



# **PIANO REGOLATORE GENERALE**

## **VARIANTE n.5 / 2019**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**IL TECNICO**

**dott. arch. GIORGIO LOSI**





# **TITOLO PRIMO**

## **IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE**

### **CAPITOLO I**

#### **PRESCRIZIONI GENERALI**

##### **ART. 1. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO**

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. 2. DOCUMENTI DEL PIANO**

ELABORATI GENERALI:

- Le presenti Norme di Attuazione;
- La Relazione Illustrativa;

ELABORATI PER IL TERRITORIO ESTERNO AI CENTRI STORICI:

- Tavola Legenda;
- N° 6 Tavole del Sistema Ambientale in scala 1:5000 di tutto il territorio comunale;
- N° 6 Tavole del Sistema Insediativo e Produttivo (Tavola dei vincoli sul territorio extraurbano) in scala 1:5000 di tutto il territorio comunale;
- N° 3 Tavole del Sistema Insediativo e Produttivo (Tavola urbanistica) in scala 1:2000 dei Centri Abitati;
- Schede del Censimento Riuso Edifici Cultura Agricola (RECA)

ELABORATI PER L'INSEDIAMENTO STORICO:

- N° 4 Tavole delle destinazioni pubbliche 1:1000;
- N° 4 Tavole degli interventi privati in scala 1:1000;
- N° 5 Fascicoli delle schede di sintesi degli edifici, dei volumi accessori, degli edifici sparsi e dei manufatti sparsi;

- N° 4 Fascicoli della documentazione fotografica;
- Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico;
- Elenco delle schede

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

### **ART. 3. LETTURA DEL PIANO–DEFINIZIONI PUNTUALI**

I documenti del Piano, elencati e previsti all'articolo 2, vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:

- a. con l'entrata in vigore del nuovo P.U.P., le norme generali di carattere geologico, sono contenute al capo IV delle Norme di Attuazione del PUP, le prescrizioni sono dettate dall'art. 14 del PUP e la cartografia di riferimento è la Carta di Sintesi della Pericolosità secondo quanto disposto dal capo IV nonché dagli aggiornamenti approvati ai sensi dell'art. 48 delle Norme di attuazione del PUP. L'ultimo aggiornamento è stato approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n° 1544 del 18 luglio 2011;
- b. 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;
- c. 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;
- d. le presenti norme riportano in ordine divulgativo i tre 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. 4. APPLICAZIONE DEL PIANO**

4.01. Il P.R.G. del comune di Cavedine si applica integralmente a tutto il territorio comunale.

4.02 L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei tre sistemi cartografici letti contemporaneamente, oltreché le presenti Norme di Attuazione e la Relazione Illustrativa.

4.03 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. 5. ATTUAZIONE DEL PIANO**

5.01. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata come prevista e disciplinata dal capo IX del titolo II della legge provinciale per il governo del territorio 2015.

5.02. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate.

5.03. Le aree contrassegnate con apposita simbologia (L10) destinate ad insediamento di cui all'art.33 delle NTA cessano di avere efficacia a sensi dell'art. 45 comma 3 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 se entro il termine di dieci anni dall'entrata in vigore della variante 2016 al PRG non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di Permesso di costruire o SCIA per la realizzazione degli interventi che devono interessare almeno il 60% della volumetria urbanistica realizzabile.

5.04. Le aree contrassegnate con apposita simbologia (L5) destinate ad insediamento di cui all'art. 33 delle NTA cessano di avere efficacia a sensi dell'art. 45 comma 3 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 se entro il termine di cinque anni dall'entrata in vigore della variante 2016 al PRG non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di Permesso di costruire o SCIA per la realizzazione degli interventi che devono interessare almeno il 60% della volumetria urbanistica realizzabile.

5.05. Ogni qualvolta le norme tecniche introdotte dal presente piano fanno riferimento agli edifici esistenti, gli stessi devono intendersi come edifici legittimi o legittimati.

## **ART. 6. INSEDIAMENTI STORICI DEL P.R.G.**

6.01. Le Tavole e gli altri elaborati del P.R.G. indicano 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.

6.02. Per la parte riguardante il centro storico del P.R.G. è stato previsto l'adeguamento al P.U.P. ed il recepimento dei criteri contenuti nella Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 d.d. 30.12.1992 come previsto dall'art. 139 della L.P. 22/91.

6.03. Le tavole del sistema ambientale e di sintesi del sistema geologico e relative norme del P.R.G., le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di interventi puntuali, di fasce di protezione dei depuratori, di aree cimiteriali, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema insediativo e produttivo del P.R.G., si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli Insediamenti Storici ed hanno effetto su questa in caso di contrasto o di assenza di norma o indicazione specifica.

