



# COMUNE DI ALDENO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE NON SOSTANZIALE IN ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015  
E AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE

MODIFICHE CONCLUSIVE DOPO LA DEFINITIVA ADOZIONE  
NOVEMBRE 2021

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE STESURA DI RAFFRONTO

Il Consiglio Comunale	Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
<p><b>DETERMINA COMMISSARIALE DI ADOZIONE PRELIMINARE</b> n. 55 dd. 11/08/2020</p> <p><b>DELIBERA CONSILIARE DI DEFINITIVA ADOZIONE</b> n. 19 dd. 15/06/2021</p>	<p><b>PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP</b> N. 6/21 dd. 11 marzo 2021 - Pratica n.2852 S013/2021/18.2.2-2021-12/GBE e comunicazione di data 03/09/2021 successiva alla definitiva adozione S013/2021/18.2.2-2021-12/AR</p>
Il Tecnico	La Giunta Provinciale

**Parti normative stralciate in prima adozione**  
rispetto alle NTA 2012 vigenti  
approvate con D.G.P. n° 2116 dd. 05/10/2012

**Parti normative nuove**  
**introdotte in prima adozione**  
in adeguamento alla L.P. 15/2015 e al  
Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

~~Parti normative stralciate con la definitiva adozione~~  
~~Parti normative stralciate con la definitiva adozione~~

Parti normative introdotte o modificate  
con l'adozione definitiva

in adeguamento al  
Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio  
n. 6/21 dd. 12/03/2021

~~Parti normative stralciate con la stesura conclusiva~~

Parti normative introdotte o modificate  
con la stesura conclusiva

in adeguamento alla comunicazione  
del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio  
dd. 03/09/2021

## INDICE

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

#### **CAPO I - PRESCRIZIONI GENERALI**

- Art. 1 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO
- Art. 2 DOCUMENTI DEL PIANO
- Art. 3 LETTURA DEL PIANO - PRIORITÀ
- Art. 4 ATTUAZIONE DEL PIANO
- Art. 5 APPLICAZIONE DEL PIANO
- Art. 6 INSEDIAMENTI STORICI DEL P.R.G.
- Art. 7 CERTIFICATO URBANISTICO COMUNUALE
- Art. 8 DEFINIZIONI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

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

- Art. 9 PIANI ATTUATIVI (P.A.)
- Art. 10 PIANI ATTUATIVI A FINI GENERALI (P.A.G.)
- 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 (ABROGATO)
- Art. 14 PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.) E PIANO DI GUIDA
- Art. 15 PIANO COMPRENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI
- Art. 15b CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNUALE

### **TITOLO SECONDO - NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA**

- Art. 16 RIMANDO ALLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PROVINCIALE DELLA PERICOLOSITÀ (CSP)
- 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)
- Art. 24 TABELLA RIASSUNTIVA DELLA CASISTICA DEGLI INTERVENTI (ABROGATO)

### **TITOLO TERZO - SISTEMA AMBIENTALE**

#### **CAPO I**

- Art. 25 AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO
- Art. 26 NORMATIVA E TAVOLE DEL SISTEMA GEOLOGICO (ABROGATO)

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

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

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

- Art. 30 DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO
  - 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)

Art. 32 AREE DI **INTERESSE ARCHEOLOGICO** **TUTELA ARCHEOLOGICA**

Art. 33 VERDE PRIVATO **DA TUTELARE**

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

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

Art. 35 AREE DI RISPETTO DELLE ACQUE

### **TITOLO QUARTO - SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI**

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

Art. 36 INTERVENTI SEMPRE AMMESSI

Art. 37 PARCHEGGI (ABROGATO)

Art. 37b OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 38 TIPOLOGIE EDILIZIE

Art. 38b COSTRUZIONI ACCESSORIE

Art. 38t OPERE PRECARIE

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

Art. 39 AREE RESIDENZIALI

Art. 40 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Cartiglio 1

Cartiglio 2

Cartiglio 3

Cartiglio 4

Art. 41 AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Art. 42 PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (ABROGATO)

Art. 42b AREE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 45 COMMA 4 DELLA L.P. 15/2015

#### **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

Art. 45 AREA PER IL COMMERCIO **AL DETTAGLIO** SPECIALIZZATA

Art. 46 AREA PER DEPOSITI

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

Art. 48 AREE PER DISCARICA INERTI (ABROGATO)

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

Art. 49 AREE AGRICOLE PRIMARIE (ABROGATO)

**Art. 49 AREE AGRICOLE**

Art. 49b AREE AGRICOLE DI PREGIO

Art. 50 AREE AGRICOLE SECONDARIE (ABROGATO)

Art. 51 AREE AGRICOLE SECONDARIE SPECIALI (ABROGATO)

Art. 51b AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE

Art. 52 AREE PER IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA AGRICOLI

Art. 53 AREE A PRATO E PASCOLO

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

Art. 55 AREE A BOSCO

**Art. 56 AREE A VERDE PRIVATO**

#### **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

Art. 58b 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

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

Art. 63 AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Art. 64 AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

Art. 65 AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI E DI DEPURAZIONE

Art. 66 AREA CIMITERIALE

Art. 67 PARCHEGGI

**CAPO VI I - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO**

Art. 68 VIABILITÀ

Art. 69 PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI

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

Art. 71 INTERVENTI PUNTUALI

**Art. 71b SPAZI DESTINATI ALLA MOBILITÀ**

Art. 72 ELETTRODOTTI E GASDOTTI

**CAPO VIII - FASCE DI RISPETTO**

Art. 73 NORME GENERALI SULLE FASCE DI RISPETTO

Art. 74 FASCE DI RISPETTO STRADALI

Art. 75 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Art. 76 FASCIA DI RISPETTO DEL DEPURATORE

**TITOLO QUINTO - INSEDIAMENTI STORICI**

**CAPO I - NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI**

Art. 77 NORME GENERALI

**CAPO II - GENERALITÀ'**

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

Art. 79 RINVIO

**CAPO III - ARTICOLAZIONE DEL P.R.G./IS**

Art. 80 LIVELLI OPERATIVI

Art. 81 CENTRI E NUCLEI **ANTICHI STORICI**

Art. 82 VOLUMI EDIFICATI

Art. 83 AREE DI INTERVENTO UNITARIO

Art. 84 AREE INEDIFICATE

Art. 85 AREE SPECIALI

**CAPO IV - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI INTERNI AGLI INSEDIAMENTI STORICI**

**CATEGORIE DI INTERVENTO**

Art. 86 MANUTENZIONE ORDINARIA

Art. 87 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Art. 88 RESTAURO

Art. 89 RISANAMENTO CONSERVATIVO

Art. 90 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Art. 91 DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (ABROGATO)

Art. 92 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (ABROGATO)

**Art. 92b DEMOLIZIONE**

Art. 93 RICOSTRUZIONE **SU RUDERI DI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI**

**CAPO V - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI**

Art. 94 UNITÀ EDILIZIA

Art. 95 UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI

- Art. 96 VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI
- Art. 97 RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (ABROGATO)
- Art. 98 RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE (ABROGATO)
- Art. 99 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE
- Art. 100 FRONTI DI PREGIO SOGGETTI A PIANO COLORE
- Art. 101 ALLINEAMENTI OBBLIGATORI
- Art. 102 DESTINAZIONI D'USO

#### **CAPO VI - INTERVENTI UNITARI**

- Art. 103 GENERALITÀ DEGLI **INTERVENTI UNITARI** **STRUMENTI ATTUATIVI**
- Art. 104 "AREA MUNICIPIO" - COMPARTO EDIFICATORIO n. 1

#### **CAPO VII - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE**

- Art. 105 AREE DI PERTINENZA
- Art. 106 VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE

#### **CAPO VIII - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI**

- Art. 107 AREE DI RISPECTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO
- Art. 108 EDIFICI E AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI
- Art. 109 AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI
- Art. 110 PARCHEGGI

#### **CAPO IX - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

- Art. 111 MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI - PRONTUARIO
- Art. 112 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI
- Art. 113 AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO **CONSERVATIVO**
- Art. 114 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE **EDILIZIA**
- Art. 114b SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART.105 DELLA L.P. 15/2015
- Art. 115 NUOVE COSTRUZIONI
- Art. 116 DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

#### **TITOLO SESTO - PRESCRIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

- Art. 117 NORME TRANSITORIE (ABROGATO)
- Art. 118 VARIANTI PERIODICHE
- Art. 119 DECADENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE (ABROGATO)
- Art. 120 DEROGHE
- Art. 121 NORME **TRANSITORIE E FINALI** (ABROGATO)
- Art. 121bis ELENCO DEGLI SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI PRESENTI IN CARTOGRAFIA

#### **TITOLO SETTIMO – DISCIPLINA URBANISTICA DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI**

- Art. 121ter Disciplina del settore commerciale
- Art. 122 Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali
- Art. 123 Zone compatibili con gli insediamenti commerciali
- Art. 124 Dotazione di parcheggi pertinenziali
- Art. 124bis Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario
- Art. 125 APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE**

Art. 125 ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO  
Art. 126 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI  
Art. 127 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO  
Art. 128 ALTRE DISPOSIZIONI  
Art. 129 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI  
Art. 130 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI  
Art. 131 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE  
Art. 132 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE  
Art. 121 ter DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE  
Art. 122. TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI  
Art. 123. LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI  
Art. 124. ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO  
Art. 125. ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE COMMERCIALI  
Art. 126. VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI  
Art. 127. ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO  
Art. 128. SPAZI DI PARCHEGGIO  
Art. 129. ALTRE DISPOSIZIONI  
Art. 130. RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI  
Art. 131. AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA  
Art. 132. AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI  
Art. 133. CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE  
Art. 134. VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

**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 L1 – A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE
- E) COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA TIPOLOGIA L2 – STACCATA DALLA CASA D'ABITAZIONE
- F) TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA
- G) ELENCO EDIFICI ESISTENTI IN AREA AGRICOLA

## **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 **Generale unificata della Variante 2020 di adeguamento alla normativa provinciale**.
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: **oggetto della Variante sostanziale 2021 in itinere, 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, **compreensive di documentazione fotografica**;
  - il fascicolo della documentazione fotografica;
  - il Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.
  - la Relazione Illustrativa della Revisione 2021 del PRG-IS in itinere comprensiva delle norme di attuazione (Titolo Quinto);
  - la seguente cartografia informatizzata a base catastale:  
tavola 1 in scala 1: 1000: catasto e funzioni;  
tavola 2 in scala 1: 1000: schedatura;  
tavola 3 in scala 1: 1000: categorie di intervento;
  - N. 312 fascicoli delle schede relative ai manufatti di interesse storico-culturale situati dentro e fuori centro storico;
  - Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.
  - 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.
5. Sono documenti allegati:
- i Fogli nn. 79 e 80 della Carta di sintesi geologica provinciale in scala 1:10.000 riguardanti il territorio comunale;
  - le Norme di attuazione della stessa Carta.

#### 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. 42 della L.P. 01/2008. 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 geologica provinciale e la sua normativa (DGP n. 2813 del 28.10.03); della pericolosità (CSP) – stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e del Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldonazzo e al territorio dei Comuni compresi nella Comunità Rotaliana – Königsberg – approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1630 dd.07 settembre 2018; 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 ~~delle cose di interesse artistico, storico, paesaggistico e ambientale; 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 comprensoriale vigente 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 **contenute nei fogli nn. 79 e 80** della Carta di Sintesi geologica provinciale **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 regolata nel capo IV del titolo IV della LP 22/91 e s.m. e/o nel capo IX del titolo II della L.P. 01/2008, nonché attraverso interventi edilizi diretti soggetti a concessione o a denuncia di inizio attività o a quanto previsto dagli artt. 83 e 84bis L.P.n.22/1991 e/o dagli artt.100, 105, 122 L.P.n.1/2008. **prevista dal Capo III° del Titolo IV II della L.P.15/2015 o con interventi edilizi diretti soggetti a permesso di costruire o a SCIA, CILA o comunicazione.**
2. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate nelle tavole di P.R.G.; secondo le disposizioni contenute nelle presenti Norme. **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. I piani attuativi di grado subordinato hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistico - edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. ed in coerenza con le norme vigenti richiamate al comma 4 dell'art. 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 Insediamenti Storici e nelle relative aree di rispetto e gli edifici e manufatti sparsi censiti come Insediamenti 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 **sulla base dell'art. 42 della L.P. 22/91 e/o dell'art. 33 della L.P. 01/2008, 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. I metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni sono stabiliti con deliberazione della Giunta Provinciale, come previsto comma 2bis dell'art. 21 della LP 22/91 e/o sentito il Consiglio delle autonomie locali, come previsto dal comma 2 dell'art.36 della L.P. 01/2008.
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.

1. **St = superficie territoriale.** Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato. Essa è comprensiva delle aree per

l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

2. **Sf = superficie fondiaria.** Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano attuativo, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nella planimetria del P.R.G. ma previste parametricamente dalle Norme. La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.
3. **Sm = superficie minima di intervento.** E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle Norme.
4. **Sc = superficie coperta.** E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio ivi comprese le tettoie ancorché non costituenti volume; sono escluse le pensiline, i balconi a sbalzo e gli sporti di gronda non superiori a m. 1,50.
5. **Rc = rapporto di copertura.** E' la percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.
6. **Su = superficie utile.** E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, ecc.). Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.
7. **It = indice di fabbricabilità territoriale.** E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G..
8. **If = Indice di fabbricabilità fondiaria.** E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
9. **Vf = volume del fabbricato.** Ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore. Sono esclusi dal volume le logge e i balconi anche se chiusi su cinque lati, i porticati liberi al piano terreno, (eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie).
10. **Vt = volumi tecnici.** Sono costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio stesso (vani ascensori, serbatoi dell'acqua, canne fumarie o simili). I volumi tecnici non sono soggetti alle norme di zona come definite nei successivi articoli. Analogamente non sono soggetti al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica (cappotti termici, pacchetto di coibentazione termica delle coperture) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 10, dd.9.1.1991.
11. **Vu = volume utile complessivo.** E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze lorde interne.
12. **Corpo di fabbrica.** Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dai collegamenti verticali.
13. **Costruzione interrata.** Si intende per tale una costruzione posta tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso, la quale non può superare la larghezza di 5 m di apertura, salvo diverse disposizioni dei VV.FF. Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della DGP n. 2979 dd. 10.12.2004.
14. **H = altezza del fabbricato.** L'altezza massima del fabbricato si misura fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, e la linea mediana del timpano o delle falde di copertura misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura e dell'isolamento termico-acustico, o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani. Qualora il piano di

spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto allo stato naturale del terreno, si considera la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. Nel caso di locali interrati o seminterrati non sarà tenuto conto dell'apertura di accesso se la stessa presenterà una larghezza fino a 5,00 m.. Qualora la rampa d'accesso non sia in aderenza ma sia scostata dal muro perimetrale del vano interrato o seminterrato di almeno 80 cm sarà considerato quale piano di spiccato l'andamento del terreno interposto tra il muro perimetrale e la rampa stessa o, se a quota inferiore, il livello naturale del terreno. Nel caso si rendesse necessario realizzare la rampa in aderenza ai muri perimetrali del piano interrato o semi interrato, la stessa determina l'andamento del piano di spiccato per ogni punto a quota inferiore al profilo naturale del terreno solo nel caso in cui lo sbancamento superi in lunghezza 1/3 del fronte dell'edificio.

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

lo spessore del manto della copertura o del pavimento in caso di copertura piana praticabile; eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza interna di m. 1,10;

i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a m. 1,00; i volumi tecnici (VT).

Nel caso in cui il terreno naturale superi la pendenza del 35% è ammesso un aumento dell'altezza fino ad un massimo del 20% di quella prevista. La pendenza in questo caso va calcolata con il rapporto (D/L, dove «D (delta)» è il dislivello di quota misurata sull'andamento naturale del terreno in coincidenza con il fianco dell'edificio a maggiore pendenza e «L» la lunghezza di tale fianco).

**15. Distanze minime dai confini di proprietà.** Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti Norme o dai Piani attuativi, la distanza minima dal confine non potrà essere minore della metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5,00. E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se esiste parete o porzione di parete non finestrata o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza. E' inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine, inferiore a quella prevista dalle presenti norme nel caso di apposita scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso ove necessario garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati. Le distanze dai confini si misurano al netto dei balconi, delle scale, e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a m 1,50. Diversamente si tiene conto solo della parte della parte eccedente.

**16. Distanze minime tra i fabbricati.** Nell'ambito delle diverse zone, la distanza minima tra i fabbricati, misurata in tutte le direzioni, è stabilita in m. 10 e pari all'altezza dell'edificio da costruire calcolata sul prospetto prospiciente, se questa supera i m. 10, salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone. Le distanze dai fabbricati si misurano al netto dei balconi, delle scale, delle pensiline, e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a m 1,50, diversamente si tiene conto solo della parte eccedente. Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di m. 6 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili sorte su fondo contiguo al lotto interessato dall'intervento e legittimamente preesistenti all'entrata in vigore del presente piano, sorte con destinazione diversa dall'abitazione, purché di altezza minore di m. 4,00. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani attuativi per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

**17. Fronte di parete finestrata.** E' il paramento esterno verticale di un edificio, solidalmente unito strutturalmente con la costruzione, nel quale sono inserite finestre, porte, luci o vedute.

**18. L = lunghezza dei fronti.** E' la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma.

**19. Opere di urbanizzazione** (L.n.847, dd.29.09.1964).

- Sono opere di urbanizzazione primaria;
- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

- Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole d'obbligo;
- le attrezzature collettive civiche;
- le attrezzature collettive religiose;
- gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
- gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

## Capo II - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUBORDINATO

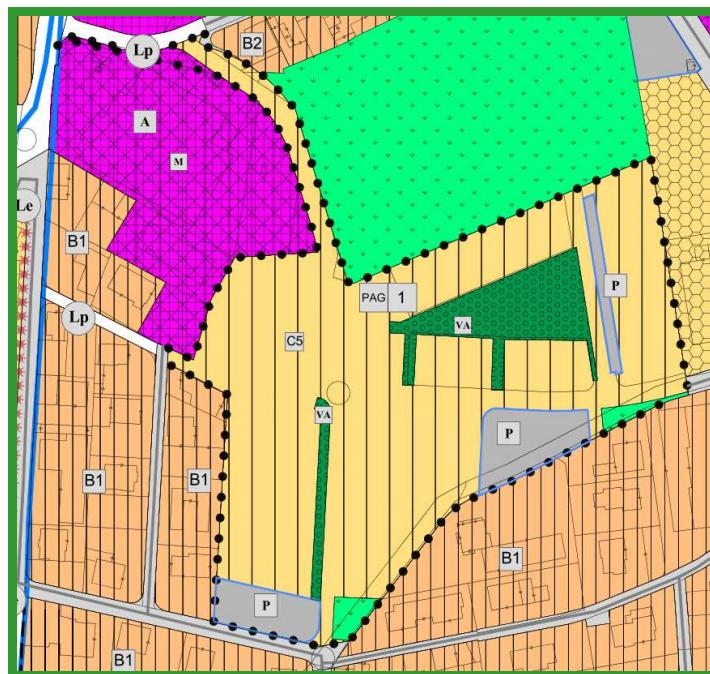
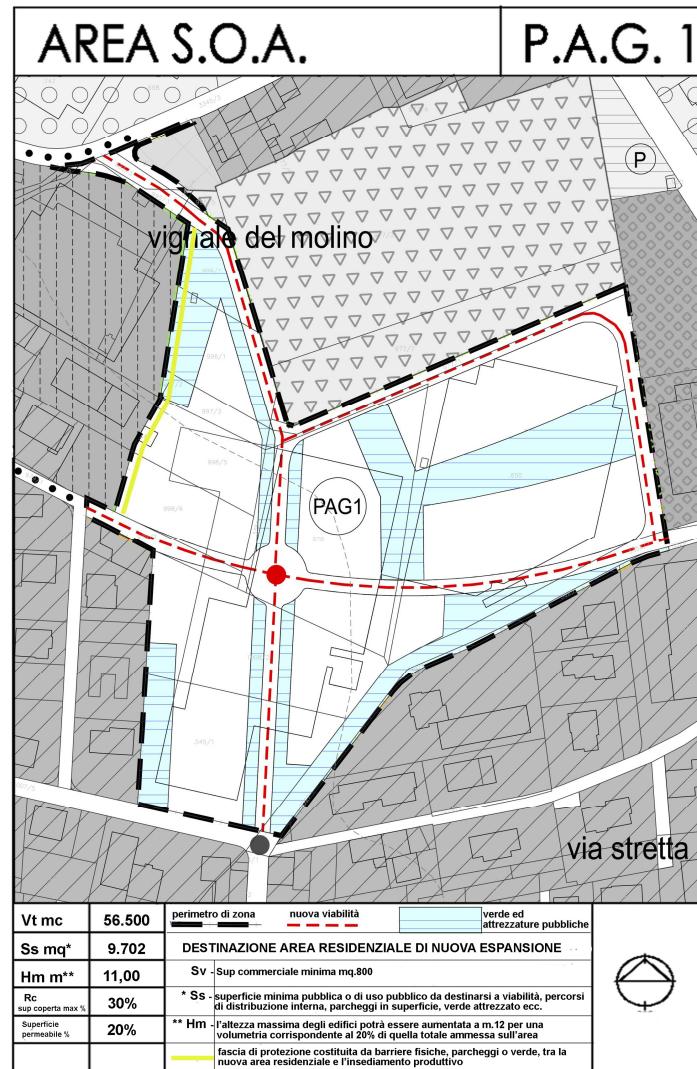
### Art. 9 - PIANI ATTUATIVI (P.A.)

