnovato con Determinazione del Dirigente n. 162, dd. 04.03.2013

N. 4

**ID bene** 1613  
**Denominazione** CIMITERO DI ALDENO  
**Codice** 003.0004 (003.0004)  
**Comunità di valle** CV15 TERRITORIO VAL D'ADIGE  
**Comune** ALDENO (003)  
**Frazione**  
**Località**  
**Altra località** Bagnere  
**Indirizzo** Via Roma  
**Tipo oggetto** CIMITERO  
**Qualificazione** cimiteriale  
**Condizione giuridica** Ente pubblico territoriale  
**Interesse culturale** DICHIARATO DI INTERESSE  
**Zona di rispetto** NO  
**Stato informazioni** Definitivo Inventario  
**Ultimo aggiornamento** 15/09/2015



**Elenco particelle**

Tipo	Numero	Comune catastale	Tipo vincolo	Estensione vincolo	Descrizione del dispositivo
p.ed.	55	Aldeno	DICHIARAZIONE INTERESSE CULTURALE	Totale	Determinazione del Dirigente n. 411, dd. 12.05.2010

**TABELLE DI SINTESI DELLA SCHEDATURA  
INSEDIAMENTI STORICI PER ISOLATO  
RAFFRONTO FRA PRG-IS VIGENTE E PRG-IS  
STESURA CONCLUSIVA**

**PRG-IS APPROVATO DALLA GIUNTA PROVINCIALE CON  
DELIBERA N. 1057 DI DATA 16/06/2023**

CATEGORIE DI INTERVENTO – numero di schede per isolato							
ISOLATO	N. SCHEDE	R1	R2		R3		
			R2 A	R2 B	R3 A	R3 B	R3 C
A	11	1	6	0	3	0	1
B	31	0	7	5	16	2	1
C	8	0	2	0	2	1	3
D	6	0	0	0	2	1	3
E	5	0	1	0	0	3	1
F	9	0	0	0	3	0	6
G	20	1	5	2	10	0	2
H	19	0	2	5	12	0	0
I	37	0	5	11	19	0	2
L	7	0	0	0	5	0	2
M	8	0	0	0	8	0	0
N	34	0	7	5	15	1	6
O	10	0	0	0	10	0	0
P	18	0	1	3	8	2	4
Q	18	0	4	2	10	0	2
R	10	0	1	2	4	0	3
S	21	0	0	3	14	2	2
T	5	0	0	1	2	1	1
U	7	0	0	0	4	3	0
V	7	0	0	0	3	1	3
Z	12	0	1	1	4	3	3
X	2	0	0	1	1	0	0
Y	7	0	3	1	1	2	0
TOT.	312	2	87		223		
			45	42	156	22	45

SOPRAELEVAZIONE ART. 105 – numero di schede per categoria di intervento							
	N. SCHEDE	R1	R2		R3		
			R2 A	R2 B	R3 A	R3 B	R3 C
sì	294	0	72		222		
			31	41	155	24	43
no	20	2	17		1		
			16	1	1	0	0

SOPRAELEVAZIONE ART. 105 – numero di schede per categoria di intervento							
		R1	R2		R3		
			R2 A	R2 B	R3 A	R3 B	R3 C
sì		0,00%	82,8%		99,6%		
			35,6%	47,1%	69,5%	10,8%	19,3%
no		100,0%	19,5%		0,4%		
			18,4%	1,1%	0,4%	0,0%	0,0%

RAFFRONTO SCHEDE			
SCHEDE ATTUALI		SCHEDE VARIANTE	
CAT.	N.	CAT.	N.
R1	2	R1	2
R2	98	R2	87
R3	232	R3	223
R4	6	-	-
R5	1	-	-
RR	6	RR	0
A	72	-	-
tot.	417	tot.	312

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO A

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105	BENE TUTELATO
1	A1	R1	R1	-	x
2	A2	R3 (A + B)	R3 C	sì	
234		A			
233	A3	R3 (A)	R3 A	sì	
232	A4	R2	R2 A	sì	
231	A5	R2	R3 A	sì	
229	A6	R3 (B)	R2 A	sì	
230		R4			
236	A7	R2	R3 A	sì	
237		R3 (A)			
434		A			
238	A8	R2	R2 A	sì	
239	A9	R2	R2 A	sì	
235	A10	R2	R2 A	sì	
243		R2			
241	A11	R2	R2 A	sì	
242		R2			