#### **ART. 6.1 RINVIO ALLE NORME DEL PUP**

INVARIANTI sono gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e delle identità territoriali in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale. Per la individuazione degli elementi e per la disciplina si rinvia all'art. 8 del PUP approvato con L.P. 27 maggio 2008 n° 5.

## **CAPITOLO II**

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

#### **ART. 7. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO E PIANI ATTUATIVI**

7.01. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di permesso di costruire, Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

7.02. L'intervento edilizio è ammesso come previsto e disciplinato dal capo II del titolo V della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e come precisato nel R.E.C..

7.03. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, oltre quanto previsto dalle disposizioni di cui alla legge provinciale per il governo del territorio 2015.

7.04. Nelle zone in cui sono previsti permessi di costruire convenzionati si applica l'art. 8bis delle presenti norme.

7.05. Per gli edifici schedati nel Censimento Riuso Edifici Cultura Agricola si applicano le norme specifiche inserite in catalogazione da ritenersi integrative alle norme di cui al successivo articoli 61.07 e 62.03.

#### **ART. 8. OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (PL)**

8.01. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione convenzionati; tali piani devono comprendere l'intera superficie come delimitata, fatti salvi i casi previsti dagli artt. 51-52-53 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e ss.mm. ed int. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari devono in ogni caso procedere ad elaborare piani di lottizzazione nei termini previsti dall'art. 50 comma 5 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e ss.mm. ed int.

8.02. Le aree contraddistinte da apposito cartiglio "PL" sono soggette a Piano di Lottizzazione Convenzionata (PL) e al rispetto di quanto illustrato dalle singole schede di intervento allegate alle presenti N.T.A. di cui sono parte integrante.

8.03. Il P.L. deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del P.R.G. formulando anche tracciati diversi; le aree a parcheggio o a verde possono trovare all'interno del P.L. 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.

8.04. L'amministratore comunale allo scopo di regolare la nuova edificazione può far predisporre apposito Piano Guida ai sensi dell'art. 50 comma 7 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e ss.mm.

#### **ART. 8BIS. PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI**

L'attuazione delle norme speciali individuate nelle planimetrie del P.R.G. con apposita grafia e con la sigla PC seguita da numerazione progressiva, è obbligatoriamente soggetta a permesso di costruire convenzionato come definito dall'articolo 84 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, finalizzata al rispetto delle prescrizioni individuate nelle apposite schede in allegato alle presenti Norme di Attuazione. Per quanto non espressamente riportato nelle schede, valgono le norme specifiche di zona e le disposizioni del regolamento edilizio e di igiene vigente.

PC1

Cavedine, p.f. 503/1 e 502/4 in c.c. Laguna Mustè

PC2

Stravino, p.f. 178/1 e p.f. 178/2 in c.c. Stravino

PC3

Stravino, p.f. 749 in c.c. Stravino

Come stabilito dall'articolo 104, comma 12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dai permessi di costruire convenzionati, già sottoscritti alla data di entrata in vigore del citato regolamento, continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate.

#### **ART. 9. ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale, il Piano di Lottizzazione deve prevedere quanto disposto dall'art. 54 della P.L. 22/91 e ss.mm.

#### **ART. 10. FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova

espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici secondo il P.R.G. - I.S., secondo quanto disposto dall'art. 50 comma 4 lett. a) della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e ss.mm. ed int.

## **ART. 11. PIANO COMPENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI**

11.01. Il piano compensoriale per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicolo a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dall'art. 64, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, alla sua approvazione o aggiornamento, costituisce, ove occorra, variante al P.R.G. (D.P.G.P. 26.1.1987, art. 67 comma 1).

11.02. 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 dall'art. 40 della L.P. 22/91 e ss.mm.. Non sarà necessario ricorrere alla procedura di variante suddetta, qualora il P.R.G. già preveda in cartografia e/o in relazione la nuova destinazione d'uso; sono ammessi interventi anche per stralci funzionali.

## **ART. 12. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)**

Al fine di una corretta interpretazione delle norme di piano, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile da trasformare.

### CAPITOLO III

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

#### ART. 13. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, CATEGORIE D'INTERVENTO UNA TANTUM

13.01 Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si assumono le definizioni e metodi di misurazione dei parametri edilizi e urbanistici previsti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dall'articolo 3 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