1. **Fra quelli previsti nel capo IV del titolo IV della L.P. 22/91 il P.R.G. contempla le seguenti fattispecie di Piani attuativi (in seguito chiamati anche P.A.), eventualmente realizzabili per Comparti edificatori (art.51, L.P.n.22/91 e/o art.39, L.P.01/2008):**  
**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 Insegnamenti 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.); (art.44, L.P.n.22/91 e/o art.45, L.P.01/2008);
  - Piano attuativo a fini speciali (P.A.S.); (art.45, L.P.n.22/91 e/o art.45, L.P.01/2008);
  - Piano di lottizzazione (P.L.); (art.53,L.P.n.22/91 e/o art.42, L.P.01/2008);
  - Piano di recupero (P.R.); (art.46, L.P.n.22/91 e/o art.42, L.P.01/2008).
2. **ABROGATO**
3. I Piani Attuativi possono essere di iniziativa **sia pubblica, che privata o mista pubblico-privata.**
4. **All'interno dei perimetri dei P.A. riportati nella cartografia del P.R.G. e individuati da apposite sigle e numeri la loro esecuzione è obbligatoria e gli interventi devono attenersi a quanto indicato nella stessa cartografia e ai disposti specifici enunciati di seguito nelle presenti Norme.**
5. **Salvo quanto previsto ai commi successivi, lo studio e l'iter amministrativo dei P.A. deve possibilmente riferirsi all'intera superficie e all'intera proprietà delle singole aree comprese nella loro delimitazione cartografica e prevedere le indicazioni e i contenuti di quanto previsto al capo IV del titolo IV della LP 22/91 e/o dall'41 della L.P.01/2008. 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.**
6. **La presentazione del Piano di lottizzazione può avvenire anche qualora uno o più proprietari di aree comprese nell'ambito assoggettato alla lottizzazione dichiarino espressamente di non volere aderire e sempre che la ridotta dimensione e la periferica collocazione di tali aree non ne consenta un'autonoma e funzionale utilizzazione, ovvero per garantire una miglior definizione dei confini catastali.**
7. **La progettazione, la formazione e la presentazione di Piani attuativi ai fini generali (P.A.G.) e Piani attuativi ai fini speciali (P.A.S.) potranno avvenire anche qualora uno o più proprietari di aree comprese nel loro ambito non aderiscano, sempre che se di proprietà privata la ridotta dimensione e la periferica collocazione di tali aree non ne consenta un'autonoma e funzionale utilizzazione, ovvero per garantire una miglior definizione di confini catastali. Potranno essere escluse anche aree che consentano un'autonoma e funzionale utilizzazione nel caso che i proprietari siano pubbliche amministrazioni, o comunque società od enti a capitale prevalentemente pubblico o interessino il domanio pubblico.**
8. **Nelle aree di completamento non soggette a tale obbligo i proprietari possono in ogni caso scegliere di procedere ad elaborare di Piani di lottizzazione nei termini previsti dall'art.53 della LP 22/91 e/o dall'42 della L.P.n.01/2008, dall'art. 50 della L.P. n.15/2015.**
9. **Il P.A. deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del P.R.G. pur potendo formulare posizioni o tracciati diversi. Sono vincolanti gli indici edilizi, urbanistici e tipologici prescritti per ciascuna zona**
10. **Le aree a parcheggio e/o a verde possono trovare all'interno del P.A. anche una localizzazione diversa da quella indicata dal P.R.G. mantenendo però inalterata o semmai aumentata la rispettiva consistenza.**
11. **In tutti i casi di formazione di un P.A. gli elaborati devono documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.**

12. L'indicazione delle eventuali opere pubbliche di competenza dei singoli enti è parte sostanziale ed integrante di tutti i P.A.. Di tali opere dovrà essere valutato il costo, nonché la definizione temporale degli interventi, sulla base degli artt.44 e 45 della citata L.P.n.22/91 e s.m..
13. In sede di formazione dei Piani Attuativi, dopo il parere favorevole della Commissione Edilizia e sulla base di una favorevole perizia geologica il Sindaco potrà autorizzare la regolarizzazione e/o la risistemazione complessiva e altimetrica dell'area soggetta a Piano attraverso opportuni interventi di scavo e/o di riporto di materiale. In questo caso le altezze ed i volumi urbanistici del/i fabbricato/i saranno misurate intendendo come quote del terreno naturale le quote del terreno sistemato.
14. In sede di formazione dei Piani Attuativi la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi potrà essere modificata, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G.
15. Il Piano attuativo di recupero (P.R.) dovrà provvedere al riordino urbanistico ed edilizio dell'intera area come delimitata.
16. Le aree da assoggettare a compatti edificatori sono aree edificate in tutto o in parte dove per situazioni di degrado fisico degli edifici, o per confuso e irrazionale frazionamento del terreno e successiva disordinata edificazione, o per la presenza di ampie aree di porosità, o per esigenze di razionalizzazione della viabilità interna si rende opportuno un generale riassetto dell'area mediante un intervento unitario. Tali aree sono sottoposte, oltre alle presenti Norme, al disposto dell'art. 51 della LP 22/91 e s.m. e/o dall'art.39 della L.P. 01/2008, alle specifiche indicazioni dell'art. 53 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio.
17. ABROGATO
18. Fino a quando i Piani Attuativi (con esclusione dei piani di recupero di cui all'art.46 della L.P. 22/91 e/o dall'art.45 della L.P. 01/2008) non saranno approvati, sugli edifici ricadenti entro il loro perimetro potranno realizzare:
- a) gli interventi definiti dall'art. 77bis della LP 22/91, ad eccezione della lettera f-bis e/o dall'art.99 della L.P. 01/2008, ad eccezione delle lettere "g" "h";
  - b) un ampliamento nella misura massima di 100 mc;
  - c) interventi nel sottosuolo quali pertinenze degli edifici esistenti.
- sono consentiti gli interventi stabiliti dall'art. 49 della L.P. n.15/2015.*
19. I Piani Guida possono orientare i Piani Attuativi a norma dell'art. 50 comma 7, della L.P. n.15/2015.

#### 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 compatti 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, giacchè i Piani Attuativi in oggetto risultano tutti progettati ed approvati e, in qualche caso, già realizzati.



estratto P.R.G. Variante 2020



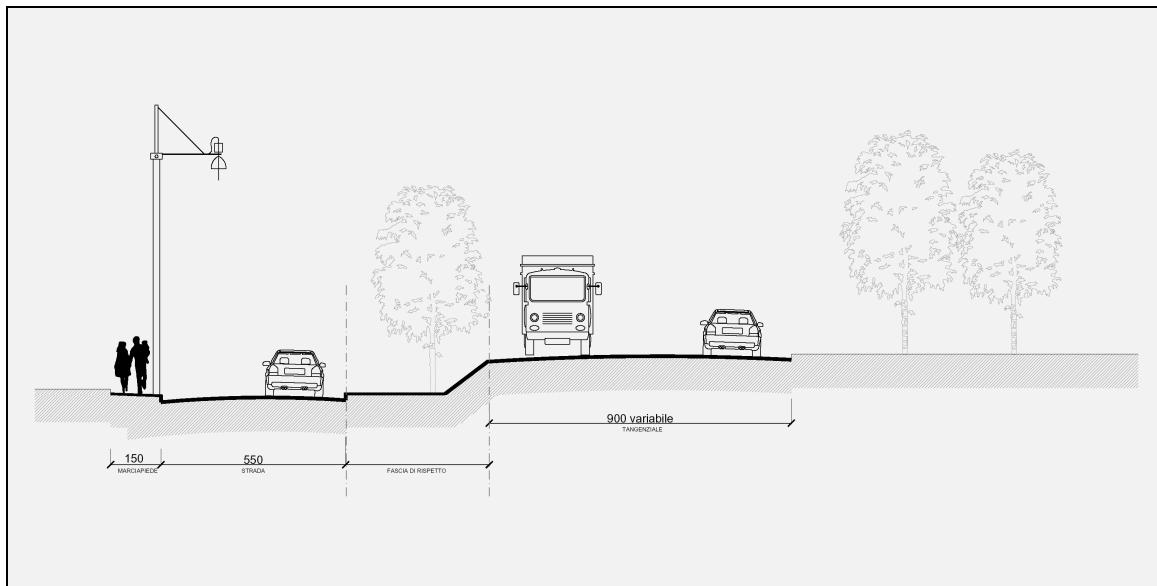


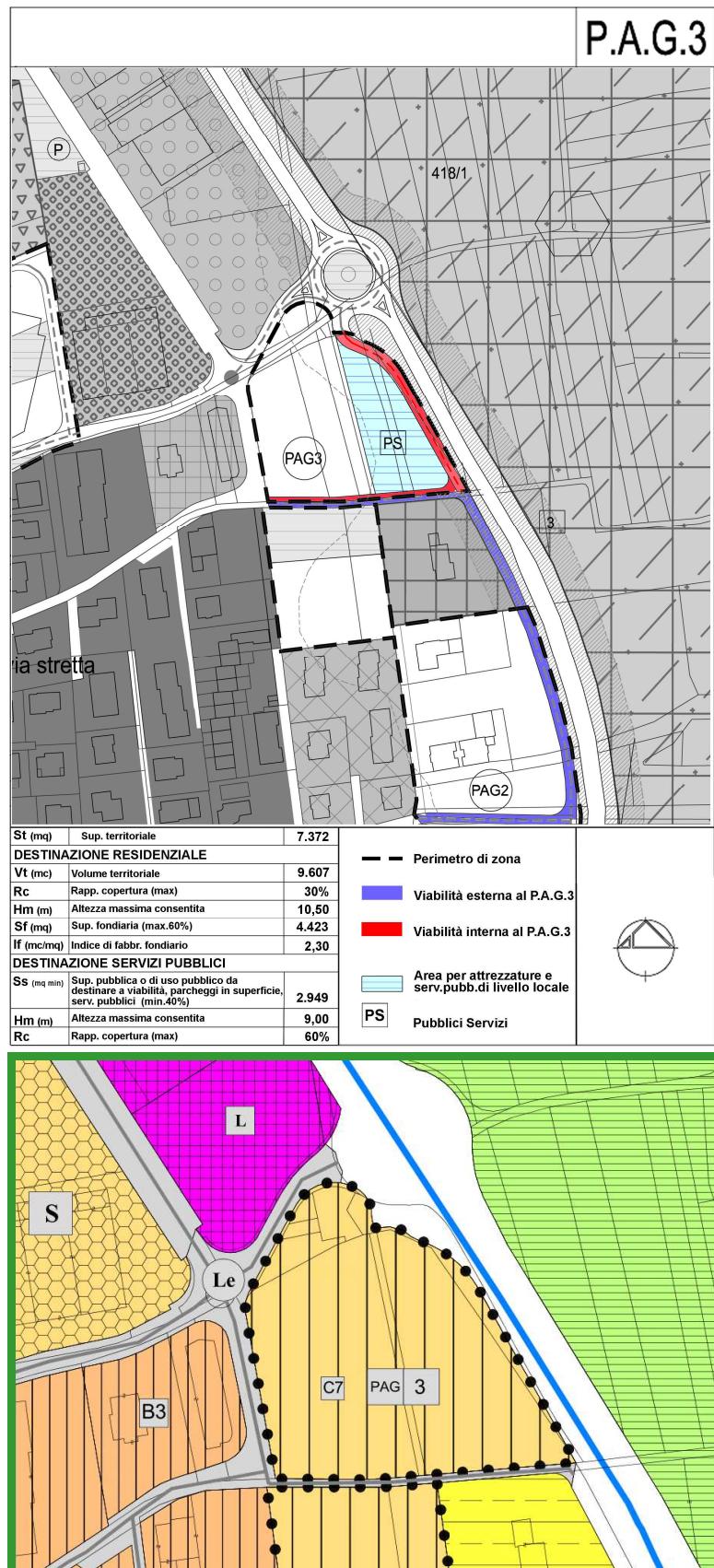
## P.A.G. 2



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)**

1. Il P.R.G. non individua Piani Attuativi a fini speciali per la realizzazione di insediamenti produttivi o piani d'iniziativa pubblica per insediamenti produttivi.

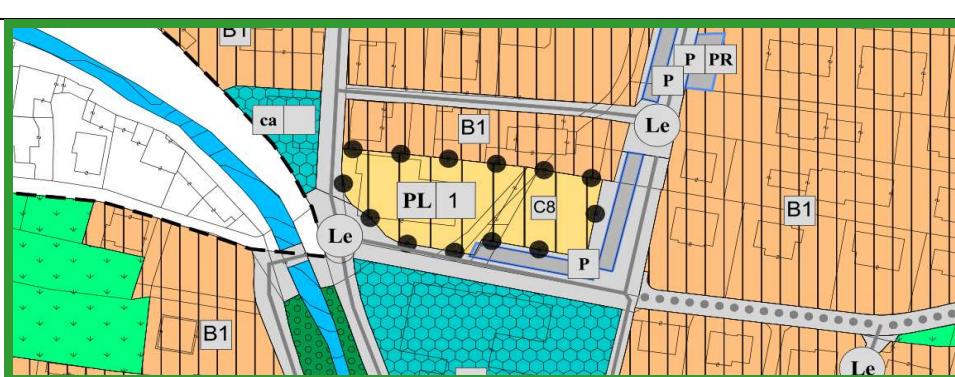
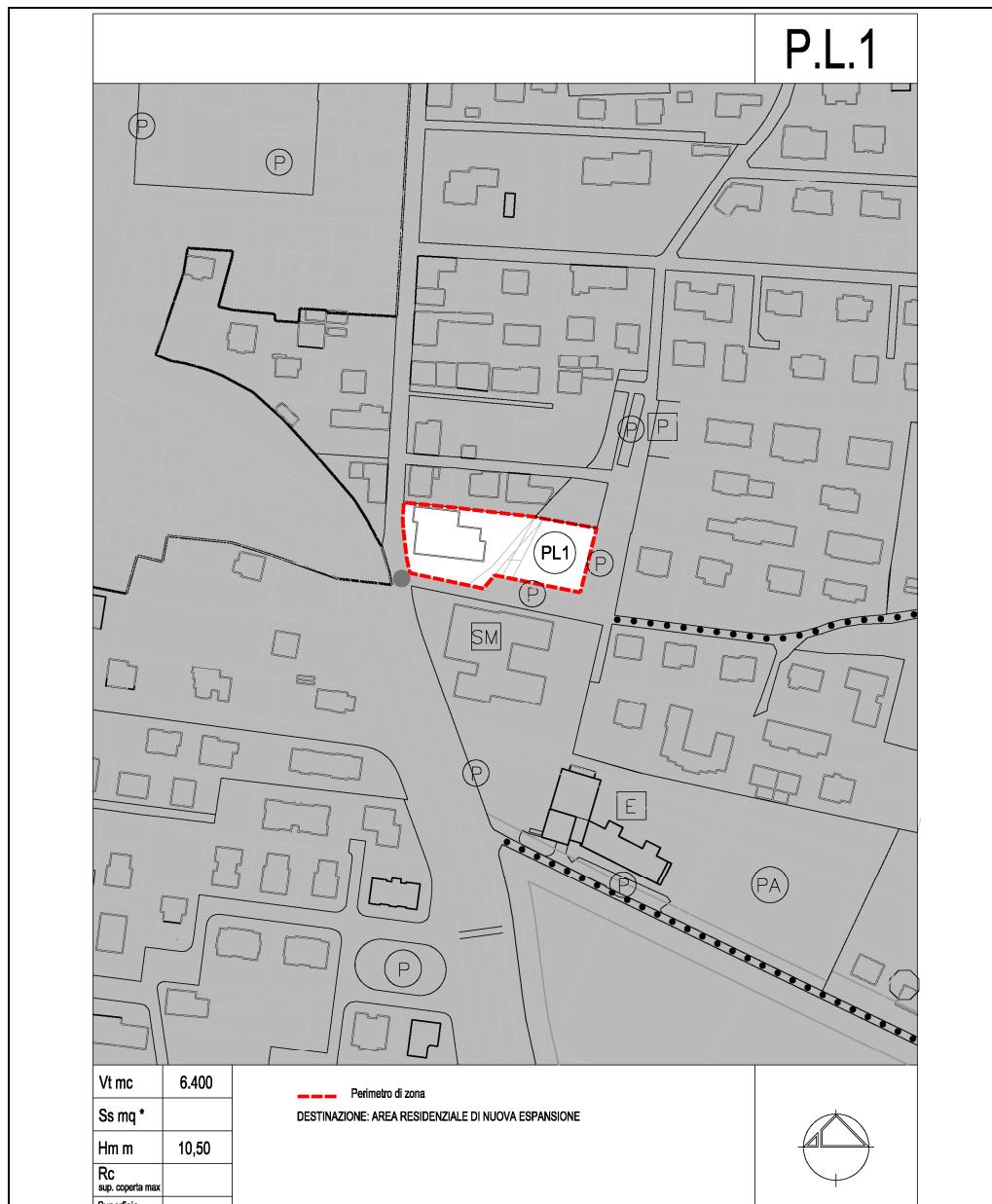
**Art. 12 - P.A.S. 1 - ZONA DEPOSITI IN LOCALITA' BAGNERE (ABROGATO)**