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO B

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
4	B1	R3 (A)	R3 A	si
8	B2	R3 (A)	R3 A	si
9	B3	R2	R2 A	si
7	B4	R3	R3 A	si
6	B5	R3	R3 A	si
14	B6	R2	R2 B	si
13	B7	R2	R3 A	si
12	B8	R2	R3 A	si
11	B9	R3	R3 A	si
15	B10	R2	R2 A	si
16	B11	R3 (A)	R3 A	si
17		R3 (D)		
22	B12	R3	R3 A	si
21	B13	R3	R3 A	si
20	B14	R3	R3 A	si
19	B15	R2 - R3 (A)	R2 B	si
18	B16	R3 (A)	<del>R3 A</del> R3 B	si
23	B17	R2	R2 B	si
24	B18	R2	R2 A	si
25	B19	R2	R2 A	no
26	B20	R2	R2 A	no
27	B21	R3 (A)	R3 A	si
28	B22	R3 (A)	R3 A	si
29		R3 (A)		
30	B23	R3 (A)	R3 A	si
31	B24	R2	R2 A	si
10	B25	R2	R2 B	si
32		A		
33	B26	R2	R2 A	si
34		R3 (A)		
35	B27	R2	R2 B	si
39	B28	R3	R3 A	si
36	B29	A	R3 C	si
37	B30	A	R3 A	si
38		R3 (A)		
3	B31	R3	<del>R2 B</del> R3 B	si
5		R4		

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO C

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105	ACCORDO PUBBL.-PRIV.
40 41	C1	R2 R2	R2 A	no	
42	C2	R3	R3 A	si	
43 399	C3	R2 A	R2 A	si	
44	C4	R3 (A)	R3 B	si	
45 398	C5	R3 A	R3 A	si	
48 46 47 53 54	C6	R3 A A A A	R3 C	si	realizzazione marciapiede
51 49 50	C7*	R2 R3 A	<del>RISTRUTT.</del> R3 C	si	*Adeguamento Cat. intervento - Variante al PRG per opera pubblica D.G.P. N.1117 di data 04 agosto 2020
52	C8	R3 (D)	R3 C	si	riqualificazione urbana art. 50 LP15/2015

**CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO  
ISOLATO D**

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
55 380	D1	R3 (A) R3	R3 B	sì
56 65	D2	R3 (A) A	R3 C	sì
63 64	D3	R3 (A) A	R3 C	sì
66	D4	R3 (A+B)	R3 C	sì
67a 404	D5	R3 A	R3 A	sì
67b	D6	R3	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO E

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
57 62	E1	R3 (A) A	R3 C	sì
61	E2	R3 (A)	R3 B	sì
59	E3	R2	R2 A	sì
58	E4	R3 (A)	R3 B	sì
60	E5	R3 (A)	<del>R3 A</del> R3 B	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO F

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
68		A		
69	F1	R3	R3 A	sì
70		R3		
72	F2	R3	R3 A	sì
433		A		
71	F3	R3	R3 A	sì
73	F4	R3 (A-B)	R3 C	sì
74	F5	R3 (A)	R3 C	sì
432		A		
75	F6	R3 (A)	R3 C	sì
76		R3 (A)		
370	F7	R3	R3 C	sì
77	F8	R3 (A)	R3 C	sì
78		A		
79	F9	R3	R3 C	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO G

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105	BENE TUTELATO
80	G1	R3 (A-B)	R3 C	sì	
81	G2	R3 (A)	R3 C	sì	
82	G3	R2	R2 B	sì	
83	G4	R2	R2 B	sì	
84	G5	R3	R3 A	sì	
85		A			
86	G6	R3	R3 A	sì	
87	G7	R3 (A)	R3 A	sì	
88	G8	R2	R2 A	sì	
89	G9	R3	R3 A	sì	
90	G10	R3	R3 A	sì	
91	G11	R3	R3 A	sì	
102		A			
92	G12	R3	R3 A	sì	
99	G13	R3 (A)	R3 A	sì	
94	G14	R2	R2 A	sì	
93	G15	R2	R2 A	sì	
95	G16	R2	R2 A	no	
96		R2			
97	G17	R1	R1	-	x
98	G18	R2	R2 A	no	
100		R3			
372	G19	R3	R3 A	sì	
101		A			
371	G20	R3 (A)	R3 A	sì	

CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO				
ISOLATO H				
N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
103	H1	R3	R3 A	sì
104	H2	R3 (A)	R3 A	sì
105	H3	R3 (A)	R3 A	sì
125		R3 (A)		
126		A		
106	H4	R3	R3 A	sì
107	H5	R3	R2 A	sì
397		R2		
108	H6	R3	R3 A	sì
109	H7	R2	R2 B	sì
124	H8	R2	R2 B	sì
122	H9	R2	R2 B	sì
123		R2		
121	H10	R2	R2 B	sì
118	H11	R3 (A)	R3 A	sì
120		R3		
110	H12	R3 (A)	R3 A	sì
111	H13	R3	R3 A	sì
112	H14	R3	R3 A	sì
113	H15	R2	R2 B	sì
114	H16	R2	R2 A	no
115	H17	R3	R3 A	sì
116		R3 (A)		
119	H18	R3	R3 A	sì
117	H19	R3 (A)	R3 A	sì
381	SCHEDA ANNULLATA	VOLUME ACCESSORIO	-	-

CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO					
ISOLATO I					
N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105	BENE TUTELATO
154	I1	R2	R2 B	sì	
153	I2	R2	R2 B	sì	
152	I3	R2	R2 B	sì	
151	I4	R2	R2 B	sì	
150	I5	R2	R2 B	sì	
149	I6	R2	R2 B	sì	
148	I7	R3 (A)	R3 A	sì	
147	I8	R3 (A)	R3 A	sì	
240	I9	R3 (A)	R3 A	sì	
146	I10	R3 (A)	R3 A	sì	
145	I11	R3 (A)	R3 A	sì	
155	I12	R3	R3 A	sì	
159	I13	R2	R2 B	sì	
160	I14	R3 (A)	R3 A	sì	
158	I15	R3	R3 A	sì	
161	I16	R3 (A)	R3 A	sì	
157		R3			
144	I17	R3 (A)	R3 A	sì	
143	I18	R3 (A)	R3 A	sì	
156		R3			
142	I19	R3	R3 A	sì	
162	I20	R2	R2 B	sì	
141	I21	R2	R2 B	no	
140	I22	R2	R2 A	no	x
139	I23	R3	R2 A	no	x
137	I24	R3 (A)	R3 A corpo sud/ovest R3 C	sì	
166		R2			
167		R3 (A)			
168		A			
165	I25	R2	R2 A	no	x
164	I26	R2	R2 A	no	
163	I27	R2	R2 A	no	
169	I28	R3	R3 A	sì	
170		R3			
171	I29	R3	R3 A	sì	
172	I30	R3	R3 A	sì	
173	I31	A	R3 C	sì	
175		R3			
173	I32	A	R3 C	sì	
175		R3			
174	I33	R3 (A)	R3 A	sì	
181	I34	R3 (A)	R3 A	sì	
176	I35	R3 (A)	R2 B	sì	
177		R2			
178	I36	R3	R3 A	sì	
179		R3			
180	I37	R2	R2 B	sì	

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO L

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
127		R3		
128	L1	R3	R3 C	sì
129		R3		
130	L2	A	R3 A	sì
131		R3		
132a	L3	R3	R3 A	sì
132b		R3		
133	L4	R3 (A)	R3 A	sì
134		R2		
135	L5	R3	R3 A	sì
136	L6	R3 (A)	R3 A	sì
396	L7	A	R3 C	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO M

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
190	M1	R3	R3 A	sì
188 189	M2	R3 A	R3 A	sì
187	M3	R3 (A)	R3 A	sì
186	M4	R3	R3 A	sì
185	M5	R3 (A)	R3 A	sì
182 400	M6	R3 (A) R5	R3 A	sì
184	M7	R3 (A)	R3 A	sì
183	M8	R3 (A)	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO N

