



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

# Comune di San Michele a/A



## Piano Regolatore Generale

- Variante 2016 - 2018 - 2019

ADOZIONE DEFINITIVAAPPROVAZIONE

Progettista:  
arch. Renzo Giovannini



### Norme d'Attuazione

aprile-novembre 2016 -  
gennaio 2017 settembre  
2018 - giugno 2019

I Adozione  
Delibera consiliare  
  
Adozione definitiva  
Allegato alla delibera consiliare

Parere Conferenza di  
pianificazione.

Approvazione G.P.

# TITOLO PRIMO

## CAPITOLO I

### DEFINIZIONI DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

#### ART. 1

#### DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE

- 01 Per le definizioni e metodi di: costruzione, destinazione d'uso, edificio e fabbricato, fronte, lotto, piano di spiccate, sedime, volumi tecnici misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si rimanda all'Allegato 1, art. 2, punto 1 della D.Grinvia alla L.P. 3 settembre 2010 n° 2023 e relativi schemi applicativi (Tabelle e schema esemplificativo).
- 02 Per le definizioni di: altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H), altezza di interpiano (h), altezza utile (hu), distanza dalle strade (Ds), distanza tra gli edifici e dai confini (De, Dc), superficie coperta (Sc), superficie fondiaria (Sf), superficie permeabile (Sp), superficie territoriale (St), superficie utile linda (Sul), superficie utile netta (Sun), volume 15/2015 ed al Regolamento Urbanistico-edilizio (Ve) volume entroterra o interrato (Vi) e volume fuori terra (Vft) si rimanda all'Allegato 1, provinciale D. art. 2, punto 2 della D.G.P. 3 settembre 2010 n° 2023 e relativi schemi applicativi (Tabelle).
- 03 Direzione del colmo e indicatore di falda  
Gli indicatori di falda presenti in cartografia sono puramente indicativi. Solamente ove confermato dalla C.E.C., tali indicatori diventano tassativi.
- 04 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.
- 05 It= indice di fabbricabilità territoriale  
E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili 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..
- 06 L= lunghezza dei fronti  
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.

**07 Lotto minimo**

Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria minima da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.

**08 Manto e pavimento di copertura**

**01** Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per manto di copertura si rimanda allo schema esemplificativo dell'art. 2, comma 2 lettera a) dell'allegato 1 della D.G.P. 2023 n. 8-61 Leg di data 3 settembre 2010; 19 maggio 2017.

**0902 Manufatti precari, accessori agricoli e costruzioni accessorie, attrezzature ed arredi, opere precarie**

Per la definizione si rimanda agli articoli 21, 22 e 25 specifici del regolamento di attuazione D. urbanistico-edilizio provinciale D. P. P. n° 18-508-61/Leg di data 13 luglio 2010 19 maggio 2017;

**10 Opere di urbanizzazione**

Sono definite 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.

**11 Rc = rapporto di copertura**

La percentuale ottenuta dal rapporto tra il sedime **Se** e la superficie fondiaria.

**12 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.

**13 Si = superficie del lotto**

È quella superficie reale di terreno, accorpato misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parte del lotto, all'effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e per quanto attiene il rapporto superficie volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, la quota di percentuale di competenza del proprietario del lotto). Del pari, possono computarsi ai medesimi fini in cui al comma precedente, anche quelle parti del lotto eventualmente ricadenti in fascia di rispetto stradale.

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche anche quelle parti aventi una diversa destinazione di zona, purché omogenee tra loro e quelle parti di proprietà ricadenti in fascia di rispetto stradale.

**14 Vf = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici**

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccate qualora questo sia ricavato a livello

inferiore, ivi comprese legge rientranti e balconi e volumi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori e pertinerie.

**15 *Vl= volume legnaie***

I manufatti accessori come descritti dalle 03

**Costruzioni accessorie**

La costruzione accessoria è descritta nelle Tavole D1, D2, D3, D4, D5, in allegato, possono essere realizzati anche nelle aree residenziali o verde privato, ma solo in presenza o dopo l'ultimazione di edifici destinati a residenza di cui sono accessorio o pertinenza ed adibiti a legnaia o deposito attrezzi. Questi manufatti se realizzati come indicato in allegato non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato dai disegni in allegato; non possono e non potranno essere adibiti ad altra funzione.

**16 *Vt= volumi tecnici***

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) per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della delibera di Giunta provinciale 2879 (19/11/2008), ad esclusione delle U.I. soggette a restauro sulle quali tale intervento è vietato da una norma di piano specifica, riferita alle unità soggette a restauro.

Per quanto non specificato nel presente punto si demanda a quanto previsto, del Titolo V nell'articolo specifico delle unità a restauro e risanamento, e dal Regolamento Edilizio Comunale.

**17 *Vu= volume utile complessivo***

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze torde interne.

**18 *Edifici a basso impatto***

In relazione all'interesse generale attribuibile alla minimizzazione dell'inquinamento urbano ed ai criteri di sostenibilità dello sviluppo, la realizzazione di edifici a basso consumo energetico ed a basso impatto ambientale può beneficiare di un incremento del 10% della cubatura edilizia torde.

I requisiti tecnici e le procedure per la definizione "dell'edificio a basso consumo a basso impatto ambientale" sono quelli appartenenti alle Classi energetiche A e B come meglio definite in riferimento al Regolamento provinciale cfr. D.P.P. 13.7.2009 n. 11/13/Leg. assunto dalla Provincia di Trento sulla base delle normative emanate in sede nazionale e comunitaria.

## ART. 2 DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

- 01 01 Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni **dell'Allegato 2 della D.G.P. 3 settembre 2010 n° 2023 e relativi schemi applicativi** 1 (Tabelle e schemi esemplificativi), fatto salvo quanto indicato al comma seguente.1
- 02 In deroga a quanto previsto dall'art. 3 comma 2 della sopra richiamata delibera, con esclusione delle zone A (Centro Storico), dell'art. 5 comma 1 lett. b) e dell'art. 7 bis comma 1 lett. c) delle suddette disposizioni attuative provinciali, gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti, sullo stesso sedime, devono rispettare una distanza minima di **sei (6) metri**, rispetto a quella minima di **tre (3) metri** prevista dall'art. 873 del Codice Civile.
- 03 Gli interventi di cui al comma precedente possono essere realizzati, in deroga a quanto previsto dall'art. 8 (Distanze degli edifici dai confini) delle più sopra richiamate disposizioni attuative provinciali, alla distanza di almeno **3 (tre) metri** dai confini di proprietà.
- 03 In tutti i casi in cui le norme di attuazione prevedano distanze tra edifici o dai confini rapportate all'altezza degli edifici e quest'ultima sia espressa nel piano regolatore Generale in numero di piani, l'altezza dell'edificio per il computo delle distanze è misurata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrispondente alla differenza tra la linea di spiccato e la linea di estradosso dell'ultimo solaio in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Nel caso di coperture curve o discontinue o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente. Se l'edificio è suddiviso per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica come previsto dall'art. 3 comma 6 lett. h) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al D.P.P. 19/05/2017 n° 8-61/Leg.

## ART. 3 SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE RISPETTO AL D.M. N. 1444, DI DATA 2 APRILE 1968

- 01 Nelle zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del Piano regolatore generale:  
zone A: centri e nuclei antichi art. 28;  
zone B: aree residenziali di completamento art. 30;  
zone C: area residenziale di espansione art. 32; area per attività alberghiera art. 33;  
zone D: aree produttive del settore secondario art. 40; area produttiva di livello locale art. 41;  
zone assimilate alle zone D: area commerciale con carattere multifunzionale art. 42; area per impianti a servizio dell'agricoltura art. 44;

1 Ai sensi dell'articolo 105, comma 4, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 8-61/2017, l'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010 e s.m. (disposizioni provinciali in materia di distanze), resta applicabile anche dopo l'entrata in vigore del regolamento stesso (7 giugno 2017).

zone E: area a bosco art. 45; area agricola di pregio art. 46; area agricola art. 47;

zone F: area per impianti tecnologici; aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse provinciale art. 35; aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse locale art. 36; area per impianti sportivi art. 37; verde pubblico-parco art. 38; area cimiteriale - fascia di rispetto cimiteriale art. 39.

## CAPITOLO II

### PRESCRIZIONI GENERALI

#### ART. 4 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

- 01 Il Piano Regolatore Generale del Comune di San Michele a/A prefigura, con un disegno unitario e coerente, l'assetto urbanistico auspicabile per il territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi, sia pubblici che privati, atti a conseguire un equilibrio generale fra aree ad uso pubblico e ad uso privato, e fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi, nei Piani di Lottizzazione e per l'esecuzione degli interventi sul territorio, come previsto dall'art. 24 della L.P. 15/2015;
- 02 Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:
  - a) il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolare modo i rapporti interattivi con il Piano Urbanistico Provinciale;
  - b) il contenimento, quantitativamente differenziato, e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
  - c) un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;
  - d) la previsione di aree produttive e la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività e l'offerta di lavoro;
  - e) il riordino del sistema viabilistico locale;
  - f) la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole primarie e delle aree a bosco e della formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
  - g) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;
- | *L'avvio* **L'avvio** di un metodo di 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 a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo.
- 03 Favorire la sostenibilità ambientale ed il ricorso alle energie rinnovabili. Il Piano Regolatore Generale si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del comune.

## ART. 5 DOCUMENTI DEL PIANO

- 01 Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di San Michele all'Adige è costituito da elaborati generali valevoli per tutto il territorio comunale, da tavole riguardanti il territorio comunale esterno ai centri storici e da tavole ed elaborati inerenti la sola pianificazione degli Insediamenti Storici:

### ELABORATI GENERALI:

- La Relazione Illustrativa;
- Le Norme di Attuazione;
- Legenda.

### TAVOLE URBANISTICHE:

Tav. 1 Tavola urbanistica - scala 1:2000;

Tav. 2 Tavola urbanistica - scala 1:2000;

Tav. 3 Tavola urbanistica - scala 1:5000.

### SISTEMA AMBIENTALE

Tav. 4 Tavola del sistema ambientale - scala 1:5000.

### CENTRO STORICO:

Tav. 5 Tavola degli interventi privati e delle destinazioni pubbliche S. Michele a/A- e Grumo - scala 1:1000;

~~Tav. 6 Tavola delle destinazioni pubbliche S. Michele a/A e Grumo scala 1:1000;~~

- Elenco schede (n° tot. 248) e Schede di sintesi dei dati di piano del Centro Storico di San Michele a/A (n° 138) e di Grumo (n° 110) comprensive della documentazione fotografica;
- Il Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.

- 02 In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala maggiore (ovvero quella che presenta maggior dettaglio).

## ART. 6 LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI

01\_01 I documenti del Piano, elencati e previsti all'articolo 5, vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:

— le Tavole di sintesi del sistema geologico provinciale la carta di Sintesi della Pericolosità della Comunità Rotaliana, la relativa normativa e relazione prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema ambientale e nelle tavole del sistema insediativo e produttivo;

— le Tavole del sistema ambientale, le indicazioni di valenza ambientale e la relativa normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema insediativo e produttivo;

— le Tavole del sistema insediativo e produttivo e dell'insediamento storico forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le tavole e le normative degli altri sistemi;

— le presenti norme riportano in ordine divulgativo i due sistemi di piano. Nel caso di destinazione urbanistica omogenea presente nel sistema

ambientale e insediativo produttivo la norma relativa è riportata una sola volta in uno dei due sistemi e ad essa si fa esplicito riferimento.

## ART. 7 APPLICAZIONE DEL PIANO

- 01 Il P.R.G. del Comune di San Michele si applica integralmente a tutto il territorio comunale.
- 02 Il P.R.G. è comprensivo della parte relativa alla tutela degli Insediamenti Storici riportata al Titolo V.
- 03 L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei due sistemi cartografici letti contemporaneamente, alle tavole alla carta di sintesi geologica della pericolosità della P.A.T., oltreché le presenti Norme di Attuazione e la Relazione Illustrativa.
- 04 Il P.R.G. ai sensi dell'art. 39 della L.P. 15/2015 può essere modificato qualora sopravvenute ragioni, sia di interesse pubblico che privatistico, lo rendano opportuno. Nel caso di opere pubbliche, di pubbliche calamità e di Programmi integrati di intervento le varianti possono essere previste in qualunque momento.
- 05 Per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. o normato dal R.E.C. viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

## ART. 8 ATTUAZIONE DEL PIANO

- 01 Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata prevista dal Capo III Sezione I e II della L.P. 15/2015, e mediante interventi edilizi diretti soggetti a Permesse domanda di permesso di costruire e SCIA.
- 02 La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate nelle tavole, in presenza dei requisiti e delle condizioni previste dalla L.P. 15/2015, nonché secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.
- 03 I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica 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. e in coerenza con:
  - 01 Disciplina dell'attività autorizzazione paesaggistica, la segnalazione certificata di cave inizio attività (SCIA) o la comunicazione di cui alla L.P. 7/2006; inizio lavori asseverata (CILA).
  - Testo unico delle leggi provinciali concernenti la tutela dell'ambiente dagli inquinamenti D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n.1 41/Lgs.

**ART. 9**  
**INSEDIAMENTI STORICI DEL P.R.G.**

- 01 Le Tavole di Piano del P.R.G. indicano con apposita simbologia le aree sottoposte alla pianificazione degli Insediamenti Storici per le quali valgono le indicazioni di dettaglio previste nelle apposite Tavole e le norme specifiche comprese nel Titolo Quinto del presente fascicolo. Per la parte riguardante il Centro Storico del P.R.G. è stato adeguato al P.U.P., recepiti i criteri contenuti nella Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 dd. 30.12.1992<sup>2</sup>, nonché individuando, nelle singole schede degli insediamenti storici ed a carattere sparso, la possibilità di derogare all'applicazione del 2° comma dell'art. 105, per la presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche;
- 02 Le tavole del sistema ambientale le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di aree cimiteriali, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema cimiteriale, del sistema insediativo e produttivo del P.R.G. si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli Insediamenti Storici e sono puntualmente indicate nelle tavole specifiche del centro storico.

---

<sup>2</sup> Ai sensi dell'articolo 105, comma 5, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 8-61/2017, la deliberazione della Giunta provinciale n. 20116/1992 continua a trovare applicazione anche dopo l'entrata in vigore del regolamento (7 giugno 2017) in quanto compatibile con la L.P. 15/2015 e il regolamento medesimo.

## CAPITOLO III

### DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

#### ART. 10 INTERVENTO EDILIZIO-DIRETTO

- 01 E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano attuativo di grado subordinato o di un piano di lottizzazione.
- 02 L'intervento edilizio diretto ammesso è seggetto al rilascio del permesso a costruire ad edificare o a SCIA e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
- 03 La SCIA è ammessa per gli interventi come specificati nell'art. 85 definito dagli articoli 77 della L.P. 15/2015.
- 04 Nelle zone in cui sono previsti Piani Attuativi, il rilascio del permesso a costruire è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, sono fatti salvi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione dei volumi esistenti.

#### ART. 11 OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (piani attuativi) PIANI ATTUATIVI

- 01 La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione attuativi sia a scopi residenziali che produttivi, tali piani devono comprendere l'intera superficie come delimitata, fatti salvi i casi previsti della L.P. 15/2015. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani di lottizzazione attuativi nei termini previsti dall'art. 49 della L.P. 15/2015.
- 02 Il P.L. deve Piani attuativi devono rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità se indicate nelle planimetrie del P.R.G. formulando anche tracciati leggermente diversi, le aree a parcheggio o a verde possono trovare all'interno del P.L. Piano attuativo anche diversa localizzazione. Sono vincolanti gli indici edilizi e urbanistici e solo orientativi quelli tipologici prescritti per ciascuna zona nell'apposito cartiglio o nelle presenti norme di attuazione.
- 03 Nelle aree residenziali di nuova espansione **C1** soggette a piano di lottizzazione sono prescritti almeno 7,50 mq m<sup>2</sup> di verde per ogni nuovo abitante insediato (calcolando un abitante per ogni 150 mq 40,00 m<sup>2</sup> di Sun di nuovo edificato) e la dotazione di parcheggi in 1 mq / 2 posto auto ogni 60 mq, 00 m<sup>2</sup> di nuovo edificate Sun. Le aree relative sono attrezzate dal titolare della convenzione e cedute gratuitamente al Comune.
- 04 Nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale, il Piano di Lottizzazione deve prevedere quanto disposto dall'art. 51 e seguenti della L.P. 15/2015.

## ART. 12 PIANI ATTUATIVI

- 01 La cartografia del sistema ambientale in scala 1:5.000 e del sistema insediativo-produttivo in scala 1:2.000 e degli Insediamenti Storici in scala 1:1000 indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di Piani Attuativi ai sensi della L.P. 15/2015 distinti nelle seguenti categorie:
- a) Piani attuativi di iniziativa privata e pubblicadi riqualificazione urbana;
  - b) Piani attuativi per specifiche finalità;
  - c) Piani di recupero; Lottizzazione;
  - c) Comparti edificatori;
  - e) Programma Integrato di intervento;
- 02 Nel Comune di San Michele sono stati individuati dei Piani Attuativi attuativi per la formazione dei quali devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 51 L.P. 15/2015.
- 03 Il Piano Attuative attuativo individua gli edifici esistenti da conservare e quelli da demolire, ridefinisce i lotti e precisa planivolumetricamente gli edifici da costruire, provvede alla razionalizzazione della viabilità principale e secondaria dell'intera area e dei relativi parcheggi, ritaglia le aree verdi, private, condominiali e pubbliche e precisa le aree per i servizi.
- 04 In tutti i casi di Piani Attuativi attuativi gli elaborati dovranno 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.
- 05 I Piani Attuativi attuativi dovranno, qualora necessario, indicare espressamente gli ambiti da sottoporre a Edilizia Pubblica e a Piano Insediamenti produttivi (P.I.P) per le aree urbanisticamente idonee.
- 07 In sede di formazione dei Piani Attuativi, dopo un parere preventivo espresso in modo favorevole della Commissione Edilizia e favorevole perizia geologica e geotecnica, il Sindaco potrà autorizzare la regolarizzazione complessiva altimetrica dell'area soggetta a piano, attraverso opportuni interventi di scavo e/o di riporto di materiale o costruzioni; in questo caso le altezze ed i volumi urbanistici dei fabbricati saranno misurate intendendo, come quota del terreno naturale, la nuova quota o le nuove quote del terreno sistemato.
- 08 In sede di formazione dei Piani Attuativi 06 In sede di formazione dei Piani attuativi, la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G., potrà essere modificata secondo quanto stabilito dalla L.P. 15/2015.

## ART. 13 PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G. DI SAN MICHELE a/A

- 01 Il presente PRG individua con apposita simbologia le aree vincolate alla redazione di Piano Attuative attuativo ricadenti in zone residenziali o produttive con possibilità di sviluppo per la realtà locale dal punto di vista residenziale, produttivo, commerciale e di servizio.
- 02 I piani attuativi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
- **PA 01 - Grumo "Area Visentin";**
  - **PA 02 - Piano Attuativo "Mercatone";**
  - **PA 03 – Stralcio (eseguito);**
  - **PA 04 – Area di riordino accesso abitato di S. Michele;**

- 03 I Piani Attuativi sopraelencati, ai sensi dell'art. 45, comma 3 della L.P. 15/2015, dovranno essere predisposti entro il termine di 5 anni dalla data di approvazione del della presente variante al PRG in adeguamento alla L.P. 15/2015.
- 04 Il termine di scadenza potrà essere prorogato dal Consiglio Comunale solamente per una volta e per non più di due anni;
- 05 Fino a quando non saranno redatti i Piani Attuativi di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti all'interno del perimetro, non sono ammesse nuove costruzioni e ampliamenti ma solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza aumento di volume.
- 06 Per gli edifici esistenti, compresi nei piani attuativi, che vengono demoliti e ricostruiti anche in forma diversa ed aggregata, non è dovuto il pagamento del contributo di concessione.

## DESCRIZIONE E SCOPI DEI PIANI ATTUATIVI

### PA 01 “AREA VISENTIN”

Il Piano Attuativo denominato PA 01 “Area Visentin” è finalizzato alla realizzazione di una strada-piazza ad uso pubblico, con possibilità di edificare edifici a destinazione residenziale, articolati su più livelli e accessi.

Il Piano attuativo è sito nel centro storico dell'abitato di Grumo in area a destinazione residenziale, in prossimità della Chiesa dell'Immacolata ove è stato realizzando il nuovo sagrato e la nuova piazza.

L'area già edificabile, nel PRG in vigore, ha una necessità evidente, di un intervento di riqualificazione complessivo ed unitario, con:

- inserimento nella zona di una nuova viabilità veicolare con percorso pedonale e ciclabile separato;
- un migliore rapporto di interrelazione (dialogo) con il tessuto edilizio esistente sia storico che recente;
- una nuova forma architettonica in grado di dare qualità urbana a tutta l'area circostante.

L'area è stata assoggettata ad un piano attuativo, finalizzato al raggiungimento degli obiettivi prefissati, demandando all'intervento privato la pianificazione dell'area così come individuata nel PRG., mantenendo in capo all'Amministrazione la regia complessiva dell'intervento.

Con le finalità perseguiti e le indicazioni cartografiche, si prevede e si individua la demolizione totale e/o parziale degli edifici presenti.

I nuovi edifici ricostruiti, dovranno essere progettati in rapporto ed in funzione all'intorno, dialogando con il nuovo arredo urbano.

La perimetrazione individuata soggetta a piano attuativo, allarga lo spazio a disposizione “dell'area progetto”, inglobando anche la viabilità esistente, tutte le unità edilizie e particelle ritenute coerenti con la nuova proposta progettuale di Piano.

Il Piano prevede:

- la formazione di un parcheggio pubblico a stalli accessibili direttamente dalla nuova viabilità pubblica, per 30 posti auto, funzionalmente autonomi, da cedere gratuitamente e al Comune di San Michele;
- la pavimentazione e le opere di arredo urbano necessarie per il miglior assetto possibile dell'area.

La cartografia del PRG individuata l'area indicata con la sigla **PA 01 “Area Visentin”** destinata ad area residenziale “C”, area pubblica e viabilità.

Il piano attuativo ammette un indice~~Indice~~ di ~~2,00 m<sup>3</sup>~~utilizzazione fondiaria (U<sub>f</sub>) di ~~0,50 m<sup>2</sup>~~/m<sup>2</sup>, ed un'altezza massima ~~el. zone~~del fronte di ~~12,50~~9,00 m e n° 3 piani massimo.

I vincoli edilizi e tipologici riguardano la pendenza della copertura che deve essere compresa fra il 30-40%, ed il materiale di copertura, in tegole (è vietata la copertura piana praticabile o non).

La forma del nuovo edificio, non ha vincoli predefiniti, ma dovrà essere preventivamente sottoposto a parere obbligatorio sulla qualità architettonica alla commissione edilizia comunale, la quale ne valuterà i benefici diretti o indiretti sul tessuto edificato complessivo, fermo restando il parere obbligatorio della Commissione per la pianificazione territoriale per il paesaggio della Comunità.

Al fine di facilitare un intervento organico tendente a dare una nuova forma urbanistica del centro di Grumo, si ammette che la volumetria edilizia esistente costituisce volume e non sarà soggetta al pagamento di un nuovo contributo di concessione, fatto salvo per la parte di volume preesistente che abbia subito un cambio di destinazione d'uso.

## STRUTTURA ED INDICI DEL PA 01

Il Piano attuativo dovrà risolvere i collegamenti viabili e ciclo-pedonali con l'intorno, creando nuovi percorsi di raccordo e soluzioni architettoniche capaci di separare la viabilità meccanica su gomma con l'area pedonale o ciclabile.

Su tale problematica la tavola del PRG da indicazioni dettagliate, sulla collocazione del percorso ciclopedonale, ma lascia al progettista del Piano attuativo la possibilità di formulare soluzioni in più ipotesi progettuali e di proporre un assetto viabile proprio e alternativo.

L'andamento planimetrico presenta una leggera pendenza, degradante verso il piano di campagna. L'edificazione, realizzata a quota del piano campagna, è posta ad una quota inferiore a quella dell'abitato storico e consolidato di Grumo.

Il Piano attuativo PA 01 dovrà interpretare tale andamento naturale e proporre fronti edificati eseguiti, evitando un unico fronte a tutta altezza (~~12,50~~9,00 m) e definendo la **quota 0,00** (andamento naturale del terreno – piano di spiccato) dell'intervento considerando la media fra la quota a monte e la quota a valle<sup>3</sup>.

L'intervento dovrà rispettare i coni visuali (punti belvedere, panoramici, scorci architettonici, ecc.), nonché valorizzare l'emergenza architettonica della chiesa di Grumo.

L'intervento dovrà affrontare e risolvere, con puntuali e dettagliate soluzioni, il raccordo con il livello della pavimentazione della piazza della chiesa e dell'attuale piano di Campagna.

Non si ammettono salti di quota, con muri e/o gradini. Visivamente; il tutto deve essere unitario e non spezzato e/o intercluso.

Nel PA 01 "Area Visentin" deve essere garantito un corretto rapporto tra aree libere ed edificate, attraverso un'organizzazione delle funzioni in grado di determinare un disegno urbano, evitando perciò la casualità degli

<sup>3</sup>~~D. P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.art. 10, lettera c) rilievo plani altimetrico quotato dell'area interessata in scala adeguata. Qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione plani altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti;~~

interventi, dettata dalla semplice parcellizzazione delle proprietà prevedendo un progetto integrato e modulabile negli interventi.

Anche le operazioni di arredo urbano e/o verde pubblico e/o privato (minimo il 10% della superficie), dovranno essere guidate da un disegno complessivo, tenuto conto delle caratteristiche urbanistiche, architettoniche e paesaggistiche di area, desunte dall'analisi urbana, che dia le indicazioni per le tipologie degli elementi di arredo, la loro localizzazione e la loro disposizione.

~~Il periodo di validità del PA 01 sarà di **cinque (5) anni** dalla data di approvazione della presente variante al PRG.~~

Il progetto deve contenere, oltre alla normale documentazione, anche specifici rendering o simulazioni, attraverso filmati 3d, della nuova realtà in progettazione.

Nella progettazione del Piano attuativo è possibile lo spostamento delle aree in altra posizione, all'interno del perimetro del Piano, fermo restando il rapporto dimensionale delle stesse.

Nell'area **PA 01** a prevalente destinazione residenziale **(C2)** valgono i parametri di seguito specificati:

- a)- altezza ~~max dell'edificio o del fabbricato: 12,50 m;~~
- b)- indice ~~corpo~~ di ~~fabbricabilità~~ **fabbrica (H): n° 3 piani massimo;**
- b)- **Indice di utilizzazione** fondiaria (**lf.**): ~~2,00 m<sup>3</sup>/U<sub>f</sub>~~: **0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**;
- c)- **altezza del fronte o della facciata (m): 9,00;**
- d)- manto di copertura: secondo il materiale e il colore prevalente nella zona;
- e)- pendenza del tetto fra il 30-40%;
- e)- f) lunghezza ~~max massima~~ dei fronti: 20 m;
- f)- g) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona;
- g)- h) deve essere prevista e progettata ~~un'area~~**un'area** a verde pubblico/privato per una superficie pari ad almeno il 10% dell'area residenziale.

## PA 02 " AREA MERCATONE"

Piano Attuativo in località "Zaorostii".

L'area in cartografia è individuata da un apposito perimetro e contrassegnata con la sigla **PA 02 "AREA MERCATONE"** in adiacenza ad un "area per servizi automobilistici" e contornata da edifici a destinazione residenziale e produttivi.

La destinazione urbanistica è di tipo commerciale, ammettendo la possibilità della realizzazione di un appartamento per il custode o titolare dell'azienda, l'uso a foresteria ed a esercizi pubblici.

Per l'area compresa nel PA 02 si prevedono i sottoelencati indici urbanistici, mentre per la destinazione d'uso valgono i disposti del successivo art. 42:

- Lotto **edificatorio** minimo pari a ~~2.500~~**ma,00 m<sup>2</sup>**;
- Rapporto di copertura **(Rc)** 50% dell'area;
- ~~Altezza massima~~**altezza dell'edificio o** del ~~fabbricato~~**10,00**~~corpo di fabbrica (H): 8,50~~ m;
- Tipologia edilizia del fabbricato: a capannone o tradizionale;
- Il 5 % della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree. In particolare è necessario prevedere adeguati spazi e/o barriere di tipo vegetale da interporre tra l'area commerciale e le aree a destinazione residenziale a confine con essa. I parcheggi devono essere alberati.