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

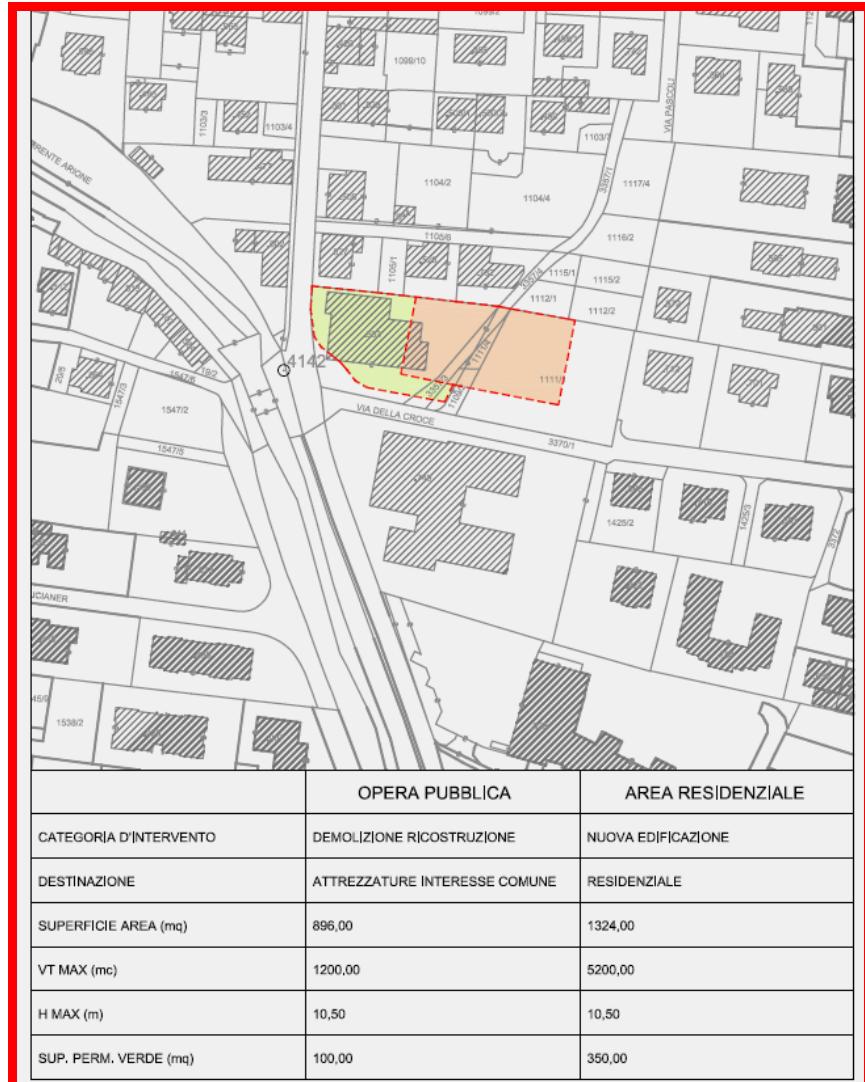
**Art. 14 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.) E PIANO~~I~~ GUIDA**

1. I piani di lottizzazione, anche se non direttamente evidenziati nella cartografia del P.R.G., sono comunque necessari nei casi previsti dall'art. 53 della LP 22/91 e/o dall'art. 42 della L.P. 01/2008, dall'art. 50 della L.P. n.15/2015. In tema di pianificazione subordinata si rinvia direttamente a quanto disposto al Titolo II, Capo III, della L.P. 15/2015.
2. Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio, anche se non direttamente evidenziati nella cartografia del P.R.G. e nei casi di cui all'art. 53 della LP 22/91 e/o all'articolo 42 della L.P. 01/2008, deve sottoporre al Comune relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il comune non lo abbia autorizzato.
3. Non è ammesso l'intervento diretto in caso di suddivisione di un'area edificabile in più di due lotti ai fini edificatori, ma si dovrà procedere attraverso un progetto di lottizzazione teso ad individuare in modo coordinato la viabilità ed i parcheggi di pertinenza.
4. Fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di legge, l'autorizzazione a lottizzare è data con deliberazione del Consiglio comunale con la quale è anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme in vigore.
5. La convenzione dei piani di lottizzazione deve prevedere che le strade segnalate in cartografia come parte di un Piano di lottizzazione saranno, anche se di proprietà privata, di uso pubblico ed adibite a transito e/o parcheggio, con iscrizione della servitù di passo e ripasso ad uso pubblico presso i competenti Uffici Tavolari.
6. Il rilascio della concessione edilizia ~~del permesso di costruire~~ sarà preceduto dalla stipula di apposita convenzione, che garantisce la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a carico del concessionario, redatta sulla base di uno schema approvato con deliberazione del Consiglio comunale che verrà sottoscritta dal Sindaco e dal richiedente la concessione edilizia.
7. I Piani guida possono orientare i piani di lottizzazione a norma dell'art. 53 della LP 22/91 e/o dell'art. 43 della L.P. 01/2008 e secondo i seguenti capoversi: dell'art. 50 comma 7, della L.P. n.15/2015.
  - il Piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica ed edilizia della zona ed il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra secondaria. Il Piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona di lottizzazione ambiti di intervento distinti.
  - successivamente all'approvazione del Piano guida, il Piano di lottizzazione, anche se previsto come necessario dallo strumento di pianificazione, può riguardare anche un singolo ambito d'intervento a condizione che rimanga sempre assicurata la contestuale realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione primaria.
2. Il P.R.G. individua due Piani **La Variante 2019 al P.R.G. conferma un Piano** di lottizzazione, per la progettazione e l'esecuzione dei quali sono fornite le seguenti, apposite Schede. **del quale è fornita la scheda seguente** Tali schede definiscono 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.

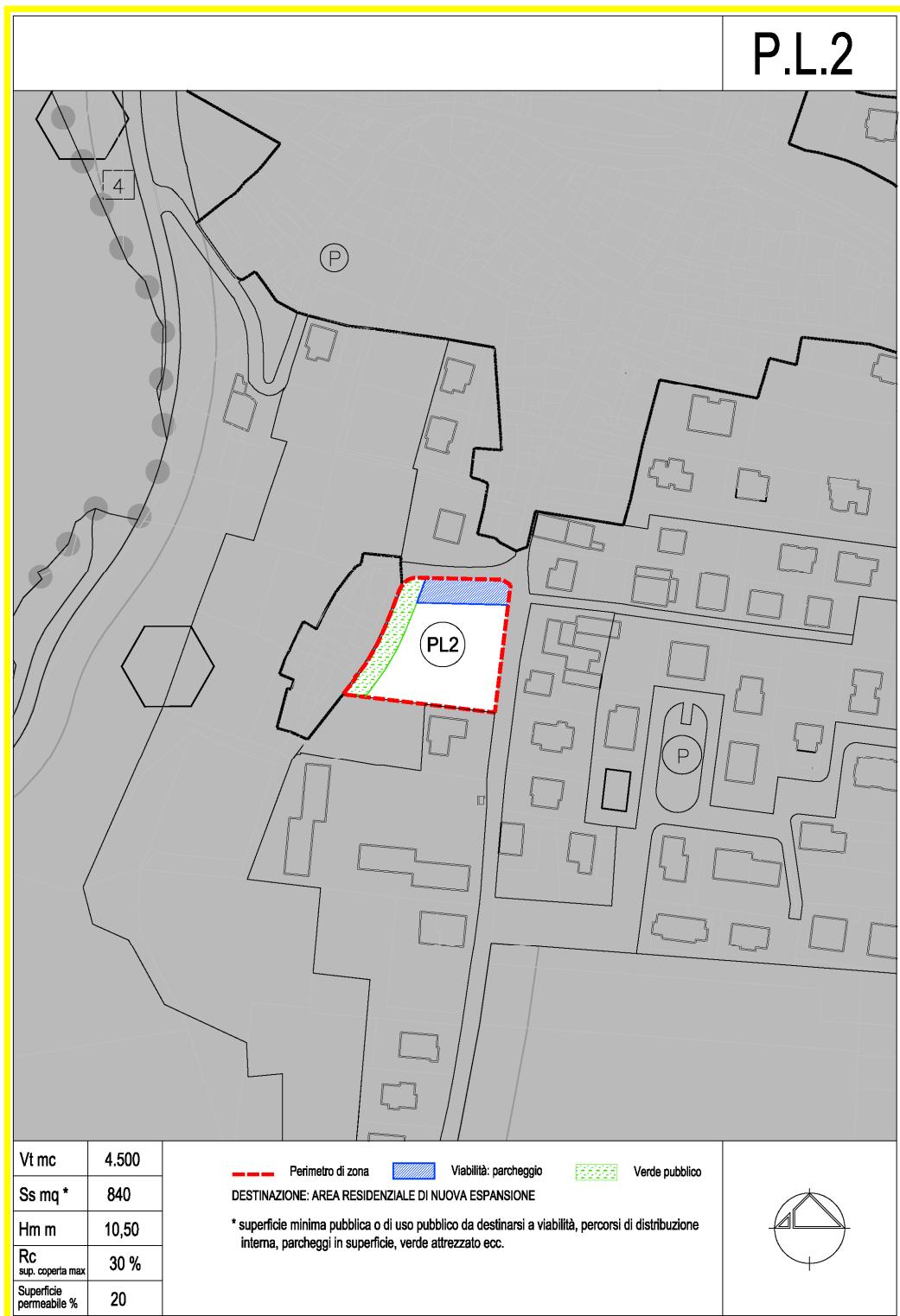
9. Area ex - Scuola Materna



9bis. 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):



10. Area di via 3 novembre - via del Caff



**Estratto cartografico abrogato (il PL2 è stato realizzato)**

**Art. 15 PIANO COMPRENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI**

1. Il Piano **comprensoriale** 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. 42 della LP 22/91 e s.m. e/o dall'Art. 33 della L.P. 01/2008, 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 GEOLOGICA DELLA PERICOLOSITÀ'

#### Art. 16 RIMANDO ALLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PROVINCIALE DELLA PERICOLOSITÀ' (CSP)

1. Ai sensi della Circolare n. 1690/03 - 13V dell'Assessore provinciale all'Urbanistica e Ambiente e con riferimento alla D.G.P. n. 2813 del 23.10.2003, nelle aree, che nei fogli nn. 79 e 80 della Carta di Sintesi geologica provinciale in scala 1:10.000 allegati al P.R.G. ricadono nel territorio comunale di Aldeno, tutti gli interventi edilizi e/o infrastrutturali devono attenersi alla regolamentazione fornita dalle Norme di attuazione della stessa Carta di Sintesi geologica, che pertanto va obbligatoriamente consultata dai proponenti e degli esecutori di qualunque opera che modifichi lo stato attuale. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto di quanto definito dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP), il cui stralcio è stato approvato con D.G.P. n.1630 in data 7 settembre 2018 per i Comuni compresi nel territorio della Comunità Retaliana Königsberg, 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)

1. Ai fini delle indicazioni della Carta di Sintesi geologica provinciale e della sua normativa, si considerano «di modesto rilievo» i seguenti interventi:
  - costruzione di edifici per abitazione, edifici industriali ed artigianali - commerciali, fienili, edifici per l'agricoltura ed edifici assimilabili ai precedenti, con superficie di sedime totale massima di mq 300, altezza massima fuori terra di m 8,5 misurata secondo le norme urbanistiche, profondità massima di scavo m 2,5 e comunque che non incidano in maniera rilevante sul terreno;
  - costruzione di serre, tettoie e depositi interrati di bomboloni GPL fino a mc 3, quali pertinenze di attività o di residenze purché gli scavi necessari non incidano oltre i m 2,5;
  - manutenzione straordinaria, ristrutturazione e risanamento di edifici o di singole unità immobiliari che non prevedano scavi e che non comportino apprezzabili variazioni nei carichi e nella loro distribuzione sui terreni di fondazione;
  - cambi di destinazione d'uso senza opere edilizie, che interessino edifici non ricadenti in aree a rischio geologico od in aree critiche recuperabili;
  - formazione di strade con larghezza massima di m 3, banchine escluse, purché gli scavi necessari alla realizzazione non incidano oltre i m 2,5;
  - pavimentazioni stradali;
  - scavi di sbancamento di altezza massima pari a m 2,5 e ad una distanza minima da qualunque manufatto esistente pari al doppio della profondità dello scavo;
  - scavi a sezione ristretta con profondità massima di m 1,3 e ad una distanza minima da qualunque manufatto esistente pari al doppio della profondità dello scavo;
  - scavi a sezione ristretta per l'allacciamento ai servizi a rete, con profondità massima di m 1,3

- e realizzati a squadra con murature di manufatti esistenti;
- muri di sostegno e contenimento con altezza inferiore a m 1,5;
  - muri di sostegno e contenimento con altezza fino a m 2,5 ed un fronte minore di m 6;
  - recinzioni di qualunque tipo;
  - discariche di soli inerti per volumetrie totali non superiori a mc 5.000;
  - riordini fondiari e/o bonifiche agrarie di superficie inferiore a mq 10.000 e con movimenti di terre per volumetrie totali massime di mc 5.000.

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** **IL 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 particolare 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 culturale 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.e e negli artt. 96, 97, 98 della LP 22/91 e/o nel capo I del titolo III della L.P. 01/2008. (L.P. 5/2008) e nel Capo I° del Titolo III° della L.P. n.15/2015.
2. Nelle aree assoggettate a Tutela Ambientale Provinciale le autorizzazioni delle opere ai fini della tutela stessa sono di competenza:
  - della Giunta Provinciale per quanto previsto dal primo comma dell'art 93 e dal primo comma dell'art. 96 della LP 22/91 e/o della Giunta Provinciale, sentita la C.U.P., per le opere pubbliche di spettanza dello Stato o della Regione (comma 1 art.71 L.P.01/2008);
  - del Sindaco per quanto previsto dall'art. 99 della LP 22/91;
  - della Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico (CTC) o della Commissione provinciale per la tutela paesaggistico - ambientale (CTP) a seconda delle competenze attribuibili agli artt. 97 e 98 della LP 22/91;
  - e/o della C.U.P. o della C.P.C. di comunità di valle in ragione delle proprie competenze, fatto salvo i punti precedenti, per le opere inerenti il comma 1 lettera "a" dell'art.68 L.P.n1/2008;
3. L'autorizzazione ha validità di tre anni, ovvero di cinque per le lottizzazioni, dalla data del verbale di deliberazione, termine entro il quale i lavori autorizzati devono essere iniziati. Trascorso tale periodo senza che i lavori siano stati completati ed altresì in caso di cessazione dell'efficacia della concessione o della denuncia di inizio attività, l'autorizzazione deve essere nuovamente richiesta.
4. Nelle aree assoggettate a Tutela Ambientale locale, con l'esclusione delle aree nelle quali si presentino ritrovamenti anche fortuiti di beni storici o archeologici, le autorizzazioni delle opere ai fini della tutela stessa sono competenza del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale. L'autorizzazione viene rilasciata entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda.
5. Alla Denuncia d'inizio di attività, soggetta a Tutela Ambientale locale dovrà essere allegata l'Autorizzazione di cui al punto 4).
6. La Tutela Ambientale di livello locale è esercitata in conformità ai criteri di seguito riportati al Capo III del presente Titolo.
7. Le indicazioni in materia di Tutela Ambientale del P.R.G. assumono valenza orientativa e di riferimento per la Commissione Edilizia Comunale in sede di valutazione del progetto fermo restando quanto disposto ai commi 1. e 2. del successivo art. 30.
8. L'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale non è dovuta per le varianti in corso d'opera di cui all'art. 86 della LP 22/91 e/o all'art.107 della L.P.n.01/2008.
9. Nel caso di beni immobili inclusi negli elenchi cui all'art 94 della LP 22/91 e/o all'art.69 della L.P.n.01/2008 o soggetti a speciale protezione i provvedimenti del Sindaco dovranno essere

preceduti dalla necessaria autorizzazione della P.A.T. o dell'Autorità preposta alla gestione della protezione.

### **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 progettate, 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 **Insediamenti Storici** ed i manufatti sparsi di origine storica, devono essere conformi ai criteri di tutela storica e tipologica espressi al titolo V degli Insediamenti 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 **nella lettera "a" del comma 1 dell'art.99 della L.P.n.01/2008, 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 **nella lettera "b" del comma 1 dell'art.99 della L.P.n.01/2008, 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 rinverdite e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
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 sistematiche 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, è E' corretto l'uso, per la pavimentazione stradale, 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, è 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 interrate 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 paesaggistico, storico, ambientale ed 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 Insediamenti Storici ed degli Insediamenti Storici sparsi, valgono le disposizioni esposte nella specifica regolamentazione con particolare riferimento al prontuario 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, né essere dotate di manufatti di sostegno in cemento armato a vista.
8. Le rampe devono essere sistematiche ed inerbiti.

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 interrate 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 sistematiche 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 ghiaia alle generalizzate pavimentazioni bituminose.

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

1. All'interno i 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 INTERESSE ARCHEOLOGICO TUTELA ARCHEOLOGICA

1. Le disposizioni relative alle aree di valenza storico - archeologica ubicate nel territorio comunale sono sottoposte alle disposizioni contenute nel presente articolo, in sintonia con quanto enunciato dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137" e dal terzo comma dell'art. 10 delle Norme di Attuazione del P.U.P.
  2. Fra le suddette aree di valenza storico - archeologica vanno comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 sopra citato, ma anche quelle caratterizzate da giacimenti archeologici individuati e tuttavia non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini scientifiche.
  3. Ferme restando le normative di cui alle leggi nazionali e provinciali, le modalità di salvaguardia e di valorizzazione delle aree archeologiche possono essere definite da progetti esecutivi formulati dal comune, concordati ed autorizzati dal competente Servizio Beni Culturali - Ufficio Beni Archeologici della Provincia Autonoma di Trento.
  4. Fino all'entrata in vigore dei progetti di cui al precedente comma, nelle aree in cui è indicato il valore archeologico sono ammesse le seguenti attività:
  5. Nelle zone archeologiche con grado di tutela 01 sono possibili soltanto le attività di ricerca e di scavo archeologico, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione la fruizione pubblica, attuati dal competente Ufficio Beni Archeologici della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici da questo autorizzati.
  6. In queste aree non è ammessa la presenza di infrastrutture estranee alla natura stessa del sito, a meno che ciò non sia preventivamente concordato con il suddetto Ufficio Beni Archeologici.
  7. Nelle zone archeologiche con grado di tutela 02 oltre alle attività indicate al precedente paragrafo è possibile l'utilizzazione del suolo secondo le prescrizioni indicate nel sistema insediativo e produttivo del P.R.G. con la sola condizione che ogni attività che comporta scavi meccanici, movimenti di terra o modifiche agrarie, debba essere preventivamente segnalata all'Amministrazione Comunale, la quale informerà, con almeno 90 giorni di anticipo sulla data di esecuzione, il competente Ufficio Beni Archeologici della Provincia di Trento per premettere l'effettuazione di sopralluoghi da parte dei tecnici e l'individuazione delle prescrizioni e delle cautele operative che l'indizio di volta in volta richiede;
    - Per le zone archeologiche con grado di tutela 03 non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente attuazione diretta di tutte le indicazioni urbanistiche previste dal P.R.G. pratica di tutte le attività previste dal P.R.G., ferme restando le norme di cui ai punti 1 e 4.
    - Rimane inteso che trattandosi di una potenziale area di interesse archeologico ogni attività di trasformazione del sito va eseguita con particolare attenzione a tutti quegli indizi che possono rientrare negli interessi di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
  8. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.
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 architettonici e archeologici 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 (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

#### 1. AREE A TUTELA 03

~~Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a tutela 01 o 02. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree~~

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

~~Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici della P.A.T. L'area indagata potrà essere totalmente bonificata o sottoposta a dichiarazione di interesse archeologico ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (area a tutela 01).~~

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

~~A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici P.A.T., che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla suddetta Soprintendenza. Questa ultima potrà così decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratificato da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).~~

## **3. AREE A TUTELA 01**

~~Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.~~

~~2. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni di cui all'art. 90 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoprto fortuito di elementi di presumibile interesse archeologico.~~

### **Area 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.

### **Area 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.

### **Arearie 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 DA TUTELARE**

1. Nelle tavole del Sistema Insediativo e Produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree è previsto l'ampliamento per una sola volta nella misura del 20%. 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 goleale, 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.
2. ~~Le disposizioni relative alle singole aree omogenee attraverso le quali si è prevista l'organizzazione del territorio, di cui al Titolo IV delle Norme di attuazione del PRG, non escludono la realizzazione degli interventi relativi all'infrastrutturazione del territorio così come previsto dall'art. 46 delle Norme di Attuazione del PUP. Le opere e gli interventi di infrastrutturazione del territorio qualora realizzati nelle aree agricole di pregio di cui all'art. 49bis delle Norme di attuazione del PRG, non sono soggetto alla disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'articolo 38 delle Norme di Attuazione del PUP.~~
3. ~~Le trasformazioni urbanistiche e le opere di infrastrutturazione del territorio dovranno risultare compatibili con la disciplina delle invarianti del PUP e conformi alle prescrizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo le disposizioni del Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP (L.P. 27 maggio 2008, n. 5).~~