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
191	N1	R3	R3 C	sì
192	N2	A	R2 A	sì
193		R2		
196		R3		
194	N3	A	R3 C	sì
195		A		
197	N4	R2	R2 B	sì
202	N5	R4	R3 C	sì
198	N6	R2	R2 A	sì
200		A		
201	N7	R3 (A)	R3 A	sì
199	N8	R3 (A)	R3 A	sì
204	N9	R3 (A)	R3 A	sì
205	N10	R3 (A)	R3 A	sì
208	N11	R3	R3 A	sì
207	N12	R2	R3 A	sì
206	N13	R2	R2 B	sì
209	N14	R2	R2 B	sì
210	N15	R3	R3 A	sì
211	N16	R3 (A)	R3 A	sì
214	N17	R2	R2 B	sì
215	N18	R2	R2 A	sì
203	N19	R3	R3 C	sì
401	N20	A	R3 C	sì
212	N21	R3	R3 A	sì
213		R3		
217	N22	R3	R3 A	sì
213	N23	R3	R2 A	sì
216		R2		
218	N24	R2	R2 B	sì
219	N25	R3 (A)	R3 A	sì
220	N26	R3 (A)	R3 A	sì
221	N27	R2	R2 A	sì
223	N28	R3	R3 A	sì
222	N29	R3 (A)	R3 A	sì
224	N30	R3	R3 A	sì
227	N31	R3	R3 B	sì
228		A		
225	N32	R2	R2 A	sì
226	N33	R2	R2 A	sì
277	N34	R3 (A)	R3 C	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO O

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
390	O1	R3 (A)	R3 A	sì
389	O2	R3 (A)	R3 A	sì
391 393	O3	R3 (A) R3	R3 A	sì
393	O4	R3	R3 A	sì
387 388	O5	R3 (A) A	R3 A	sì
386 394	O6	R3 (A)	R3 A	sì
395	O7	R3 (A)	R3 A	sì
385 392	O8	R3 (A) A	R3 A	sì
383 384	O9	A R2	R3 A	sì
382	O10	A	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO P

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
278	P1	R3	R3 A	sì
283	P2	R2	R2 B	sì
279 280	P3	A R3	R3 A	sì
281 282	P4	A R2	R2 B	sì
284	P5	R2	R2 A	sì
285	P6	R3 (A)	R3 B	sì
286	P7	R3 (A)	R3 A	sì
287	P8	R3 (A)	R3 A	sì
288 289	P9	R3 A	R3 B	sì
290	P10	R2	R2 B	no
291	P11	R3	R3 A	no
292	P12	R3	R3 A	sì
293	P13	R3	R3 A	sì
294 296	P14	R3 A	R3 A	sì
295	P15	A	R3 C	sì
295	P16	A	R3 C	sì
297	P17	R3 (A - B)	R3 C	sì
NON SCHEDATO	P18	-	R3 C	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO Q

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
274	Q1	R3 (A)	R3 A	sì
273	Q2	R3 (A)	R3 A	sì
271	Q3	R3 (A)	R3 A	sì
272	Q4	R3	R3 A	sì
269	Q5	R2	R2 B	sì
267	Q6	R2	R2 B	sì
268	Q7	R3 (A)	R3 A	sì
265 266	Q8	R2 R3	R3 A	sì
261	Q9	R2	R3 A	sì
260	Q10	R2	R2 A	sì
259 258 264	Q11	R2 A R4	R2 A	sì
257	Q12	R2	R2 A	no
262	Q13	R3	R3 A	sì
255	Q14	R2	R2 A	no
254	Q15	R3 (A)	R3 A	sì
256	Q16	A	R3 C	sì
263	Q17	R3	R3 C	sì
NON SCHEDATO	<del>Q18</del>	SCHEDA ANNULLATA	<del>R3 C</del>	sì
270	Q19	R3 (A)	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO R

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
244	R1	R2	R2 B	sì
276	R2	R3	R3 A	sì
276.1	R3	R3	R3 A	sì
245		A		
246	R4	R2	R2 B	sì
275		A		
247		A		
248	R5	R2	R2 A	no
249	R6	R3 (A)	R3 A	sì
250	R7	R3 (A)	R3 C	sì
251	R8	R3	R3 C	sì
252	R9	R3	R3 C	sì
253	R10	R3	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO S