~~La dotazione di parcheggi sarà stabilita secondo le rispettive destinazioni di zona come disposta ai sensi dell'articolo 60 della L.P. 15/2015, nonché l'allegato 3 della D.G.P. n° 2023 di data 3 settembre 2010.~~

L'area risulta pianeggiante ed è attualmente occupata da strutture e capannoni di grandi dimensioni utilizzati per l'immagazzinaggio e la vendita di prodotti.

~~Su questa area, in attesa della deliberazione G.P. di cui all'art. 11 della L.P. 17/2010 è ammesso l'ampliamento, ai sensi del 4° comma dell'art. 10 L.P. 17/2010, 93 delle N.d.A. del P.R.G. del 20% della superficie precedentemente autorizzata<sup>4</sup> Titolo Sesto "Urbanistica Commerciale" in recepimento della Deliberazione della Giunta Provinciale n° 1339 di data 1 luglio 2013 e s.m.i.~~

La zona risulta collegata alla viabilità provinciale da una strada stretta ed inadeguata, a servizio quasi esclusivo delle aziende insediate che è indicata in cartografia come strada da potenziare.

La viabilità di potenziamento è prevista all'interno del PA 02 è lasciata, alla progettazione esecutiva, stabilire il migliore tracciato adatto per le esigenze commerciali e l'accesso e recesso dalla strada provinciale.

La larghezza della strada finita sarà di **m 6,0 più marciapiede di m 1,5 sul lato "Mercatone".**

Il progettista del P.A., vista la realizzazione della bretella Trento-Rocchetta, dovrà rivedere e possibilmente, ridurre gli accessi sulla ex Strada Statale 12.

Il PA 02 dovrà prevedere le principali infrastrutture ed i sotto servizi formulando, dove necessario, proposte per una nuova viabilità stradale che risulti, dal punto di vista viabilistico, adeguata ad accogliere il transito dei mezzi di trasporto medi o pesanti garantendo loro un agevole accesso ai lotti individuati o ai fabbricati già realizzati.

In sede di convenzione potrà essere stabilito l'obbligo di cessione gratuita al comune di San Michele a/A dei terreni necessari per la realizzazione dei nuovi tracciati viari o per la loro integrazione o ampliamento. Ad ultimazione e completamento dei lavori ed a cessioni avvenute, l'Amministrazione comunale deciderà se assumersi l'onere della manutenzione e della regolamentazione della viabilità.

#### PA 04 " AREA INGRESSO S. MICHELE"

Si tratta della formazione e progettazione del disegno complessivo della nuova piazza di accesso all'abitato di S. Michele all'Adige.

L'area indicata nel PA 04 è soggetta ad una riqualificazione complessiva e la progettazione dovrà pianificare un nuovo accesso dalla strada statale, con valorizzazione dell'immagine complessiva del centro storico di S. Michele e delle contermini aree a destinazione pubblica e privata.

Il progetto dovrà contenere i seguenti indirizzi di massima:

- a) la valorizzazione di assi forti commerciali da creare ex novo;
- b) la realizzazione di parcheggi in superficie e/o sotterranei ai bordi o all'interno della nuova piazza di progetto;
- c) introduzione facoltativa di masse arboree compatte o di filari alberati all'interno o ai margini della piazza a fini paesaggistici;
- d) operazioni di ritocco alla viabilità esistente in connessione con la piazza da creare e/o nuova viabilità alternativa;
- e) interventi di riqualificazione dei fronti edilizi prospicienti la nuova piazza, nell'osservanza dei vincoli di zona prescritti dalle presenti Norme di

<sup>4</sup> Riferimento Legge Provinciale 30 luglio 2010, n° 17 "disciplina dell'attività commerciale".

Attuazione, anche operando demolizioni complete di edifici e ricostruzione degli stessi, con masse edilizie diverse e con forme e materiali alternative a quelle esistenti.

**ART. 14**  
**FABBISOGNO PER L'EDILIZIA PUBBLICA E AGEVOLATA**

- 01 Il fabbisogno di edilizia pubblica e agevolata potrà essere soddisfatto all'interno della specifica area sottoposta a vincolo di piano attuativo, delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici secondo il P.R.G., secondo quanto disposto dall'art. 56 della L.P. 15/2015.

**ART. 15**  
**FABBISOGNO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

- 01 Il fabbisogno di edificazione per insediamenti produttivi potrà essere soddisfatto all'interno delle specifiche aree e sottoposte a vincolo di Piano Attuativo o Piano di Lettizzazioneattuativo, secondo quanto previsto dall'art. 12 comma 3 delle presenti Norme o in area libera da vincoli di pianificazione subordinata.

**ART. 16**  
**PIANO DELLA COMUNITÀ PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI**  
**- OPERE DI IGIENE AMBIENTALE -**

- 01 Il piano della Comunità 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.LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, alla sua approvazione o aggiornamento costituisce, ove occorra, variante al P.R.G. (testo unico D.P.G.P. 26.1.1987 art. 67 comma 1).
- 02 Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, dovranno essere ripristinate per la destinazione urbanistica proposta dal piano stesso, per questo dovrà essere seguita la procedura di variante come prevista della normativa in vigore.
- 03 Opere di igiene ambientale:  
Lo smaltimento dei reflui, al di fuori del sistema di raccolta o di trasporto pubblico, deve avvenire nel rispetto del T.U.LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26.01.1987 N. 1 – 41/Leg. e s.m.-edinti.

**ART. 17**  
**DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE**  
**DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO**

- 01 Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime dalle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), misurate dal limite della piattaforma stradale (vedere Tabelle A, B, C), sono le seguenti:  
a) **m 5** per strade di larghezza inferiore ai m 7,00;

- b) **m 7,50** per strade di larghezza compresa fra i 7,00 e i 15,00 m;  
c) **m 10,00** per strade di larghezza superiore a m 15,00.
- 02 Le strade di progetto, incluse nelle zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato, sono equiparate alle strade esistenti.
- 03 Sono equiparate alle strade esistenti anche le strade previste dal PRG come strade di progetto o da potenziare già realizzate o in fase di realizzazione.
- 04 Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 6 "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto" della D.G.P. n° 890 di data 5 maggio 2006 e s.m.i.<sup>5</sup>
- 05 Le distanze da osservare dalle "strade di progetto", e "da potenziare" sono quelle fissate nella tabella "C" nella deliberazione di Giunta Provinciale n. 890 del 5.5.2006 e s.m. per le strade di categoria compresa tra la 1<sup>a</sup> e la 4<sup>a</sup>.
- 06 Per la categoria "altre strade" valgono le distanze previste dal comma 1° del presente Articolo.

## ART. 18 **SERRE - TUNNEL**

- 01 Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.
- 02 01 Al fine della classificazione delle serre e tunnel si assumono le descrizioni di cui all'art. 5 del D.P.P. di data 8 marzo 2010, n° 8-40 leg., con le seguenti precisazioni:
- A) TUNNEL TEMPORANEO:**
- sono di dimensioni ridotte e con altezza che consente la coltivazione; la dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture;
- la realizzazione di queste strutture rientra nelle attività libere di cui all'art. 78 della L.P. 15/2015;
- sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. E' quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi estino prevalenti ragioni igienico-sanitarie;
- tali strutture sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura;
- detto strutture devono garantire un minimo di decoro urbano e quindi il Comune potrà dettare apposite norme in tal senso, ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento 70 e 87 del regolamento urbanistico generale o attuativo, con un apposito regolamento.

<sup>5</sup> Testo coordinato della Ai sensi dell'articolo 105, comma 5, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 8-61/2017, la deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo s.m. continua a trovare applicazione anche dopo l'entrata in vigore del regolamento (7 giugno 2017) in quanto compatibile con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011 la L.P. 15/2015 e il regolamento medesimo.

**B) TUNNEL PERMANENTE:**

- l'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti SCIA, ai sensi dell'art. 85 della L.P. 15/2015, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;
- la realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nonché in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (ad esempio nelle aree produttive di riserva di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico edilizio provinciale), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dalle strumenti di pianificazione;
- taли serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole;
- l'altezza massima consentita per i tunnel permanenti non deve superare i 4 metri;
- trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni e escludere determinate zone alla loro collocazione.

**C) SERRA PROPRIAMENTE DETTA:**

- La realizzazione di serre può avvenire solo nelle aree indicate nelle norme di P.R.G..
- La realizzazione di serre propriamente dette può avvenire solo nelle aree a servizio dell'agricoltura e nelle zone agricole primarie e secondarie.
- La definizione tipologica e gli indici edili e urbanistici d'ogni tipo di serra sono contenuti nella circolare provinciale n° 335/98 n. 8-61 / Leg dd 13/02/98 e n° 2070/98 dd 30/03/98. (potranno essere autorizzati progetti in cui unicamente la soletta emerga dal piano di campagna) 19/05/2017.
- Per quanto riguarda la serra propriamente detta si precisa che<sup>6</sup>:
- 1. Il materiale adottato consenta il passeggiamento della luce;
  - 2. L'altezza massima non superi i m 3 in gronda e m 6 al culmine;
  - 3. Le distanze minime non siano inferiori a:
    - a) m 10,00 dai fabbricati esistenti sul fondo;
    - b) m 10,00 da tutti i fabbricati;
    - c) m 5,00 dal confine;
    - d) m 5,00 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m 7,00;
    - e) m 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 m;
    - f) m 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m 15,00.
- Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.
- Le serre possono essere realizzate dietro impegno scritto a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente 2° comma lettera C), costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

<sup>6</sup> Si veda Circolare Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 1737 di data 4 settembre 2001.

## TITOLO SECONDO

### NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA DELLA PRICOLOSITA' E DELLE RISORSE IDRICHE PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

#### CAPITOLO I

##### Art. 19

###### OBIETTIVI GENERALI DELLE TAVOLE DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA DELLA PRICOLOSITA' E DELLE RISORSE IDRICHE

- 01 Il Piano Urbanistico Provinciale Variante 2000 in attuazione dei propri principi pianificatori e normativi ha previsto il raggiungimento e la sistematizzazione delle indagini territoriali a carattere geologico e la Delibera di Giunta Provinciale n. 1813 dd. 27.10.2014 ha approvato l'ottavo aggiornamento della Carta di Sintesi Geologica<sup>7</sup> del PUP, e relative Norme di Attuazione nonché il rispetto del Piano Generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) (in attuazione del Decreto Presidente della repubblica 15 febbraio 2006), che costituiscono il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto del P.R.G.
- 02 Per quanto attiene la protezione di pozzi e sorgenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta delle Risorse Idriche, ai sensi dell'art. 21, comma 3, delle norme di attuazione del P.U.P. provinciale, approvata con d.G.P. n° 2248 di data 05/09/2008.<sup>8</sup>
- 03 Per il comune di S. Michele all'Adige si fa riferimento alle Sezioni **60010 – 60020 – 43130 – 43140** come attualmente in vigore.
- 04 Gli interventi sulle singole aree sono disciplinati dalle Norme di Attuazione della P.A.T. a cui si fa esplicito riferimento fatto salvo per il "recupero dei muri a secco per terrazzamento agricolo".

<sup>7</sup> Il 27 Ottobre 2014 la Giunta Provinciale ha approvato con delibera n° 1813, ai sensi delle norme di attuazione del PUP, l'ottavo aggiornamento della Carta di Sintesi Geologica, il quale è entrato in vigore il giorno 5 novembre 2014 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige del 4 novembre 2014.

<sup>8</sup> Successivamente aggiornata con d.G.P. n° 2779 di data 14 dicembre 2012 (1° aggiornamento) e con d.G.P. n° 1470 di data 31 agosto 2015.

- 01 Le previsioni urbanistiche del PRG devono preventivamente rispettare i contenuti della **Carta della sintesi Pericolosità**<sup>9</sup> e della **Carta delle Risorse Idriche**.

## TITOLO TERZO

### SISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

#### CAPITOLO I

##### AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

###### ART. 20 AREA~~AREE~~ DI TUTELA AMBIENTALE

- 01 Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la Tutela ambientale è esercitata dalle competenti autorità provinciali ~~a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree naturali e trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di entropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e culturale e per il loro valore di civiltà~~ a norma della legislazione vigente in materia.
- 02 Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei tre sistemi del piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale (L.P. 26/1987) da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nel Nuovo Piano Urbanistico Provinciale e artt. 21, 23 e 24 della L.P. n. 15/2015.

###### ART. 21 INVARIANTI PUP 2008

- 01 Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione le aree agricole di pregio, considerate invarianti ai sensi dell'art. 8 delle N.d.A. PUP. „così come riperimetrare dal PTC della Comunità Rotaliana-Königsberg. Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promessi dagli strumenti di pianificazione territoriale. Con propria deliberazione la Giunta Provinciale può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di studi e approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore. I Piani Territoriali delle Comunità possono implementare la disciplina d'uso delle invarianti.

<sup>9</sup> In vigore dal 21 settembre 2018.

## CAPITOLO II

### AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA

#### ART. 22 AREA DI TUTELA ARCHEOLOGICA

- 01 Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T., 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:

#### AREA 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 rischio 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni culturali 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.

#### AREA 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 culturali della P.A.T. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione ediliziapermesso di costruire, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni culturali 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 il testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni culturali, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni culturali. La Soprintendenza per i beni culturali potrà eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal P.R.G.I. 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. es. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

#### **AREA A TUTELA 01**

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

- 02 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.

#### **ART. 23 VERDE PRIVATO**

- 01 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 degli edifici legittimamente esistenti alla data della approvazione del precedente PRG, per una sola volta nella misura del 20% ~~del volume utile della Sun~~.
- 02 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.
- 03 Sono ammessi gli interventi di:
- ripristino o nuova formazione di pavimentazioni con modalità e materiali tradizionali (esclusi asfalto e cls);
  - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulti manomessa o degradata;
  - leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno;
  - parcheggi privati interrati.
- 04 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 e volumi destinati a legnaie ai sensi ~~del comma 26~~ dell'art. ~~1 e gazebo~~<sup>78</sup> comma 2° L.P. 15 ~~dell'art. 1/2015~~.
- 05 le aree a verde privato ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e/o in ambito fluviale ecologico sono inedificabili.

**ART. 24**  
**VIABILITÀ STORICA**

- 01 E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici.
  - 02 Residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.
  - 03 Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette al Titolo Quinto "Centro Storico" delle presenti Norme di Attuazione.
- 04 Gli elementi che insistono su proprietà pubblica potrebbero essere sottoposti alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

## CAPITOLO III

### AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE

#### ART. 25 SUPERFICI LIQUIDE

- 01 Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
- 02 Le rive 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.
- 03 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 il massimo inserimento ambientale e sempre nel rispetto dei criteri ambientali contenuti nella relazione illustrativa al P.U.P.
- 04 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 dal D.P.G.P. 26/01/1987 n.1-41/Lgs.

#### ART. 26 AREA DI RISPETTO DELLE ACQUE

- 01 Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.
- 02 Nelle suddette aree, evidenziate nella ~~CARTA DI SINTESI GEOLOGICA approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2813 dd. 23.10.2003 ed aggiornate con D.G.P. n. 1502 di data 13/07/2007~~ ~~carta di sintesi della pericolosità~~, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una fascia della larghezza di m. 10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini. E' ammessa la deroga a tale distanza previa autorizzazione della Giunta Provinciale come previsto dalla L.P. 18/76 e s.m.
- 03 Gli edifici ricadenti nelle aree di rispetto delle acque, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica e dovranno rispettare gli appositi criteri contenuti ~~nel Piano Urbanistico Provinciale L.P. 5/2008~~ ~~nella parte sesta (ambiti fluviali) del PGUAP~~.
- 04 Quanto precisato al comma 3, vale per tutti gli interventi edilizi -ed urbanistici ammessi dal P.R.G. ricadenti nelle aree di rispetto delle acque.
- 05 ~~negli ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre, la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e~~

~~delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio. Inoltre, è necessario mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e ~~05 art.~~ 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando pertanto interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tamponi che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua~~

- ~~06~~ Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007.
- ~~07~~06 Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del capo V delle norme di attuazione del PGUAP.
- ~~08~~07 Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale, compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della L.P. 11/2007.

## ART. 27<sup>10</sup> AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

- 01 In riferimento all'art. 23 delle norme di attuazione del PUP e dell'art. 33 delle norme del PGUAP, il P.R.G. provvede alla salvaguardia della componente vegetale e della morfologia naturale delle aree di protezione fluviale, nonché a prevedere modesti interventi di valorizzazione atti a favorirne una fruizione ricreativa compatibile con la funzionalità ecologica propria dell'area.
- 02 In tali aree sono consentite le opere di sistemazione idraulica e idraulico-forestale, a tipologia naturalistica; la riqualificazione ambientale delle sponde; interventi di manutenzione straordinaria; restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti.
- 03 Gli accessi e viabilità alle aree di protezione fluviale, devono essere di tipo pedonale mentre quelli ciclabili saranno regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. L'eventuale realizzazione di nuove strade veicolari di progetto, non indicate nel PRG, saranno ammesse solo se assolutamente necessarie e non diversamente localizzabili, salvo espressa autorizzazione provinciale di competenza, oppure, in via eccezionale, nel caso sia funzionale alle eventuali zone specificamente finalizzate alla valorizzazione didattica degli ambiti fluviali.
- 04 Nelle aree di protezione fluviale è necessario il rispetto della distanza di 10 metri dal limite della proprietà demaniale, come previsto dalle norme vigenti in materia di acque pubbliche e opere idrauliche.
- 05 All'interno dell'area di protezione fluviale, in attesa delle prescrizioni dettate dal Piano territoriale della Comunità, ai sensi dell'art. 23 delle N.A.-P.U.P., le diverse destinazioni urbanistiche individuate nel PRG, sono soggette all'inedificabilità assoluta, ad esclusione delle opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio, che saranno eseguite con attenta

<sup>10</sup> Provincia Autonoma di Trento, Assessorato all'Urbanistica e ambiente: Circolare di data **09 maggio 2006**, n° Prot. **495/06** – 13 V Ant, relativa alla Pianificazione subordinata e di settore - Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (D.P.R. 15 febbraio 2006, art. 33 comma 2 delle norme di attuazione).

progettualità al fine di garantire la conservazione e valorizzazione delle stesse aree di protezione fluviale.

- 06 Per gli edifici esistenti, nell'area di protezione fluviale, è ammesso l'ampliamento del 20% della Sun e dell'altezza del fonte o della facciata (ml 8,50).
- 07 Gli interventi devono rispettare le disposizioni della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".

## TITOLO QUARTO

### SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO

#### CAPITOLO I

##### PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

###### ART. 28

###### INSEDIAMENTI STORICI – EDIFICI E MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO

- 01 Il P.R.G. relativamente agli Insediamenti Storici è redatto ai sensi dell'art. 103 della L.P. 15/2015 e viene attuato secondo quanto previsto dall'art. 7 delle presenti norme e la relativa normativa di attuazione viene riportata nel Titolo Quinto.
- 02 Per gli INSEDIAMENTI STORICI sono state redatte apposite cartografie in scala 1:1000 alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi. Nelle tavole del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000 è indicato solo il perimetro -del centro storico.
- 03 La cartografia del P.R.G. individua inoltre gli edifici ed i- manufatti di interesse storico, artistico e documentario, costituenti memoria della tradizione insediativa locale che, in quanto sparsi sull'intero territorio, rimangono esclusi dalla perimetrazione di cui al punto precedente.
- 04 Per la conservazione e la valorizzazione delle Unità edilizie e relative pertinenze, individuate ai sensi del comma 3, si proceda come normato al Titolo Quinto - "Insediamenti Storici – Norme di attuazione per il Centro Storico, per gli edifici e manufatti sparsi".

###### ART. 29

###### CENTRO URBANO

- 01 Il Centro urbano comprende il Centro Storico e gli Insediamenti abitativi adiacenti. In generale esso è inteso come il complesso di zone, necessariamente indicate in cartografia, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, di pubblico servizio, formative, culturali, religiose, sportive ed altre. Nelle zone del "centro urbano" è consentito l'insediamento di tutte le tipologie di vendita e quindi anche delle medie strutture di vendita di livello inferiore, sia per trasferimento che per ampliamento o entrambe.
- 02 Gli Insediamenti abitativi sono costituiti dai tessuti urbani di recente o nuova formazione che il piano individua nelle seguenti zonizzazioni:

- b) area residenziale di completamento; —(di cui all'art. 30)  
c) area residenziale di ~~espansione~~; (di cui all'art. 32).
- 03 Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia, per ogni edificio, la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
- 04 Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi della residenza, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici, privati, studi professionali ecc.
- 05 Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo Sesto – Urbanistica Commerciale.
- 06 Nelle aree residenziali possono essere realizzati, ~~eventualmente anche ridotti in moduli~~fino alle dimensioni massime e limitatamente ad una sola unità per ciascuna unità edilizia, i manufatti come descritti dalle **Tavole D1, D2, D3, D4, D5**, in allegato, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza. Questi manufatti se realizzati come indicato in allegato non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato dai disegni e non possono essere adibiti ad altra funzione.
- 07 L'uso edilizio di lotti edificatori, residui o irregolari, è consentito purché la superficie del lotto ~~irregolare~~edificatorio non sia inferiore del 20% della superficie ~~minima~~ del lotto edificatorio prevista per le aree residenziali di completamento di cui all'art. 30 delle presenti Norme.
- 08 Per lotto edificatorio residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
- 09 Qualora l'area non sia dotata di adeguate opere di urbanizzazione e non sia prevista la loro esecuzione da parte del comune entro limiti di tempo compatibili la concessione può essere rilasciata a condizione che i richiedenti si impegnino a realizzare le opere contestualmente alle costruzioni oggetto della concessione, in tal caso il contributo è ridotto secondo quanto riportato all'articolo della 15/2015 e lo scomputo degli oneri derivanti dall'urbanizzazione della stessa, dal contributo di concessione.

## ART. 30 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

- 01 Le aree residenziali di completamento si dividono in B1 e B2. Sono situate nel Centro Urbano o nei pressi o sulle vie principali nelle quali si auspica la localizzazione di attività residenziali o terziarie o quaternarie, il riequilibrio degli spazi collettivi e la previsione di viabilità pedonale, secondo una visione unitaria e complessiva, che tende alla qualificazione urbanistica dell'intera area. Ai piani terra le destinazioni d'uso commerciali, previste al Titolo Sesto – Urbanistica Commerciale, o artigianali purché non moleste e dannose e terziaria in genere, devono essere preferite rispetto alle destinazioni d'uso residenziali, comunque consentite dalle presenti norme.
- 02 Le aree di completamento sono a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate, in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

- 03 03 I tipi di intervento ammessi nelle aree di cui al presente articolo oltre alle nuove costruzioni sono tutti quelli descritti dall'articolo 77 della legge 15/2015 e riguardano:  
— le operazioni di manutenzione ordinaria;  
— interventi di manutenzione straordinaria;  
— interventi di restauro;  
— interventi di risanamento conservativo;  
— interventi di ristrutturazione edilizia;  
— interventi di sostituzione edilizia e interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistente;  
— interventi di demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti;  
— interventi di demolizione rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.  
Si precisa che, l'eventuale ampliamento in caso di interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, qualora ammessi dal P.R.G., rientrano nella medesima tipologia di intervento così come disciplinati dalla L.P. 15/2015.
- 04 Tutti gli interventi ammessi dovranno armonizzarsi nell'uso delle tecniche composite e dei materiali costruttivi con elementi analoghi propri della tradizione locale.
- 05 Gli interventi di nuova costruzione ammessi nelle aree residenziali di cui al presente articolo e secondo i parametri del successivo articolo 31, dovranno avere un lotto minimo di 400 m<sup>2</sup> e dovrà essere prevista ~~un'area adibita una superficie a verde pari al volume urbanistico diviso 50~~ a 1/12 della Sun.
- 06 Gli interventi di nuova costruzione e ampliamento dovranno essere previsti spazi di parcheggio come disposto dell'articolo 60 della L.P. 15/2015, nonché dall'allegato 3 della D.G.P. n° 2023 di data 3 settembre 2010 e Deliberazione della Giunta provinciale n. 1206 dell'8 giugno 2012.
- 07 06 Per i nuovi interventi edilizi dove si prevedono più di quattro alloggi, deve essere previsto uno spazio accorpato di superficie ~~minima~~ ~~a verde~~ pari al ~~10%~~ ~~1/15~~ della ~~fas~~ Sun, trattato prevalentemente a verde ma anche pavimentato e attrezzato, di uso comune, al fine di favorire le relazioni e consentire il gioco dei bambini.
- 08 07 Per gli edifici-volumi che hanno saturato il lotto ed esistenti o che dispongano di una ~~sub~~ ~~atura~~ Sun residua inferiore o uguale a ~~100 mc~~ ~~25,00 m<sup>2</sup>~~ Sun (dall'entrata in vigore della presente variante: anno 2017), è ammesso l'ampliamento, calcolato a scaglioni, del 20% fino ai ~~1.000~~ ~~250,00 m<sup>3</sup>~~ ~~m<sup>2</sup>~~ di Sun, del 15% fra i ~~1.001~~ ~~251,00~~ e ~~2.000~~ ~~500,00 m<sup>3</sup>~~ ~~m<sup>2</sup>~~ di Sun e del 10% oltre i ~~2.000~~ m<sup>3</sup>, del volume fuori terra esistente ~~500 m<sup>2</sup>~~ di Sun, a condizione che il volume la Sun in ampliamento sia ~~finalizzate~~ ~~finalizzata~~ alla realizzazione di nuova unità abitativa residenziale (prima casa) o integrazione di quella esistente o per la realizzazione di opere pertinenziali per il rispetto della conformità urbanistica dell'intervento autorizzato;
- 09 08 Per gli aspetti urbanistici di dettaglio si rimanda al successivo art. 99 "Tipologie edilizie".
- 10 09 Ai sensi del 4° comma dell'art. 45 della L.P. 15/2015 le aree evidenziate con l'asterisco (specifico riferimento normativo) non possono essere ripristinate edificabili per un **periodo minimo di 10 anni** a partire dall'entrata in vigore delle presenti variante.