**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 fuoriterra 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 coperta, includendo eventuali aggetti, non superiore a 15 mq. ~~AI sensi dell'art.3, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, dette costruzioni, 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).~~
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. ~~La realizzazione delle opere precarie nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario è subordinata al parere favorevole dell'ente gestore; negli altri casi la realizzazione è subordinata al parere~~

~~favorevole del soggetto competente alla realizzazione dell'opera o nell'interesse del quale è stato apposto il vincolo. Le opere precarie sono soggetto alle disposizioni provinciali in materia di distanze (D.G.P.n. 2023/2010).~~

2. ~~Tali opere, non costituendo trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e ai sensi dell'art. 78 della L.P. 15/2015, possono essere realizzate senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione al Comune in qualunque parte del territorio. La comunicazione al Comune dovrà indicare la durata, le modalità di permanenza e di ripristino dello stato dei luoghi. Ad avvenuto ricevimento della comunicazione il Comune può chiedere, in relazione all'entità degli interventi previsti o comunque entro la scadenza del termine stabilito per l'inizio dei lavori, che la realizzazione delle opere sia subordinata alla stipula di una convenzione che disciplini l'ammontare della fideiussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi a carico dell'interessato.~~
3. ~~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.~~
4. ~~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 i piani commerciali comunali o comprensoriali~~ [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 [dovranno attenersi fanno riferimento ai seguenti parametri edilizi stabiliti dai seguenti cartigli:](#)

	<b>IF</b> indice di edificabilità	<b>H</b> altezza massima degli edifici	<b>SF</b> lotto minimo
aree di tipo 1	2,5 mc/mq	11,00 m	400 mq
aree di tipo 2	1,6 mc/mq	8,00 m	
aree di tipo 3	1,8 mc/mq	8,00 m	
aree di tipo 4	2,5 mc/mq	10,50 m	

**Cartiglio n. 1**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3-4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,50	ml
altezza massima <u>edificio* fabbricato (misurata a metà falda)</u>	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	2-3	n
altezza di controllo del fronte	HF	7,50	ml
altezza massima <u>edificio* fabbricato (misurata a metà falda)</u>	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	2-3	n
altezza di controllo del fronte	HF	7,50	ml
altezza massima <u>edificio* fabbricato (misurata a metà falda)</u>	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 <u>edificio* fabbricato (misurata a metà falda)</u>	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

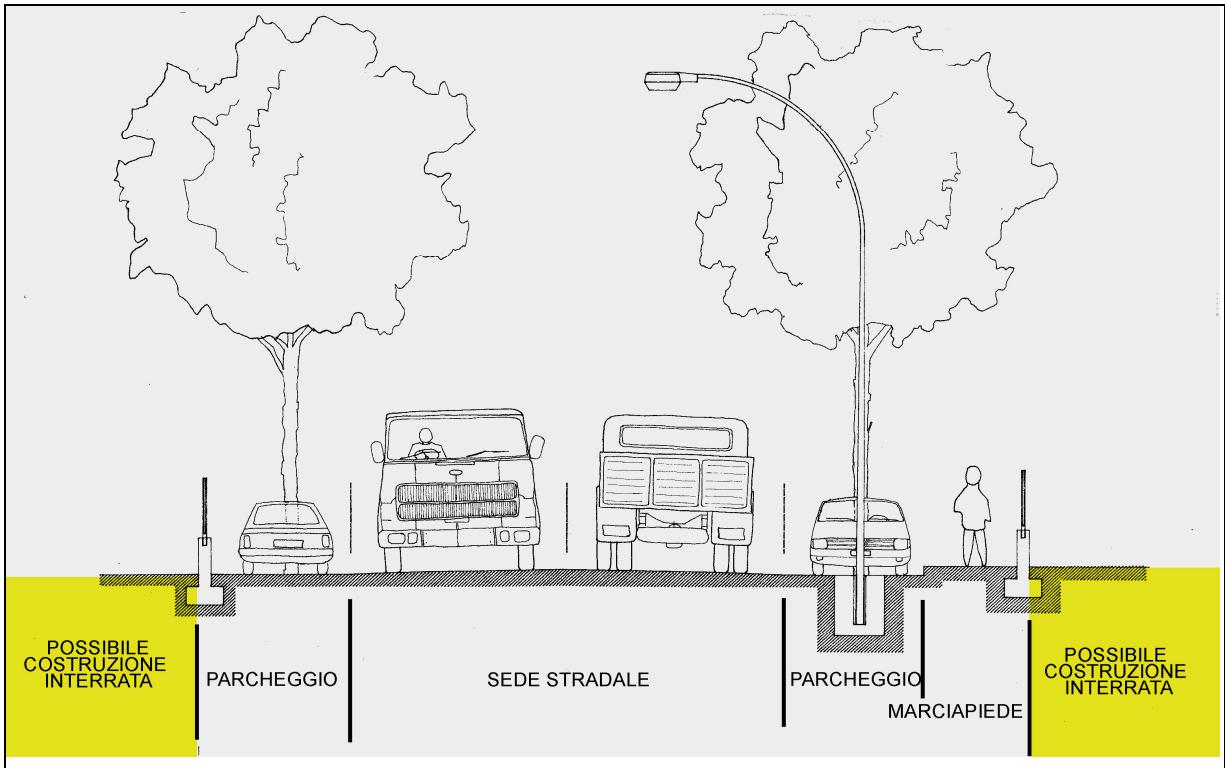
#### Art. 43 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE (ABROGATO)

#### 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 ~~congiuntamente alle attività produttive in genere e di commercio all'ingresso sono ammesse anche quelle di commercio al dettaglio - ma limitatamente alla dimensione del vicinato e per i prodotti elencati all'art. 13 comma 5 del Regolamento della L.P.n.4/2000 - nonché le medie e grandi strutture per la vendita di auto e motoveicoli con annessa officina e commercio degli accessori. in sintonia con quanto disposto dall'art.118 comma 4 della L.P. 15/2015. sono ammesse le attività elevate 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, dell'unità produttiva 120 mq di SUN mc. 400 netti di volume lordo fuori terra del fabbricato stabiliti dal PUP e che non potrà comunque superare il 30% ~~del volume urbanistico complessivo della SUN complessiva 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. ~~In caso si rendesse necessario un intervento di qualificazione e distribuzione del territorio, qualora l'area o parte di essa non trovasse autonomo sviluppo, il Sindaco potrà avviare le procedure di variante al P.R.G. previste dall'art. 42 della L.P.n.22/91 e/o dall'art.33 della L.P.n.1/2008 per dalla normativa vigente per la formazione di un Piano Attuativo a fini Speciali per specifiche finalità e intraprendere successivamente le procedure espropriative. abrogato~~
5. Hf = altezza massima del fabbricato a metà falda dell'edificio o del corpo di fabbrica: m 8,5 9,00
  - IC 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» ~~dal Servizio dell'Agenzia Provinciale Protezione Ambiente provinciale (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. ~~Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, ad esclusione delle zone appositamente perimetrato nelle tavole del Sistema insediativo e produttivo come zone assoggettate a piani attuativi di grado subordinato. 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 esplicati 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 la 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. La realizzazione di volumi edilizi a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata da 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. 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 AL DETTAGLIO 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 nell'art. 123 nel Titolo Settimo delle presenti Norme.
3. ABROGATO
4. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
  - $H_f$  = altezza massima **a metà falda dell'edificio o del corpo di fabbrica**: m 9,00
  - $IC_{RC}$  = 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 **(0,5 mq/1 mq di superficie di vendita)** purché senza variazioni sostanziali dell'andamento del terreno naturale.

**Art. - 46 AREA PER DEPOSITI**

1. Il P.R.G. individua con **apposita simbologia** 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 attrezature; 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 **a metà falda dell'edificio o del corpo di fabbrica**: m 6,00;
  - d) distanza minima dal ciglio della strada esistente: m 5,00;
  - e) distanza minima dal confine: m 5,00;
  - 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;**
  - f) 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~~10% 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 PRIMARIE (ABROGATO)

1. Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini della tutela ambientale.
2. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico.
3. In queste aree sono ammesse, nell'ambito dei criteri e dei limiti stabiliti dal P.U.P., esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
  - a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche. In questo caso i richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate a tali attività devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima o seconda;
  - b) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola, sempre che l'imprenditore risulti iscritto alla sezione prima dell'Archivio provinciale delle imprese agricole a termini della L.P. 4 settembre 2000, n. 11 e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale. Tali fabbricati avranno la misura massima di un alloggio ovvero di 400 mc residenziali per impresa agricola.
4. Gli edifici esistenti in area agricola di interesse primario, possono essere ampliati, per una sola volta, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità. Nel caso di cui alla successiva lettera a) per miglioramento funzionale dell'edificio può intendersi anche l'aumento delle unità abitative motivato da sopravvenute esigenze del nucleo familiare ivi residente. I limiti dell'ampliamento ammesso nei singoli casi, sono desumibili attraverso l'allegato elenco e l'apposita cartografia parte integrante del presente Piano; detti limiti sono i seguenti:
  - a) per gli edifici di cui alla lettera A dell'allegato elenco, è ammesso l'ampliamento massimo pari al 20% del Volume (Vu) preesistente da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi legati all'agricoltura;
  - b) per gli edifici di cui alla lettera B dell'allegato elenco ed eventuali edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante ma non catalogati, è ammesso un ampliamento massimo pari al 10% del volume (Vu) preesistente, da destinare esclusivamente a scopi produttivi legati all'agricoltura.In ambedue i casi è ammesso l'ampliamento per una sola volta solo se l'edificio non è già stato oggetto di ampliamento successivamente alla data del 09.09.1992 (entrata in vigore ex P.U.C. C5).
5. ABROGATO
6. Ai fini di quanto stabilito dal precedente comma 4, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella

costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.

7. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti.

8. ABROGATO

9. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura - con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive - la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purchè ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti.

10. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un Comune confinante, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale o P.U.C. ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei Comuni confinanti.

11. Ogni Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

12. Agli immobili realizzati ai sensi del primo capoverso, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salvo una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.

In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,1 mc/mq per le parti legate alle attività produttive e a 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione.

13. L'intervento edilizio dovrà essere attuato nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

- dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq 3.000;
- volume utile massimo consentito per attività produttive: mc 1.200;
- 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;
- il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di volume dell'edificio destinata ad attività produttive;
- nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo viene elevato a mc 2.500 e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,20 mc/mq

12. L'altezza massima consentita è di m 9.

13. ABROGATO

#### 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 precise 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 Uf 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 edili 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 Uf è elevato a 0,06 mq./mq.
  - l'altezza massima consentita dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf 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 edili 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 (art. 38 norme di attuazione P.U.P.2008)**

1. La tavola del sistema insediativo del P.R.G. individua le aree agricole di pregio. Sono aree agricole di pregio quelle individuate cartograficamente dal PUP 2008 e normate dagli articoli 37 e dall'art.38 delle Norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale stesso. Esse sono riportate e precise sulle tavole urbanistiche di P.R.G. con apposita grafia.  
La disciplina dell'attività edificatoria nelle aree agricole e 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. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari. [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. **In base ai commi 6 e 9 dell'articolo 37 delle N.A.- P.U.P., i parametri di urbanizzazione e di edificazione delle aree agricole di pregio sono assimilati a quelli imposti nell'art.49 delle presenti norme di attuazione del P.R.G.. sono i seguenti:**
  - **in riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,1 mc/mq l'indice di utilizzazione fondiaria Uf è pari a 0,03 mq/mq, per le parti legate alle attività produttive e a 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione.** L'intervento edilizio dovrà essere attuato nel rispetto dei seguenti indici e criteri:
    - dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq 3.000;
    - **volume utile massimo consentito per attività produttive: mc 1.200; 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; e dagli artt.71, 72 e 73 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;**
  - 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;
  - **il volume destinate la SUN ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di volume dell'edificio 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 **il volume massimo viene elevato a mc 2.500 e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,20 mc/mq la SUN massima consentita viene elevata a 750 mq. e l'indice di utilizzazione fondiaria Uf è elevato a 0,06 mq./mq.**
  - l'altezza massima consentita dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf 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. **Nelle aree agricole di pregio è consentita, in coerenza con la carta del paesaggio del piano urbanistico provinciale e con il Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la realizzazione di un alloggio per impresa agricola purché siano soddisfatte tutte le condizioni stabilite dagli artt.71, 72 e 73 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso. Abrogato**
13. **Gli edifici esistenti in area agricola di pregio alla data di entrata in vigore del PUP 1987 a con destinazione diversa da quella agricola, possono essere oggetto degli interventi previsti dall'articolo 112, comma 11 della L.P. 15/2015 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. ~~Gli edifici rurali e produttivi esistenti legittimamente dismessi, anche parzialmente, alla data di entrata in vigore della L.P. 1/2008, e non più utilizzati ai fini agricoli e agricoli intensivi, quali costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale, allevamenti industriali e similari, situati in aree agricole di pregio, possono essere oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 77 della L.P. 15/2015, di realizzazione di manufatti pertinenziali e di limitati ampliamenti pari al 5% del volume urbanistico per garantirne la funzionalità, o ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto spazio costruito. possono formare oggetto degli interventi previsti dall'articolo 112, comma 11 della L.P. 15/2015. 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 e di annessi agricoli produttivi, che non comportino un aumento di volume superiore a quanto sopra citato. Tali interventi sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa 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. Diversamente non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati esistenti nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. 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 ai precedenti commi al precedente comma 11 e 12, 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. ~~Nelle aree agricole di pregio che nella Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) sono individuate con penalità elevata, oppure ricadono nelle fasce di protezione di pozzi e sorgenti, tutte le opere edilizie e/o infrastrutturali devono attenersi alla regolamentazione fornita dalla Carta delle risorse idriche (il cui III° aggiornamento è stato approvato con DGP n.1941/18 del 12 ottobre 2018) e dalla stessa Carta di sintesi della Pericolosità (CSP). 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.
- \*19. ~~La cartografia di PRG evidenzia con apposita grafia e con lo specifico riferimento normativo al presente comma 19, l'ex discarica comunale di inerti ora bonificata situata in località San Zeno in cui l'uso del suolo è vincolato dalle specifiche normative vigenti. In particolare non sono consentite produzioni alimentari umane e/o zootechniche 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.~~

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

1. Le aree agricole di interesse secondario sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.

2. Le zone agricole di interesse secondario sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo 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 secondarie 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, essicatoi, fienili, con un Vu in nessun caso superiore a 200 mc realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
  - b) costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 60 mq e con altezza massima di 3,5 m realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
  - c) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimai, serbatoi;
  - d) costruzione di serre come previsto e normato dall'art.20. I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I. o II. 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 la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima o seconda.
4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. in area agricola secondaria, possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
  - per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc;
  - alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (Vu) preesistente.  
La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.
5. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1000 mc o parte di essi), non più utilizzati ai fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e simili) situati in area agricola secondaria possono 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, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristi che di precarietà quali baracche, tettoie e simili.
8. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purchè ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti.
9. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale o P.R.G. ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.

Ogni Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

Agli immobili realizzati ai sensi del presente comma, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salvo una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.

10. In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,1 mc/mq per le parti legate alle attività produttive e a 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione.

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

1. Le aree agricole secondarie speciali analogamente alle aree agricole secondarie, sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
2. Le zone agricole secondarie speciali sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo. In dette aree 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 secondarie speciali 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, essiccatori, fienili, con un Vu in nessun caso superiore a 200 mc realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
  - b. costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 60 mq e con altezza massima di 3,5 m realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
  - c. costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimare, serbatoi;
  - d. costruzione di serre e tunnel mobili e pesanti.
4. I richiedenti la concessione edilizia 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 la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima o seconda.
5. Per gli edifici rurali e produttivi esistenti è ammessa la loro riutilizzazione e modifica di destinazione d'uso esclusivamente quale deposito negli spazi interni di macchinari, attrezzature, materiali e prodotti comunque non pericolosi e non inquinanti. La riutilizzazione edilizia e la modifica di destinazione d'uso non deve in ogni caso comportare un incremento del carico antropico e generare delle possibili fonti di inquinamento. Sono pertanto esclusi qualsiasi tipo di lavorazione o attività produttiva, nonché insediamento quali uffici, mense, esercizi pubblici e simili. Nel caso di riutilizzo per le finalità ammesse devono essere realizzati l'allacciamento idrico ed i servizi igienici con relative opere per lo smaltimento dei liquami.  
In tali immobili allo scopo di permettere miglioramenti inerenti al decoro e agli aspetti igienici e distributivi dell'edificio sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia che non comportino aumento di volume.
6. Ai fini di quanto stabilito dal precedente comma 5, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.
7. Il richiedente la concessione edilizia su area agricola primaria o secondaria, è tenuto a dichiarare la presenza di volumi edilizi esistenti in area agricola secondaria speciale che vanno comunque computati, ai fini del calcolo della densità fondiaria.
8. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purchè ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti.

9. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale o P.R.G. ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.
10. Ogni Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.
11. Agli immobili realizzati ai sensi del presente comma 8, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salvo una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.  
In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari 0,1 mc/mq per le parti legate alle attività produttive e a 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione.

#### 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 ~~e le altre aree agricole~~ individuate dal P.U.P., ~~di cui ai precedenti articoli. 49bis e 51bis, 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, essiccatori, fienili, con ~~un volume urbanistico~~ una SUN in nessun caso superiore a ~~200 m<sup>3</sup>~~ 60 mq, realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
  - b) costruzione di tettoie in legno per una superficie ~~di copertura~~ 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, concimai, 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. Gli Per gli edifici a destinazione diversa da quella agricola valgono le disposizioni di cui all'art. 112, comma 11 della L.P.15/2015 esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di SUN di 200 m<sup>3</sup>; 60 mq;
- alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (V<sub>u</sub>) 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 ~~volume superiore ai 1000 m<sup>3</sup>~~ 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, ~~per la definizione di edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tetteie e simili. è quella riportata all'art.3 comma 1, lett. t) della L.P. 15/2015 e all'art.3, comma 4 del RUEP.~~
8. ~~La densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Per il calcolo della densità fondiaria si rinvia a quanto stabilito in proposito dall'art.112 della L.P.15/2015.~~
9. ~~Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo P.R.G. ed il sindace competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti. Ogni Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione. Agli immobili realizzati ai sensi del presente comma, prima dell'aprile 1993 non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salvo una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario. 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 fondiario massimo consentito è pari a 0,1 mc/mq l'indice di utilizzazione fondiaria Uf è pari a 0,03 mq/mq, per le parti legate alle attività produttive e a 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione. 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. La realizzazione dell'abitazione del conduttore è altresì soggetta a tutti i requisiti previsti dagli artt. 71-80 del regolamento di esecuzione della L.P.15/2015.~~  
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 A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA AGRICOLI

1. Le aree destinate a servizio dell'agricoltura **M** 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, non eccedente i 400 mc netti di volume lordo fuori terra del fabbricato e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo (VT). i 120 mq. di SUN.~~  
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 agritouristici.
4. Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è ammessa la costruzione di **serre nei limiti e con le prescrizioni specifiche del Regolamento Edilizio Comunale, serre e tunnel come disciplinati dall'art. 70 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, come disposto dal D.G.P. n. 2930 dd 10.12.2004, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.
6. Nelle aree **M** 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 **M** 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 misurata a metà falda: 11,0 m (esclusi silos ed altri volumi tecnici);
  - rapporto massimo di copertura: =50%. 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.