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
378	S1	R3 (A)	R3 B	sì
377	S2	R3 (A)	R3 A	sì
375 376	S3	A R3 (A)	R3 A	sì
374	S4	R3 (A)	R3 C	sì
373	S5	R3 (A)	R3 C	sì
298	S6	R3 (A)	R3 A	sì
299	S7	R2	R3 A	sì
300	S8	R3 (A)	R3 A	sì
301 302	S9	R3 R3	R3 A	sì
303	S10	R3	R3 A	sì
306 428	S11	R3A A	R3 A	sì
307	S12	R3 (A)	R3 A	sì
308	S13	R3	R3 A	sì
311 312	S14	R3 A	R3 A	sì
309	S15	R2	R2 B	sì
310	S16	R3	R3 A	sì
315 313	S17	R3 A	R2 B	sì
314	S18	R3	R2 B	sì
317	S19	R3 (A)	R3 B	sì
304 305	S20	A R3 (A)	R3 A	sì
316	S21	R3 (A)	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO T

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
318	T1	R3 (A)	R3 C	sì
319	T2	R2	R2 B	sì
320	T3	R3	R3 A	sì
321	T4	R3 (A)	R3 B	sì
322 429 402	T5	R3 A A	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO U

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
323 324 326	U1	A R3 (A-B) A	R3 B	sì
325	U2	R3 (A)	R3 A	sì
329	U3	R3	R3 A	sì
328 327	U4	R3 A	R3 A	sì
330 331	U5	R2 A	R3 A	sì
332 336	U6	R3 A	R3 B	sì
333 335	U7	R3 A	R3 B	sì
334	SCHEDA ANNULLATA	R3 (A)	p.ed. 418/3	Porzione di edificio demolita e ricostruita

CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO					
ISOLATO V					
N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105	ACCORDO PUBBL.-PRIV.
337 338	V1	R3 R2	R3 A	sì	
339 340	V2	R3 (B) R3 (A)	R3 C	sì	
345	V3	R3	R3 A	sì	
344	V4	R3 (A)	R3 A	sì	
343	V5	R3 (A)	R3 B	sì	
341	V6	R4	R3 C	sì	riqualificazione urbana art. 50 LP15/2015 - art. 104 AREA MUNICIPIO - COMPARTO N.1 Norme di Attuazione del P.R.G.
342	V7	R3 (A-B)	R3 C	sì	riqualificazione urbana art. 50 LP15/2015 - art. 104 AREA MUNICIPIO - COMPARTO N.1 Norme di Attuazione del P.R.G.

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO X

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
424	X1	R2	R2 B	sì
421	X2	RR	<del>RR</del> R3 A	no
422		RR		
423		RR		
425		RR		
426		RR		
427		RR		

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO Y - edifici sparsi esterni al confine centro storico

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
p.ed. 311	Y1	NUOVA SCHEDA	R3 B	sì
405	Y2	R3 (B)	R3 B	sì (no TORRE)
p.ed. 435	Y3	NUOVA SCHEDA	R2 A	sì
p.ed.413	Y4	NUOVA SCHEDA	R2 A	sì
p.ed.310/2	Y5	NUOVA SCHEDA	R2 B	sì
p.ed 318	Y6	NUOVA SCHEDA	<del>R3-C</del> R3 A	sì
p.ed 319/2	Y7	NUOVA SCHEDA	R2 A	no
366	SCHEDA ANNULLATA	R3 (A-B)	-	-
367	SCHEDA ANNULLATA	R3 (A-B)	-	-
368	SCHEDA ANNULLATA	A	-	-
369	SCHEDA ANNULLATA	A	-	-

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO Z

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
346 347	Z1	R3 (A) A	R3 B	sì
348 349	Z2	R3 (A-B) R3 (A-B)	R3 C	sì
350	Z3	R2	R2 A	no
351	Z4	R3	R3 C	sì
352	Z5	A	R3 C	sì
353	Z6	R3 (A)	R3 A	sì
354 403	Z7	R3 (A) A	R3 B	sì
355	Z8	R3 (A)	R3 B	sì
358 359 360 430	Z9	A R2 R2 A	R2B	sì
356 357 365	Z10	A R3 R3	R3 A	sì
361 431	Z11	R3 (A) A	R3 A	sì
362 363 364	Z12	A A R3 (A)	R3 A	sì