**ART. 31**  
**PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO**  
**PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

- 01 01 Le Tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area o gruppo di aree le modalità di intervento individuata negli appositi cartigli.
- 02 02 nelle aree Nell'area a prevalente destinazione residenziale (B1)B0 - ex ACU2 - valgono i parametri di seguito specificati:
- a) altezza max. del fabbricato: 12,50 m;
  - a) b) indice di fabbricabilitàIndice utilizzazione fondiaria (I<sub>f</sub>): 2 = 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
  - b) altezza dell'edificio (H): 3 piani;
  - c) altezza del fronte o della facciata (m): 7,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
  - c) stralciate;
  - d) manto di copertura: secondo il materiale e il colore prevalente nella zona;
  - e) pendenza del tetto fra il 30-40%;
  - d) f) lunghezza max. dei fronti: distanza dalle strade: vedi all'articolo delle N.A.-PRG;
  - e) superficie coperta (SC) massima: 40% della superficie fondiaria;
  - f) indici ecologici paesaggistici:  
indice di permeabilità: ≥ 30% della Superficie fondiaria;
  - l) aspetto paesaggistico vegetazionale: verde a macchia ed alberi sparsi;
  - m) tipologia del tetto: a due falde;
  - n) materiale copertura: in tegole di cotto.
- 03 L'edificazione dovrà rispettare i contenuti della specifica scheda di intervento allegata alla presente normativa, ed essere improntata a criteri di uniformità tipologica rispetto alle edificazioni esistenti nel limitrofo centro storico, con preferenza, per le sistemazioni esterne, all'utilizzo di materiali tradizionali;
- 04 Nelle aree a prevalente destinazione residenziale (B1) valgono i parametri di seguito specificati:
- a) altezza dell'edificio (H): 3 piani;
  - b) Indice utilizzazione fondiaria (I<sub>f</sub>) = 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
  - c) altezza del fronte o della facciata (m): 9,00;
  - d) manto di copertura: secondo il materiale e il colore prevalente nella zona;
  - e) pendenza del tetto fra il 30-40%;
  - f) lunghezza max. del fronte: 30 m;
  - g) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona;
  - h) per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento dovrà essere prevista una superficie a verde pari a 1/12 della Sun.
- 05 Nelle aree a prevalente destinazione residenziale (B2) valgono i parametri di seguito specificati:
- a) altezza dell'edificio (H): 3 piani;
  - b) Indice utilizzazione fondiaria (I<sub>f</sub>) = 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
  - c) altezza del fronte o della facciata (m): 7,50;
  - d) manto di copertura: secondo il materiale e il colore prevalente nella zona;
  - e) pendenza del tetto fra il 30-40%;
  - f) lunghezza max. del fronte: 15 m;
  - g) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona;

h) per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento dovrà essere prevista un'area adibita una superficie a verde pari al volume urbanistico diviso 50 a 1/12 della Sun;

03 nelle aree a prevalente destinazione residenziale (B2) valgono i parametri di seguito specificati:

- a) altezza max. del fabbricato: 8,50 m;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria (If.): 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- c) manto di copertura: secondo il materiale e il colore prevalente nella zona;
- d) pendenza del tetto fra il 30-40%;
- e) lunghezza max. dei fronti: 15 m;
- f) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona;
- g) per gli interventi di nuova costruzione dovrà essere prevista un'area adibita a verde pari al volume urbanistico diviso 50;
- h) l'edificazione è ammessa solo quale prima casa di abitazione. Il titolo edilizio deve essere richiesto dal soggetto in regola con i requisiti della prima casa (art. 87 L.P. 15/2015).

## ART. 32 AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

01 Si tratta di zone attualmente libere e prive di opere di urbanizzazione che dovranno comunque essere realizzate, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'articolo 29 quarto comma delle presenti norme.

02 In queste zone il P.R.G. si attua, dove presente, nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio con lotto minimo di m<sup>2</sup> 400,00 e prevedendo una superficie a verde alberato pari al volume urbanistico diviso 50 a 1/12 della Sun.

03 nelle aree a prevalente destinazione residenziale di espansione (C) valgono i parametri di seguito specificati:

- a) altezza max. del fabbricato: 9,50 m dell'edificio (H): 3 piani;
- b) indice di fabbricabilità b) Indice utilizzazione fondiaria (If.): 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> = 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- c) altezza del fronte o della facciata (m): 8,50;
- d) manto di copertura: secondo il materiale e il colore prevalente nella zona;
- e) pendenza del tetto fra il 30-40%;
- f) lunghezza max. e) manto di copertura: secondo il materiale e il colore prevalente nella zona;
- g) pendenza del tetto fra il 30-40%;
- h) lunghezza max. dei fronti del fronte: 20 m;
- i) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona;
- j) per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento dovrà essere prevista un'area adibita una superficie a verde pari al volume urbanistico diviso 50 a 1/12 della Sun.

04 Dov'è prevista dal P.R.G. la formazione di Piani attuativi o piani di lottizzazione, in attesa della loro approvazione, per gli edifici eventualmente esistenti alla data di approvazione del P.R.G. sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento, senza aumento di volume.

0504 In tali aree la larghezza delle strade previste in progetto sarà prevista con un minimo di m 6,00 più eventuale marciapiede di m 1,50.

- 0605** Per i nuovi interventi edilizi dove si prevedono più di quattro alloggi, deve essere previsto uno spazio accorpato di superficie minima pari al 10% della Superficie fondiaria ( $S_f$ ) trattato prevalentemente a verde ma —anche pavimentato e attrezzato, di uso comune, al fine di favorire le relazioni e consentire il gioco dei bambini.
- 0706** I piani attuativi in vigore, mantengono l'efficacia secondo la pianificazione approvata e secondo le previsioni di legge.

### ART. 33 AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

- 01 Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o "garnì" da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
- 02 Per —attrezzature —ricettive ed alberghiere si intendono quelli insediamenti —a carattere turistico come definiti dalla legge provinciale sulla ricettività turistica (L.P. 15/05/2002 n. 7 e successive modifiche).
- 03 Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.
- 04** Nelle aree destinate ad attività alberghiere prive di cartiglio l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:
- Indice di fabbricabilità utilizzazione fondiaria, non superiore a 3, (I<sub>f</sub>) = 0 m<sup>3</sup>/70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- Rapporto di copertura (R<sub>c</sub>) max 30%;
- Spazi di parcheggio come disposto dell'articolo 60 della L.P. 15/2015, nonché dall'allegato 3 della D.G.P. n° 2023 di data 3 settembre 2010.
- Altezza massima = 12,00 m.
- altezza dell'edificio (H): 4 piani;
- altezza del fronte o della facciata (m): 11,00.
- In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze — dal limite delle strada, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà, salvo eventuali deroghe concesse ai sensi della L.P. 15/2015 e dalla D.G.P. 21 settembre 1992 n. 12469 e s.m.
- 05 Nelle strutture alberghiere esistenti e di nuova costruzione è ammessa la destinazione ad uso commerciale, purché compatibile con l'attività turistica e con il piano commerciale comunale, nel limite del 20% del volume della Superficie utile netta (S<sub>un</sub>) e comunque fino ad un massimo di 10075,00 m<sup>2</sup> di superficie utile netta (S<sub>un</sub>). Tali locali ad uso commerciale potranno avere un accesso diretto dall'esterno ma dovranno comunque garantire l'accesso diretto dalla struttura alberghiera.
- 06 Edifici di destinazione —diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10% della superficie utile netta (S<sub>un</sub>).

## CAPITOLO II

### SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

#### ART. 34 AREA PER SERVIZI PUBBLICI

- 01 Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particolare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici anche di nuova formazione:  
**a) di livello provinciale**  
**b) di livello locale**
- 02 Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia, valida per entrambe le categorie di cui al primo comma del presente articolo, diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici, così suddivise:  
- attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione;  
- attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;  
- attrezzature scolastiche, culturali e sportive: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc.
- 03 Le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
- 04 In mancanza di specifica indicazione cartografica, la destinazione d'uso dovrà essere compresa fra quelle citate al comma 2 del presente articolo.

#### ART 35 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE PROVINCIALE

- 01 Le Tavole di PRG individuano le aree per attrezzature di interesse provinciale. In tali aree sono ammesse costruzioni e funzioni destinate all'istruzione superiore e universitaria, ad attività ad elevato contenuto di ricerca scientifica, a laboratori di ricerca e ad attività produttive ad esse attinenti, nonché ai relativi servizi. E' inoltre ammessa la realizzazione di strutture ed attrezzature per il gioco e lo sport.
- 02 Per le costruzioni in queste aree valgono le seguenti norme:  
~~indice massimo rapporto di copertura (Rc) = 25%;~~  
~~altezza massima = 14,00 m dell'edificio (H): 4 piani;~~  
~~spazi di parcheggio come disposto dell'articolo 60 della L.P. 15/2015, nonché dall'allegato 3 della D.G.P. n° 2023 di data 3 settembre 2010.;~~  
~~altezza del fronte o della facciata (m): 12,50;~~  
Una percentuale del 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.  
Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
- 03 La nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio generale sull'intera area progetto, finalizzato al corretto assetto urbanistico/edilizio dell'intero

ambito e al corretto inserimento di nuovi volumi, sia sotto il profilo urbanistico, sia sotto il profilo paesaggistico/ambientale.

In particolare, lo studio dovrà affrontare i seguenti aspetti:

individuazione ed inserimento delle opere nel contesto insediativo ed ambientale;

sistema degli accessi e dei percorsi veicolari e perdonali;

dimensionamento delle aree a parcheggio, loro collocazione ed organizzazione;

trattamento delle aree libere di pertinenza con particolare riguardo alla tutela del rapporto figurativo fra edificato ed aree agricole pregiate destinate all'agricoltura specializzata.

### **ART. 36 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE**

- 01 Queste aree sono destinate agli edifici pubblici di interesse locale, nonché alla realizzazione di attrezzature ed agli insediamenti di rilevanza sociale, compresi quelli ad uso culturale e scolastico, agli insediamenti di rilevanza sociale, ed anche ad uso scolastico.
- 02 Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia le diverse categorie di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise:  
M - scuole materne  
Se - scuole elementari  
Sm - scuole medie inferiori  
Ms - scuole medie superiori  
Iu - Istituti Universitari  
A - amministrativo (municipio, uffici pubblici in genere)  
C - spettacolo (cinema, teatro)  
H - sanità (ospedali, poliambulatori, ambulatori medici, farmacia o parafarmacia)  
As - assistenza (centri anziani, edifici assistenza sociale)  
Ps - pubblica sicurezza (P.S., C.C., VV.FF.)  
Re - religiosa  
Ac - attrezzature civili
- 03 Le specificazioni indicate nelle cartografie di piano hanno valore di indicazione: è consentita, con deliberazione del Consiglio Comunale, una diversa utilizzazione purché compresa fra quelle citate al comma precedente, e nel rispetto degli standard urbanistici.
- 04 Per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici urbanistici:  
indice massimo di fabbricabilità fondiaria = 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
H massima = 12,00 m;  
superficie utile netta (Sun) = 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
altezza dell'edificio (H): 4 piani;  
altezza del fronte o della facciata (m): 11,00;
- 05 Sulle "Aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse locale" a seguito di progetti unitari o coordinati, sono ammessi interventi di sistemazione complessiva dell'area. Possono essere individuati o ridefiniti gli spazi a parcheggio e le relative vie di accesso, le aree a verde pubblico; su tali aree può essere prevista o ridefinita la viabilità di interesse locale, compresi i percorsi ciclabili o pedonali,

possono essere realizzati interventi di arredo urbano e quanto altro necessario alla sistemazione complessiva dell'area.

- 06 E' prevista una percentuale minima del 20% dell'area non ~~edificata~~occupata, da sistemare a verde. Per gli spazi di parcheggio si provvede come disposto dell'articolo 60 della L.P. 15/2015, nonché ~~dall'allegato 3 della tabella A D.P.G.P. n° 2023 di data 3 settembre 2010~~8-61 Leg dd. 19 maggio 2017;
- 07 Le aree per attrezzature di interesse locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
- 08 Nelle zone per attrezzature pubbliche, per gli edifici esistenti a destinazione pubblica sono consentiti successivi ampliamenti ~~di volume~~della superficie utile netta (Sun), purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo precedente.

### ART. 37 AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

- 01 Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico la localizzazione puntuale degli impianti sportivi esistenti e di progetto, edificabili e non, distinguendoli mediante apposito cartiglio.
- 02 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.
- 03 In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino i 500 m<sup>3</sup> di ~~Volume e l'altezza max di m 4,00~~volume fuori terra (Vft), l'altezza dell'edificio (H) 1 piano e altezza del fronte o della facciata (m): 5,00;
- 04 Nelle aree con cartiglio, sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport spogliatoi ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, sedi di associazioni sportive, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc. secondo le indicazioni del cartiglio.
- 05 Sono sempre ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi di cui all'art. 1.
- 06 Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quelle riportate ai commi precedenti, potranno essere oggetto di ~~Risanamento~~risanamento o ristrutturazione, senza incremento di ~~volume~~superficie utile netta.

## ART. 38

### VERDE ATTREZZATO – VERDE PUBBLICO

01 Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione, particolare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico.

02 Le aree a verde pubblico sono suddivise in due diverse classi di appartenenza:

a) **VERDE ATTREZZATO (VA):**

Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.

Sono ammesse 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, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un Volume utile (Vu) volume fuori terra (Vft) non superiore a 200,00 m<sup>3</sup> per un'altezza dell'edificio (H) 1 piano e altezza del fronte o della facciata (m-4): 5,00.

b) **VERDE PUBBLICO (VP):**

Il piano perimetrà nelle tavole del sistema urbanistico le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile.

Tale valorizzazione passa attraverso un adeguato studio a carattere di dettaglio, tendente alla fruizione pubblica dell'area.

Lo studio definirà:

a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;

b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi pedonali, piste ciclabili, spazi di sosta e per l'accensione di fuochi all'aperto ecc. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati);

c) la valorizzazione dei manufatti storico-culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;

d) gli interventi ammessi sugli **edifici esistenti** o la loro demolizione. Gli edifici esistenti possono essere destinati in tutto o in parte ad attività connesse con la fruizione collettiva della zona (bar, servizi igienici, spogliatoi);

e) eventuali nuovi manufatti destinati alla fruizione pubblica per un volume utile (Vu) fuori terra (Vft) non superiore a m<sup>3</sup> 500,00, un'altezza dell'edificio (H) 1 piano e H max altezza del fronte o della facciata (m-4,50): 5,00, per tutta la zona compresa nel perimetro del parco attrezzato.

Fino a quando non sarà redatto lo studio di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti all'interno del perimetro di parco attrezzato valgono le disposizioni urbanistiche di area, con l'esclusione di nuove costruzioni anche a destinazione agricola compresi gli ampliamenti.

03 Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quelle riportate al comma precedente, potranno essere oggetto di risanamento o ristrutturazione, senza incremento di volume.

**ART. 39**  
**AREA CIMITERIALE – RISPETTO CIMITERIALE**

- 01 Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
- 02 L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235, art. 62 "fasce di rispetto cimiteriali" L.P. 15/2015 e allegato 4 D.G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010.
- 03 L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempreché queste ultime vengano ampliate contestualmente.
- 04 Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano graficamente l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale che risulta pari a m 50,00.
- 05 Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili ad eccezione di quanto previsto dall'art. 62 della L.P. 15/2015; e dall'art. 9 dal regolamento urbanistico-edilizio n° 8-61/Leg.
- 06 Per gli edifici esistenti all'approvazione del P.R.G., al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, sono consentiti:  
a) ampliamento dell'edificio nell'ordine del 15% del (Vu), purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente e nel rispetto delle destinazioni di zona.

## CAPITOLO III

### INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

#### ART. 40 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

- 01 Le aree per attività produttive sono finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività classificate generalmente nel settore secondario (rif. art. 118 L.P. 15/2015).
- 02 ~~Le aree per attività produttive sono destinate alle attività previste al comma 1 dell'articolo 33 delle N.A. del P.U.P.~~  
a) ~~produzione industriale e artigianale di beni;~~  
b) ~~lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;~~  
c) ~~produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;~~  
d) ~~attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico~~  
e) ~~stoccaggio e manipolazione di materiale energetici;~~  
f) ~~impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;~~  
g) ~~deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;~~  
h) ~~impianti ed attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.~~
- 03 ~~Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 2.~~
- 04 ~~Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 2 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.~~
- 05 ~~Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. Possono inoltre essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività.~~
- 06 ~~Sono inoltre ammesse ai sensi dell'art. 118 della L.P. 15/2015 le seguenti attività:  
— servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi periferiali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale;  
— nelle aree produttive del settore secondario di livello locale (art. 41 N.A. P.R.G) esistenti sono ammesse, oltre alle attività previste precedentemente, le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici,~~

~~palestre, attività ludico ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammesso il commercio all'ingrosso.~~

07 Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2.000 le aree produttive del settore secondario e precisamente:

a) **di interesse provinciale**, di cui ai successivi commi 09 – 10 del presente articolo;

b) **di interesse locale**, di cui al successivo art. 41.

Qualsiasi intervento sulle citate aree è subordinato alla predisposizione di uno studio idrogeologico specifico da sottoporre al parere di competenza del Servizio Geologico della Provincia.

0802 Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività industriali, artigianali e di commercializzazione dei relativi prodotti, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento come definite all'art. 33 delle N.A.-P.U.P. Nell'ambito delle aree produttive sono ammesse la realizzazione di foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale come previsto dall'art. 33 comma 6 lettera b) delle N.d.A. del PUP e dall'art. 93 del D.P.P. 19/05/2017 n° 8-61/Leg "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 04/08/2015 n° 15";

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo Sesto – Urbanistica Commerciale;

Sono consentite anche:

a) costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici e servizi di interesse collettivo ed anche a servizio dell'intera area (foresterie, mensa, sala di ritrovo, bar, sportello bancario, ecc.), per una superficie complessiva non superiore al 20% della superficie utile netta (Sun).

b) in presenza di Piano Attuativo e limitatamente alle zone in esso specificatamente indicate, costruzioni per attività di servizi generali quali uffici pubblici e privati, servizi di interesse collettivo, come mense, banche, esercizi alberghieri, e tutti i servizi di supporto alle attività produttive indicati e specificati dalle leggi nazionali e provinciali.

Nei casi di cui alle lettere a), b) le relative aree di parcheggio saranno disciplinate dell'articolo 60 della L.P. 15/2015, nonché l'allegato 3 della D.G.P. n° 2023 di data 3 settembre 2010.

0903 Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, realizzata all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa, con volume urbanistico (Vt) non eccedente 400,00 m<sup>3</sup>, e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo e di un'ulteriore unità abitativa ai sensi dell'art. 91 del regolamento urbanistico provinciale. Nelle aree produttive del settore secondario risulta possibile realizzare un'ulteriore unità abitativa in conformità all'art. 117 comma 2 della L.P. 04/08/2015 n° 15 e agli articoli 91 e 92 del D.P.P. 19/05/2017 n° 8-61/Leg "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 04/08/2015 n° 15";

1004 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/Lgs) e L.P. 6/91 e successive modifiche sull'inquinamento acustico, nonché di quanto previsto dal piano di Zonizzazione acustica comunale.

In particolare dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie al fine di tutelare le persone insediate o che si insedieranno nelle aree residenziali, soprattutto limitrofe, dagli inconvenienti igienico-sanitari derivanti dalla vicinanza delle attività produttive insediate.

~~All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dell'articolo 60 della L.P. 15/2015, nonché dall'allegato 3 della D.G.P. n° 2023 di data 3 settembre 2010.~~

**1105** Il 10% della superficie non edificata dovrà essere ~~edibile~~adibita a superficie a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali. In particolare è necessario prevedere adeguati spazi e/o barriere di tipo vegetale da interporre tra l'area produttiva e le aree a destinazione residenziale a confine con essa.

**12** ~~Nelle aree produttive di interesse provinciale il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto e piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche in cartiglio e, se già approvati dalla Giunta Provinciale, le prescrizioni dei Piani Guida redatti ai sensi dell'art. 16 comma 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P. 87.~~

**13** ~~Nelle aree produttive di interesse provinciale, in assenza di indicazioni specifiche in cartiglio, l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:~~  
**a)** ~~lotto minimo: 1500 m<sup>2</sup>;~~  
**b)** ~~altezza max. del fabbricato: 10 m;~~  
**c)** ~~rapporto max. di copertura: 60%;~~  
**d)** ~~tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;~~

**1406** Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno rispettare il successivo art. 43.02 delle presenti Norme.

## ART. 41 AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE

- 01** Il P.R.G. individua con ~~una~~ unica simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, non distinguendole in funzione della loro valenza comunale o sovracomunale; in tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso piani Attuativi di grado subordinato o Piani di Lottizzazione secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio.
- 02** Nelle aree produttive esistenti o di completamento di interesse locale è previsto anche l'intervento edilizio diretto fatta salva l'imposizione di un vincolo per la preliminare predisposizione di un piano attuativo o di lottizzazione.
- 03** Negli insediamenti produttivi ed artigianali di interesse locale, oltre che lo svolgimento delle attività di cui agli artt. 40.01, 40.02 e 40.04 nonché al deposito, immagazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, sono ammessi anche altri fabbricati produttivi, strutture per l'attività del commercio all'ingrosso, come previsto dalle norme del Titolo Sesto – Urbanistica Commerciale, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti e/o commercializzati.
- 04** In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:  
**a)** lotto edificatorio minimo: 1.000 m<sup>2</sup>;

- b) altezza max. dell'edificio (H): 3 piani;  
c) altezza del fabbricato: 9,0 fronte o della facciata (m): 8,00;  
d) rapporto max. di copertura ( $R_c$ ) max: 50%;  
e) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;

- 05 Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno rispettare il successivo art. 43.02 delle presenti Norme.
- 06 Nelle aree individuate con l'asterisco (specifico riferimento normativo) zona "camper" è ammesso la sosta e/o il parcheggio delle autocaravan o camper.
- 07 Ai sensi del 4° comma dell'art. 45 della L.P. 15/2015 le aree evidenziate con l'asterisco (specifico riferimento normativo) non possono essere ripristinate edificabili **per un periodo minimo di 10 anni** a partire dall'entrata in vigore delle presenti variante.

**ART. 42**  
**AREA COMMERCIALE CON CARATTERE MULTIFUNZIONALE**

- 01 Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree commerciali di con carattere multifunzionale, sia all'interno degli abitati, sia in aree attrezzate.
- 02 Tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali al dettaglio, per la realizzazione di mercati, per attività terziaria e di servizio, quali uffici pubblici e privati, servizi di interesse collettivo, banche, esercizi alberghieri e pubblici servizi in genere. Le attività terziarie e di servizio non potranno superare il 20% del volume urbanistico complessivo.
- 03 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, con volume urbanistico non eccedente 400 m<sup>3</sup>, e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.
- 04 Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, ad esclusione delle zone appositamente perimetrate nelle Tavole di piano, dove sarà necessario predisporre dei piani attuativi di grado subordinato.
- 05 Dove è previsto l'intervento edilizio diretto e in mancanza di specifico cartiglio, gli indici e i parametri da rispettare sono i seguenti:
  - a) lotto edificatorio minimo: 2.500,00 m<sup>2</sup>;
  - b) altezza max dell'edificio (H): 3 piani;
  - c) altezza del fabbricato: 10 fronte o della facciata (m): 8,50;
  - d) rapporto max di copertura (R<sub>c</sub>) max: 50%;
  - e) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona sentita la CEC.
- 06 Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo Sesto – Urbanistica Commerciale.
- 07 Il 5% della superficie non edificata dovrà essere adibitoadibita a superficie a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali. In particolare è necessario prevedere adeguati spazi e/o barriere di tipo vegetale da interporre tra l'area commerciale e le aree a destinazione residenziale a confine con essa. I parcheggi devono essere alberati.
- 08 Dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie al fine di tutelare le persone insediate o che si insedieranno nelle aree residenziali, soprattutto limitrofe, dagli inconvenienti igienico-sanitari derivanti dalla vicinanza delle attività commerciali insediate.
- 09 Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno rispettare il successivo art. 43.02 delle presenti Norme.

**ART. 43**  
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LE AREE PRODUTTIVE**  
**E LE AREE COMMERCIALI**

- 01 Le aree produttive e commerciali di cui agli articoli 40, 41 e 42 contengono, riportate nel cartiglio, specifiche prescrizioni edilizie:
- a) ~~a)~~ lotto ~~minimo~~edificatorio;
  - b) ~~b)~~ altezza ~~massima~~dell'edificio (H): 3 piani;
  - c) ~~altezza~~ del ~~fabbricate~~fronte o della facciata (m): 8,50;
  - d) rapporto ~~massimo~~di copertura: (R<sub>c</sub>) max: 50%;
  - e) tipologia: a capannone o tradizionale; in mancanza di indicazione specifica, si intendono ammesse entrambe le tipologie privilegiando la tipologia prevalente di zona, sentito il parere della CEC;
  - f) attività nocive e vietate: se il simbolo è presente in tale aree sono vietate attività nocive o moleste, per la presenza in prossimità di edifici o funzioni residenziali.
- Si intendono comunque vietate, se non specificatamente indicate, le seguenti attività:
- lavorazione del porfido; lavorazioni chimiche;
  - segherie industriali
  - le attività classificate "a rischio" dal Servizio Protezione Ambiente provinciale.
- Nelle aree di cui ai precedenti articoli 40, 41 e 42, sono esclusi dal calcolo della superficie coperta (S<sub>c</sub>), gli aggetti con funzione di pensilina non superiori a m 3,00. Per aggetti superiori a m 3,00, si tiene conto della sola parte eccedente i m 3,00.
- 02 Per gli **edifici esistenti** a destinazione diversa presenti nelle aree produttive e commerciali di cui ai precedenti articoli 40, 41 e 42, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto; in caso di variazione della destinazione d'uso essa dovrà essere uniformata a quelle specificatamente ammesse dagli articoli 40, 41 e 42 delle presenti Norme;
  - b) qualora gli edifici esistenti abbiano una destinazione d'uso diversa da quelle specificatamente ammesse dagli articoli 40, 41 e 42, sono consentiti tutti gli interventi edilizi della L.P. 15/2015 senza aumento di volume.
  - c) per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili agli articoli 40, 41 e 42, sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 118 della L.P. 15/2015; è ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura (R<sub>c</sub>) stabilito in cartiglio;
  - d) se il rapporto di copertura esistente risulta superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza (H) massima stabilita in cartiglio.

**ART. 44**  
**AREA PER IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

- 01 Le aree destinate a servizio dell'agricoltura si distinguono in aree destinate all'allevamento del bestiame (impianto zootecnico **Z**); all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli (**M**); nonché all'insediamento di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo o all'Albo degli imprenditori agrituristic.
- 02 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 e di un'ulteriore unità abitativa ai sensi dell'art. 80 del regolamento urbanistico, con volume urbanistico (V<sub>ft</sub>) non eccedente m<sup>3</sup> 400,00 e che non potrà superare il 30% del volume urbanistico (V<sub>ft</sub>) complessivo. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo Sesto – Urbanistica Commerciale.
- 03 Nelle aree per impianti zootecnici, lavorazione e commercio prodotti agricoli e forestali è ammessa la costruzione di serre nei limiti e con le prescrizioni specifiche dell'art. 20.
- 04 ~~All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dell'articolo 60 della L.P. 15/2015, nonché dall'allegato 3 della D.G.P. n° 2023 di data 3 settembre 2010.~~
- 0504** Nelle aree per impianti zootecnici (**Z**) sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
- a) stalle per l'allevamento del bestiame, stalle e fattorie didattiche, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;
  - b) stoccaggio e preparazione di mangimi; assistenza e riposo del personale;
  - c) recinti per il bestiame;
  - d) attività di maneggio con relative strutture di servizio;
- eventuali fabbricati o costruzioni con destinazioni d'uso prevista ai punti b) e c) sono subordinate alla realizzazione o alla presenza di un fabbricato nell'azienda agricola adibito agli usi di cui alla lettera a);
- per le nuove costruzioni gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
- a) rapporto massimo di copertura: (R<sub>c</sub>): 40%;
  - b) altezza (H) max: 3 piani;
  - c) altezza del fronte o della facciata (m): 8,00;
- ed) la distanza per le stalle da fabbricati ad uso non produttivo, ad esclusione dell'edificio degli addetti, dovrà essere di m 50,00.
- Le stalle rurali per bovini ed equini, adibite a più di due capi adulti, debbono essere dotate di una concimaia, atta ad evitare disperdimento di liquami, avente platea impermeabile; la realizzazione di dette strutture (stalle) deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dal T.U. delle LL. PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26.01.87 N. 1 – 41/Lgs. e s.m. ed int., dal capo VI – Delle stalle e concimaie del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.34 n. 1265, dall'art. 54 del D.P.R. 303/1956 e dal capo IV – Scarichi e liquami degli allevamenti zootecnici del Piano Provinciale di Risanamento delle Acque.
- 0605** Nelle aree per l'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli (**M**) 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.

In tali aree (M) il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani attuativi di grado subordinato come specificato in cartografia. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:

- a) ~~a)~~ altezza dell'edificio (H) massima = ~~11,0 m~~ 4 piani (esclusi silos ed altri volumi tecnici) o se previsto da cartiglio;
- b) ~~b)~~ altezza del fronte o della facciata (m): 8,00;
- c) rapporto massimo di copertura (R<sub>c</sub>) massimo = 50%

07\_06

Le aree a servizio dell'agricoltura prive di cartiglio sono destinate ad accogliere volumi destinati: per aziende agricole a conduzione familiare, in modo da evitare l'abbandono delle campagne e creare un insieme insediativo rurale accorpato.