#### Art. 53 - AREA A PRATO E 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 agritouristica.
4. Il P.R.G. si attua tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:
  - volume massimo (VT): mc 3.000
  - SUN massima: mq 900
  - distanze tra fabbricati destinati ad uso produttivo m 10
  - distanze tra fabbricati destinati ad uso non produttivo (ad esclusione dell'edificio degli addetti) m 10
  - altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf a metà falda (H): m 8,00
  - indice di fabbricabilità: mc/mq 0,1
  - 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% del loro Vu ~~volume urbanistico del fabbricato, della SUN esistente~~, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi o agritouristici 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 e di risanamento statico igienico, senza alterazione di volume, ~~modifica della SUN. Il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura del fabbricato non inferiore a 200. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tetteie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione. 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 INTEGRITÀ)

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 e di risanamento statico igienico, 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/o destinate dal P.R.G. alla protezione del territorio e alla coltivazione del bosco, nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione, 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 P.R.G. **PUP 1987**, potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, **risanamento statico ed igienico, risanamento e ristrutturazione edilizia** senza aumento di **volume 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. ~~e con il turismo, l'agriturismo e pubblici esercizi.~~
6. Sono ammesse opere di infrastrutturazione del territorio quali acquedotti, serbatoi potabili ed irrigui ecc.
7. ~~Ai fini di quanto stabilito dai commi precedenti, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione e comunque di cubatura non inferiore a mc.150 urbanistici. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tetteie e simili. 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.

#### Art. 56 - AREE A VERDE PRIVATO

1. La cartografia del Sistema insediativo e produttivo individua le aree a verde privato.
2. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico ivi comprese aree di parcheggio in superficie.
3. Per gli edifici esistenti sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento una tantum del 20% del volume esistente.

## 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 **nel Piano citato, 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)

~~La cartografia di PRG evidenzia con apposita grafia e con lo specifico riferimento normativo al presente articolo, l'ex discarica comunale di inerti ora bonificata situata in località San Zeno. In questa zona, in cui l'uso del suolo è vincolato dalle specifiche normative vigenti, in particolare non sono consentite produzioni alimentari umane e/o zootecniche. 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.~~

#### 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

- Il Piano individua le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti e confermati nonché quelli di progetto.
- Le tavole del Sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia le diverse categorie di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale che sono:
  - civili e amministrative nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, per la pubblica sicurezza, per pubblico servizio e per la pubblica amministrazione;
  - scolastiche e culturali nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ed interventi assimilabili;
  - ricreative, di interesse pubblico, o comunque interventi realizzati dalla pubblica Amministrazione;
  - religiose nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;

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) attrezzato

Nelle 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.

- 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.
- L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
  - ~~H = altezza massima del fabbricato dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf: m 10.50~~
  - ~~IC RC = indice massimo rapporto di copertura: non maggiore del 50%~~
  - ~~rapporto massimo di copertura (Rc): 0,5 mq/mq.~~
  - massima superficie esterna residua pavimentata impermeabile: 25%
  - lunghezza massima dei fronti: m 30
  - massima volumetria del corpo di fabbrica: mq 3.500
  - ~~SUN massima: mq 1050~~
- Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero rispetto alle a quelli stabiliti dalle norme provinciali (D.G.P. n. 2930 del 10.12.2004 e Relazione integrativa), 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.
- Una percentuale del 20% ~~di area non edificata del lotto edificatorio va sistemata a verde. deve essere mantenuta permeabile e preferibilmente sistemata a verde traspirante.~~
- 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 le 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 in modo con uno specifico riferimento normativo al presente articolo e puntuale la localizzazione, con delimitazione particolare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale misto a residenza.
2. Le tavole del Sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia con uno specifico riferimento normativo al presente articolo, la classe di appartenenza dei servizi pubblici di interesse locale misti a residenza. (S+R = servizi pubblici + residenza) **S+R**
3. I servizi pubblici insedabili sono quelli indicati nell' precedente art. 61 (aree per attrezzature e servizi pubblici) nel rispetto degli standards urbanistici.
4. E' consentita la demolizione e ricostruzione con ampliamento di volume SUN, purché la nuova costruzione, a prescindere dagli indici stabiliti nell'art. 61, rispetti esclusivamente i seguenti indici e prescrizioni:
  - a) ampliamento massimo del volume urbanistico della SUN esistente: 10%
  - b) quota massima della residenza: 60% del volume complessivo fuori terra della SUN esistente
  - c) spazi di parcheggio: come disposto dal D.G.P. n. 2930 dd. 10.12.2004 e relazione integrativa. dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A
  - d) altezza massima del fabbricato dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf: 15,00 m
5. Una percentuale di almeno il 10% del lotto edificatorio sarà sistemata a verde 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 un volume utile non superiore a 200 mq una SUN massima di 60 mq per con un' H max altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf misurata a metà falda 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, nonché 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:
  - H = altezza massima del fabbricato dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf: m 12,50
  - IF = indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 1,5
  - indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,45 mq/mq
  - IC RC = indice massimo rapporto di copertura 30%
  - rapporto massimo di copertura (Rc): 0,3 mq/mq
  - massima superficie esterna residua pavimentata impermeabile: 20%
  - massima volumetria del corpo di fabbrica: mc 18.500
  - SUN massima: mq 5550
6. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche o tensiostrutture 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 differenziale 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 attrezzato, 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 sistematate 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 (art.75 L.P.n.10, dd.11.09.1998)**

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. Nel territorio della provincia autonoma di Trento trova applicazione il regolamento di polizia mortuaria di cui al D.P.R.n.285 dd.10.09.1990, (Approvazione del regolamento di polizia mortuaria), nonché l'articolo 46 della L.P.n.2, dd.03.01.1983. **L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria.**
3. **Ampliamenti** 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.
  - Non vengono stabiliti indici massimi per gli interventi, che dovranno comunque essere commisurati alle reali necessità ed essere realizzati con le modalità tradizionali.
  - Ferme restando le disposizioni dell'articolo 46, primo comma, della legge provinciale 3 gennaio 1983, n. 2 (Norme per l'esecuzione di lavori pubblici di interesse provinciale), per gli ampliamenti dei cimiteri a distanza minore rispetto a quella prevista, sono esercitate dai comuni le competenze che l'articolo 338 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), a seguito delle modifiche apportate dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166, loro attribuisce. Al fine delle riduzioni della zona di rispetto cimiteriale previste dal quinto comma dell'articolo 338 del regio decreto n. 1265 del 1934, si osservano, previa specificazione da parte della Giunta provinciale dei casi di applicazione dell'articolo e fermo restando l'acquisizione preventiva del parere dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari, le procedure previste dagli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e/o gli artt.112, 114 della L.P.01/2008 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio).
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 dalla D.G.P. n. 2930 dd 10.12.2004 e Relazione Integrativa per i Comuni che rientrano nella classe "B", esclusi solo gli interventi che sono regolamentati diversamente dal P.R.G., ai sensi dell'art. 60 della L.P.15/2015 e ai sensi dell'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 linda, 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 **purchè** le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistematiche 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 dal D.G.P. n. 2929 dd. 10.12.2004 e relazione Integrativa. **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 orografica 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 D.G.P. n.980, dd.05.05.2006. **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 del medesimo D.G.P.n.980, dd.05.05.2006. **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 ciclopipedonali 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 MOBILITÀ

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 interrate. 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

- Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali, cimiteriali, e dei depuratori.
- 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.
- 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

- Per le distanze dalla strada si tiene conto:
  - del D.G.P. n.890, dd.05.05.2006;
  - del D.M. n.1444/68;
  - di quanto stabilito dal codice della strada;
  - della rappresentazione delle fasce di rispetto indicate dal P.R.G.;
- 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:
  - cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
  - reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);
  - parcheggi nel rispetto delle previsioni della delibera di Giunta provinciale n.909/1995 e ss,mm..
- 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.
- 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.
- 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%.
- Il P.R.G. determina:
  - la categoria delle strade;
  - il tipo: esistente, di potenziamento o di progetto;

A chiarimento del criterio adottato, viene riportata di seguito una 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

2. 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**.

3. Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili salvo le seguenti eccezioni quanto disposto dall'art. 62 della L.P. 15/2015 e dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- Gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume e senza modifiche della destinazione d'uso nei limiti delle norme urbanistiche.
  - Gli edifici esistenti possono altresì essere ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, nel rispetto degli strumenti di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.
  - Sono ammesse modifiche delle strutture di culto esistenti, opere di sostegno e formazione di strade ed accessi anche interrati, murature, variazione di andamenti del terreno, parcheggi, cappelle, fontane, attrezzature, camere mortuarie, ossari ed altre opere strettamente legate all'attività cimiteriale.
3. A parte gli ampliamenti di volume consentiti nei limiti e condizioni precise al precedente comma 2 punto 2, non sono ammessi interventi edificatori nuovi sia residenziali che per insediamenti produttivi.

#### 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 alla circolare del Servizio Protezione ambiente n. 5890/87 del 21.9.87, 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".  
**Tali elaborati fanno parte integrante delle presenti norme.**  
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 presente Variante 2020 anche le 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 **ANTICHI STORICI**;
- SINGOLI VOLUMI EDIFICATI;
- AREE AD INTERVENTO UNITARIO;
- AREE INEDIFICATE;
- AREE SPECIALI.

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

1. Per centri e nuclei **antichi 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 **antichi 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, **contenute nel capitolo terzo delle presenti norme, definite dalle leggi vigenti** **definiscono 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 essa detta norme o azioni di comportamento.
2. Essi sono distinti in:
  - unità edilizie;
  - volumi accessori;
  - volumi precari e superfetazioni;
  - ruderii;
  - 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.** **distinguendole e proponendo per queste la sotto elencata classificazione:**
  - Comparti Edificatori: quando l'intervento sia finalizzato alla creazione di volumi edificati ed aree libere, mediante la trasformazione edilizia ed urbanistica di una porzione di tessuto urbano;

#### 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 **antichi 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 **antichi 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. Il P.R.G./IS individua sulle cartografie, con apposita simbologia, unicamente le Aree storico - artistiche, rimandando all'individuazione catasto - tavolare la distinzione tra aree di pertinenza, viabilità e spazi di sosta. Individua altresì a scopo puramente indicativo, la viabilità principale esterna ai centri e nuclei antichi.
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 residenza
  - aree per miglioramenti viari;
  - aree per parcheggi.
3. Le aree di rispetto storico ambientale e paesistico 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 **antico 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 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI INTERNI AGLI INSEDIAMENTI STORICI 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. Le unità edilizie che sulla cartografia del P.R.G./IS erano destinate alla categoria di intervento R5 (demolizione con ricostruzione), vengono assoggettate ad intervento R3 di ristrutturazione edilizia. Tale aggiornamento verrà riportato sulla cartografia insediamenti storici e sulle singole schede delle unità edilizie attualmente in fase di revisione.

### Art. 86 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli ricorrenti e finalizzati a rinnovare periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (lettera "a" art.77 bis L.P.n.22/91 e/o lettera "a" del comma 1 dell'art.99 della L.P.n.01/2008).
2. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.
3. Gli interventi ammessi sono i seguenti: **Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:**
  - **Opere esterne:**
    - 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.
  - **Opere interne:**
    - 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.
4. 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. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessari per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (lettera "b" comma 1 art.77 bis L.P.n.22/91 e/o lettera "b" comma 1 art.99 della L.P.n.01/2008)..
2. Gli interventi ammessi da effettuarsi secondo le indicazioni del Prontuario di cui all'art. 111 sono i seguenti: **Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:**
  - **Opere esterne e interne:**
    - 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.);
3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento secondo le indicazioni contenute nel Prontuario di cui all'art. 111 non tradizionale esistente.
4. 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

1. Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile (lettera "c" art.77 bis L.P.n.22/91 e/o lettera "c" del comma 1 dell'art.99 della L.P.n.01/2008).
2. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richieste dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Il restauro è un intervento molto complesso e molto delicato che si applica agli edifici di particolare valore architettonico, tipologico storico o monumentale.
4. Particolare attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato.
5. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi: **Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:**
  - **Opere esterne e interne:**
    - 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, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
    - 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).

6. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico sia esterni che interni.
7. ~~Per gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137" è comunque necessaria la preliminare autorizzazione agli effetti della L.P. 27 dicembre 1975, n. 55, così come per gli edifici pubblici che alla data di intervento risultano avere più di 50 anni. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.~~

#### Art. 89 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Intervento rivolto alla valorizzazione e al recupero degli edifici, nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche strutturali e degli aspetti tipologici, nonché formali e decorativi. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi dell'edificio quali: il consolidamento, il ripristino, il rinnovo e la sostituzione con materiali, tecniche e particolari costruttivi della tradizione locale (lettera "d" art.77 bis L.P.n.22/91 e/o lettera "d" del comma 1 dell'art.99 della L.P.n.01/2008).
2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
3. Non è ammesso ampliamento di volume se non limitatamente a quanto specificato negli artt. 111 e 113.
4. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma e delle prescrizioni contenute nella apposita scheda dell'unità edilizia, sono ammesse le sottoelencate opere:

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 bucature 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 composite 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'impoverimento 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.

#### Art. 90 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Per ristrutturazione edilizia si intende un intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento degli edifici a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso, attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale, con l'obiettivo di riproporre i caratteri tradizionali perduto, documentabili o desunti dal contesto, oppure di apportare varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel contesto storico. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la sostituzione, la modifica e l'inserimento, possono modificare l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali dell'edificio, purché le murature perimetrali non vengano demolite (lettera "e" art.77 bis L.P.n.22/91 e/o lettera "e" del comma 1 dell'art.99 della L.P.n.01/2008)..
2. E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni 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.

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:

- a) l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 109 della L.P. 15/2015;
- b) la soprelevazione 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 soprelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal PRG e comunque nel limite del 20 per cento della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente;
- d) la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati;
- e) l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non

- specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento.
3. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma e delle prescrizioni contenute nella scheda dell'unità edilizia, sono in particolare ammessi gli interventi sottoelencati:
    - a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura.
    - b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto.
    - c) consolidamento della muratura-perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché ne siano mantenuti i posizionamenti e ne vengano riproposti i caratteri tradizionali. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale e nel rispetto di parti ed elementi esistenti di valore storico e tipologico, quali androni, portali, fori con contorni in pietra, decorazioni di pregio;
    - d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modifiche dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;
    - e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
    - f) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
    - g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti;
    - h) demolizione e nuova costruzione di balconi e ballatoi in posizione anche diversa, purché realizzati interamente in legno con tecniche e caratteristiche tradizionali;
    - i) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 111.

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

1. Per demolizione con ricostruzione si intende un intervento rivolto alla sostituzione in tutto o in parte di edifici o manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico (lettera "f" art.77 bis L.P.n.22/91 e/o lettera "f" del comma 1 dell'art.99 della L.P.n.01/2008)..
2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento nel rispetto delle indicazioni del Prontuario di cui all'art. 111.
3. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
4. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
5. E' ammessa la demolizione senza ricostruzione, salvo diversa prescrizione contenuta nell'apposita scheda dell'unità edilizia.

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

1. Per demolizione senza ricostruzione si intende un intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro storico (lettera "f ter" art.77 bis L.P.n.22/91 e/o lettera "h" del comma 1 dell'art.99 della L.P.n.01/2008)..
2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'Unità Edilizia di riferimento.
3. 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. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale secondo le indicazioni del Prontuario di cui all'art. 111;

4. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
5. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'Unità Edilizia.

#### 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 (superfetazioni) 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) per qualsiasi intervento su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'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, è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici per i beni culturali, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs.42/2004 stesso.

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

1. Intervento rivolto al recupero di un'Unità Edilizia demolita o crollata per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderi o parti edificate residue. Consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque, in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari. L'intervento di ricostruzione dovrà rispettare rigorosamente le dimensioni perimetrali e volumetriche evidenti in loco. In sintonia con l'art.107 della L.P.15/2015 "Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti", L'intervento è consentito anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, in riferimento a edifici e a parti di edifici esistenti, individuati catastalmente e aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato.  
Si rinvia a quanto disposto dall'art.107 della L.P.15/2015 "Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti".
2. L'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.

## Capo V - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

### Art. 94 - UNITÀ EDILIZIA

1. Per Unità Edilizia si intende il volume costruito avente caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. 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 progressiva 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 sia possibile venga stabilita la demolizione.
3. Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prevista la ristrutturazione. ; è ammesso aumento di volume al fine esclusivo, e limitatamente al necessario, dell'introduzione di tetto a falde nel quadro di una ridefinizione del manufatto secondo quanto stabilito nel punto precedente.
4. Le unità edilizie attualmente costituenti volumi accessori possono essere trasformate in residenza con le modalità di intervento precise 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 e con particolare riferimento ai criteri richiamati dall'art. 111.
5. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, o di demolizione. senza ricostruzione.

### 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 esplicate 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. senza ricostruzione.
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.
2. Essi sono:
  - fontane, pozzi, abbveratoi, lavatoi;
  - capitelli votivi, edicole, crocifissi;
  - archi, stemmi, porticati;
  - croci, cippi;
  - elementi vari di importanza storico - tradizionale.
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. ~~Ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", i manufatti di interesse storico culturale di interesse archeologico o etnoantropologico di proprietà pubblica di età superiore a 70 anni, ma anche di istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. Sono dunque sottoposti a verifica dell'interesse culturale per effetto del combinato degli artt. 10 e 12 del suddetto D.Lgs. n.42/2004, gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni. Tali immobili sono pertanto sottoposti alle disposizioni del citato Codice fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale. Ai sensi dell'art.11 e al correlato art.50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e le condizioni, anche gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.~~
8. ~~Ai sensi della Legge 7 marzo 2001, n.78 "Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale", qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.~~
9. ~~Per qualsiasi intervento su tali Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici per i beni culturali. Inoltre, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione agli effetti della L.P. 27 dicembre 1975, n. 55, così come per gli edifici pubblici che alla data di intervento risultano avere più di 50 anni. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.~~
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 ricorrono 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.

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

1. Per fronti edilizi di pregio si intendono quelli continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, 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, sono contenute in apposito fanno anche riferimento al vigente "Piano Colore" predisposto dall'Amministrazione comunale ed approvato dalla stessa. 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 ~~il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi e garage anche se di pertinenza delle abitazioni, la SUN esistente adibita a residenza~~ non dovrà essere inferiore al 50% ~~del volume complessivo urbanistico della SUN esistente 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 **di concessione edilizia 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 **a denuncia di inizio attività 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.
5. La denuncia di inizio attività di cui al precedente quarto comma, dovrà essere presentata al Sindaco munita della documentazione già precisata, a condizione che le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal presente Piano.

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

### Art. 103 - GENERALITÀ DEGLI **INTERVENTI UNITARI STRUMENTI ATTUATIVI**

1. Nelle aree soggette a Piano attuativo a fini generali, a Piano a fini speciali, a Piano di recupero come definiti dagli artt. 44, 45, 46 della L.P.. 22/91 e s.m. e/o dall'art.45 della L.P.n.01/2008, e nei compatti edificatori definiti dall'art. 51 della L.P. 22/91 e/o art.39, L.P.01/2008, è facoltà dell'amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite I.T.E.A..
  2. L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette a Piano di recupero edilizio come normato dall'art. 46 della L.P. 22/91 e/o art.42, L.P.01/2008, è altresì demandata ai singoli proprietari che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel Piano e potrà avvenire anche con tempi differenziati.
  3. All'interno delle aree soggette a Piano di recupero edilizio e nelle aree soggette a piani a fini speciali è possibile l'individuazione di uno o più compatti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.
  4. Sino all'approvazione di un progetto unitario, interessante tutta l'area, sulle unità edilizie ricadenti in aree soggette a Piano a fini generali, a Piano di recupero edilizio, nelle aree soggette a piani a fini speciali o in compatti edificatori sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto le opere di restauro o di demolizione senza ricostruzione senza aumento di volume, le aree libere sono inedificabili.
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 **EDIFICATORIO N.1**

1. Interessa l'area **così delimitata**: a ovest dall'unità edilizia n.342 (Municipio), a sud da via Filzi, a nord da via D. Chiesa. e a est dalle u.e. 339-340-343 (residenze private). Più all'interno dell'area, prospiciente il lato nord è ubicata l'unità edilizia n. 341 (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.