In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e parametri:

- a) lotto edificatorio minimo ~~1.000~~ 1.000,00 m<sup>2</sup>;
- b) altezza dell'edificio massima (H)= 3 piani;
- c) altezza del fronte o della facciata (m): 8 m,00;
- ~~c)~~ indice di fabbricabilità ~~d)~~ Indice utilizzazione fondiaria ~~1,1f~~ = 0 m<sup>3</sup>/25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- ~~d)~~ tipologia edilizia tradizionale, utilizzando materiali e tecniche costruttive locali.

08\_07

E' necessario prevedere adeguati spazi e/o barriere di tipo vegetale da interporre tra l'—"area a servizio dell'agricoltura" e le aree a destinazione residenziale a confine con essa.

09

Tutelare, nonché tutelare le persone insediate o che si insedieranno nelle aree residenziali, limitrofe, dagli inconvenienti igienico-sanitari derivanti dalla vicinanza delle attività a servizio dell'agricoltura insediate.

10\_08

Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti della legge 15/2015 ad esclusione del cambio di destinazione d'uso.

## CAPITOLO IV

### PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

#### ART. 45 AREA A BOSCO

- 01 Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione come da specifici strumenti di pianificazione forestale. All'interno delle aree a bosco la gestione delle attività di forestazione è affrontata dettagliatamente dagli specifici strumenti di pianificazione forestale.
- 02 Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dalla 11/2007, "legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura", nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
- 03 Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
- 04 Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. potranno essere oggetto di interventi secondo i dettami della L.P. 15/2015 previo accertamento della consistenza del patrimonio edilizio montano, con specifico Piano in forestale e montano. In attesa dello specifico Piano è ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione.
- 05 È ammessa la formazione di strade per la coltivazione del bosco, tagliafuoco e di servizio antincendio o per raggiungere zone di difficile accessibilità purché la loro larghezza non superi i m 3,00 secondo i disposti del D.P.P 3 novembre 2008, n. 51-158/Leg, le stesse possono essere dotate di piazzole di scambio non più di una ogni m 100,00 dove per la loro costruzione, si rendono necessarie opere di sostegno superiori ad un metro è l'obbligo di realizzarle con opere a verde (terre armate, arce, scogliere ecc.).
- 06 È ammesso il ripristino e/o recupero di strade e percorsi storici (come specificati all'art. 24) dei quali esista documentazione o memoria storica.
- 07 È ammessa la realizzazione di Appostamenti di caccia secondo le disposizioni della d.G.P. n° 2844 del 23 ottobre 2003.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Ai sensi dell'articolo 105, comma 5, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 8-61/2017, i provvedimenti attuativi non espressamente abrogati dal regolamento continuano a trovare applicazione anche dopo la sua entrata in vigore (7 giugno 2017) in quanto compatibili con la L.P. 15/2015 e il regolamento medesimo. Restano pertanto applicabili anche le deliberazioni della Giunta provinciale sopra richiamate.

**ART. 46**  
**AREA AGRICOLA DI PREGIO**

- 01 Sono aree agricole di pregio, le aree individuate ai sensi dell'art. 38 delle N.A.-P.U.P. e ridefinite sulla base di ulteriori analisi nel ~~PRG, quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di tutela ambientale la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali~~PTC.
- 02 Esse sono destinate alla produzione agricola specializzata, in cui tuttavia non è necessaria, date le caratteristiche di tale attività, una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione.
- 03 Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.
- ~~04~~02 Le aree agricole sono individuate nel sistema insediativo e produttivo.
- 05 L'Autorizzazione del Comitato, per gli interventi in aree agricole è necessaria qualora gli interventi ricadano all'interno delle aree agricole di pregio e, per determinati interventi, in altre aree agricole.
- ~~06~~03 Area agricola di pregio.
- ~~06~~03.01 ~~Gli~~Tutti gli edifici esistenti in area agricola di pregio alla data di entrata in vigore del PUP 1987, possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, con aumento di una sola unità immobiliare nei seguenti limiti:
- per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo del volume fuori terra (V<sub>ft</sub>) di 200,00 m<sup>3</sup>.
  - alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (V<sub>fuori terra (V<sub>ft</sub>)</sub>) preesistente. Tali edifici possono essere utilizzati per residenza, magazzinaggio, e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, e attività ricettive extralberghiere (esercizi rurali);
- ~~06~~03.02 ~~se realizzato in sopraelevazione si ammetta un'altezza > di 100 cm rispetto all'altezza massima di zona.~~
- ~~03.02~~ 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 con un volume fuori terra (V<sub>ft</sub>)~~ non inferiore a m<sup>3</sup> 200 ~~fuori terra, 00~~. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili (rif. art. 78 L.P. 15/2015). All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edili a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti.
- ~~06~~03.03 ~~In riferimento ad edifici di nuova edificazione, in queste aree sono ammesse esclusivamente le seguenti attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e comunque in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e secondo i criteri, modalità e procedimenti per autorizzare la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nelle aree agricole di interesse primario, fissati con deliberazione della Giunta Provinciale n. 395 dd. 26 febbraio 2010 "Criteri per la realizzazione delle abitazioni e di strutture~~

~~agrituristiche nelle aree agricole nonché per l'utilizzo delle aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria" e s.m.i.~~

- 06.04 Nelle aree agricole di pregio possono solo collocarsi attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture, infrastrutture nonché ricoveri per macchine agricole. Sono inoltre ammesse la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale nonché attività agrituristiche secondo quanto previsto dalla relativa deliberazione della Giunta provinciale. Con carattere di eccezionalità, come previsto dalla circolare Provinciale n. 395 dd. 26 febbraio 2010, è ammessa la realizzazione di abitazioni per il conduttore nella misura di un alloggio per impresa agricola - volume max. ammissibile 400 m<sup>3</sup> residenziali. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia.
- 06.05 03.03 I richiedenti la concessione ediliziail permesso di costruire per nuove costruzioni destinate all'attività di cui al punto 06.04 devono risultare iscritti, a termini della L.P. 4 settembre 2000, n. 11, all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole - sezione prima.
- 06.06 03.04 I richiedenti la concessione ediliziail permesso di costruire risultanti iscritti, a termini della L.P. 4 settembre 2000, n. 11, all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole, alla sezione seconda possono eseguire solamente gli interventi sottoelencati:  
~~ricoveri~~Ricoveri per animali, stalle a conduzione familiare, silos, magazzini e cantine per prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole ed essiccatori di volume non superiore ai 200 m<sup>3</sup>;
- 06.07 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 appannamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti.  
Qualora siano utilizzate anche le aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo ad 1 piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dai 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.
- 06.08 Agli immobili realizzati ai sensi con e altezza del punto 06.04 e 06.06 del presente articolo, non può essere mutata la destinazione d'uso.<sup>12</sup> Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.fronte o della facciata (m): 3,00;
- 06.09 03.05 In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario (If) massimo consentito è pari a 0,13 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> così ripartito:  
0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per le parti legate alle attività produttive;  
0,03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per le parti destinate ad abitazione.
- 03.06.10 Dimensione minima del lotto facente corpo unico:

<sup>12</sup> Ai sensi dell'art. 112 della legge urbanistica provinciale n. 15/2015.

m<sup>2</sup> ~~2000~~2.000,00 fino alla quota di 400 m slm;  
m<sup>2</sup> 1.500,00 sopra la quota di 400 m slm.

06.11 03.07 Il volume ~~utile~~ (V<sub>u</sub>)edilizio (V<sub>e</sub>) massimo consentito per attività produttive è di m<sup>3</sup> 1500,00; quello per abitazione m<sup>3</sup> 400,00.

Il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 30% 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 edilizio (V<sub>e</sub>) massimo viene elevato a 2.500,00 m<sup>3</sup> e l'indice fondiario (I<sub>f</sub>) per le attività produttive è elevato a 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

L'altezza dell'edificio massima consentita è di 3 piani e e altezza del fronte o della facciata (m): 8,00,;

Rapporto di copertura (R<sub>c</sub>) massimo 30%.

06.12 03.08 Nelle aree agricole di pregio sono anche ammessi manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo come previsto dall'art. 84 dal D.P.P. 19/05/2017 n° 8-61/Leg "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 04/08/2015 n° 15;

03.09 Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione di interventi edilizi nelle presenti aree, è subordinato alla sussistenza dei criteri, modalità e procedimenti previsti ~~dalla Deliberazione della G.P. n. 930 dd. 11 aprile 2008 e s. m.~~ dall'art. 38 delle N.d.A. del PUP e dal D.P.P. 19/05/2017 n° 8-61/Leg "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 04/08/2015 n° 15;

06.13 03.10 Le stalle rurali per bovini ed equini, ~~edibite a più di due~~anche con 1 o 2 capi ~~adulti~~allevati sono soggette alla normativa sulle concimaie; per il loro dimensionamento si applicano il Decreto Interministeriale n° 5046 dd. 25/02/2016 e la deliberazione della Giunta Provinciale n° 1545 dd. 24/08/2018. Le concimaie debbono essere inoltre dotate di una concimaia, atta ad evitare disperdimento di liquami, avente platea impermeabile; la realizzazione di dette strutture (stalle) deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dal T.U. delle L. P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26.01.87 N. 1 – 41/Lgs. e s.m. ed int., dal capo VI – Delle stalle e concimaie del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.34 n. 1265, dall'art. 54 del D.P.R. 303/1956 e dal capo IV – Scarichi e liquami degli allevamenti zootecnici del Piano Provinciale di Risanamento delle Acque e successive modifiche.

## ART. 47 AREA AGRICOLA

- 01 Le aree agricole sono individuate ai sensi dell'art. 37 delle N.A.-P.U.P. e ridefinite sulla base di ulteriori analisi nel PRG, quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di pregio.
- 02 Le zone agricole sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5.000 e 1:2.000; 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.
- 03 ~~Nelle aree agricole possono solo collocarsi attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture, infrastrutture nonché riceveri per macchine agricole. Sono inoltre ammesse la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da~~

imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale nonché attività agrituristiche secondo quanto previsto dalla relativa deliberazione della Giunta provinciale. Con carattere di eccezionalità, come previsto dalla circolare Provinciale n. 395 dd. 26 febbraio 2010, è ammessa la realizzazione di abitazioni per il conduttore nella misura di un alloggio per impresa agricola volume max. ammissibile 400 m<sup>3</sup> residenziali. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia.

- 0403 I richiedenti ~~la concessione edilizia~~il permesso di costruire per nuove costruzioni destinate all'attività di cui al punto 06.04 devono risultare iscritti, a termini della L.P. 4 settembre 2000, n. 11, all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole - sezione prima.
- 0504 I richiedenti ~~la concessione edilizia~~il permesso di costruire risultanti iscritti, a termini della L.P. 4 settembre 2000, n. 11, all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole, alla sezione seconda possono eseguire solamente gli interventi sottoelencati:
- 05.0104.01 ricoveri per animali, stalle a conduzione familiare, silos, magazzini e cantine per prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole ed essiccatori di volume (V<sub>e</sub>) in nessun caso superiore ai 200,00 m<sup>3</sup>;
- 05.0204.02 costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura (R<sub>c</sub>) massima di 30 m<sup>2</sup> e con altezza massima di (H) di 1 piano e altezza del fronte o della facciata (m): 3,5 m 00, realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- 05.0304.03 costruzione di serre come previsto e normato dall'art. 18.
- 0605 I richiedenti ~~la concessione edilizia~~il permesso di costruire per nuove costruzioni destinate all'attività di cui ai punti 03, 04, 05.01, 05.02 e 05.03 dovranno avere un lotto minimo accorpato, su cui realizzare le opere, di 1.500,00 m<sup>2</sup>.
- 07 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 appannamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti.  
Qualora siano utilizzate anche le aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dai 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 predotti dagli interessati alla costruzione.
- 0806 Agli immobili realizzati ai sensi dei punti 03, 04, 05.01, 05.02 e 05.03 del presente articolo, non può essere mutata la destinazione d'uso.<sup>13</sup> Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario commi precedenti, si applicano le disposizione dell'art. 112 comma 6° della L.P. 15/2015.
- 0907 In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario (I<sub>f</sub>) massimo consentito è pari a 0,13 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> così ripartito:  
0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per le parti legate alle attività produttive;  
0,03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per le parti destinate ad abitazione.

<sup>13</sup> Ai sensi dell'art. 112 della legge urbanistica provinciale n. 15/2015.

- 1008 Il volume urbanistico ( $V_e$ ) massimo consentito per attività produttive è di  $m^3$  1.500; quello per abitazione 1.500,00; Per l'abitazione  $m^3$  400,00 di volume. Il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 30% 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 2.500,00  $m^3$  e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,20  $m^3/ m^2$   
L'altezza dell'edificio (H) massima consentita è di 3 piani e altezza del fronte o della facciata (m): 8,00.  
Rapporto di copertura ( $R_c$ ) massimo 40%.
- 11 Gl'09 Nelle aree agricole sono anche ammessi manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo come previsto dall'art. 84 dal D.P.P. 19/05/2017 n° 8-61/Leg "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 04/08/2015 n° 15;
- 10 Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione di interventi edilizi nelle presenti aree, è subordinato alla sussistenza dei criteri, modalità e procedimenti previsti dall'art. 38 delle N.d.A. del PUP e dal D.P.P. 19/05/2017 n° 8-61/Leg "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 04/08/2015 n° 15;
- 11 Le stalle rurali per bovini ed equini, anche con 1 o 2 capi allevati sono soggette alla normativa sulle concimaie; per il loro dimensionamento si applicano il Decreto Interministeriale n° 5046 dd. 25/02/2016 e la deliberazione della Giunta Provinciale n° 1545 dd. 24/08/2018. Le concimaie debbono essere inoltre dotate di una concimaia, atta ad evitare disperdimento di liquami, avente platea impermeabile; la realizzazione di dette strutture (stalle) deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dal T.U. delle L. P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26.01.87 N. 1 – 41/Lgs. e s.m. ed int., dal capo VI – Delle stalle e concimaie del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.34 n. 1265, dall'art. 54 del D.P.R. 303/1956 e dal capo IV – Scarichi e liquami degli allevamenti zootecnici del Piano Provinciale di Risanamento delle Acque e successive modifiche;
- 12 Tutti gli edifici esistenti in area agricola concessionati precedentemente alla data di entrata in vigore del PUP 87, possono essere ampliati, per una sola volta, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:  
a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento ( $V_e$ ) massimo di 300,00  $m^3$ ; alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari al 25% del volume ( $V_e$ ) preesistente con aumento di una sola unità immobiliare.  
Tali edifici possono essere utilizzati per residenza, magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, l'agriturismo ed attività ricettive extralberghiere (esercizi rurali);  
b) L'altezza dell'edificio (H) massima degli ampliamenti non potrà superare i 3 piani e altezza del fronte o della facciata (m): 8,00.  
Ai fini di quanto stabilito dal presente comma, 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  $m^3$  200,00 fuori terra: ( $V_e$ ). Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.

## ART. 48 AREA AGRICOLA SECONDARIA

- 01 le aree agricole di interesse secondario sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di cui al precedente art. 47.
- 02 Non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione delle costruzioni completamente interrate, con destinazione d'uso agricola, e di quanto successivamente specificato.
- 03 Nelle aree agricole secondarie sono ammessi nuovi interventi con indici edilizi come da paragrafi seguenti del presente articolo, non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti ed in particolare sono ammessi:
- 033.1 costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatori, fienili, con un V<sub>U</sub>(V<sub>e</sub>) in nessun caso superiore a 200,00 m<sup>3</sup>, realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- 033.2 costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima (R<sub>c</sub>) di 40,00 m<sup>2</sup> e con altezza dell'edificio (H) massima di 3,50 m realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- 033.3 costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimai, serbatoi;
- 3.4 costruzione di serre.
- 04 I richiedenti la concessione edilizia al permesso di costruire per nuove costruzioni destinate all'attività di cui ai punti 3.1 e 3.2 del presente articolo, nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I<sup>a</sup> dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 1.500,00 m<sup>2</sup> per i non iscritti a tale albo il lotto minimo accorpato è di m<sup>2</sup> 5.000,00.
05. I richiedenti la concessione edilizia al permesso di costruire per nuove costruzioni destinate all'attività di cui ai punti 3.3 e 3.4 devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I<sup>a</sup> o II<sup>a</sup>.
- 06 Gli **edifici esistenti** in area agricola secondaria, concessionati precedentemente alla data di entrata in vigore del PUP 87, possono essere ampliati, per una sola volta, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
- a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento (V<sub>e</sub>) massimo di 300,00 m<sup>3</sup>;
- b) alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari al 25% del volume (V<sub>U</sub>V<sub>ft</sub>) preesistente con aumento di una sola unità immobiliare.;
- c) L'altezza dell'edificio (H) massima degli ampliamenti non potrà superare i 3 piani e altezza del fronte o della facciata (m): 8,00.
- 07 Al fine di quanto stabilito dal precedente comma, 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 m<sup>3</sup> 300,00 fuori terra. (V<sub>e</sub>). Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.

## ART. 48bis SITI OGGETTO DI PROCEDIMENTO DI BONIFICA

- 01 Il PRG riporta con apposita simbologia (retino sovrapposto all'attuale destinazione d'uso) i siti oggetto di procedimento di bonifica (ex discariche).
- 02 Tali aree sono ex discariche giunte al "termine" della loro vita tecnica, e devono essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di contenimento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo.
- 03 su tali aree va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinante da successiva esigenza di tutela ambientale.
- 04 Su tale area, ai sensi del comma 3º dell'art. 2 del d.lgs. n° 36/2003 si ammette la destinazione finale ad uso agricolo, ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche.<sup>14</sup>

#### ART. 49 ELETTRODOTTO – GASDOTTO

- 01 Le Tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti e gasdotti. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.
- 02 Le distanze dagli elettrodotti e dai gasdotti sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.  
02.01 *Inquinamento da campi elettromagnetici generati a bassa frequenza:* per gli edifici di nuova costruzione e per gli ampliamenti di quelli già esistenti, si devono osservare le distanze minime da elettrodotti previste D. Dirett. Del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. 5 luglio 2008, n. 156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".  
02.02 *Inquinamento da campi elettromagnetici generati ad alta frequenza:* la realizzazione di nuovi edifici adibiti alla permanenza di persone quali edifici residenziali, asili, scuole, strutture ricreative e sportive, parchi, edifici nei quali si

<sup>14</sup> In caso in cui si preveda il ripristino con la ricostruzione di una copertura vegetale, l'intervento deve essere eseguito secondo le seguenti procedure:

- la ricostruzione dello strato edafico (minimo di 30 cm di spessore) deve avvenire primariamente con l'utilizzo di suolo accantonato precedentemente o, in assenza, con terra vegetale dalle caratteristiche chimico-fisiche controllate e plausibilmente analoghe a quelle del sito d'intervento; per il miglioramento della fertilità deve essere utilizzato in via preferenziale compost di qualità come ammendante;

- sullo strato edafico si deve procedere nella realizzazione di un inerbimento anche temporaneo, con specie erbacee annuali e perenni pioniere allo scopo di una rapida stabilizzazione della massa movimentata e per favorire processi di rivotizzazione (ricolonizzazione microbiologica) del suolo;

- nella piantumazione per la ricostruzione della copertura vegetale si deve procedere in maniera progressiva e a seconda della destinazione finale d'uso (ecologico-forestale, ricreativo a verde pubblico, agricolo ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane o zootecniche) utilizzando prioritariamente specie arboree ed arbustive appartenenti a quelle autoctone o tipiche dell'area da ricostituire ed adatte alle caratteristiche fisicochimiche del suolo;

- durante la piantumazione e successivamente all'intervento di ripristino devono essere utilizzate le migliori tecniche di coltivazione per garantire l'atteggiamento della vegetazione;

- in particolare è necessario garantire la manutenzione e, qualora ricorra la necessità, si devono adottare sistemi di irrigazione fissa o mobile che assicurino le più favorevoli condizioni per lo sviluppo della copertura vegetale.

svolgono attività lavorative e/o produttive, ecc. è subordinata al rispetto del **"Testo coordinato del decreto del Presidente della Giunta provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg. (Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11/9/1998, n. 10) con le modifiche ad esso apportate dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 25/9/2001, n. 30-81/Leg. e dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 13/5/2002, n. 8-98/Leg.";**

**02.03 Inquinamento elettromagnetico a radiofrequenza (100 kHz-300 GHz):** Nella progettazione urbanistica di nuove aree in prossimità di impianti di diffusione radiofonica televisiva e di telecomunicazione, ed in particolare nella progettazione di edifici e loro pertinenze esterne che prevedano una permanenza della popolazione non inferiore alle quattro ore giornaliere (art. 3 del d.P.C.M.), nonché nella progettazione di aree intensamente frequentate (art. 4 del d.P.C.M.), è prescritta la verifica preventiva del rispetto dei valori di attenzione/obiettivi di qualità stabiliti dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 **"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz"**

- 03 L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai **30.000** V e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.
- 04 Le disposizioni del D. Dirett. del 29 maggio 2008, si applicano, in generale, anche alle linee di media tensione, nonché alle cabine di trasformazione, che rientrano nella definizione di elettrodotto ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e), della Legge Quadro 36/2001, in materia di **protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**. Il paragrafo 3.2 dell'allegato al citato D. Dirett. esonera dal calcolo della DPA le linee in media tensione solo nel caso in cui siano realizzate in cavo cordato a elica (aeree o interrate)".

## CAPITOLO V

### INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

#### ART. 50 VIABILITÀ'

- 01 Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati.
- 02 La cartografia di piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto. Le strade così individuate sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano.
- 03 A ciascun tipo di strada è assegnata una apposita numerazione che, in riferimento alla Delibera di Giunta Provinciale n. 890/2006<sup>15</sup> – Tab. A - ne determina la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche.
- 04 Il P.R.G. individua inoltre, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Qualora la viabilità locale così indicata risulti del tutto od anche in parte già eseguita, essa può essere assimilata alla viabilità locale esistente.
- 05 Per le strade non individuate dall'apposita numerazione, di cui al comma 3 del presente articolo, si applicano le disposizioni "altre strade" alle quali si fa riferimento nella normativa specifica di piano.
- 06 Per ~~le nuove~~ strade ~~agricole e boschive~~ la larghezza massima compresa la banchina e in area pascolo secondo le caratteristiche tecniche di ~~m 0,5 non potrà superare i m~~ cui al D.P.P. 3/00, ~~novembre 2008, n. 51-158/Leg.~~

#### ART. 51 FASCE DI RISPETTO STRADALE

- 01 Il P.R.G. individua, all'esterno delle aree specifiche destinate all'insediamento, con apposita simbologia, le fasce di rispetto stradali.
- 02 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 realizzazioni nei limiti e con le modalità consentite dall'art. 6 della D.G.P. n. 890/2006 di data 5 maggio 2006, ~~tra cui: e s.m.i.~~
  - a) ~~cabine di distribuzione dell'energia elettrica;~~
  - b) ~~reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);~~
  - c) ~~parcheggi;~~
  - d) ~~garage interrati di pertinenza ad edifici pubblici o di interesse pubblico.~~
- 03 Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 6 "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade

<sup>15</sup> Ai sensi dell'articolo 105, comma 5, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 8-61/2017, la deliberazione della Giunta provinciale n. 890/2006 e s.m. continua a trovare applicazione anche dopo l'entrata in vigore del regolamento (7 giugno 2017) in quanto compatibile con la L.P. 15/2015 e il regolamento medesimo.

ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto" della D.G.P. n° 890 di data 5 maggio 2006 e s.m.i.<sup>16</sup> e sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona. Nelle aree prive di un indice edificatorio, l'ampliamento massimo è stabilito nel 20% del volume fuori terra.

- 04 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.
- 05 In mancanza di indicazione grafica della fascia di rispetto, valgono le distanze come fissate nelle tabelle "B" e "C" del D.G.P. n. 890/2006 e s.m. Nei casi in cui le suddette tabelle "B" e "C" rimandino agli strumenti urbanistici locali [casi contrassegnati con (\*\*\*) e (\*\*\*\*)], le fasce di rispetto assumeranno la dimensione determinata dalla "distanza dalle strade" fissata dall'art. 17 delle presenti Norme.

## ART. 52 AREA PER SERVIZI AUTOMOBILISTICI

- 01 Il P. R. G. individua con apposita simbologia le aree di servizio stradale, tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature connesse all'attività di servizio dell'utenza delle strade quali impianti di manutenzione stradale e di distribuzione carburante con i relativi servizi di officina, autolavaggio, bar.
- 02 qualsiasi intervento sull'"area per servizi automobilistici" è subordinato alla predisposizione di uno studio idrogeologico specifico da sottoporre al parere di competenza del Servizio Geologico della Provincia.
- 0302 Le aree per servizi automobilistici che ricadono nella fascia di rispetto del pozzo di approvvigionamento dell'acquedotto comunale potranno ospitare solo infrastrutture destinate alla distribuzione del carburante. Ogni elemento accessorio non risulta ammissibile Officina, autolavaggio, ~~bar, ecc.).~~ L
- 0403 Gli interventi si attuano nel rispetto dei seguenti indici ed indirizzi:  
H - altezza massima dell'edificio o del fabbricato corpo di fabbrica (H): 2 piani e altezza del fronte o della facciata (m): 6,50 ,00;  
Ic indice massimo Rapporto di copertura (Rc), compreso le tettoie distributore carb.:40 %
- 0504 Le attrezzature per il lavaggio degli automezzi, distribuzione dei carburanti e similari, qualora non siano protette da strutture fisse che configurino costruzioni, possano essere mantenute ad 1,50 m dal confine di proprietà.
- 0605 L'edificio di servizio dovrà essere il più possibile arretrato dal fronte stradale, nel rispetto delle distanze, ed all'interno dello stesso sono ammesse le seguenti funzioni, tutte a servizio degli automobilisti:  
- ufficio del gestore;  
- locale di vendita per accessori, a servizio degli automobilisti;  
- bar;  
- officina superficie utile netta (S<sub>un</sub>) max m<sup>2</sup> 150 110,00;  
- servizi igienici;  
- magazzini, servizi e depositi strettamente connessi con le attività precedenti.

<sup>16</sup> Testo coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011. ad esclusione dell'art. 70.

**0706** Sul lato interno delle corsie di decelerazione ed accelerazione e sul tratto intermedio libero dalla sede stradale possono essere realizzate aiuole di adeguata larghezza, piantumate con siepi sempreverdi ed alberature al fine di mascherare l'insediamento.

**ART. 53  
AREA PER LA MOBILITÀ'**

- 01 E' indicato nelle tavole del PRG l'ambito nel quale è ammessa l'attivazione di un cantiere stradale, previ i necessari interventi per renderlo geologicamente sicuro e previa la piantumazione di adeguata barriera verde sul perimetro a valle; è ammessa la costruzione di un manufatto con altezza del corpo di fabbrica (H) alto non più di 1 piano e altezza del fronte o della facciata (m): 4,50 m e con una superficie coperta; rapporto di copertura (R<sub>c</sub>) non maggiore di 100,00 m<sup>2</sup>.

**ART. 54  
PARCHEGGI**

- 01 Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici che possono essere realizzati a livello del suolo, interrati o multipiano se indicati da apposito cartiglio che ne riporta l'altezza massima.
- 02 Nel caso di parcheggi di superficie, interrati ed anche multipiano, potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.
- 03 L'intervento deve essere attuato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area.  
L'iniziativa, regolamentata dall'apposita convenzione di cui al punto 2, può essere anche privata. In tal caso è fatto obbligo di soddisfare comunque la normativa provinciale in merito e di realizzare una disposizione di stalli per almeno quattro posti macchina e permanentemente aperta al pubblico, di cui una percentuale, stabilita di volta in volta mediante apposito piano di utilizzo, destinata ad uso privato.
- 04 E' facoltà dell'Amministrazione valutare l'opportunità d'intervento ai sensi dei precedenti comma 2 e 3, anche nel caso di parcheggio in superficie, allorquando la quota di iniziativa privata sia destinata a soddisfare l'esigenza, non altrimenti realizzabile, di un servizio rivolto al pubblico.
- 05 Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistematate con la piantumazione di alberature o siepi.
- 06 ~~Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme~~ Per tutte le destinazioni di zona si richiama applica l'articolo 60 della L.P. 15/2015, ~~nonché l'allegato 3 della D.G.P. n° 2023 di data 3 settembre 2010, nonché quanto previsto dal R.E.C.~~

## ART. 55 PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI

- 01 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 L.P. 49/88 delle disposizioni in vigore~~.
- 02 I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3,00 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle Tavole di Piano, purché nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.
- 03 Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle Tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comprensoriale 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.
- 04 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.
- 05 Sull'area indicata nelle planimetrie di piano come **BICI GRILL**, sono ammesse attività di supporto e ristorazione all'attività cicloturistica. Trattandosi di area pubblica per l'esercizio di tale attività dovrà essere rilasciata dall'ente gestore del vincolo territoriale apposita concessione d'uso o altro titolo abilitativo.
- 06 Gli indici edilizi per l'area a BICI GRILL sono i seguenti:  
Rapporto di copertura RC(R<sub>c</sub>) = 50%;  
Altezza massima = 5,50 del corpo di fabbrica (H) = 2 piani;  
Altezza del fronte o della facciata (m): 8,00.

## ART. 56 ATTREZZATURE TECNICHE

- 01 Gli interventi di attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale (centrali idroelettriche, e di trasformazione dell'energia elettrica; cabine riduzione e misura metano; cabine fibre ottiche, impianti per telecomunicazioni).
- 02 In particolare rientra fra tali interventi la realizzazione delle reti tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, trasformazione elettrica, fibre ottiche, degli impianti in genere.
- 03 Sono considerate attrezzature tecniche gli interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche.
- 04 Gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo sono soggetti a concessione e DIA, a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di codice civile.

05 Tutti gli interventi di cui al 1° e 2° comma per la loro rilevante incidenza ambientale, sono soggetti a valutazione dell'impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi della L.P. 29 agosto 1988, n. 28.

0604 Ove non altrimenti indicato negli elaborati del P.R.G., tali impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi ed ai regolamenti esistenti.

## ART. 57 FERROVIE E FASCE DI RISPETTO

01 Rientrano nel termine ferrovie, tutte le infrastrutture ferroviarie, i sedimi delle stazioni, gli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.

02 La cartografia riporta con apposita simbologia le linee ferroviarie esistenti e di progetto, nonché gli scali ferroviari. In tali aree è vietata l'edificazione.

03 Per l'edificazione ai margini delle ferrovie valgono i disposti contenuti nel DPR 11 luglio 1980, n° 753, nel D.M. 3 agosto 1981 e nelle DGP 909/95 e 10778/98 fatto salvo lo specifico nullaosta preventivo rilasciato dall'Autorità ferroviaria.

04 Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento alle seguenti condizioni:

a) l'ampliamento, qualora non avvenga sul retro, non potrà oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente, ed in nessun caso avvicinarsi alla ferrovia più dell'edificio stesso;

b) l'entità massima è determinata nel 20% del volume fuori terra (V<sub>ft</sub>) preesistente per ampliamenti sul retro rispetto alla ferrovia e nel 15% del volume fuori terra (V<sub>ft</sub>) preesistente per ampliamenti laterali.

05 Nelle fasce di rispetto ferroviario la realizzazione delle opere previste da questo articolo è subordinata al parere favorevole dell'ente gestore.

## TITOLO QUINTO

### INSEDIAMENTI STORICI

#### NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI

##### CAPITOLO I

##### GENERALITA'

###### ART. 58

###### FINALITÀ NORME CENTRI STORICI E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI.

- 01 Il P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici di S. Michele a/A è adeguato alla L.P. 1/93, testo aggiornato al 1 ottobre 2010; la presente variante viene redatta ai sensi della L.P. 15/2015-e, deroga dettagliatamente gli edifici, non oggetto di sopraelevazione, ai sensi dell'art. 105 della legge ed al regolamento edilizio-urbanistico provinciale dd. 19/05/2017.
- 02 La presente variante è adeguata al Piano Urbanistico Provinciale, e comprende l'adeguamento ai criteri di cui alla L.P. 1/93 e s.m.i. per la protezione e la riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di S. Michele a/A, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
- 03 Il P.R.G. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
- 04 Il P.R.G. fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi per l'esecuzione degli interventi sul territorio come previsto della L.P. 15/2015.
- 05 L'azione del P.R.G. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:  
**volumi**Volumi **edificati**;  
**spazi**Spazi **non edificati**.
- 06 Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.
- 07 Gli elementi oggetto del P.R.G., sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

**ART. 59**  
**RINVIO**

- 01 Per quanto non disposto specificatamente nel presente Titolo Quinto si fa rinvio alle Norme di Attuazione del P.R.G. per le aree non comprese nel centro storico, con particolare riferimento agli articoli 9, 29, 34, 35 e 36 in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

## **CAPITOLO II**

### **ARTICOLAZIONE DELLE NORME PER I CENTRI STORICI E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI**

**ART. 60**  
**LIVELLI OPERATIVI**

- 01 L'operatività delle aree ricadenti nel centro storico (centri e nuclei antichi) e per gli edifici e manufatti sparsi, viene articolata nei seguenti livelli:

**AREE INEDIFICATE:**

Vengono individuate dal P.R.G. 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.

Esse sono classificate in:

**Area di pertinenza;**

**Area storico-artistica;**

**Viabilità e spazi di sosta.**

Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.

Le aree storico-artistiche sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, 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.

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.

Il P.R.G. 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.

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.

**AREE SPECIALI:**

Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G. ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.

Esse sono:

**Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;**

**Aree per miglioramenti viari;**

**Area per parcheggi.**

Gli **edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici** indicano gli edifici, interne 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.

Le **arie per miglioramenti viari** sono le aree, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, 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.

Le **arie per parcheggi** sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio.

Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G. e distinte secondo la destinazione d'uso.

## CAPITOLO III

### ~~CAPITOLO III~~

## **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DA APPLICARE NEI CENTRI STORICI E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI**

### **ART. 61 MANUTENZIONE ORDINARIA**

- 01 Interventi di manutenzione ordinaria: quelli ~~finalizzati descritti all'art. 77 lettera~~ a ~~rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;~~ l) della L.P. 15/2015.
- 02 Consiste nella riparazione e parziale sostituzione delle finiture, senza alterare i caratteri originari. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento consente di ripristinare i caratteri originari anche mediante parziali sostituzioni delle parti alterate.
- 03 Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico-sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.
- 04 Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.
- 05 Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:
  - a) riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
  - b) riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
  - c) riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
  - d) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
  - e) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, purché, tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
  - f) E' ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

### **ART. 62 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

- 01 Interventi di manutenzione straordinaria: ~~le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso.~~

~~Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso;~~

- 01 Interventi di manutenzione ordinaria: quelli descritti all'art. 77 lettera b) della L.P. 15/2015.
- 02 Intervento rivolto a mantenere e migliorare l'efficienza di una unità edilizia o parte di essa o della sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e degli altri spazi esterni.
- 03 Eventuali sostituzioni devono avvenire **con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti**; nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.
- 04 Per la realizzazione di servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti, e comunque nel rispetto della muratura portante interna.
- 05 Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.
- 06 Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti comma sono ammesse le seguenti opere realizzate con modalità e materiali tradizionali:
- a) riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
  - b) consolidamento, rinnovamento, con modalità tradizionali, di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;
  - c) consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.
  - d) riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
  - e) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

### **ART. 63 RESTAURO**

- 01 Interventi di restauro: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile; comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio
- 02 Interventi di manutenzione ordinaria: quelli descritti all'art. 77 lettera c) della L.P. 15/2015.

- 02 E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna e senza alterazione dei prospetti esterni.
- 03 E' altresì ammessa l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante ricostruzioni, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.
- 04 Non è ammesso ampliamento di volume.
- 05 E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.
- 06 Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sottoelencate opere:
- a) restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- b) restauro e ripristino di strutture verticali e orizzontali, quali scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
- Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura.
- La ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei suddetti criteri.
- Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti ecc.
- c) restauro, ripristino di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni con valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parte limitata di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
- d) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte; restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi.
- e) restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.

I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

- 07 Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico sia esterni che interni.
- 08 Sono beni culturali, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42, le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.
- Sono inoltre beni culturali quelli elencati al comma 2° dell'art. 10 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42.
- Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13, l'elenco al 3° e 4° comma dell'art. 10 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42.
- 09 Verifica dell'interesse culturale: Le cose indicate all'articolo 10, comma 1 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquantasettanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, sono sottoposte alle disposizioni dell'art. 12 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42, fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2°, del richiamato articolo 12.
- 10 Valgono inoltre i disposti della L.P. 15/2015 e la L.P. 27 dicembre 1975, n. 55.
- 11 Il progetto per il restauro degli edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

## ART. 64

### RISANAMENTO CONSERVATIVO

- 01 Interventi di risanamento conservativo: quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
- 01 Interventi di manutenzione ordinaria: quelli descritti all'art. 77 lettera d) della L.P. 15/2015.:
- 02 E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
- 03 **Non è ammesso ampliamento di volume** se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio nel qual caso si devono osservare le disposizioni dell'art. 78, 79, 80.
- 04 Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono 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. muri a secco) 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, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio.

E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali.

Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.

E' ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e/o diversa con tipologia simile 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.

Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali sono ammesse nuove aperture esterne. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente.

Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;

**d)** ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;

**e)** ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.

Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'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.

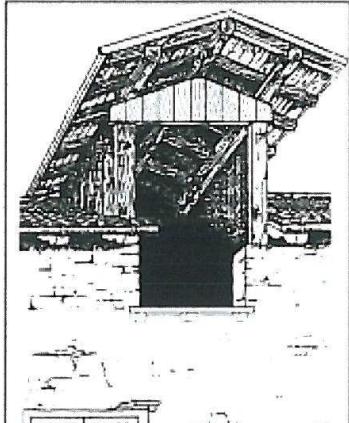
**h)** è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati solo all'interno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in

modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

**i)** è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda nel numero minimo necessario per il raggiungimento del rapporto di illuminazione, e non più di una per locale abitabile o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di m 1,00 x m 1,00.

## ABBAINI

### Per ricarico con struttura fronte tamponato



#### COMMENTO:

Elemento costruttivo caratteristico, anche se non molto frequente.

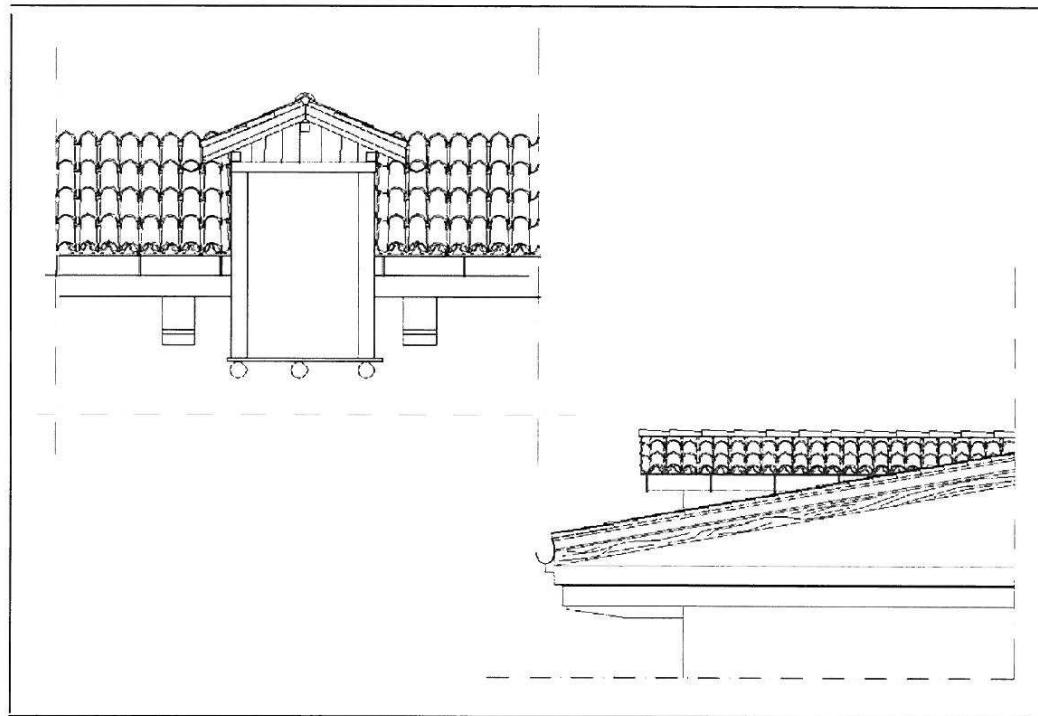
Consiste nella sopraelevazione dello sporto di gronda in modo da avere un più facile accesso dall'esterno al sottotetto. Serve per issare fieno ed altri materiali, come ad esempio la legna, che venivano depositati nel sottotetto.

La quota di piano può essere inferiore o coincidente con la quota di gronda. La struttura può essere in vista oppure tamponata con tavole di legno.

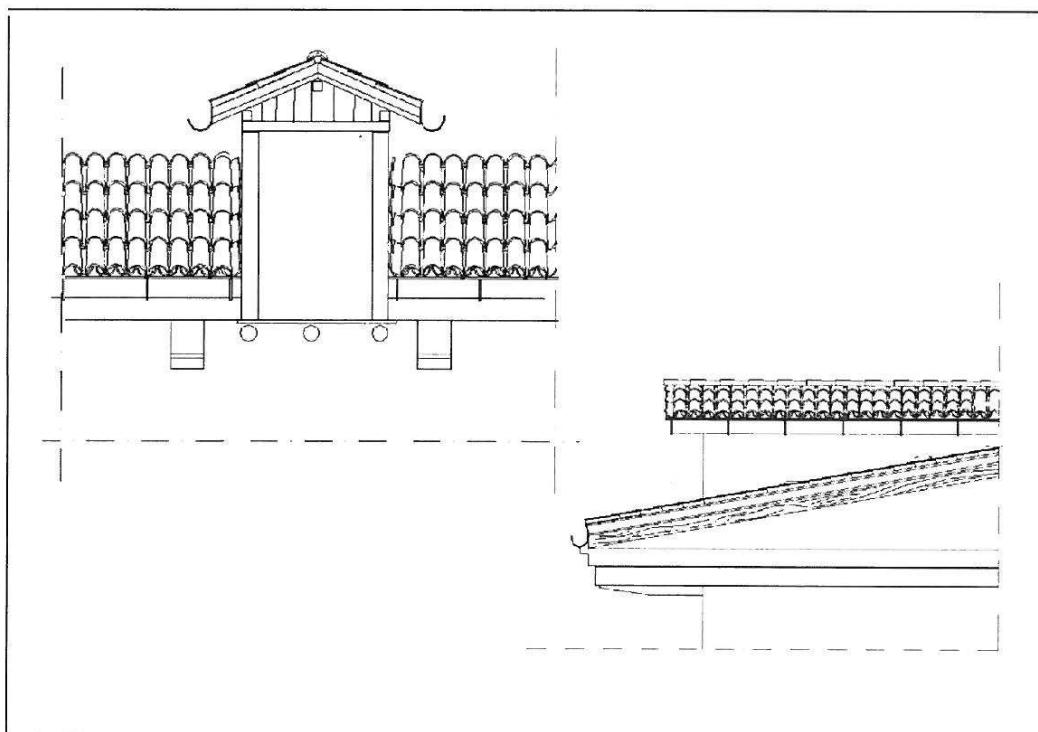
### FOTOGRAFIA



**DETTAGLIO TECNICO: con fronte tamponato**



**DETTAGLIO TECNICO: con fronte tamponato**



## ABBAINI

### Con struttura a vista



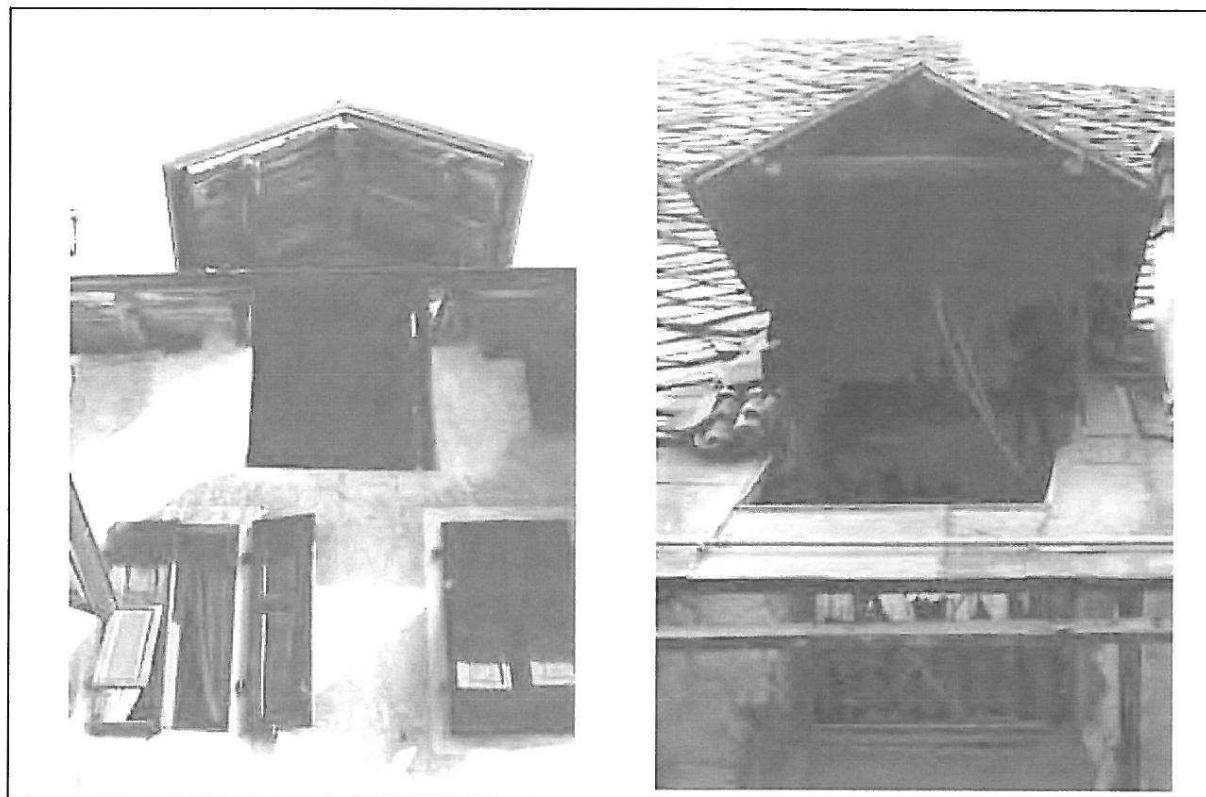
#### COMMENTO:

Elemento costruttivo caratteristico, anche se non molto frequente.

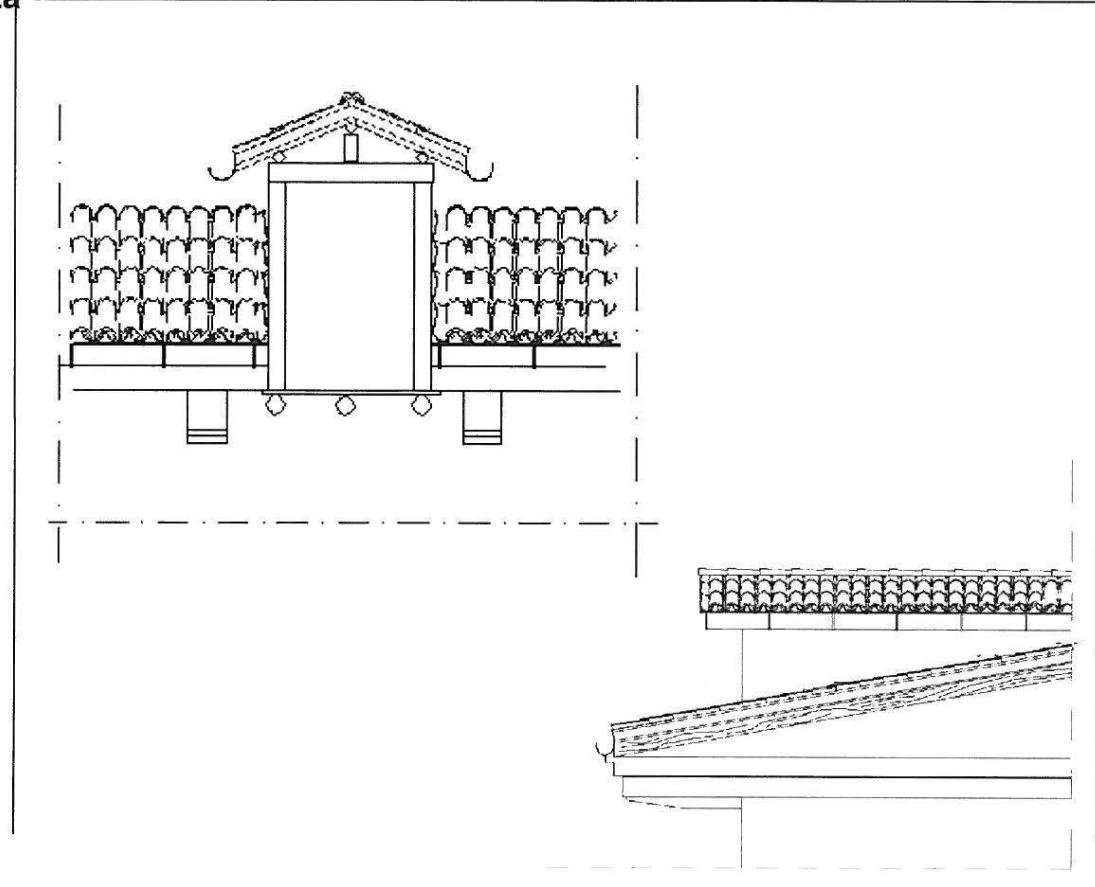
Consiste nella sopraelevazione dello sporto di gronda in modo da avere un più facile accesso dall'esterno al sottotetto. Serve per issare fieno ed altri materiali, come ad esempio la legna, che venivano depositati nel sottotetto.

La quota di piano può essere inferiore o coincidente con la quota di gronda. La struttura può essere in vista oppure tamponata con tavole di legno.

### FOTOGRAFIA

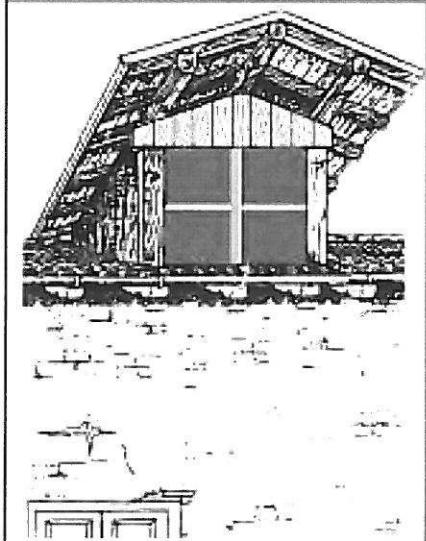


## DETTAGLIO TECNICO: per ricarico della soffitta con struttura a vista



## ABBAINI

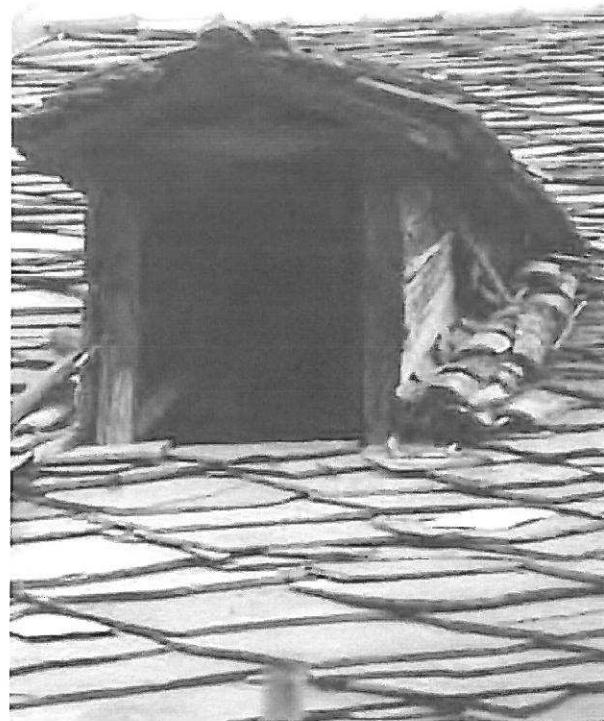
Del tipo “a passo d'uomo” per la manutenzione del tetto.



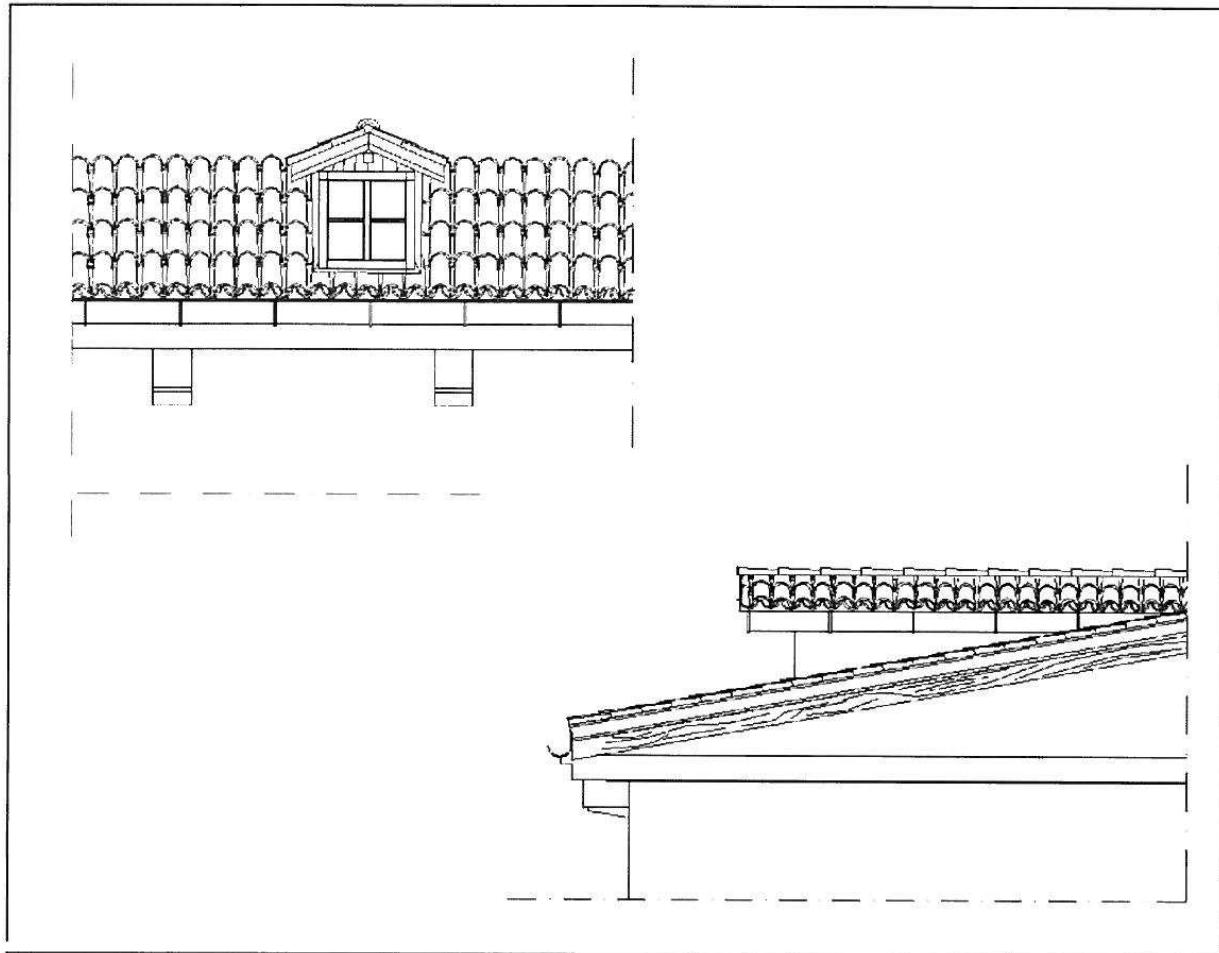
### COMMENTO:

Consente l'accesso alla copertura garantendo illuminazione e ricambio d'aria senza gli aspetti negativi delle aperture in falda (lucernari).