## 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 strade e piazze;
  - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.)
  - **bosco e improduttivo;**
  - aree dove è stata individuata la presenza di pavimentazione tradizionale.
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**, in base all'art. 91, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.
3. E' ammessa anche la edificazione di **fabbricati accessori** **costruzioni accessorie** o **integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola**. **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. Le strade e le piazze ed i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto, non sono pertanto ammessi gli interventi previsti dal secondo comma del presente articolo. Sono aree pubbliche e private dove sono ammessi i seguenti interventi:
  - arredo urbano;
  - piantumazione arborea ed arbustiva;
  - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
  - mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale manomessa o degradata;
7. Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
  - leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
  - piantumazione arboree;
8. L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, **costruzioni accessorie (legnaie)** **sulle aree di pertinenza**, come prevista al secondo e terzo comma, **sulle aree di pertinenza**, è ammessa solo negli Isolati B, I, N, O, AE, AH, AM, e 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 **accessori** 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;
  - superficie coperta massima, del nuovo volume, anche se interrata, non superiore al 20% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore agli 80 mq, nel caso di edificazione senza recupero di volume;
  - elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al 30% e a 100 mq, nel caso di edificazione con recupero di volume;
  - altezza massima contenuta entro i 4 m, al colmo della copertura;
  - copertura con tetto a una o più falde se in aderenza, altrimenti a più falde;
  - edificazione con materiali edili e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all'Art. 111;

- esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
  - ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, di superficie non superiore a 25 mq, che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie.
  - 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 (H) 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 (**manufatti 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.

### 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 Insediamenti 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; prioritariamente gli aumenti di cubatura dovranno essere finalizzati alla regolarizzazione tipologica come previsto dalla «Tabella A» compresa nel Prontuario;
  - 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 Insediamenti 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 **di antica origine storica**, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati;
  - qualora l'amministrazione comunale, adotti un «Piano Colore» o altro strumento regolamentare, relativo a tutto o a parte dell'edificato storico o tradizionale, **Con specifico riferimento al vigente Piano Colore approvato dal Consiglio comunale con Delibera n.42 dd.26 ottobre 1999**, le indicazioni in esso contenute riferite alla coloritura degli edifici e in maniera più ampia al trattamento delle superfici esterne devono essere osservate, analogamente a quelle contenute nel Prontuario di cui al terzo comma del presente articolo.

### 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 **non è consentito, se non** 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 **dell'unità edilizia dove riportano la in corrispondenza della** dicitura «Ristrutturazione **edilizia**» seguita dalle lettere «A», «B», «C»., «D» che individua **tre tipi** diversi **tipi** di intervento.
2. A partire dall'entrata in vigore dell'**originario** P.G.T.I.S., adottato dall'Assemblea Comprensoriale «C5» con Delibera n.35 d.d. 19.06.1987, l'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:
  - a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti, salvo aggiustamenti motivati da opportunità costruttive od urbanistiche;
  - c) utilizzo esclusivamente residenziale;
  - d) uso dei materiali tradizionali come previsti nell'art. 111 delle presenti Norme ;
  - e) rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza o a distanza dai confini inferiori a quanto previsto dal C.C.
3. L'intervento di ampliamento è equiparato a nuova costruzione.

#### A. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO «A»

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione dell'unità edilizia di riferimento e per un aumento dell'altezza non superiore a m 1,00.
2. L'ampliamento dovrà essere finalizzato esclusivamente al raggiungimento **del minimo per l'applicazione delle disposizioni della delib. della Giunta Provinciale n° 7694/76 dd. 17 settembre 1976, come recepite dal Regolamento Edilizio Comunale che regola dell'altezza minima utile** per i sottotetti abitabili, ed attenersi ai seguenti criteri:
  - continuità delle murature perimetrali del nuovo volume con quello preesistente;
  - il nuovo volume non potrà comunque superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

#### B. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO «B»

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenersi, salvo diverse prescrizioni contenute nella scheda dell'unità edilizia, ai seguenti criteri:
  - allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latistanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
  - allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;

#### C. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO «C»

1. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.
2. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.
3. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri:
  - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
  - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente;

- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.

#### D. RISTRUTTRAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO «D»

1. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.
2. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.
3. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri:
  - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
  - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.
4. L'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza 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 rilascio del 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.

#### 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 **dal Codice Civile, 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 **dal Codice Civile, 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 **dall'art. 879 del Codice Civile 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)

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico - edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G./IS, espresso negli elaborati grafici in allegato e nelle presenti Norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle presenti norme.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale.
3. Nelle aree sottoposte a Piani Attuativi o Comparti edificatori, fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di infrastrutturazione del territorio, ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro degli edifici esistenti, escludendo qualsiasi aumento o nuovo volume.
4. Dopo l'approvazione del presente strumento urbanistico che integra in allegato la pianificazione dell'insediamento storico e il suo adeguamento all'obbligo di cui all'Art. 5 della L.P. 9 novembre 1987, n. 26, per gli interventi edilizi compresi nel perimetro del centro storico e nelle zone non assoggettate a tutela ambientale, le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica sono da ritenersi interamente soddisfatte per intervento diretto della C.E.C. e del Sindaco.
5. I riferimenti alla Legge provinciale n.01, dd.04.03.2008 e le loro disposizioni, inserite nelle norme di attuazione del P.R.G., sono da ritenersi applicabili in ordine alle disposizioni dettate dalla circolare esplicativa della L.P.n.01/2008, prot.2678/08 – 13-I-PMG, dd.14.03.2008.

### Art. 118 - VARIANTI PERIODICHE (art.42 – L.P.n.22/91 e/o artt.33 – 148 comma 5 L.P.n.01/2008)

1. Il Piano Regolatore Generale può essere variato a scadenza biennale, dall'entrata in vigore, qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno, ed è comunque aggiornato, ove occorra, in relazione alla formazione dei programmi di sviluppo comprensoriale.
2. Si prescinde dalla scadenza biennale per varianti che abbiano ad oggetto opere pubbliche o che siano conseguenti a pubbliche calamità.
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)

2. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni o autorizzazioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.
3. Per inizio dei lavori, agli effetti del presente articolo, si intende la realizzazione di almeno il 30% delle opere di fondazione risultanti dal progetto approvato.

### Art. 120 - DEROGHE

1. Secondo il disposto dell'Art. 104 della L.P. 22/91 e/o dell'art.112 della L.P.n.01/2008, previa deliberazione positiva del Consiglio comunale, e subordinatamente al nulla osta della Giunta provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga alle prescrizioni delle norme di attuazione di P.R.G./IS per la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico che non comportino rilevanti trasformazioni urbanistiche e comunque non in contrasto con la destinazione di zona.
2. La deroga può essere autorizzata nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nella D.G.P. n. 1008 d.d. 06.02.1998 e successiva modifica n.7101 d.d. 29.10.99.
3. Nessuna concessione edilizia in deroga potrà essere concessa nel caso di edifici soggetti a restauro (R1), se non attinente alla installazione di attrezzature tecnologiche indispensabili alla fruizione del bene.
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 (ABROGATO)**

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.), fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi, sugli edifici esistenti, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento. E' escluso qualsiasi aumento di volume salvo precisazioni specifiche di zona. 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 2020, riporta i seguenti riferimenti normativi:
  - ART. 44, comma 14  
AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE
  - ART. 46  
AREA PER DEPOSITI
  - ART. 58bis ART. 51bis, comma 11.  
EX DISCARICA INERTI IN LOC. SAN ZENO
  - ART. 62  
AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI MISTI A RESIDENZA
  - ART. 67, comma 12  
PARCHEGGI
2. Per il dettaglio delle prescrizioni si rimanda agli specifici articoli delle presenti NTA.

## **Titolo Settimo**

### **PIANO COLORE (ABROGATO)**

Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI (ABROGATO)

Art. 2 - UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (ABROGATO)

Art. 3 - ELEMENTI DEL PROGETTO DI INTERVENTO (ABROGATO)

Art. 4 - RIQUALIFICAZIONE FORMALE DELLE FACCIADE (ABROGATO)

Art. 5 - APERTURE E CONTORNI (ABROGATO)

Art. 6 - INTERVENTI DI FINITURA DELLE FACCIADE (ABROGATO)

Art. 7 - ELEMENTI DECORATIVI SULLE FACCIADE (ABROGATO)

Art. 8 – RITROVAMENTI E CONSERVAZIONE DI SEGNI STORICI (ABROGATO)

## Titolo Settimo

### DISCIPLINA URBANISTICA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

#### Art. 121ter - Disciplina del settore commerciale

1. Il Comune di Aldeno, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dalla disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento, si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" secondo quanto previsto dalle presenti Norme.
2. Ai sensi dell'art. 72 comma 3) della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale) i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con Delibera della Giunta Provinciale 1339 del 1 luglio 2013 e come da ultimo modificato dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1689 del 6 ottobre 2015, prevalgono sulle disposizioni del presente titolo IV e trovano immediata applicazione, qualora più restrittivi, anche in deroga alle stesse.
3. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante di adeguamento.
4. Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
  - a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;
  - b) le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita;
  - c) i vincoli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico;
  - d) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita.

#### Art. 122 - Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

1. Sotto il profilo urbanistico il commercio al dettaglio nel Comune di Aldeno è regolato dalle seguenti disposizioni, in conformità a quanto previsto in materia di attività commerciale dalla L.P. 8 maggio 2000, n. 4 e in adeguamento ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'art. 3, comma 4 della Legge stessa, ai quali si rimanda per quanto non disciplinato dalle presenti Norme.
2. Gli esercizi commerciali al dettaglio si articolano in termini di classi dimensionali nel modo seguente:
  - a) esercizi di vicinato ovvero di piccola dimensione, aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq;
  - b) medie strutture di vendita, ovvero esercizi aventi superficie da oltre 100 mq fino a 400 mq;
  - c) grandi strutture di vendita, ovvero esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
3. Le grandi strutture di vendita vengono suddivise in relazione alla seguente ulteriore articolazione in classi dimensionali:
  - a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a 1.500 mq;
  - b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre 1.500 mq a 3.000 mq;
  - c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a 3.000 mq.
4. Ai fini dell'individuazione delle caratteristiche dei centri commerciali al dettaglio si rinvia a quanto contenuto nell'articolo 4, comma 4 degli "Indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita". Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella definita dall'articolo 15 del Regolamento della legge. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita.

5. Le strutture di vendita al dettaglio costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita dalla legge per le grandi strutture di vendita sono equiparate, anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente, alle grandi strutture di vendita agli effetti dei requisiti e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 della DGP n.340 dd. 16 febbraio 2001 e successive modifiche ed integrazioni. A tal fine dette strutture sono articolate secondo le tipologie indicate nel comma 3. L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.
6. Nel caso di strutture destinate ad essere insediate negli ambiti urbani consolidati o in zone produttive dismesse soggette ad interventi di recupero, sarà possibile derogare a quanto disposto al precedente comma 5 mediante previsioni specifiche degli strumenti urbanistici generali ed attuativi e qualora si verifichino le condizioni stabiliti dall'art. 3 comma 5 della D.G.P. n. 340 dd. 16 febbraio 2001 e successive modifiche ed integrazioni per quanto riguarda la popolazione residente.
  1. ~~Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Deliberazione n.1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n.6-108/Leg. e ss.mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.~~
  2. ~~Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.~~

#### Art. 123 - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

1. ~~In attuazione di quanto previsto dall'art. 3, comma 5 lett. a) della Legge, il presente provvedimento individua le aree nella quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi. Agli effetti di quanto previsto nelle presenti Norme, per "insediamento" si intende l'attivazione mediante l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento, la concentrazione di esercizi di vicinato o di medio o di grandi strutture di vendita.~~
2. ~~Gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:~~
  - a) ~~nelle zone del "centro urbano" (insediamenti storici, aree residenziali di completamento, aree residenziali di nuova espansione) inteso come complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre. Sono inoltre da intendersi compatibili all'insediamento di esercizi di vicinato, come definiti all'art. 45-1, le aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse locale, le aree destinate ad impianti di distribuzione carburanti e quelle destinate a verde privato;~~
  - b) ~~nelle zone commerciali al dettaglio (aree commerciali di interesse locale) e nelle zone commerciali specializzate individuate nella cartografia di P.R.G.;~~
  - c) ~~nelle zone produttive del settore secondario di interesse locale nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso e di conseguenza, anche al dettaglio limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13, comma 5 del regolamento della Legge (aree produttive del settore secondario);~~
  - d) ~~nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta, esclusiva o prevalente, dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n. 59 o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (aree agricole primarie, aree agricole secondarie, agricole di pregio ed altre agricole, impianti a servizio dell'agricoltura, aree a prato e pascolo);~~
  - e) ~~all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della L.P. 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.~~

- f) ~~nelle zone produttive del settore secondario di interesse locale in sintonia con quanto disposto dall'art.118 comma 4 della L.P. 15/2015.~~
3. Le medie strutture di vendita possono essere insediate e trasferite, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
- ~~nelle zone del "centro urbano" (insediamenti storici, aree residenziali di completamento, aree residenziali di nuova espansione) inteso come complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre;~~
  - ~~nelle zone destinate al commercio al dettaglio (aree commerciali di interesse locale) e nelle zone commerciali specializzate individuate come tali nella cartografia di P.R.G.;~~
4. L'ampliamento ed il trasferimento di grandi strutture di vendita di livello inferiore è consentito:
- ~~nelle zone del "centro urbano" (insediamenti storici, aree residenziali di completamento, aree residenziali di nuova espansione) inteso come complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre;~~
  - ~~nelle zone destinate al commercio al dettaglio (aree commerciali di interesse locale) e nelle zone commerciali specializzate individuate come tali nella cartografia di P.R.G.;~~
5. L'ampliamento e il trasferimento di grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore è consentito nelle zone commerciali al dettaglio (aree commerciali di interesse locale) e nelle zone commerciali specializzate, individuate come tali nella cartografia di P.R.G.;
6. Il nuovo insediamento di grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore è consentito nelle zone commerciali specializzate individuate con specifica localizzazione nella cartografia del P.R.G., in conformità a quanto disposto dall'art. 6 dei ~~dai~~ criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con ~~D.G.P. n. 340 del 16.02.2001 e s.m.; Delibera della Giunta Provinciale 1339 del 1 luglio 2013 e come da ultimo modificati dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1689 del 6 ottobre 2015.~~

#### Art. 124 - Dotazione di parcheggi pertinenziali

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq 12,5 al netto degli spazi di manovra.
2. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.
3. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
4. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.
5. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.
6. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.
7. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrate o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.. Per le

- grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiori, per i centri commerciali e per le aree commerciali integrate sono da ricercare preferibilmente soluzioni di parcheggio multipiano.
8. Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire, nella disciplina urbanistica comunale, le soluzioni interrate e/o multipiano, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata. Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capacità superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali. In linea generale, anche per i parcheggi di minori dimensioni, la pavimentazione dovrà essere preferibilmente costituita di materiali che permettano la crescita dell'erba e la permeabilità del suolo.
9. I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.
10. Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, rispettando comunque i seguenti valori minimi, con esclusione degli spazi di manovra:

**SPAZI MINIMI DI PARCHEGGIO \***

		A.M.	N.A.	A./M.(**)	N./A.(**)
<b>E.V.</b>		0,5 mq/1mq s.v.	0,5 mq/1mq s.v.	0,5 mq/1mq s.v.	0,5 mq/1mq s.v.
<b>M.S.V.</b>		0,5 mq/1mq s.v.	0,5 mq/1mq s.v.	0,5 mq/1mq s.v.	0,5 mq/1mq s.v.
<b>G.S.V.</b>	<b>INFERIORI</b>	1 mq/1mq s.v.	0,5 mq/1mq s.v.	0,5 mq/1mq s.v.	0,5 mq/1mq s.v.
	<b>INTERMEDI</b>	1 mq/1mq s.v.	1 mq/1mq s.v.	1 mq/1mq s.v.	1 mq/1mq s.v.
	<b>SUPERIORI</b>	1,5 mq/1mq s.v.	1 mq/1mq s.v.	1,5 mq/1mq s.v.	1 mq/1mq s.v.
<b>C.C.D. e S.E.</b>		1,5 mq/1mq s.n.t.		1,5 mq/1mq s.n.t.	

(\*) esclusi gli spazi di manovra

(\*\*) standard per ampliamenti e trasferimenti di esercizi esistenti in zone prevalentemente sature o di completamento, per i Comuni di tipo A e B (vedi D.G.P. 12258 dd.3.09.1993).

**LEGENDA:**

<b>s.v.</b>	superficie di vendita (art.15 regolamento della legge)
<b>s.n.t.</b>	superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e limitatamente ai C.C.D., delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro.
<b>A/M</b>	settore alimentare/misto;
<b>N.A.</b>	settore non alimentare;
<b>E.V.</b>	esercizio di vicinato;
<b>M.S.V.</b>	media superficie di vendita;
<b>G.S.V.</b>	grande struttura di vendita;
<b>C.C.D. e S.E.</b>	centro commerciale al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 3, comma 5, D.G.P. n. 340 d.d. 16.02.2001 e s.m.

11. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con autorizzazioni o

concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.

12. Le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese. Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica mediante un percorso differenziato rispetto ai percorsi destinati ai veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore è inoltre necessario prevedere percorsi veicolari differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, gli uffici ed i servizi. In particolare:

- a) il raccordo fra il parcheggio destinato ai clienti e la viabilità pubblica o di accesso deve essere indipendente da quelli fra viabilità pubblica e aree di carico/scarico delle merci;
- b) il raccordo fra parcheggio e viabilità deve essere costituito da varco carrabile a doppia corsia direzionale (entrata - uscita affiancati, divisi e segnalati);
- c) il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale e la segnaletica stradale nonché quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;
- d) il sistema di orientamento deve essere efficace e pertanto progettato in modo da escludere alternative non orientate.

13. La viabilità di accesso alle grandi strutture di vendita deve prevedere la realizzazione di accessi ed uscite idonee ad evitare o ridurre al minimo le interferenze, anche nelle ore di punta, con il traffico delle infrastrutture primarie o di comunicazione.

14. Le soluzioni progettuali proposte e concertate con la pubblica amministrazione sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.

15. Nella realizzazione di grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore occorre richiedere un'adeguata previsione di aree di pertinenza destinato a verde attrezzato per il gioco, il tempo libero ed eventuali altre attività collettive di carattere complementare e integrativo alle attività commerciali, paracommerciali e di servizio previste nei singoli casi, pari a non meno del 15% degli spazi minimi di parcheggio stabiliti dal comune.

1. ~~I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabiliti dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~
2. ~~Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:~~
  - a) ~~all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;~~
  - b) ~~all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.~~
3. ~~L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. 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 provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~
4. ~~Per gli insediamenti destinati al commercio vale quanto stabilito dall'art. 19 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, al quale direttamente si rimanda.~~
5. ~~Nelle aree destinate a parcheggio si devono prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche. Inoltre, per ridurre il deflusso superficiale delle acque meteoriche devono essere previsti sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di~~

~~una pavimentazione filtrante anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di substrati permeabili che possono favorire una naturale depurazione delle acque.~~

**Art. 125 - APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE**

1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 10, della L.P. n. 4/2000, gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della L.P. n.28/1988.
2. Gli elementi costitutivi dello studio di impatto sono descritti dagli articoli 13 e 14 dei "Criteri di programmazione urbanistica" di cui alla DGP n. 340/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 125 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. ~~Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è sempre ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.~~
2. ~~Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingresso 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.~~
  - c) ~~nei casi stabiliti dall'art.118 comma 4 della L.P. 15/2001.~~

**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).~~

**Art. 127 - ATTIVITA' 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.~~

**Art. 128 - 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. 129 - 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. 130 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

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

**Art. 131 - 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 di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 132 - 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.