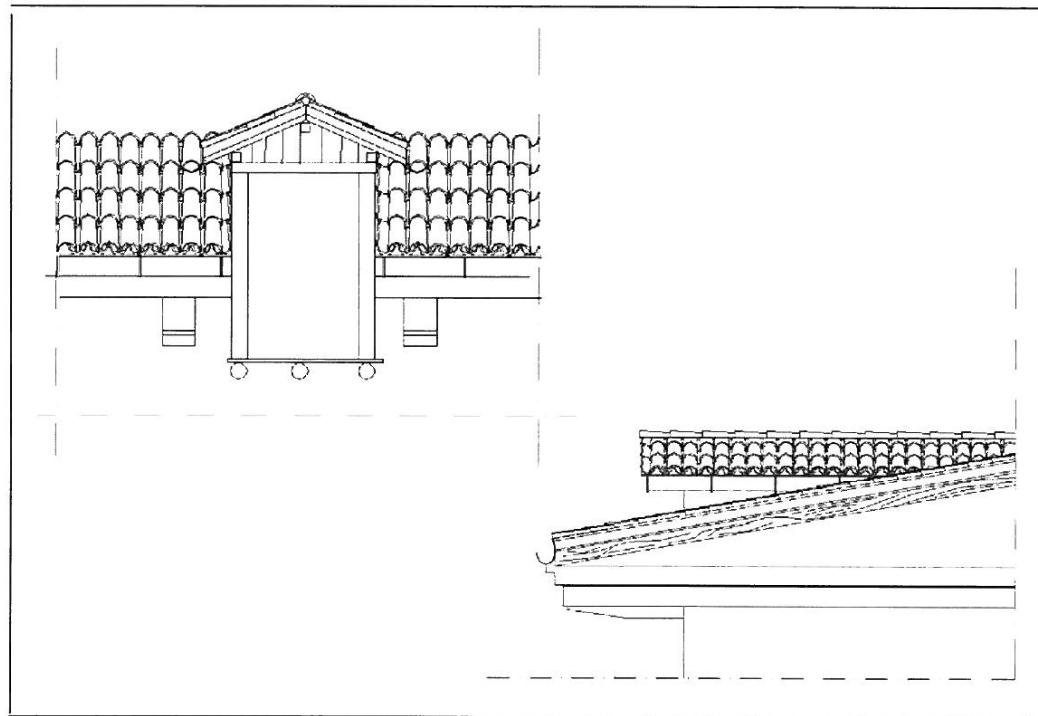
## FOTOGRAFIA



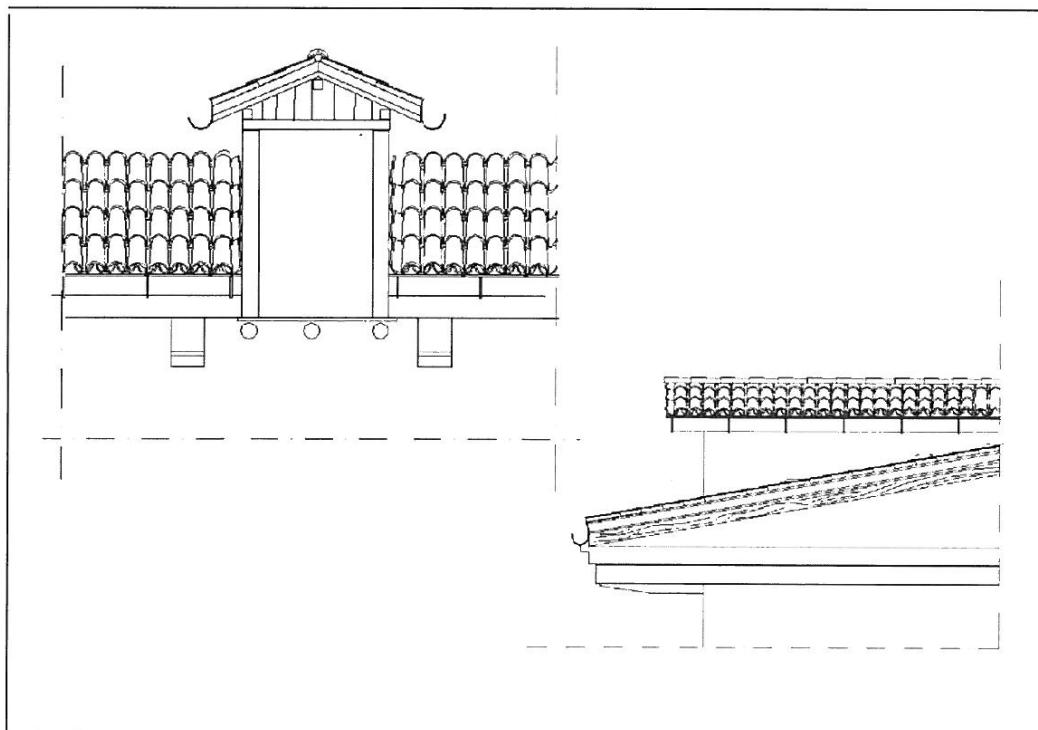
## DETTAGLIO TECNICO : del tipo “a passo d'uomo”.



**DETtaglio tecnico: con fronte tamponato**



**DETtaglio tecnico: con fronte tamponato**



## ABBAINI

### Con struttura a vista



#### COMMENTO:

Elemento costruttivo caratteristico, anche se non molto frequente.

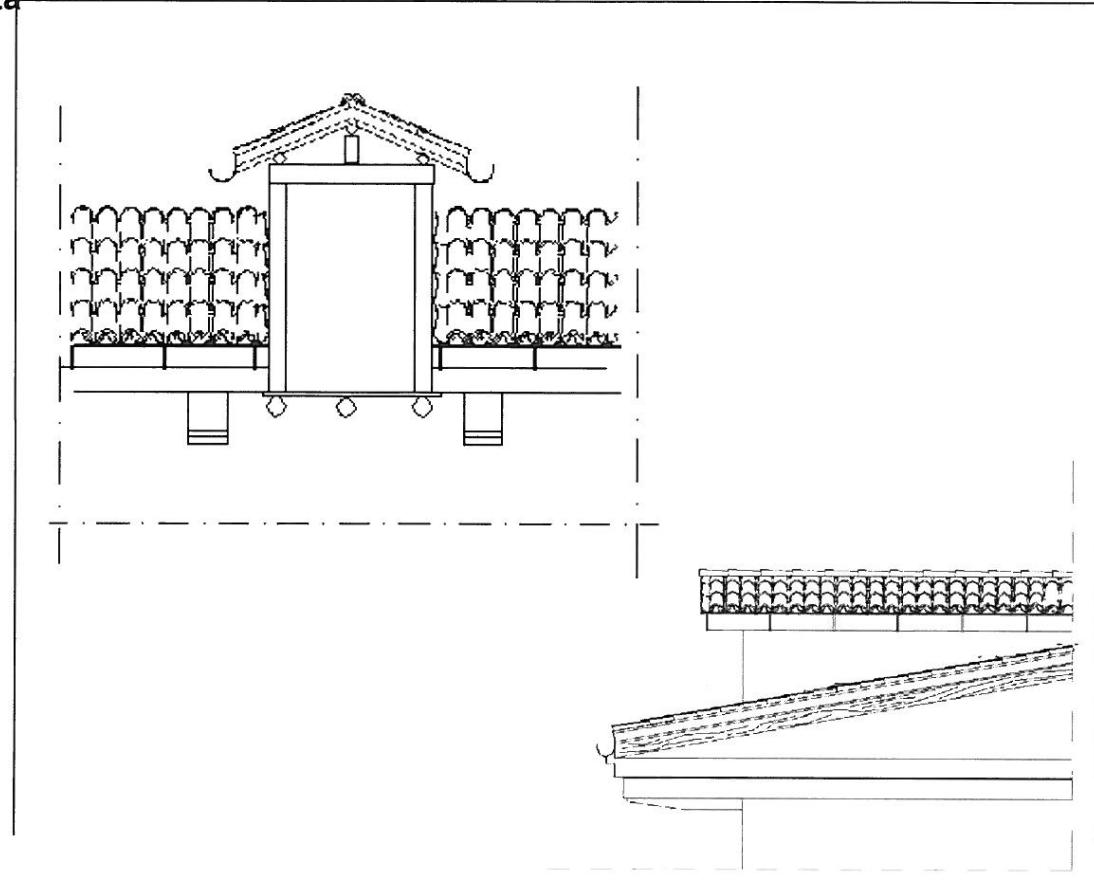
Consiste nella sopraelevazione dello sporto di gronda in modo da avere un più facile accesso dall'esterno al sottotetto. Serve per issare fieno ed altri materiali, come ad esempio la legna, che venivano depositati nel sottotetto.

La quota di piano può essere inferiore o coincidente con la quota di gronda. La struttura può essere in vista oppure tamponata con tavole di legno.

### FOTOGRAFIA

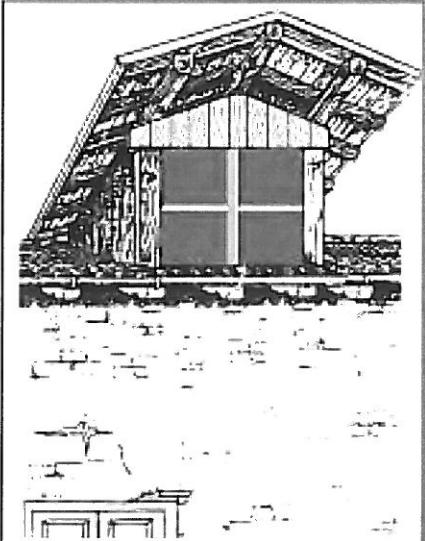


## DETTAGLIO TECNICO: per ricarico della soffitta con struttura a vista



## ABBAINI

**Del tipo “a passo d'uomo” per la manutenzione del tetto.**



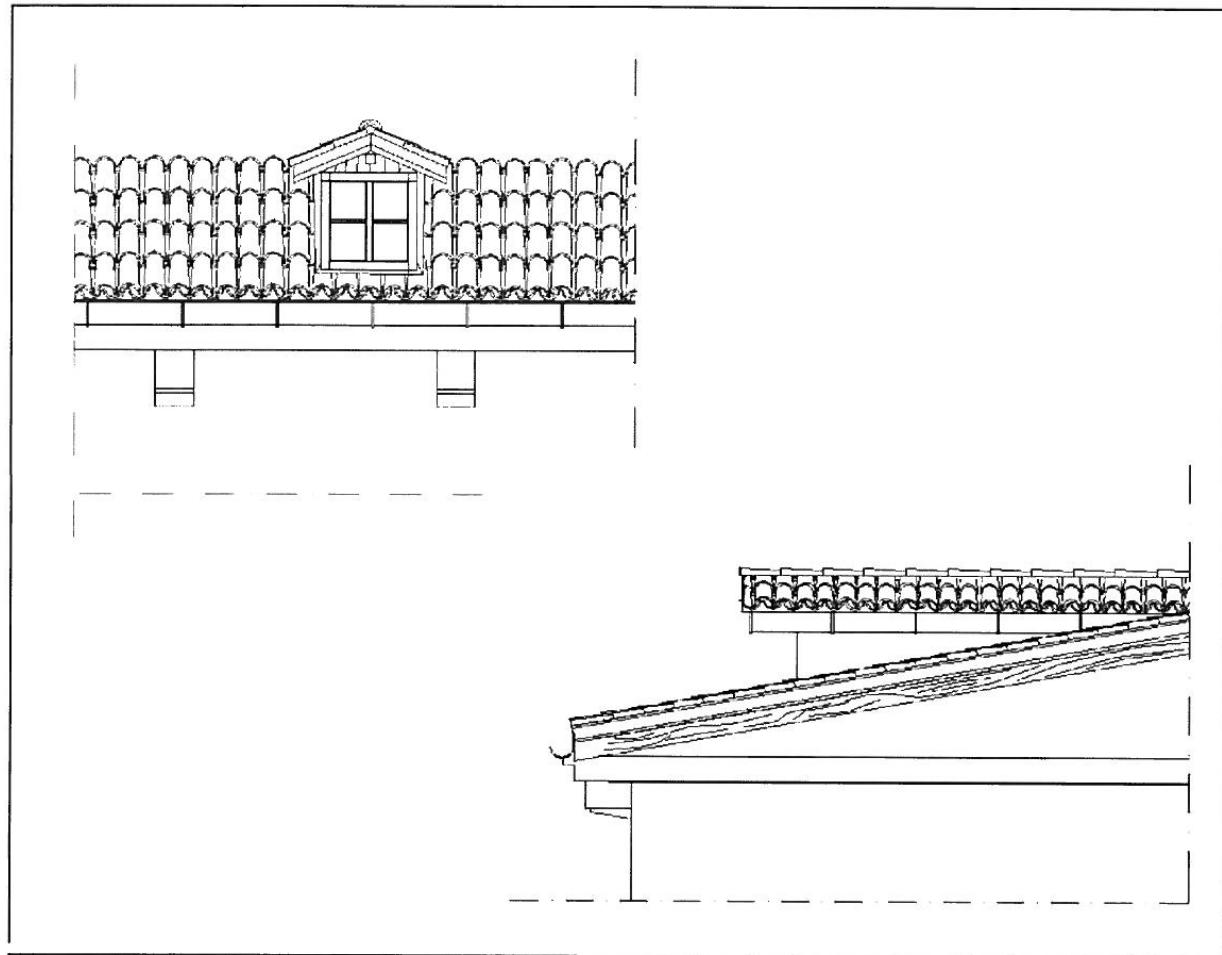
### COMMENTO:

Consente l'accesso alla copertura garantendo illuminazione e ricambio d'aria senza gli aspetti negativi delle aperture in falda (lucernari).

## FOTOGRAFIA



## DETTAGLIO TECNICO : del tipo “a passo d'uomo”.



**ART. 65**  
**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

- 01 Gli interventi di ristrutturazione edilizia: quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime. Nel caso di ricostruzione su diverso sedime è assicurato il rispetto della destinazione di zona, della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati. Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli ampliamenti degli edifici esistenti consentiti dal PRG. Dove è ammesso il cambio della destinazione d'uso esso è riferito alla superficie utile lorda originaria;
- 01 Interventi di manutenzione ordinaria: quelli descritti all'art. 77 lettera e) della L.P. 15/2015.
- 02 E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni dei successivi articoli 78, 79, 81.
- 03 Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma 01 e 02, sono sempre 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 posizionanti 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;
- d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni 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. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di

volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata.

Demolizione, ricostruzione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali e verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.

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.

**ART. 66**  
**DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE**

**Stralcio**

**ART. 67**  
**DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

- 01 ~~Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.~~
- 01 Interventi di manutenzione ordinaria: quelli descritti all'art. 77 lettera f) della L.P. 15/2015.
- 02 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.
- 03 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 dal 3° comma lettera c) dell'art. 65.
- 04 Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- 05 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.
- 06 ~~Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.~~

## CAPITOLO IV

### INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

#### ART. 68 UNITÀ EDILIZIA

01 Per unità edilizia ~~si intende il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie~~ è definita dall'art. 3 lettera u della L.P. 15/2015.

La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.

02 Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.

03 Il P.R.G. 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. 69 UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORICOSTRUZIONI ACCESSORIE

01 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 e le prescrizioni specifiche sono previste in una apposita scheda.

02 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 la demolizione.

03 Per le unità edilizie costituenti volumi accessorile costruzioni accessorie è prevista la ristrutturazione; dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibili, essere ampliati, per adeguarne le caratteristiche tipologiche all'edilizia tradizionale, nella misura massima indicata nella specifica scheda del volume preesistente fuori terra.

04 Le unità edilizie attualmente costituenti volumi accessori, non possono essere trasformate in residenza, tale destinazione d'uso è ammessa solo per gli interventi di ampliamento in sopraelevazione se previsto nella scheda.

05 Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione senza ricostruzione.

#### ART. 70 VOLUMIMANUFATTI PRECARI E SUPERFETAZIONI

- 01 Viene definito volume manufatto 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.
- 02 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.
- 03 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.
- 04 Per i volumi manufatti precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.
- 05 I volumi manufatti precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.
- 06 Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

## ART. 71 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

- 01 Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.  
Essi sono:  
fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;  
"capitelli" votivi, edicole, crocifissi;  
archi in pietra, stemmi, porticati;  
croci, cippi;  
elementi architettonici vari di importanza storico-tradizionale.
- 02 Tali manufatti potranno essere soggetti ad una Verifica dell'interesse culturale, qualora siano di proprietà pubblica.
- 03 A tal fine i competenti organi, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1 dell'art. 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n° 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio", sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione.
- 04 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.
- 05 Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 06 Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
- 07 Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico e previa autorizzazione del Soprintendente, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
- 08 Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

## ART. 72 FRONTI DI PREGIO E DA RIQUALIFICARE

- 01 Le tavole del P.R.G. individuano alcuni fronti di edifici, ritenute di pregio e da riqualificare.
- 02 Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
- Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, -di restauro o di ripristino.
- In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento proposto sul fronte dovrà essere teso ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone -dimensioni o proporzioni, e/o i ritmi compositivi delle forature.
- L'amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati.
- Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una unità edilizia.
- L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricoprire il fronte stesso.

## ART. 73 DESTINAZIONI D'USO

- 01 La destinazione d'uso privilegiata è la residenza. Nei sottotetti è ammesso il cambio di destinazione d'uso in abitativo e/o altre destinazioni compatibili.
- 02 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.
- 03 La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
- per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ad interventi di ristrutturazione e risanamento il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garagesgarage anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume complessivo dell'unità edilizia;
  - per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.
- 04 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.
- 05 Fermo restando l'obbligo della richiesta del permesso di concessione ediliziecostruire per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a rilascio di autorizzazione del Sindaco. 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 ~~garages~~garage, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

- 06 L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal presente piano.

## CAPITOLO V

### INTERVENTI UNITARI

#### ART. 74 GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI UNITARI

- 01 Nelle aree soggette a piano attuativi, di cui ~~et al~~ Capo III, Sezione I della L.P. 15/2015, 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..
- 02 L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette a piano di recupero edilizio 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.
- 03 All'interno delle aree soggette a piano di recupero edilizio e nelle aree soggette a piani attuativi è possibile l'individuazione di uno o più compatti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.
- 04 Sino all'approvazione di un progetto unitario, interessante tutta l'area, sulle unità edilizie ricadenti in aree soggette a piani attuativi 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.

## CAPITOLO VI

### INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

#### ART. 75 AREA DI PERTINENZA

- 01 Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:  
**spazio pubblico;**  
**spazio privato degli edifici;**  
**verde privato;**
- 02 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. 65, se e come

previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.

E' ammessa anche la edificazione di fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola.

Oltre a ciò, sarà possibile la costruzione di manufatti di cui all'allegato, Tavola, fino alle dimensioni massime e limitatamente ad una sola unità per ciascuna unità edilizia, i manufatti come descritti dalle Tavole D1, D2, D3, D4, D5, nel rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile.

- 03 Sulle 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 attuativo o di piano di comparto, sono ammessi gli interventi di:  
pavimentazione;  
modifiche dell'andamento naturale del terreno.
- 04 Sulle 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.
- 05 Le strade e le piazze, sono aree pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:  
arredo urbano;  
piantumazione arboree ed arbustive;  
ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;  
il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata.
- 06 L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, come prevista al secondo comma, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:  
- preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, o sull'unità edilizia di riferimento, senza recupero del volume relativo;  
- preventiva demolizione di volumi accessori individuati dal P.R.G. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;  
- lotto minimo edificatorio non inferiore a m<sup>2</sup> 200,00 di superficie libera o resa libera;  
superficie coperta massima - rapporto di copertura (R<sub>c</sub>) del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore agli 80 m<sup>2</sup>, nel caso di edificazione senza recupero di volume;  
elevazione aumento dei precedenti limiti rispettivamente al 30% e a 100,00 m<sup>2</sup> nel caso di edificazione con recupero di volume;  
- altezza massima contenuta entro i 4,00 m, dal colmo della copertura del corpo di fabbrica 1 piano;  
- copertura con tetto a una o più falde se in aderenza, altrimenti a più falde;  
- edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all'art. 110;  
- 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 utile netta (S<sub>un</sub>) non superiore a 2520,00 m<sup>2</sup>, 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.

- 07 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. come:  
- "Unità edilizie destinate a restauro";  
- "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";  
- "Manufatti di interesse storico- culturale".
- 08 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. 76 VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE**

- 01 Sulle aree classificate dal P.R.G. relative agli insediamenti storici 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 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 R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
- 02 Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

## CAPITOLO VII

### INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

#### ART. 77 EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

- 01 Negli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:
- ~~per~~Per le aree libere, ed extra tessuto storico, si rimanda al disposto dell'art. 34 delle norme di attuazione del P.R.G.
  - ~~ariee~~Aree parzialmente libere, al fine di evitare lo snaturamento dei luoghi è indispensabile uno studio urbanistico-architettonico dell'intera area, che ne definisca i limiti di intervento e le possibilità edificatorie.
  - ~~sugli~~Sugli edifici classificati a restauro sui si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma e scheda specifica di piano.
  - E' ammesso il recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza.
  - ~~edificazione~~Edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi e mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
    - ~~superficie coperta rapporto di copertura (R<sub>c</sub>)~~ massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80~~00~~ m<sup>2</sup>;
    - altezza ~~massima contenuta entro i 4 m, dal colmo della copertura~~del corpo di fabbrica, 1 piano;
    - copertura con tetto a più falde;
    - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
    - parcheggi regolamentati.
- 02 Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

## CAPITOLO VIII

### ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

#### ART. 78

#### MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

- 01 Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
  - b) dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
  - c) 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 e sostanziale del P.R.G. del Comune di S. Michele all'Adige, un Prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.

#### ART. 79

#### AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

- 01 Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti un limitato aumento di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili (ad esclusione degli edifici soggetti a restauro e cappotto esterno per il risanamento e ristrutturazione se l'edificio è ante 1936)<sup>17</sup>, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre ammessi.
- 02 Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, non modificando la banchina, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata (contenuta tra il 35% e il 45%), e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.

<sup>17</sup> D.G.P. n° 1427 di data 1 luglio 2011.

## ART. 80 AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO

- 01 L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è ammesso, ai fini dell'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015, **solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportato il richiamo all'ampliamento.**
- 02 L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:
  - preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
  - allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
  - realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
  - aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento non superiore a m 1,00;
  - utilizzo esclusivamente residenziale.

## ART. 81 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE

- 01 L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura Ristrutturazione "B"; "C""" "D" o "E" che individua quattro tipi diversi di intervento.
- 02 L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:
  - preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
  - utilizzo esclusivamente residenziale.

### 1. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "B"

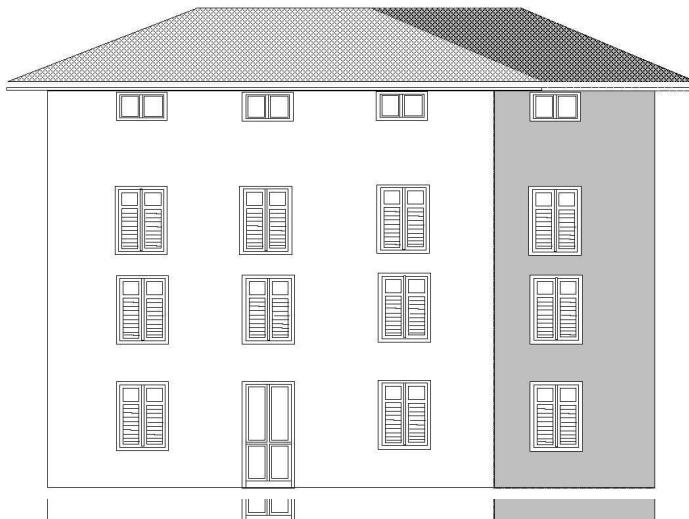
1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione fino al raggiungimento delle media ponderale 2,20 m e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.



### 2. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "C"

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, o per un modulo (massimo 3,00 m) come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri;

- allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
- allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;



### 3. RISTRUTTURAZIONE 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 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.

#### **4. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO “E”**

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione, fino al raggiungimento dell'altezza media ponderale (H. 2,20) per i singoli locali in esso ricavati, con un massimo di 60,00 cm dalla quota di imposta della copertura attuale.

2. A tal fine le opere dovranno essere realizzate esclusivamente per il raggiungimento del minimo che consenta di applicare le disposizioni della deliberazione della Giunta Provinciale n° 7694/76 dd. 17 settembre 1976, come recepite nel disposto del Regolamento Edilizio Comunale che regola l'altezza minima per i sottotetti abitabili.

### **ART. 82 DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI**

- 01 E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente, e l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata.
- 02 Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.
- 03 Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 873 del Codice Civile per le distanze tra gli edifici.

# TITOLO SESTO

## URBANISTICA COMMERCIALE

### CAPITOLO I

#### ART. 83 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

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

#### ART. 84 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

- 1.01** 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.
- 2.02** Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### Art. 85 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

- 1.01** Sul territorio del comune di S. Michele all'Adige, compresi gli insediamenti storici, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.
- 2.02** 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.

- 3.03 Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi del successivo 2° comma, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA)
- 4.04 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.
- 5.05 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.
- 6.06 Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:  
a) infrastrutture viarie e di trasporto, artt. 50, 51, 52, 54, 55, 57, 76 N.A.;  
b) aree rurale e improduttive, artt. 44, 45, 46, 47, 48, N.A., fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;  
c) aree per servizi pubblici, artt. 35, 36, 37, 38, 77 N.A.;  
d) aree a verde privato e spazio degli edifici artt. 75, N.A.;  
e) fasce di rispetto, artt. 39, 51, 57, 49 N.A.;  
f) aree speciali, artt. 53, 56 N.A.;  
g) aree a valenza ambientale, artt. 22, 23, 24, 25, 26, 27;

### Art. 86

#### ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

- 1.01 Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale (art. 40 N.A.-PRG) e locale (art. 41 N.A.-PRG) è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
- 2.02 Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e 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;  
c) Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammesso il commercio all'ingrosso (art. 118 L.P. 15/2015).
- 3.03 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dagli artt. 41 delle norme di

attuazione del PRG, **non** sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

### ART. 87

#### VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

**1.01** 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. 88

#### ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

**1.01** 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.

**2.02** Nelle aree produttive del settore secondario di livello ~~provinciale e~~ locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP e del il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Rotaliana – Königsberg.

**3.03** 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. 89

#### SPAZI DI PARCHEGGIO

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

**2.02** 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

**3.03** L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nel caso in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da

certificazione di un tecnico abilitato a corredo – della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

**4.04** Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito ~~dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A della tabella A D.P.G.P. 8-61 Leg dd. 19 maggio 2017~~ (Categoria C1).

**5.05** L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

## ART. 90 ALTRÉ DISPOSIZIONI

**1.01** Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a ~~mq~~<sup>m<sup>2</sup></sup> 250,00 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.

**2.02** 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~~<sup>m<sup>2</sup></sup> 500,00, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**3.03** Nelle zone miste di cui all'art. 13 delle presenti norme di attuazione, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del capo III del titolo II della legge urbanistica provinciale, il comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. ~~Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.~~

- 04 Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,50 m<sup>2</sup>, per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

### **Art. 91**

#### **RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

- 1.01 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. 92**

#### **AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

- 1.01 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. 93**

#### **AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

- 1.01 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. 94**

#### **CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI**

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

**ART. 95**  
**VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

- 1.01** Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 2.02** Gli elementi costitutivi dello studio di impatto sono descritti all'art. 13 e all'art. 14 dei "Criteri di programmazione urbanistica" di cui alla delibera della Giunta Provinciale n. 340/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

# TITOLO SETTIMO

## CRITERI DI ~~TUTELA~~ PAESAGGISTICA AMBIENTALE

### CAPITOLO UNICO

#### ART. 96 AMBITO DI APPLICAZIONE DEI CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

- 01 Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale.
- 02 La Tutela Ambientale copre l'intero territorio ~~-comunale~~ ~~-dividendolo-~~ in due zone distinte:

##### **AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE P.U.P.:**

sono quelle individuate dal P.R.G. in congruenza e adeguamento alle specificazioni cartografiche del sistema ambientale del P.U.P., assoggettate al vincolo di tutela di cui all'articolo 11 delle Norme di Attuazione del P.U.P. di cui alla L.P. 5/2008;

##### **AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE DI COMPETENZA LOCALE:**

- 03 sono quelle comprendenti la restante parte del territorio comunale.  
La suddivisione del territorio comunale in aree a diversa Tutela Ambientale è funzionale in materia di esercizio delle competenze della tutela medesima.

#### ART. 97 ESERCIZIO DELLA TUTELA DEL PAESAGGIO

- 01 Nelle aree assoggettate a Tutela del Paesaggio, la tutela si esercita secondo le disposizioni contenute nel Titolo III Capo I della L.P. 15/2015.
- 02 Le autorizzazioni delle opere ai fini della Tutela del Paesaggio sono di competenza:
  - della C.U.P. per quanto previsto della L.P. 15/2015;
  - della C.P.C. per quanto previsto della L.P. 15/2015;
  - del Sindaco per quanto previsto della L.P. 15/2015.
- 03 L'autorizzazione ai fini della Tutela Paesaggistica ha validità ~~di cinque anni, ovvero di cinque per le lottizzazioni, dalla data del verbale di deliberazione, termine entro il quale secondo i lavori autorizzati devono essere iniziati. Trascorse tale periodo senza che i lavori siano stati completati ed altresì in caso di cessazione dell'efficacia del permesso a costruire o SCIA, l'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale P.U. disposti della L.P. deve essere nuovamente richiesta 15/2015.~~
- 04 Nel caso di beni immobili inclusi negli elenchi della L.P. 158/2015 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.



**ART. 98**  
**DISPOSIZIONI GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE**

- 01 Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della zona e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque 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.
- 02 Tutte le attività di trasformazione edilizia, di infrastrutturazione ed in generale di modifica del territorio, devono essere conformi ai Criteri di Tutela Ambientale del presente capo.
- 03 La relazione illustrativa, allegata agli elaborati di progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi enunciati dai presenti criteri.
- 04 I Piani Attuativi (PA) o piani di lottizzazione (PLPI) 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.

**ART. 99**  
**CRITERI DI TUTELA NELLE AREE ASSOGGETTATE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

- 01 Le attività di trasformazione edilizia che riguardino aree edifici o manufatti interessati dalla pianificazione degli Insediamenti Storici devono essere conformi ai criteri di tutela espressi dal Prontuario e ispirati all'edilizia tradizionale.

**ART. 100**  
**CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE**

- 01 I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona e quindi in coppo, tegole di cotto, cemento od altri materiali purché di aspetto come le tegole in cotto o, in alternativa se la pendenza del manto è scarsa, lamiera in zinco preverniciata al cromo in tinta testa di moro o lamiera in rame; si sconsiglia la lamiera zincata; La Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta e zona per zona stabilire delle scelte sul tipo di manto e sul colore dello stesso per creare una dominanza od una alternanza cromatica dei tetti visti dall'alto.
- 02 Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.
- 03 In caso di ristrutturazioni, per quanto possibile, i vecchi coppi recuperati devono essere reimpiegati sulla stessa copertura, almeno sullo strato esterno.
- 04 Le orditure dei tetti saranno, per quanto possibile, in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che potranno essere coperti con terra o pavimentati.

- 05 La pendenza dei tetti è contenuta di norma tra il 30 ed il 40%; pendenze diverse possono essere ammesse qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano. Negli abbaini la pendenza può discostarsi dai dati sovraesposti.
- 06 Le lattonerie devono essere preferibilmente in lamiera di rame, di zinco verniciata al cromo in testa di moro od antracite od in lamiera d'alluminio preverniciata. È ammesso, ma non consigliato, l'impiego di lamiera di ferro zincato preverniciata colore testa di moro od antracite.
- 07 Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere preferibilmente in grassello di calce lisciato, non trattato a "**sbriccio**", salvo per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta nei quali può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati "a sbricio".
- 08 E' sconsigliato l'impiego in vista di materiali plastici, alluminio anodizzato, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegabili per i restauri che, comunque, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.
- 09 Gli infissi dovranno essere realizzati preferibilmente in legno e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo. Fanno eccezione gli infissi ai piani terreni di unità immobiliari produttive nelle quali, possono essere inseriti materiali diversi. L'impiego di materiali diversi dal legno, alluminio o PVC, devono comunque rispettare i più elementari criteri di inserimento paesaggistico - ambientale.
- 10 Le ante d'oscurò dovranno essere, per quanto possibile, del tipo tradizionale in legno. Non sono ammesse, sulle forature dei sottotetti dove, eccezionalmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri.
- 11 I poggioli ed gli eventuali collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno presentare parapetti del tipo tradizionale, interamente in legno o con struttura metallica e tavole verticali in legno. I parapetti potranno anche essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti per tutta l'altezza fino al tetto (ex sostegni per le pannocchie o per il fieno), ovvero in quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato; sempreché non siano scalabili da bambini (le fessure orizzontali dovranno essere limitate a pochi mm. e la forma del manufatto non dovrà prestarsi ad essere scalata). Sono ammessi, al di fuori del centro storico e dei manufatti sparsi, parapetti in materiali diversi (alluminio, PVC, acciaio – non lucidato-, ecc.), purché non riproducenti la tipologia "finto legno".
- 12 Le scale esterne al Piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura e/o pietra locale, salvo il rispetto delle distanze per le parti non a sbalzo. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno, per quanto possibile, mantenuti e/o ricollocati.
- 13 Le recinzioni di prati, boschi, zone agricole e pascoli non sono consigliate e le recinzioni all'interno delle zone abitate dovranno essere realizzate in ferro e legno. Sono vietate le recinzioni realizzate con semplice rete metallica su ritti metallici, salvo il completamento e/o sostituzione di recinzioni preesistenti.
- 14 Le bombole del G.P.L. dovranno essere realizzate unicamente con le modalità del totale rinterro.
- 15 In ordine alla finitura dei materiali si esprimono i seguenti indirizzi:

a) Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei resteranno al naturale, non trattate con coloranti, né mordenti, né coprenti, ad eccezione di quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata la originaria copertura con pitture. E' ammessa sempre la protezione funghi - battericida, a condizione che sia trasparente, non colorata, né coprente.

Gli infissi in legno, quando non siano mantenuti al naturale, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio o ad acqua e nei colori tradizionali del luogo.

Gli infissi in ferro devono essere trattati con convertitore di ruggine o zincati a caldo e successivamente verniciati nei colori tradizionali del luogo.

Gli infissi realizzati con l'impiego di trafiletti in materiale plastico devono essere esclusivamente di colore bianco;

Gli infissi realizzati con l'impiego di trafiletti in alluminio non devono presentare superfici trattate per anodizzazione, ma devono essere verniciati a forno nei colori tradizionali del luogo, preferibilmente in colore bianco.

b) Gli apparati ed elementi in pietra a vista, quali contorni, modanature, mensole, ecc., preferibilmente in pietra locale potranno essere utilizzati a condizione che le superficie in Piano poste all'esterno siano rese antisdruccevoli mediante graffatura o bocciardatura.

c) L'applicazione di zoccolatura in pietra alla base delle costruzioni può essere realizzata purché mantenuta ad ~~un'altezza~~un'altezza inferiore a un metro, è consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco sbriciato.

d) La realizzazione di parti di facciata in pietra, che non abbiano funzione di zoccolatura, soprattutto se realizzate con pietra in massello, sono sempre ammesse.

e) Le parti all'aperto come i cortili e le strade interne ai lotti saranno preferibilmente inghiaiati o inerbiti invece di pavimenti in asfalto o in calcestruzzo.

f) I parcheggi saranno preferibilmente pavimentati con quadrotti di conglomerato cementizio od altro materiale che permetta una crescita di erba negli interstizi.

g) Le murature di sostegno terra avranno dei fori di diametro tale che, oltre a provvedere al drenaggio, permetteranno l'atteggiamento di piante rampicanti e tali fori saranno disposti ad una distanza non superiore a m 1. Le murature contro terra che superano m 1,5 saranno preferibilmente del tipo ad elementi prefabbricati in modo da poter mettere a dimora, sulla muratura, piante e fiori.

g) I vecchi muri di sostegno terra e le vecchie recinzioni di corti, cortili, orti, strade, vanno conservati.

h) Non è consigliata la chiusura di portici e logge, né la demolizione di avvolti.

i) Non è ammessa la realizzazione di seconde finestre esterne alle esistenti, posizionate a filo facciata, col sistema in uso nella pianura Padana.

## ART. 101

### CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLA MANUTENZIONE ORDINARIA

- 01 L'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva locale.

- 02 Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

#### ART. 102

#### CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 01 Gli interventi di manutenzione straordinaria 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 (R1) e (R2).
- 02 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.
03. ~~03.~~ Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

## TITOLO ottavo

### ACUSTICA

#### CAPITOLO I

#### COMPATIBILITA' TRA LE SCELTE URBANISTICHE ADOTTATE E LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

#### ART. 103

#### INQUINAMENTO ACUSTICO

- 01 Le aree urbanistiche individuate nel PRG, sono state esaminate in rapporto al Piano della Zonizzazione acustica approvato dal Consiglio Comunale in data 27 dicembre 2007 n° 33. Prima di qualsiasi intervento sulle aree individuate dal PRG è obbligatorio il rispetto del "Regolamento per la disciplina delle attività rumorose" che disciplina le competenze comunali in materia di inquinamento acustico ai sensi del D.P.C.M. 1/3/91 e dell'art. 6 della Legge 447/95.
- 02 ~~Le~~ Le aree produttive presenti in vicinanza alle aree residenziali sono tenute, oltre al rispetto del Piano della zonizzazione acustica, anche al rispetto del limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", da verificare all'interno delle abitazioni confinanti, mettendo in atto significative limitazioni ed oneri per il contenimento dell'inquinamento acustico.

- 03 ~~nelle~~Nelle aree residenziali, poste in prossimità di infrastrutture stradali o ferroviarie (D.P.R. 18/11/1998 n. 459), ai sensi dell'art. 8, comma 1 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 26 ottobre 1995, n. 447, gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare ~~della concessione edilizia~~del permesso di costruire o del permesso di costruire.
- 04 ~~nelle~~Nelle strade di progetto o ampliamento, sempre ai sensi del 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", vi sono specifici obblighi a carico del gestore della strada per la progettazione di nuove infrastrutture stradali e per il risanamento di quelle esistenti, in modo da garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza (definita, in funzione della tipologia della strada, dall'allegato 1 del citato decreto), estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo. Le infrastrutture stradali di nuova costruzione dovranno rispettare, all'interno delle fasce di pertinenza acustica, i limiti di immissione definiti dalla tabella 1 dell'allegato 1 del citato decreto. In questo caso è richiesta la presentazione di un'idonea valutazione di impatto acustico, attraverso la quale sia possibile accettare ed assicurare il rispetto dei valori limite indicati dalla citata normativa.
- 05 ~~per~~Per le aree interessate dalla realizzazione di scuole, asili nido, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti sonore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della Legge 447/1995 (strade, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) è obbligatorio predisporre e presentare, unitamente alla richiesta di rilascio ~~della concessione edilizia~~del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico. ~~dei~~Dai risultati sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.
- 06 ~~ai~~Ai sensi del comma 4 dell'art. 8 della legge 447/1995 (art. 8 d.P.R. n. 142/2004), per gli interventi di nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative, servizi commerciali e polifunzionali, le domande per il rilascio di concessione edilizie relative agli impianti ed alle infrastrutture, devono contenere una documentazione di impatto acustico.

# TITOLO NONO

## PRESCRIZIONI FINALI

### CAPITOLO I

#### ART. 104 DEROGHE

- 01 Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il Capo VI della L.P. 15/2015, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e quando necessario del nulla osta della Giunta provinciale. L'elenco delle categorie di edifici e opere di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga è riportato nel Testo Unico delle disposizioni attuative degli articoli 97, 98 e 99 della legge provinciale 15/2015.
- 02 ~~Nessuna concessione edilizia~~ Nessun permesso di costruire in deroga potrà essere ~~concessa~~ concesso nel caso di edifici destinati dal P.R.G. a restauro, se non attinente alla installazione di attrezzature tecnologiche indispensabili alla fruizione del bene.

#### ART. 105 NORME TRANSITORIE E FINALI

- 01 Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e Normative vigenti, nonché dal Regolamento Edilizio Comunale.
- 02 Gli interventi previsti dal P.R.G., relativi alle aree edificabili, alle opere di urbanizzazione e alle opere di arredo urbano, devono rispondere ai requisiti previsti dalla L.P. n. 1 del 07/01/1991 "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento" modificata con L.P. 10/11/2000, n. 14.
- 03 Nelle aree sottoposte a "Piani Attuativiattuativi", fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti. E' escluso qualsiasi aumento di volume.
- 04 Dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla data di pubblicazione della delibera di approvazione della Giunta Provinciale nel Bollettino Ufficiale della Regione, valgono le norme di salvaguardia di cui all'art. 47 della L.P. 15/2015.
- 05 Il piano regolatore generale può essere variato qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno, ed è comunque aggiornato, ove occorra, in relazione alla formazione del Piano Territoriale della Comunità.

## CAPITOLO II

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

#### ART. 106 TIPOLOGIE EDILIZIE

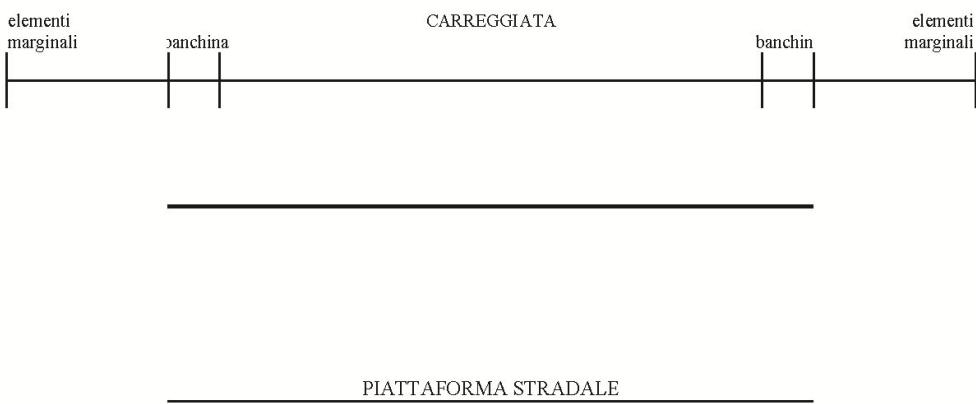
- 01 Nelle aree a prevalente destinazione residenziale le nuove edificazioni e le ristrutturazioni degli edifici esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:
- copertura: a due, tre o quattro falde;
  - pendenza 30-40%;
  - materiale di copertura: tegola, con diversi materiali, forma e colore. Non è ammesso il manto di copertura con tegole canadesi, lamiera e/o similari;
  - abbaini in numero massimo di 3 per fronte, con un totale sull'intero edificio di 6 abbaini. Gli abbaini sono ammessi soltanto per un recupero ad uso abitativo del sottotetto;
  - andamento del colmo della copertura in base alla situazione reale dell'area e nel rispetto delle tipologie esistenti. Non è ammesso un andamento opposto alla maggior parte delle coperture esistenti;
  - è ammessa la copertura piana o con pendenza minore del 30-40% nel limite del 15% della superficie coperta complessiva (calpestabile o non), escludendo nel calcolo le gronde e coperture degli ingressi;
  - parapetti: non sono ammessi parapetti completamente ciechi e in materiali riflettenti. Sono ammesse le chiusure trasparenti (vetro).

**Tabella A**

Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	---	---
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	---	3.00

(\*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3



PIATTAFORMA STRADALE

(\*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa la larghezza inferiore fino a **m 3,00**

### TABELLA B

Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013

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

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	---	---	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	---
IV CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20	30	---

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

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| - DAL LIMITE STRADALE PER    | STRADE ESISTENTI<br>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE PER     | STRADE DI PROGETTO                                 |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER | RACCORDI E / O SVINCOLI                            |

**TABELLA C**

Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	( " )	---	---	150
I CATEGORIA	( * )	40	60	90
II CATEGORIA	( * )	35	45	60
III CATEGORIA	( * )	25	35	( * )
IV CATEGORIA	( * )	15	25	( * )
ALTRE STRADE	( * )	10 (**)	15 (**)	( * )

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

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

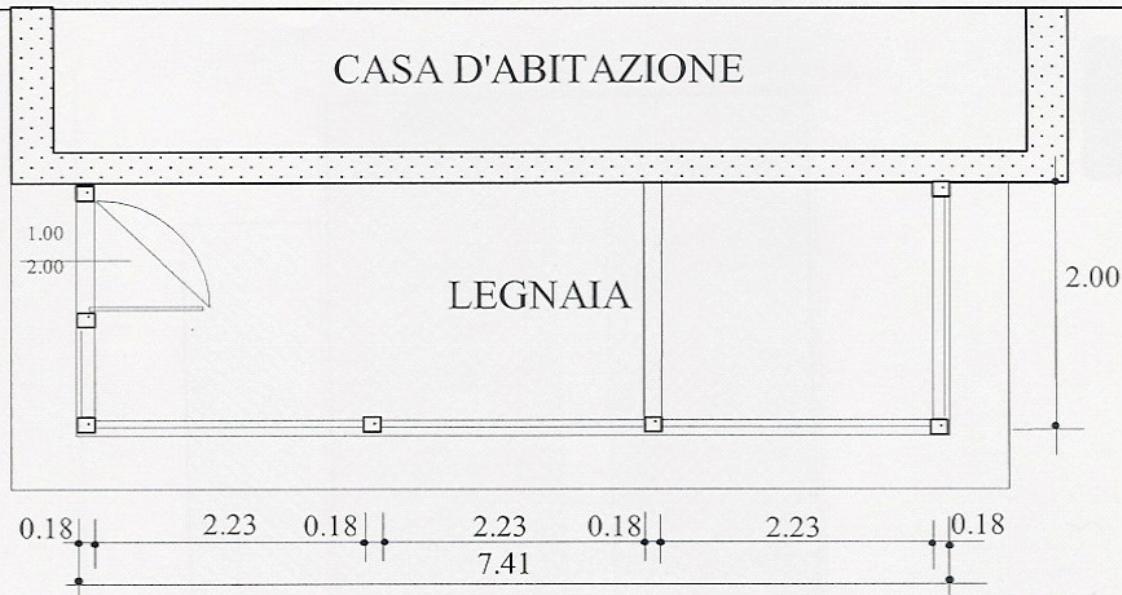
(\*\*) **Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.**

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

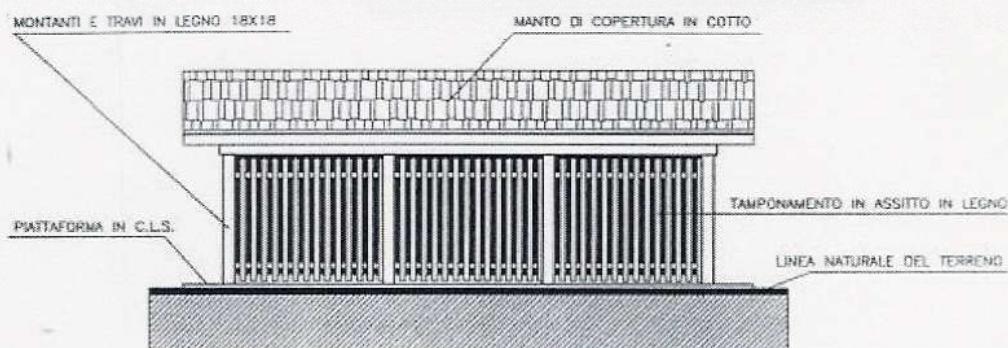
- |                              |  |
|------------------------------|--|
| - DAL LIMITE STRADALE PER    | STRADE ESISTENTI<br>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE PER     | STRADE DI PROGETTO                                 |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER | RACCORDI E/O SVINCOLI                              |