**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 stabiliti 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.
3. ~~Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale con carattere di multifunzionalità specificatamente individuate dall'articolo 44 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.~~

#### 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) ELENCO EDIFICI ESISTENTI IN AREA AGRICOLA PRIMARIA

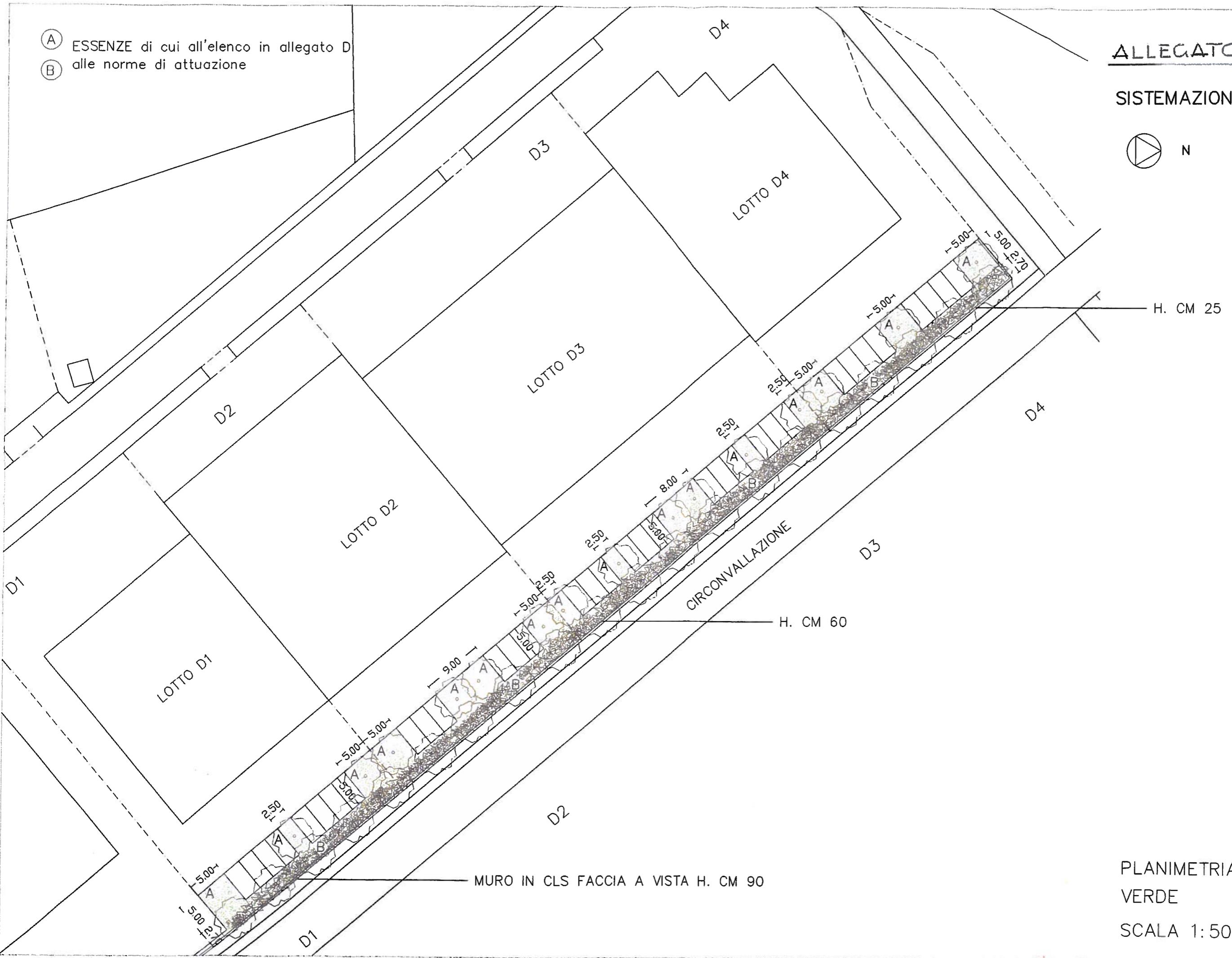
- (A) ESSENZE di cui all'elenco in allegato D
- (B) alle norme di attuazione

## ALLEGATO A

### SISTEMAZIONE VERDE



N



**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*

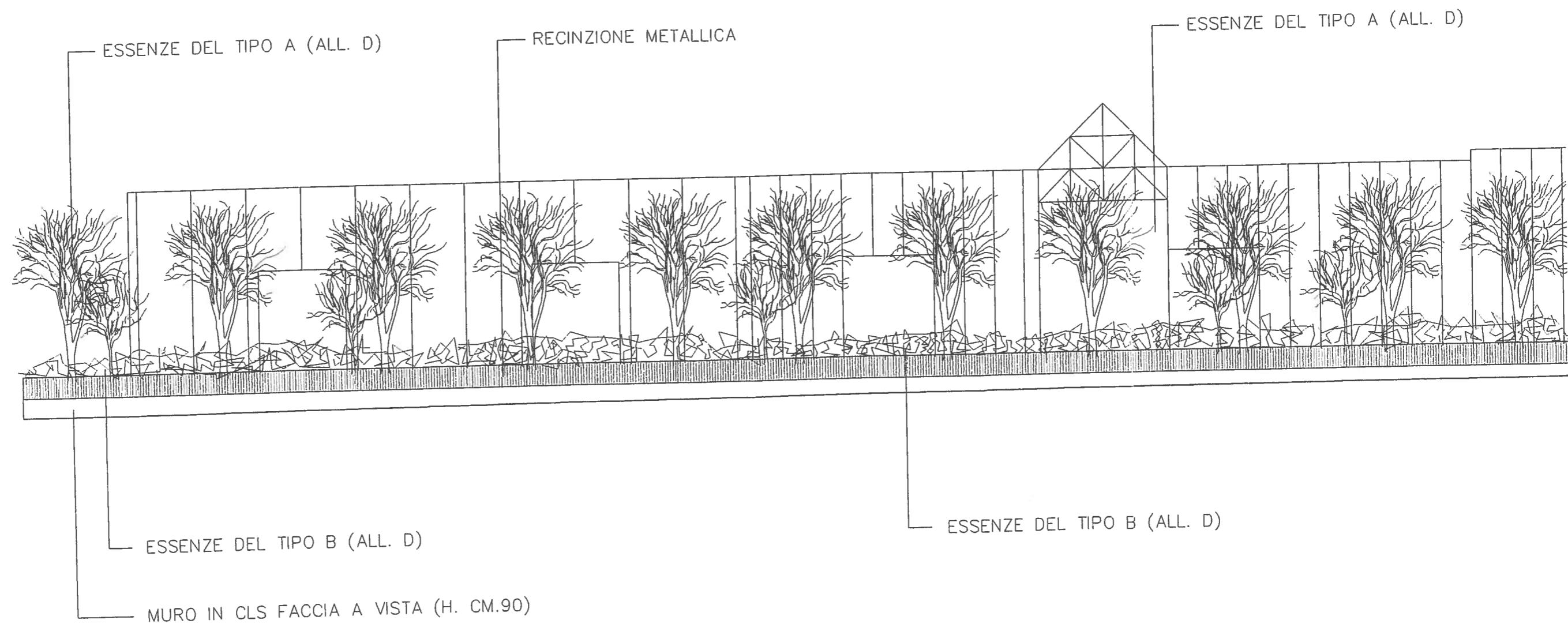
***B – PIANTE TAPEZZANTI E CESPUGLI FIORITI***

Sotterraneo 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.

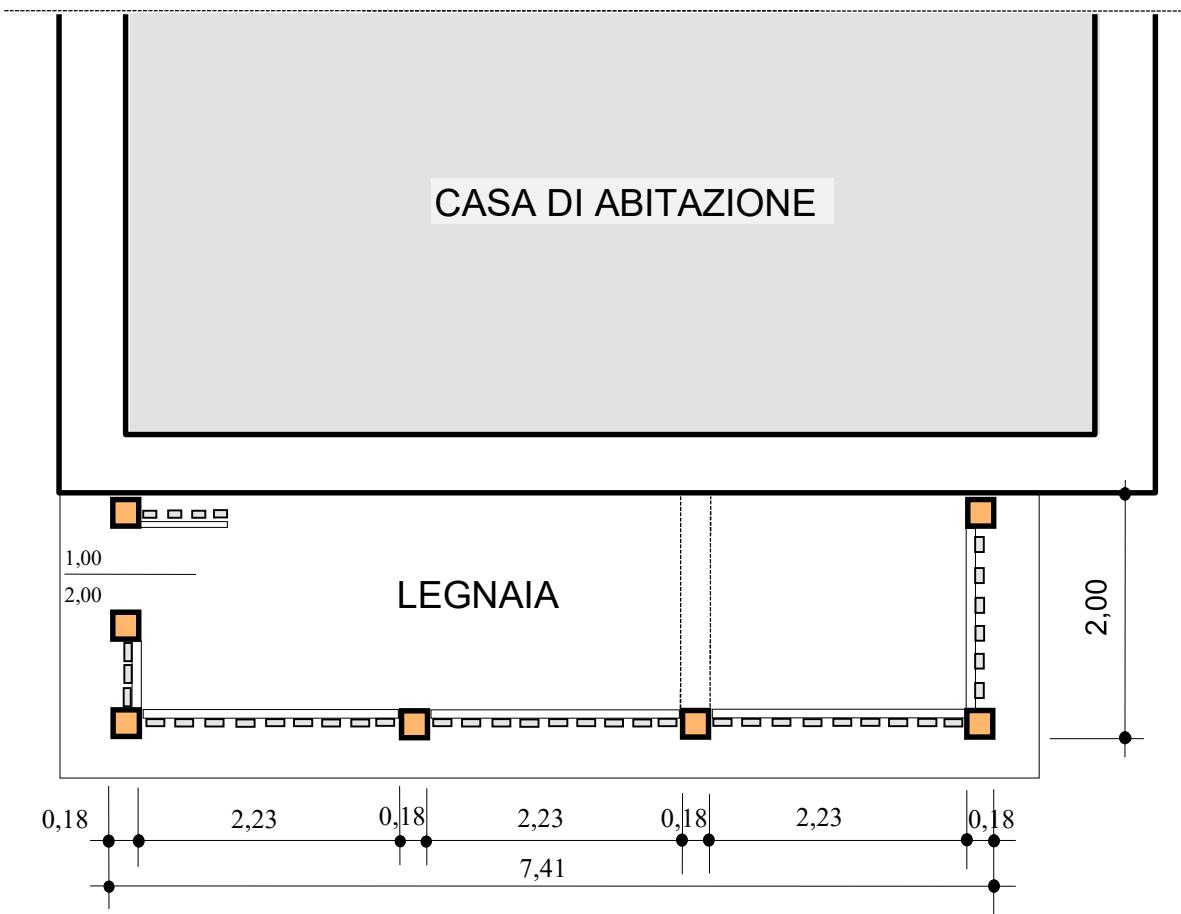
ALLEGATO C



*[Handwritten signature]*

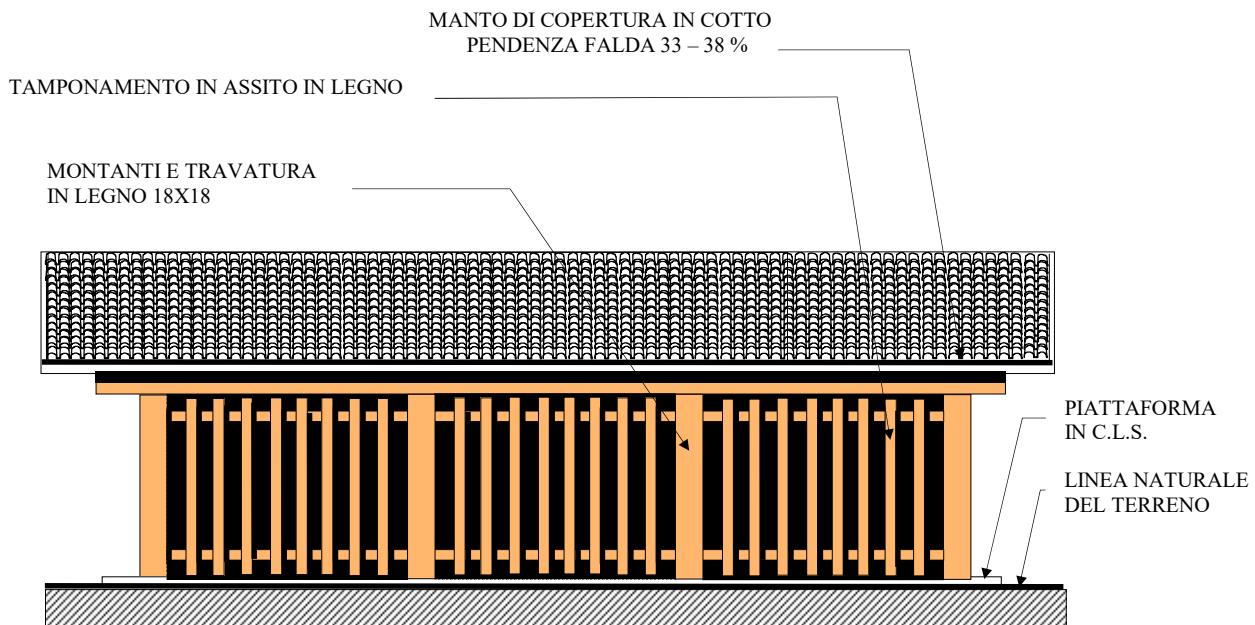
**D) COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA  
TIPOLOGIA L1  
A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE**