### TABELLA D1

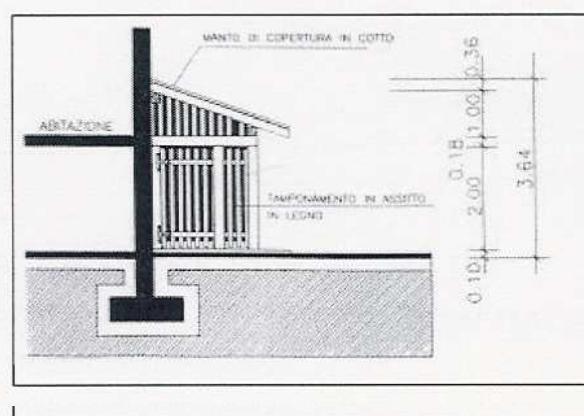
#### PIANTA



#### PROSPETTO PRINCIPALE



#### PROSPETTO LATERALE



**TABELLA D2**

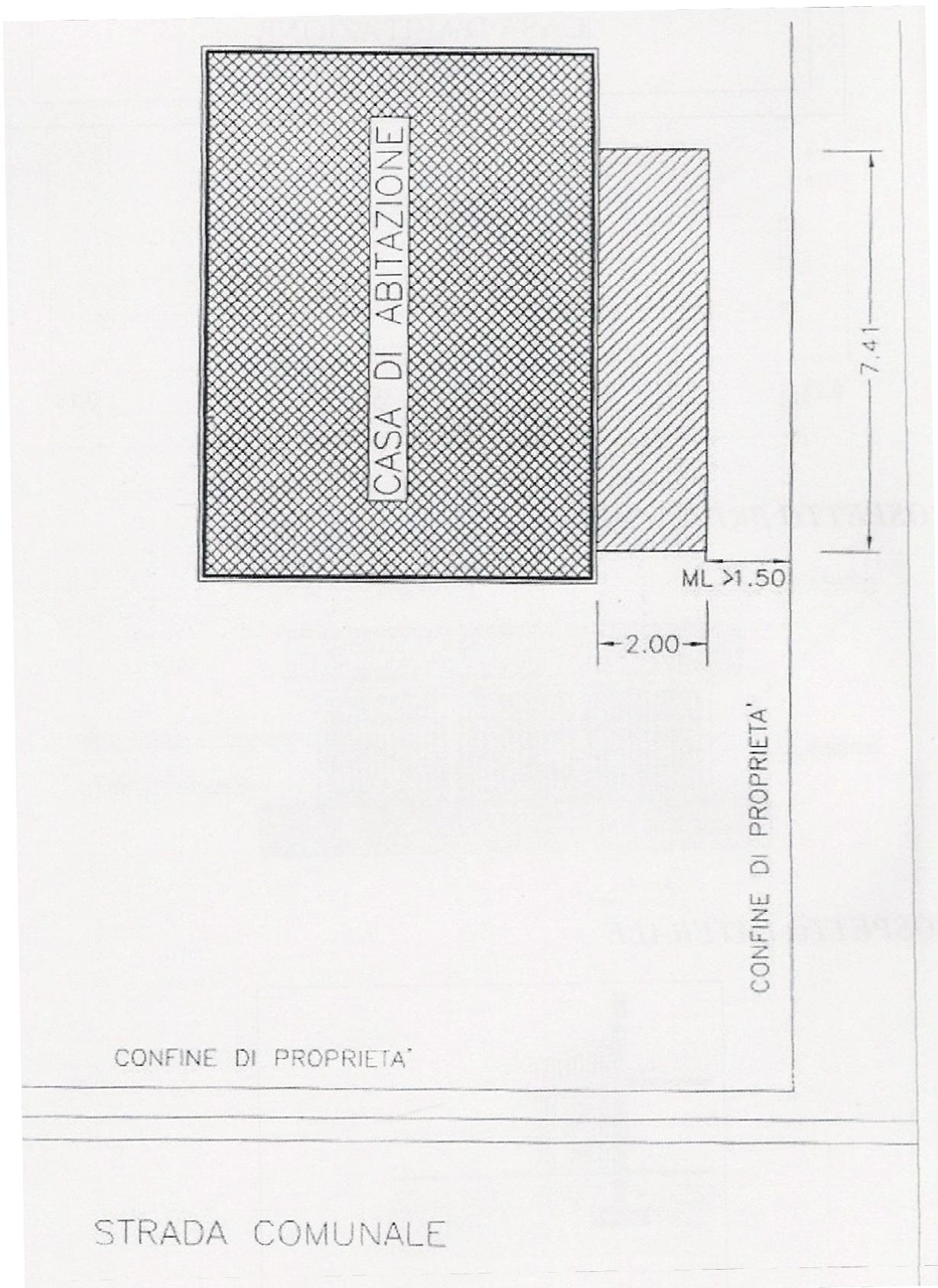


TABELLA D3

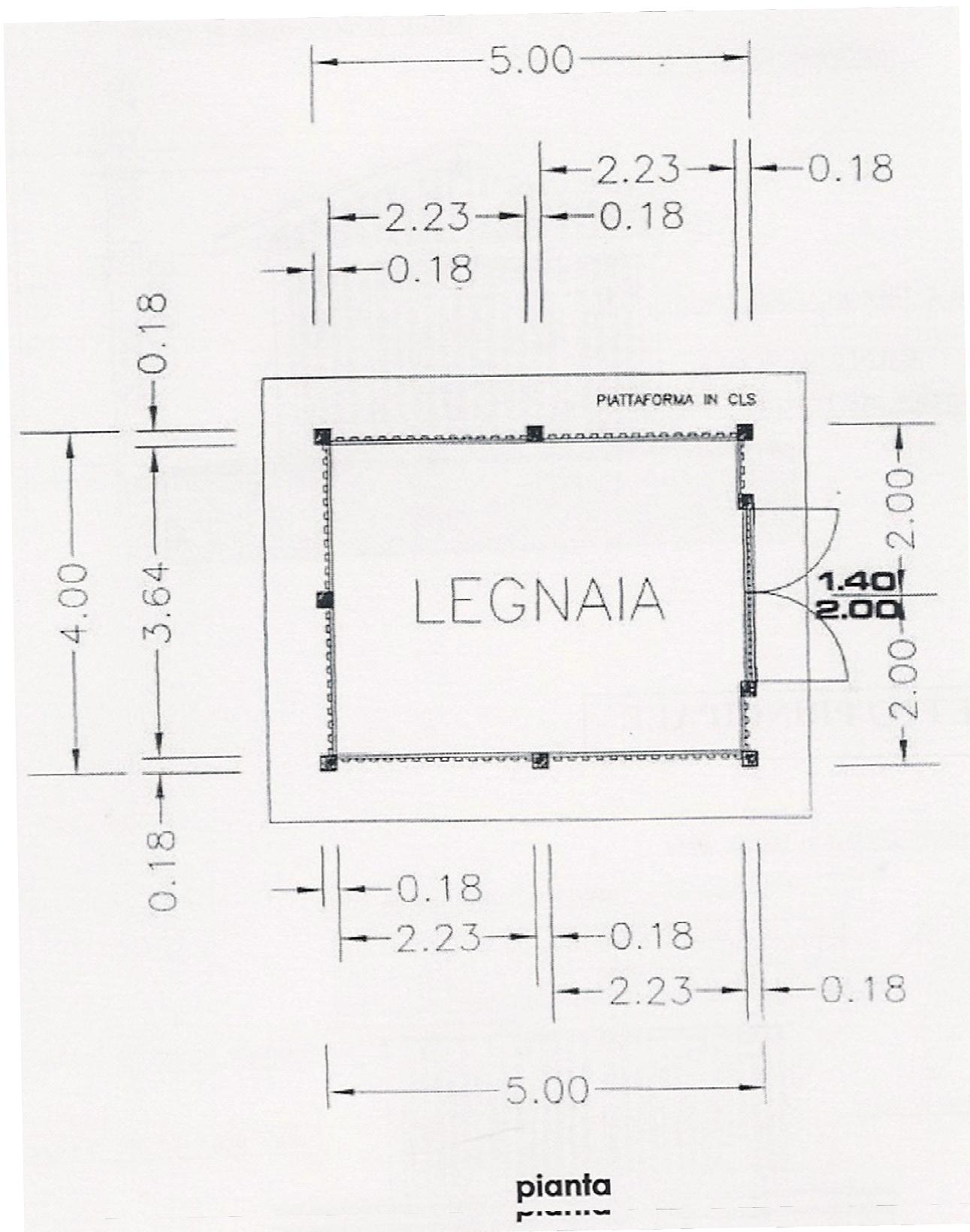


TABELLA D4

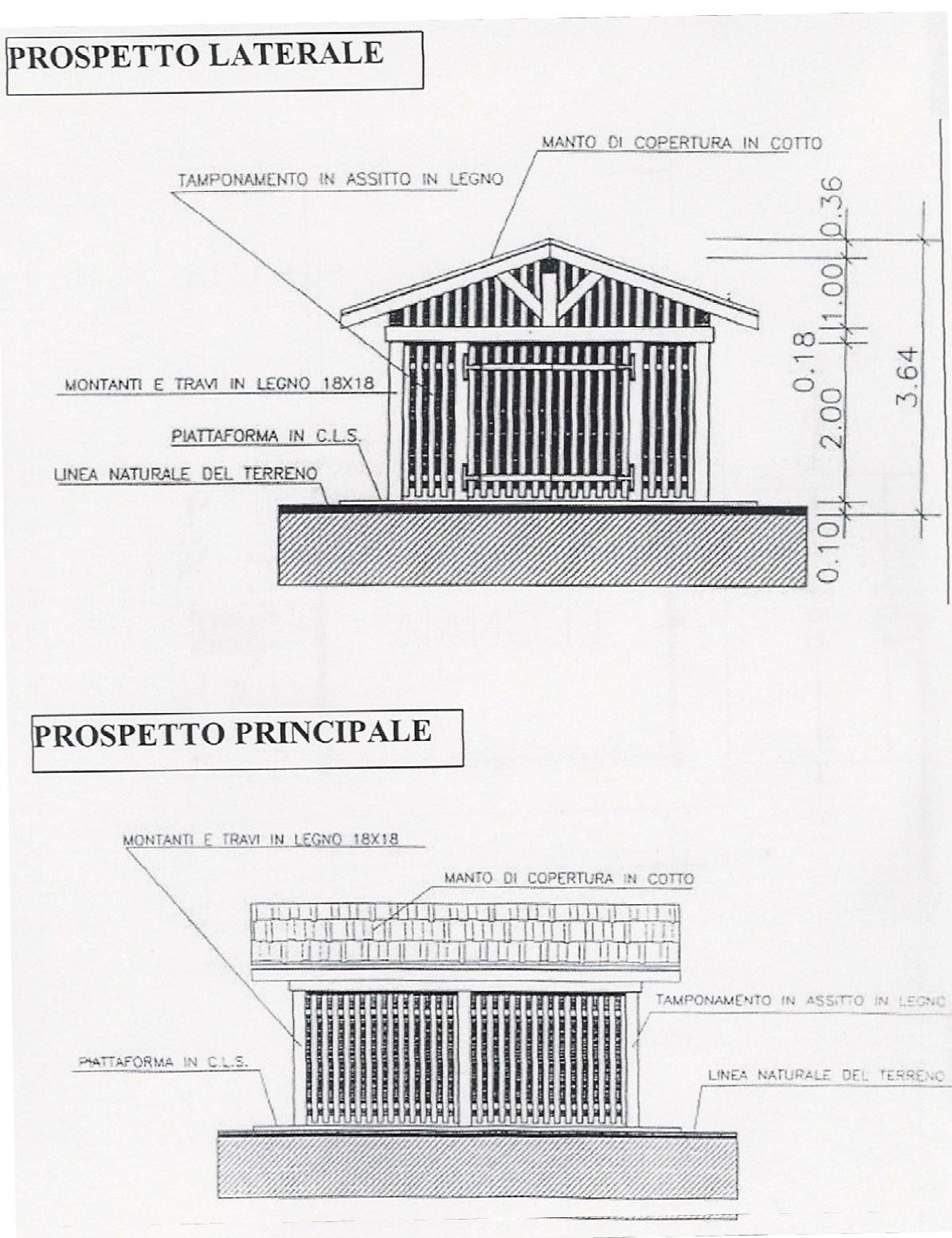
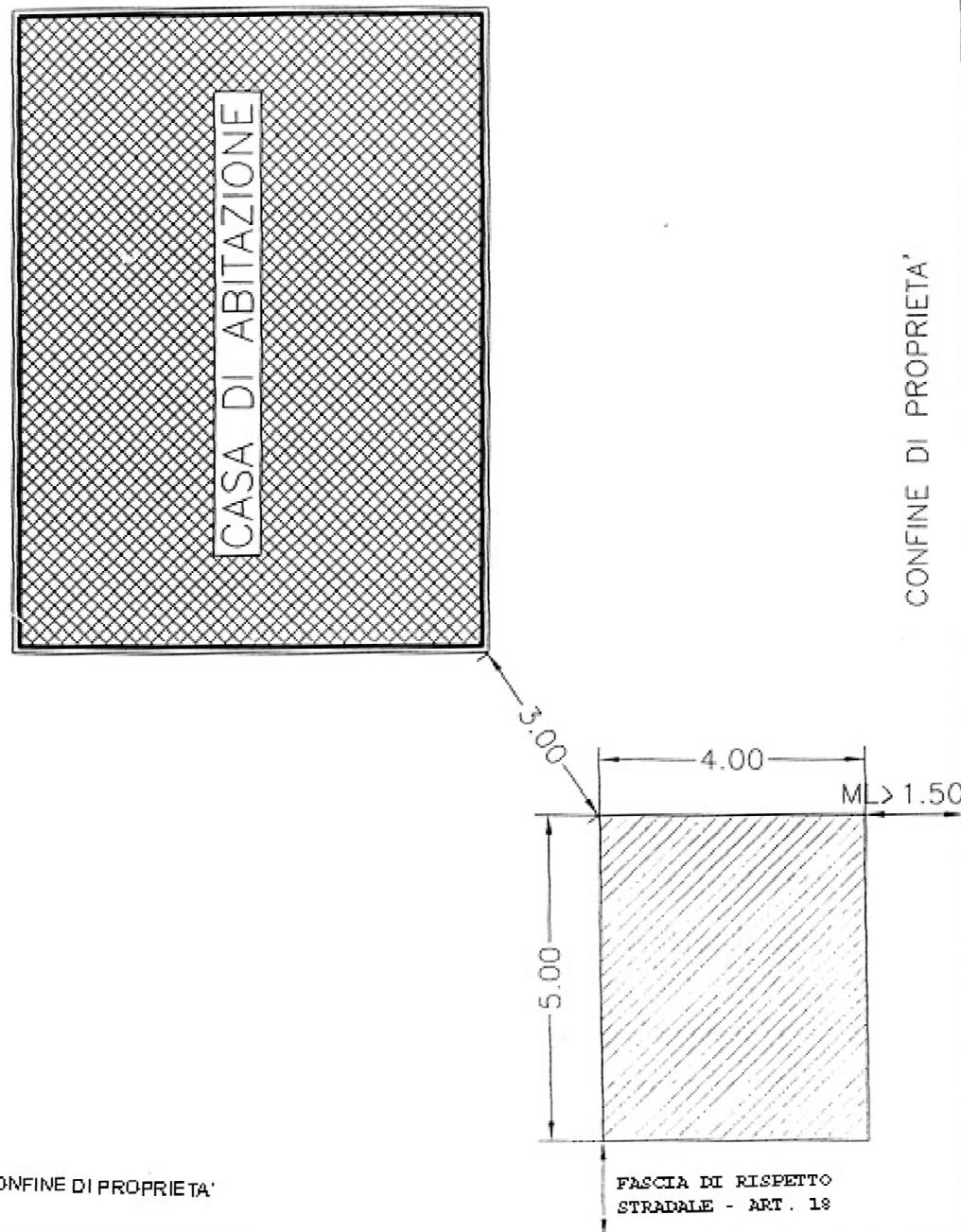
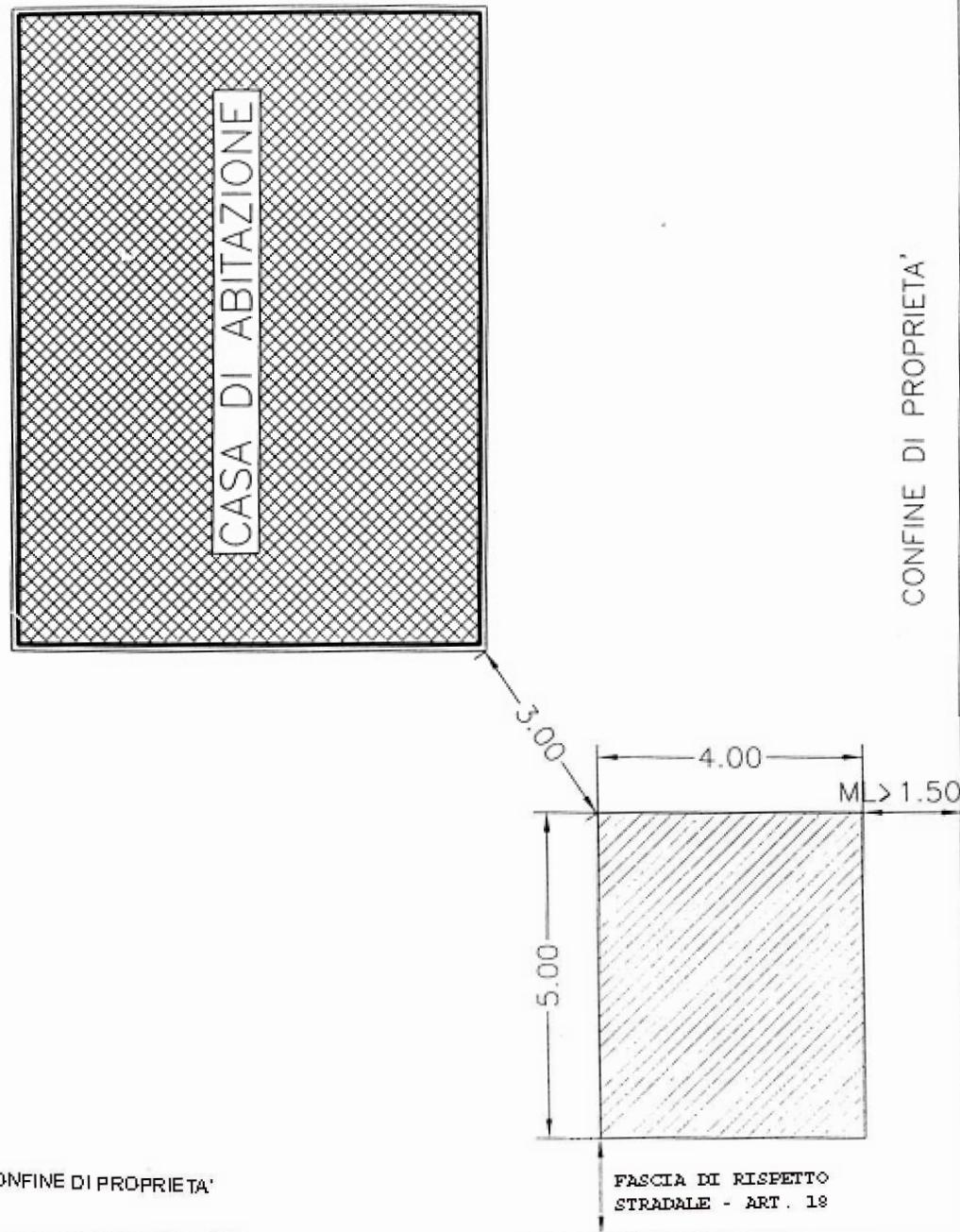


TABELLA D5



STRADA COMUNALE

## CAPITOLO III



STRADA COMUNALE

~~S. Michele all'Adige, aprile novembre 2016 – gennaio 2017.~~

## **SCHEDA MATERIALI ED INDICAZIONI TIPOLOGICHE ALL'EDIFICAZIONE**

Analisi dello spazio urbano e criteri per l'applicazione della specifica norma.

La scheda tipologica rappresenta una esemplificazione della configurazione urbana ricorrente nell'adiacente area di intervento.

Raffigura, in modo schematico la tipologia dello spazio pubblico/privato dell'abitato di S. Michele all'Adige, individuandone le caratteristiche morfologiche salienti che influiscono sulla corretta collocazione volumetrica nella nuova area, individuato a scopo compensativo.

Costituisce la linea guida essenziale per chi, successivamente all'approvazione della variante, progetterà la nuova costruzione a destinazione residenziale.

La scheda tipologica è lo strumento attraverso cui la Compensazione operata, applica le regole costruttive individuate espressamente per la nuova proposta progettuale.

E' un modo di definire, puntualmente e anticipatamente, attraverso dei principi condivisibili di buon senso, le modalità costruttive per una corretta progettazione e collocazione di un edificio a destinazione residenziale nel contesto urbano e storico di S. Michele all'Adige.

La scheda fa riferimento ad una porzione di unità di territorio con presenza di più elementi del tessuto urbano quali marciapiedi, parcheggio, fronte continuo edificato, slargo, territorio aperto, carreggiate o quant'altro.

Dalla presente scheda si possono desumere, oltre alle norme già esistenti nel PRG, alcune specificazioni per la collocazione volumetrica e le relative modalità prescrittive (ad esempio: limiti imposta edificio, tipologia della copertura, elementi e materiali).

Per questa ragione la scheda tipologica, pur non esaurendo la molteplicità e la complessità della configurazione urbana, relativa al nuovo intervento, è un valido strumento di lavoro per chi successivamente progetterà e lavorerà sullo spazio pubblico/privato.

E' chiaro che la scheda non esaurisce la ricchezza e le molteplici configurazioni urbane esistenti e possibili.

L'interpretazione delle regole e la progettazione di dettaglio dovrà essere ovviamente compiuta da chi progetterà lo spazio edificabile, siano essi professionisti pubblici sia privati.

La struttura della scheda può essere incrementata, modificata integrata nel futuro, nel caso si avvertisse la necessità di individuare ulteriori linee guida di interpretazione delle norme per contesti particolari, la quantità ed i casi di schede tipo morfologiche.

## SCHEDA TIPOLOGICA A01

### ASPETTI DI COMPLESSITÀ DEL SISTEMA EDIFICATO

La fase successiva alla variante e propedeutica alla progettazione del nuovo edificio, dovrà analizzare, verificare e descrivere le tematiche esposte di seguito nonché, per ognuna di esse, configurare risposte esaustive nel merito.

#### I fattori di contesto:

- ambientali legati ai caratteri delle componenti fisiche ed insediative;
- socio-economici culturali, legati ai modelli di comportamento dell'utenza.

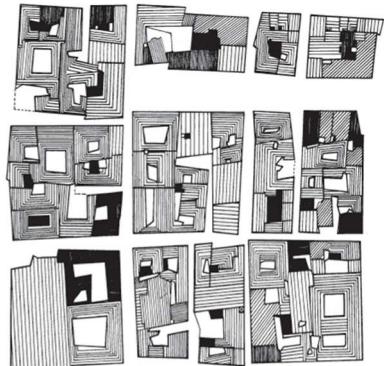
La relazione dovrà collocare l'intervento nel contesto locale ed elencarne le caratteristiche insediative.

#### Le esigenze dell'utenza:

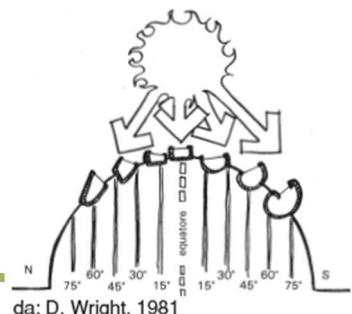
- adeguamento ai bisogni fruitivi (abitativi e di socializzazione) del nuovo patrimonio edilizio;

La relazione descriverà le correlazioni esistenti fra pubblico e privato (accessi, spazi liberi, spazi edificati).

#### L'interazione fra l'edificato e l'ambiente fisico



da: L. Gelsomino, C. Cesari, 1984



**La sicurezza** condizioni geomorfologiche, di rischio sismico ed idrogeologico;

**Il confort ambientale** condizioni climatiche e di aggressività degli agenti atmosferici.

**Fattore orografico** verifica pendenze medie e posizione fabbricato con dislivello;

**Fattore Ottico-percettivo** relazioni percettive esterne e relazioni percettive interne;

**Fattore Climatico** soleggiamento estivo e soleggiamento invernale;

Si tratta di una descrizione del luogo con verifica delle interazioni con il centro storico ed il nuovo fabbricato. Attraverso degli schemi grafici si dovrà verificare il fattore Ottico percettivo con sezioni e/o fotografie esplicative della visibilità del nuovo manufatto da ogni punto cardinale.

#### Appropriatezza socio-culturale e localizzativa

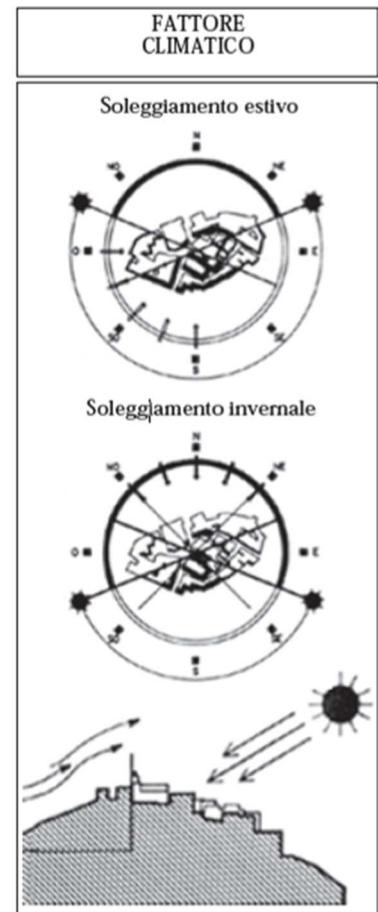
**Fattori insediativi** dimensione della tensione abitativa e condizioni di utilizzazione abitativa;

**Fattori edilizi** caratteri della nuova consistenza edilizia in termini volumetrici di destinazione e grado d'uso e loro rispondenza ad accogliere i nuovi pesi demografici e funzionali;

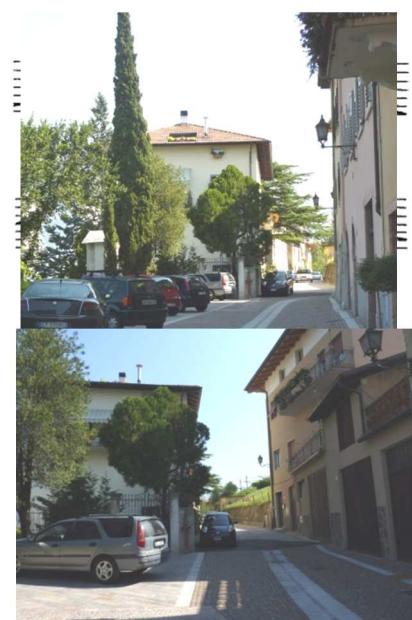
**Fattori storici e sociali** condizioni di opportunità dell'intervento ex novo con opportuno recupero della qualità architettonica ed ambientale, riguardo a manufatti significativi locali che presentano indubbia qualità architettonica e conservazione dei caratteri storici, a testimonianza dell'identità culturale dell'insediamento;

**Fattori invasivi** invasività del costruito ed ostruzione degli apporti climatici. Caratteristiche di schermatura e perdita dei requisiti minimi di irraggiamento e ventilazione in conseguenza della collocazione del volume in vicinanza all'edificato esistente. Schermi arborei nella parte non coperta dall'edificato;

**Fattori acustici** condizioni di influenza sulla qualità acustica: aspetti morfologici degli spazi aperti, di relazione fra la



da: M. P. Di Mascio, 1997



cortina edilizia esistente ed il nuovo edificio, di protezione mediante schermi arborei.

### Aspetti tipologici

#### e volumetrici del nuovo

fabbricato definizione dei caratteri di permanenza e margini di flessibilità:

forma dell'edificio: quadrata o rettangolare con rientranze > di 2,0 m;

forometria: a disegno semplice; quadrata o rettangolare.

L'adozione progettuale della forma dovrà essere ripetuta, anche con dimensione diversa, su tutto l'edificio. Materiali: legno naturale o laccato bianco e/o grigio, PVC bianco;

ante oscuranti: in legno e nelle forme evidenziate nell'abaco tipologico del centro storico in vigore;

balconi: ammessi anche su tutti i lati. E' vietato il balcone ad angolo.

Parapetto balconi: in legno o in ferro e nelle forme evidenziate nell'abaco tipologico del centro storico;

Colore edificio: predisposizione di almeno 3 campioni della tinta prescelta direttamente sul manufatto edilizio. Il colore di progetto, deve essere assunto da un colore già presente nel centro storico di S. Michele, ed armonizzarsi con i colori delle case immediatamente presenti nelle vicinanze;

Recinzione: a disegno semplice secondo le tipologie esistenti a contatto con l'edificio di progetto;

Cappotto esterno: ammesso con finitura ad intonaco a civile max "grana media";

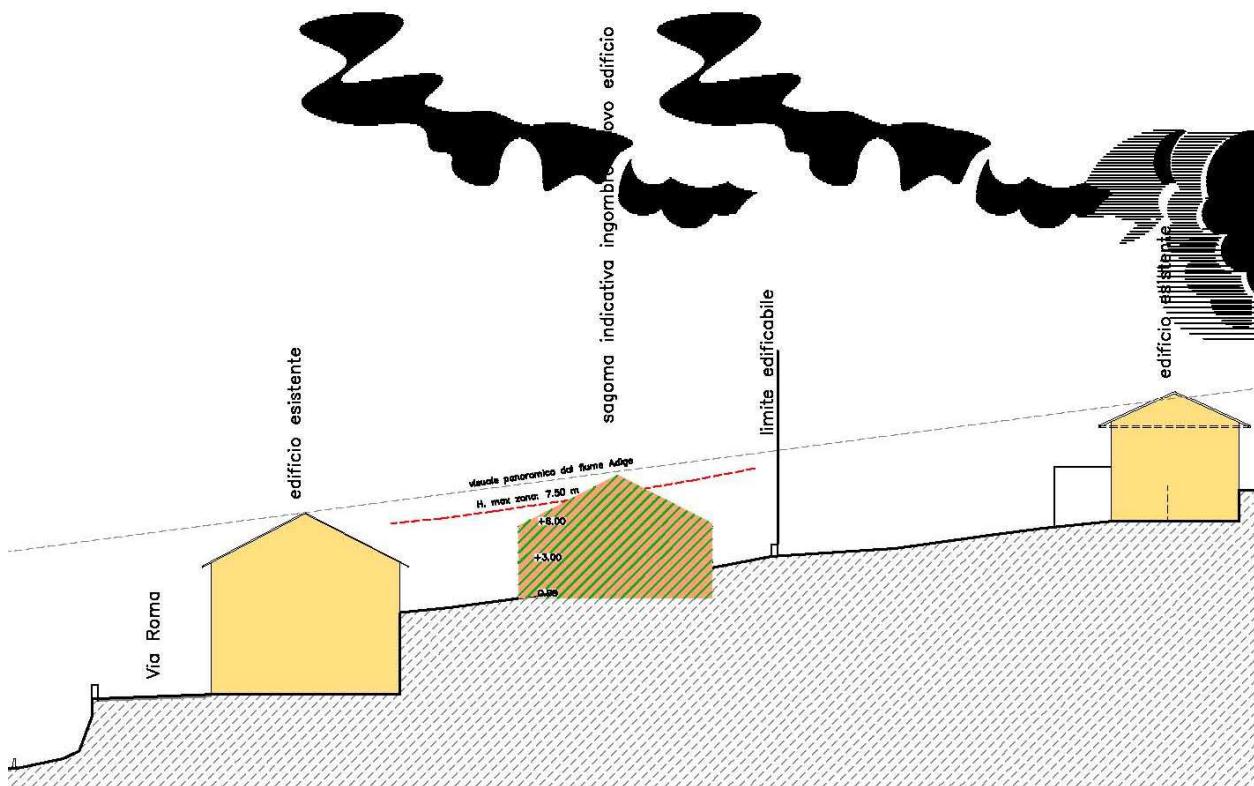
Consistenza fisica configurazione piano-volumetrica ed architettonica e altezza del fabbricato.

Altezza massima calcolo dell'altezza massima secondo schema PRG in vigore e/o in salvaguardia (a metà falda).



**Schema di intervento** il sotto riportato schema illustra l'inserimento ambientale del manufatto con i limiti di imposta edificio.

Appare nettamente che la nuova edificazione risulterà completamente nascosta dall'edificazione storica esistente a valle dell'intervento. La nuova proposta non interrompe alcun cono visivo storico consolidato e si inserisce armonicamente nel contesto storico esistente.



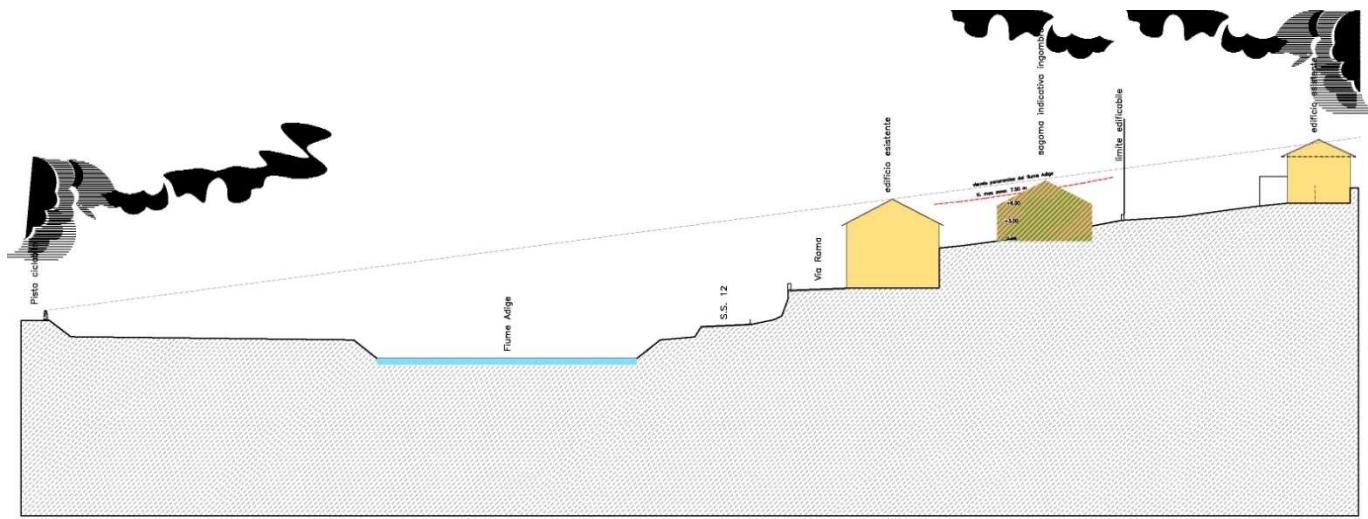
Sezione vista area intervento dal fiume Adige

Gli aspetti volumetrici e tipologici del fabbricato sono prescrittivi fatta salva l'applicazione delle norme relative a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile di cui della L.P. in vigore.

L'ultima parte della scheda svolge un ruolo sostanziale per la verifica di inserimento ambientale del nuovo progetto residenziale. Nella presente parte si dovrà riportare le precisazioni di dettaglio alle sopra richiamate tipologie costruttive, alle caratteristiche dei materiali, nonché alla scelta metodologica adottata e le



precisazioni alla ricerca operata per l'uso dei materiali e dei tipi edilizi.



Sezione di dettaglio

S. Michele all'Adige, giugno 2019.

Il Sindaco  
Avv. Clelia Sandri

Il Progettista  
arch. Renzo Giovannini

Z:\COMUNI\S. Michele all'Adige 2010\PRG\_variati puntuali-prima variante 2017\norma e relazione attuazione 2018\relazioni adozione-ottobre 2015\Aggiornamento con nuove mappe\ADOZIONE DEFINITIVA INTEGRAZIONI GENNAIO 2017 finale 2019\NDA\_15-2015 approvazione 2017 adozione definitiva giugno 2019.docx