**PIANTA**

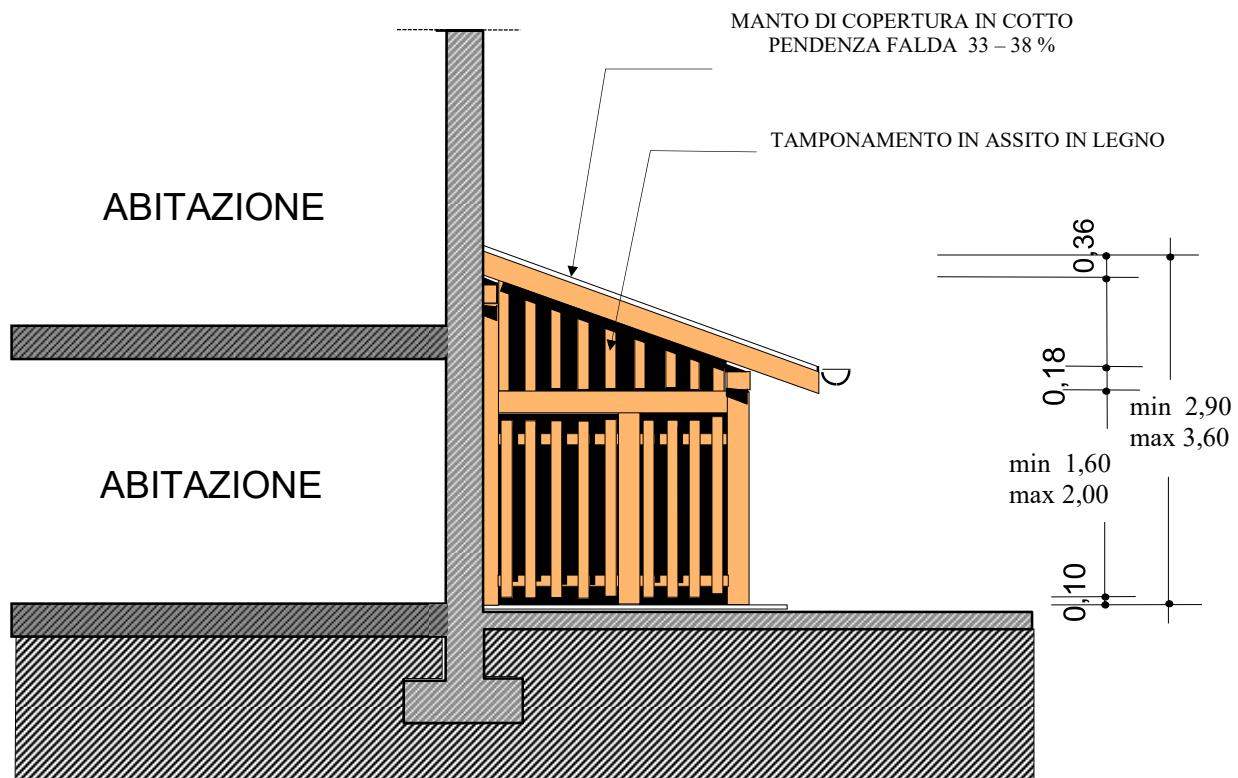


Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia L1

## PROSPETTO PRINCIPALE

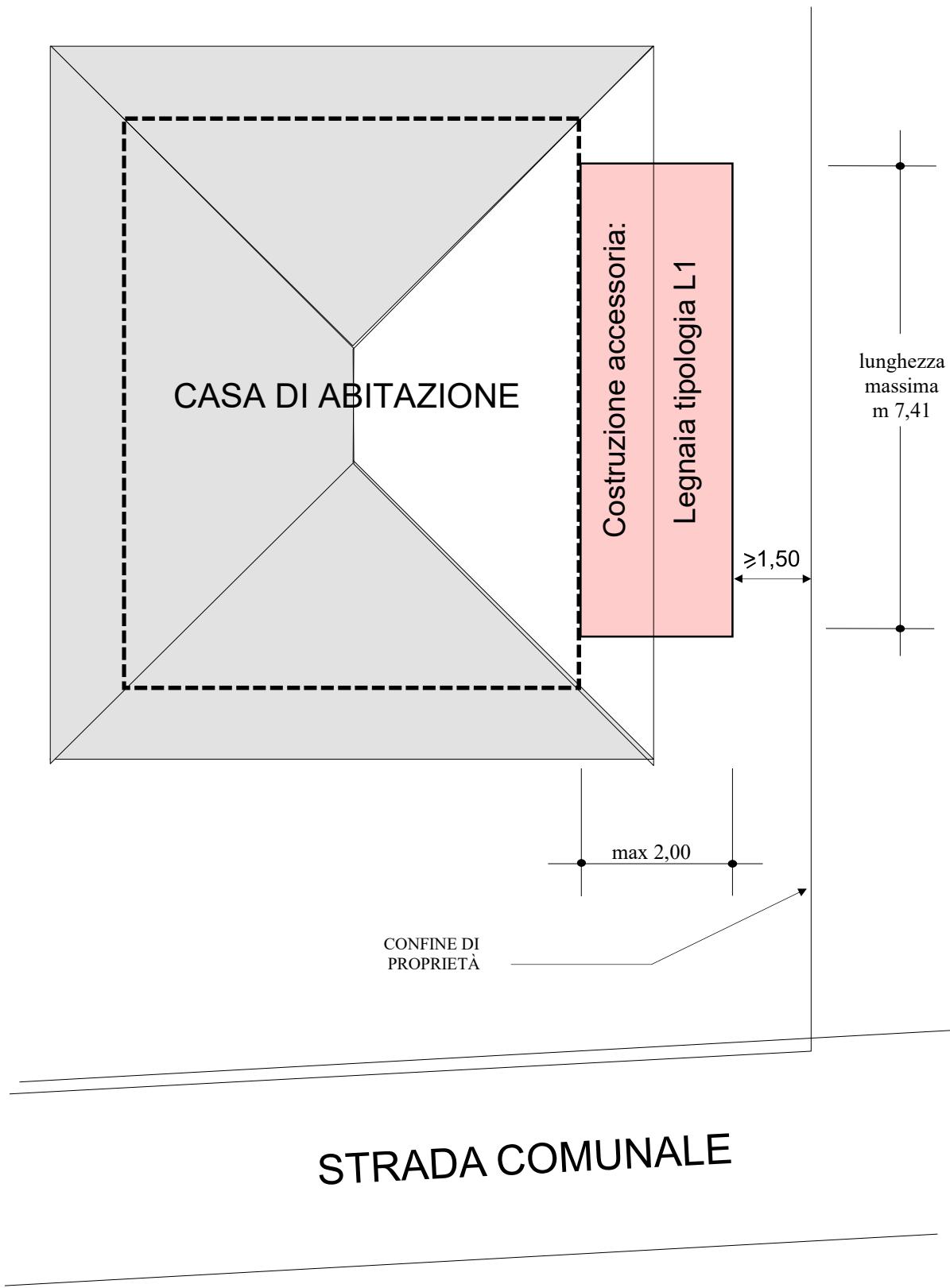


## PROSPETTO LATERALE



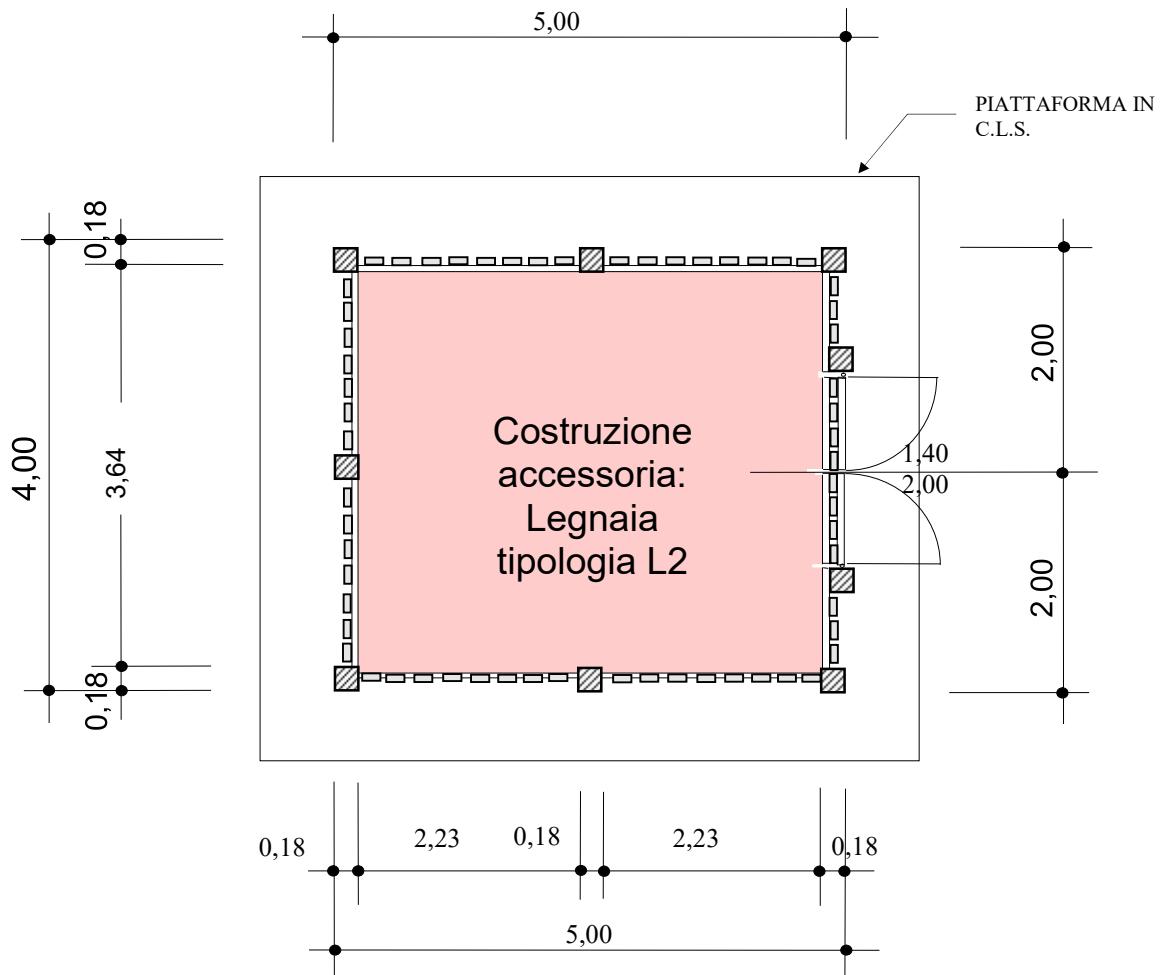
Dimensioni massime ammesse per la legnaia tipologia L1  
altezza al colmo: max m 3,60 - min m 2,90

# PIANTA



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

## PIANTA



## Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia L2

## PROSPETTO LATERALE

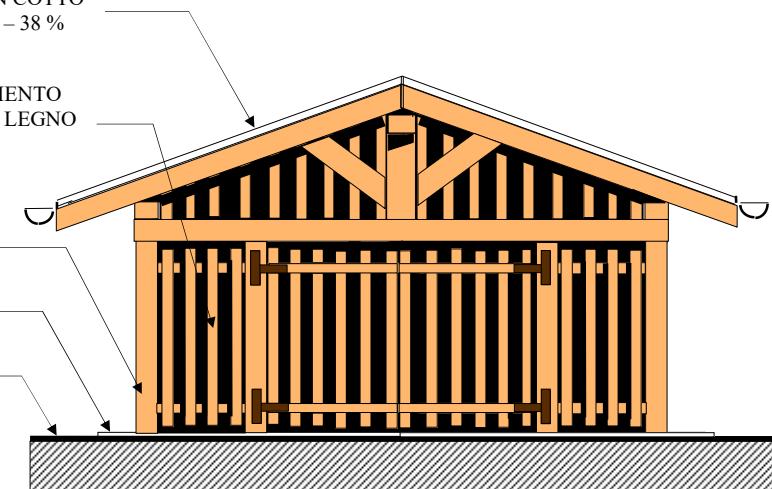
MANTO DI COPERTURA IN COTTO  
PENDENZA FALDA 33 – 38 %

TAMPONAMENTO  
IN ASSITO IN LEGNO

MONTANTI E  
TRAVI IN LEGNO  
18 X18

PIATTAFORMA IN  
C.L.S.

LINEA  
NATURALE DEL

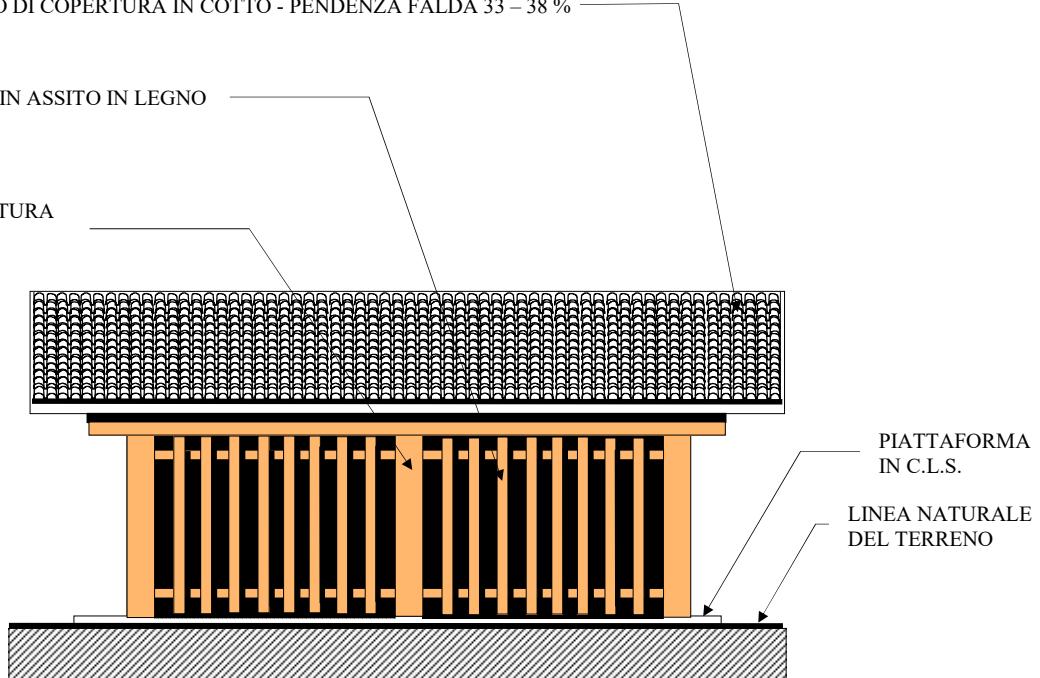


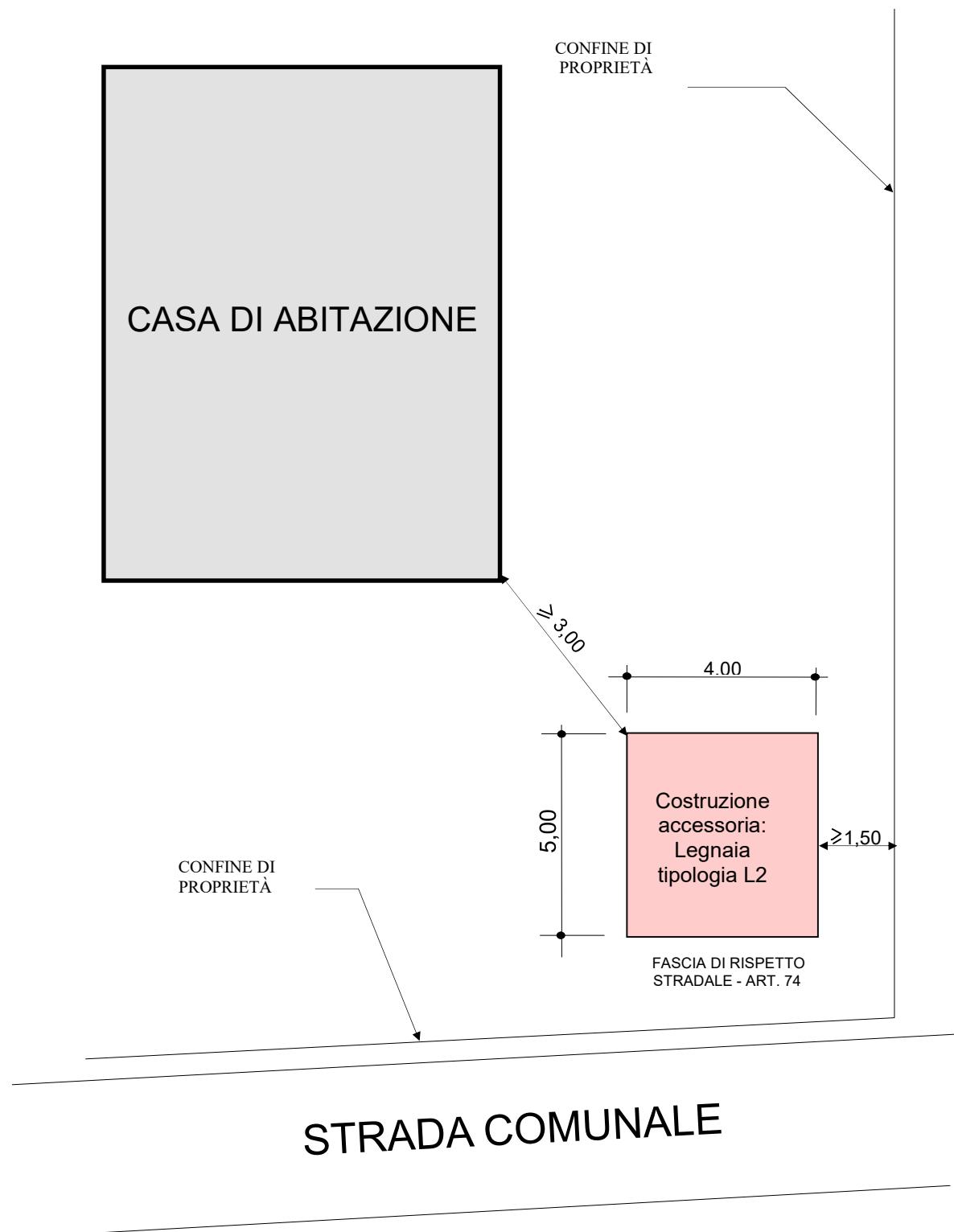
## PROSPETTO PRINCIPALE

MANTO DI COPERTURA IN COTTO - PENDENZA FALDA 33 – 38 %

TAMPONAMENTO IN ASSITO IN LEGNO

MONTANTI E TRAVATURA  
IN LEGNO 18X18





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	TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA				
	1	2	3	4	5
AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA
AUTORIZZAZIONE URBANISTICA					
in bosco					
CONFORMITA' URBANISTICA AI PIANI					

COMPATIBILE

OVE AMMESSE DAI PIANI

**P.R.G.**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**Del Comune di**

**ALDENO**

**CATALOGAZIONE EDIFICI  
SPARSI IN AREA AGRICOLA PRIMARIA**

**(ART. 49 N. di A. comma 4)**

**ELENCO UNITA' EDILIZIE**

**ELENCO ALLEGATO ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE**

**GENERALE DEL COMUNE DI ALDENO ART. 49 COMMA 4**

**AMPLIAMENTI AMMESSI IN ZONA AGRICOLA PRIMARIA NEL CASO DI EDIFICI  
ESISTENTI**

**A. Art. 49 comma 4 lett.a**

<b>Unità P.ED</b>	<b>Località</b>	<b>quadrante in Cartografia n.</b>
344	<b>Maso Plotegher</b>	<b>29</b>
763	<b>Maso Sacco</b>	<b>17</b>
459	<b>Maso Vegri</b>	<b>11</b>
623/2	<b>Via Vegri</b>	<b>11</b>
325	<b>Maso Case</b>	<b>34</b>
326/1	<b>Càrotte</b>	<b>34</b>
324	<b>Carotte</b>	<b>34</b>
845	<b>Cànova</b>	<b>34</b>
319/1	<b>Cànova</b>	<b>34</b>
621	<b>Maso Case</b>	<b>33</b>
707	<b>Cànova</b>	<b>28</b>
446	<b>Via 3 Novembre</b>	<b>21</b>
903	<b>Via 3 Novembre</b>	<b>21</b>
652	<b>Via 3 Novembre</b>	<b>21</b>
716	<b>Via 3 Novembre</b>	<b>22</b>
637	<b>Via 3 Novembre</b>	<b>21</b>
626	<b>Via 3 Novembre</b>	<b>21</b>
226 (p.f.)	<b>Località Torricella</b>	<b>3</b>

**ELENCO ALLEGATO ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE  
 GENERALE DEL COMUNE DI ALDENO ART. 49 COMMA 4**

**AMPLIAMENTI AMMESSI IN ZONA AGRICOLA PRIMARIA NEL CASO DI EDIFICI  
ESISTENTI**

**B. Art. 49 comma 4 lett. b**

<b>Unità (p.ed.)</b>	<b>quadrante in cartografia n.</b>	<b>Unità ( p.f. )</b>	<b>quadrante in cartografia n.</b>
<b>340</b>	<b>39</b>	<b>2426/2</b>	<b>39</b>
<b>466</b>	<b>39</b>	<b>2449</b>	<b>39</b>
<b>337</b>	<b>39</b>	<b>2500</b>	<b>34</b>
<b>821</b>	<b>39</b>	<b>2078/3</b>	<b>34</b>
<b>464</b>	<b>40</b>	<b>2030</b>	<b>28</b>
<b>445</b>	<b>40</b>	<b>1368/2</b>	<b>23</b>
<b>476</b>	<b>34</b>	<b>1381/2</b>	<b>23</b>
<b>467</b>	<b>34</b>	<b>1163</b>	<b>17</b>
<b>822</b>	<b>34</b>	<b>1214</b>	<b>17</b>
<b>823</b>	<b>34</b>	<b>795/1</b>	<b>11</b>
<b>465</b>	<b>34</b>	<b>770</b>	<b>12</b>
<b>825</b>	<b>34</b>	<b>587/1</b>	<b>12</b>
<b>824</b>	<b>34</b>	<b>550</b>	<b>7</b>
<b>832</b>	<b>34</b>	<b>316</b>	<b>7</b>
<b>831</b>	<b>34</b>	<b>330/2</b>	<b>7</b>
<b>505</b>	<b>34</b>		
<b>828</b>	<b>34</b>		
<b>829</b>	<b>34</b>		
<b>820</b>	<b>35</b>		
<b>819</b>	<b>34</b>		
<b>463</b>	<b>35</b>		
<b>684</b>	<b>35</b>		
<b>460</b>	<b>35</b>		
<b>813</b>	<b>35</b>		

<b>Unità (p.ed.)</b>	<b>quadrante in cartografia n.</b>	<b>Unità ( p.f. )</b>	<b>quadrante in cartografia n.</b>
<b>814</b>	<b>35</b>		
<b>469</b>	<b>35</b>		
<b>475</b>	<b>35</b>		
<b>818</b>	<b>35</b>		
<b>815</b>	<b>35</b>		
<b>468</b>	<b>35</b>		
<b>830</b>	<b>35</b>		
<b>826</b>	<b>35</b>		
<b>827</b>	<b>28</b>		
<b>852</b>	<b>28</b>		
<b>850</b>	<b>28</b>		
<b>848</b>	<b>28</b>		
<b>448</b>	<b>29</b>		
<b>342</b>	<b>29</b>		

<b>Unità (p.ed.)</b>	<b>quadrante in cartografia n.</b>	<b>Unità ( p.f. )</b>	<b>quadrante in cartografia n.</b>
<b>853</b>	<b>29</b>		
<b>343</b>	<b>29</b>		
<b>854</b>	<b>29</b>		
<b>461</b>	<b>29</b>		
<b>816</b>	<b>29</b>		
<b>817</b>	<b>29</b>		
<b>462</b>	<b>29</b>		
<b>376</b>	<b>29</b>		
<b>317</b>	<b>29</b>		
<b>881</b>	<b>22</b>		
<b>857</b>	<b>23</b>		
<b>855</b>	<b>23</b>		
<b>856</b>	<b>23</b>		
<b>772</b>	<b>23</b>		
<b>755</b>	<b>23</b>		
<b>874</b>	<b>17</b>		
<b>870</b>	<b>17</b>		

Unità (p.ed.)	quadrante in cartografia n.	Unità ( p.f. )	quadrante in cartografia n.
<b>780</b>	<b>17</b>		
<b>871</b>	<b>17</b>		
<b>872</b>	<b>17</b>		
<b>873</b>	<b>17</b>		
<b>869</b>	<b>17</b>		
<b>763</b>	<b>17</b>		
<b>877</b>	<b>17</b>		
<b>604</b>	<b>17</b>		
<b>605</b>	<b>17</b>		
<b>875</b>	<b>17</b>		
<b>876</b>	<b>17</b>		
<b>891</b>	<b>12</b>		
<b>880</b>	<b>12</b>		
<b>809</b>	<b>12</b>		
<b>879</b>	<b>12</b>		
<b>478</b>	<b>12</b>		
<b>882</b>	<b>12</b>		
<b>881</b>	<b>12</b>		
<b>808</b>	<b>12</b>		
<b>313</b>	<b>12</b>		
<b>316</b>	<b>12</b>		
<b>878</b>	<b>13</b>		
<b>883</b>	<b>6</b>		
<b>768</b>	<b>6</b>		
<b>885</b>	<b>6</b>		
<b>886</b>	<b>6</b>		
<b>884</b>	<b>6</b>		
<b>863</b>	<b>7</b>		
<b>797</b>	<b>7</b>		
<b>766</b>	<b>8</b>		
<b>807</b>	<b>8</b>		

Unità (p.ed.)	quadrante in cartografia n.	Unità ( p.f. )	quadrante in cartografia n.
<b>312</b>	<b>8</b>		
<b>805</b>	<b>8</b>		
<b>806</b>	<b>8</b>		
<b>474</b>	<b>8</b>		
<b>473</b>	<b>8</b>		
<b>804</b>	<b>8</b>		
<b>840</b>	<b>2</b>		
<b>839</b>	<b>2</b>		
<b>917</b>	<b>2</b>		
<b>801</b>	<b>4</b>		
<b>810</b>	<b>4</b>		
<b>811</b>	<b>4</b>		
<b>841</b>	<b>34</b>		
<b>730</b>	<b>34</b>		
<b>725</b>	<b>34</b>		
<b>792</b>	<b>34</b>		
<b>849</b>	<b>34</b>		
<b>838</b>	<b>34</b>		
<b>728</b>			
<b>842</b>	<b>33</b>		
<b>843</b>	<b>27</b>		
<b>318</b>	<b>27</b>		
<b>706</b>	<b>28</b>		
<b>790</b>	<b>22</b>		