13.02 Ampliamenti una tantum e cambio di destinazione d'uso:

Gli ampliamenti di volume una tantum, ammessi dalle presenti norme indipendentemente dagli indici di zona (corona sul singolo lotto), sono consentiti, una sola volta solo sugli edifici contrassegnati da apposito bollino e secondo quanto indicato nelle schede allegate alle presenti Norme di Attuazione. In ogni modo, se l'ampliamento eseguito è inferiore a quanto consentito, è possibile aumentare ulteriormente il volume, fino a raggiungere la volumetria massima ammessa a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato; l'aumento di volume consentito non può comunque superare i 400 mc, che si riducono a 250 per edifici in area agricola ai sensi dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P.. L'ampliamento può prevedere anche la sopraelevazione del fabbricato fino a raggiungere l'altezza massima di zona o la realizzazione di un nuovo piano abitabile; in questo caso e solo per gli edifici contrassegnati dai bollini sotto riportati, in deroga a quanto disposto dall'art. 13.21, comma 2, lettera b, l'altezza massima del piano abitabile è considerata di ml 1,90 alla radice del tetto, anche superando l'altezza massima di zona. L'ampliamento, se previsto nel cartiglio, può prevedere anche la traslazione del volume, in seguito a demolizione e ricostruzione dell'esistente, qualora questo si rendesse necessario al fine di un più corretto uso del territorio. Tale traslazione dovrà in ogni caso mantenere almeno un lato tangente all'edificio originario.

- Gli edifici contrassegnati dal simbolo **\*A** possono usufruire di ampliamento fino a 75/120 mq di SUN max.
- Gli edifici contrassegnati dal simbolo **\*B** possono usufruire di ampliamento con traslazione del volume fino a 75/120 mq di SUN max con cambio di destinazione d'uso.
- Gli edifici contrassegnati dal simbolo **\*C** possono essere soggetti a cambio di destinazione d'uso senza ampliamento.
- Gli edifici contrassegnati dal simbolo **\*D** possono usufruire di ampliamento solo per sopraelevazione fino a 60 mq di SUN max.
- Gli edifici contrassegnati con rombo e asterisco possono usufruire dell'ampliamento previsto nell'area

urbanistica ove ricadono anche in maniera distaccata dal volume principale purché nel raggio di 20 metri dallo stesso.

#### 13.03 Interventi di recupero sottotetti:

1- Nelle aree residenziali di completamento e nelle aree residenziali di nuova espansione è consentita la sopraelevazione una tantum degli edifici esistenti alla data di prima adozione del P.R.G. (26/07/2000) al fine di ricavare o migliorare le condizioni abitative dei sottotetti esistenti. La sopraelevazione di cui al presente paragrafo è alternativa all'ampliamento previsto dal paragrafo precedente e non può quindi essere sommata ad esso. È esclusa la possibilità di soprelevare, sulla scorta della presente disposizione, i fabbricati per cui si prevedono interventi di demo - ricostruzione.

2- La sopraelevazione è consentita per una sola volta alle seguenti condizioni:

- a) la zona sia adeguatamente urbanizzata in relazione all'intervento previsto sia sotto il profilo della viabilità che delle reti tecnologiche;
- b) la sopraelevazione è ammessa purché l'altezza massima di zona non sia superata per più di 50 cm. Non vi sono invece limiti quando la sopraelevazione è inferiore agli 80 cm. Sono consentite altezze maggiori nel caso di abbaini nel numero strettamente necessario per l'accesso ai balconi e comunque in misura non superiore di 1 ogni 6 ml di falda; la larghezza massima dell'abbaino è di ml 2;
- c) la distanza della parte sopraelevata con le pareti di edifici prospicienti deve rispettare quanto disposto agli artt. 14 e 15;
- d) anche nell'ipotesi di sopraelevazione non in allineamento con le murature perimetrali deve essere comunque mantenuta una coerenza architettonica complessiva dell'intero edificio oggetto di intervento; le falde di copertura devono inoltre avere pendenze riferibili al contesto edilizio circostante.

#### **ART. 14. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE**

Si rinvia per intero alle norme introdotte nell'allegato 1 della delibera della Giunta Provinciale n° 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm.

#### **ART.15 SPAZI DI PARCHEGGIO**

Per tutti gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamenti di edifici esistenti che comportano un aumento della superficie utile netta o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, valgono i disposti dell'articolo 60 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, e le disposizioni del Titolo II, Capo III e gli schemi riportati in TABELLA A del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

## **ART. 16. TIPOLOGIE EDILIZIE**

16.01. Il P.R.G. distingue nelle zone residenziali tre tipi di tipologie edilizie:

- a) Mono bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o più unità abitative aggregate;
- b) In linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa, o a "L");
- c) A blocco: si intendono tutte le altre costruzioni, che presentano un volume edilizio fuori terra superiore alla media delle case di abitazione esistenti nell'intorno, plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo, ecc.).

16.02. Il P.R.G. distingue nelle zone produttive o commerciali due tipi di tipologie edilizie:

- a) Tradizionale: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde, realizzati in strutture non prefabbricate, dove viene integrata, anche a livello tipologico, la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
- b) A capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in c.l.s. o precompresso, caratterizzati dall'aggregazione di elementi di semplice geometria.

16.03 Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare in nero su sfondo bianco questa è da ritenersi proposta, se il simbolo risulta in bianco su sfondo nero, la stessa è da considerarsi esclusa.

## **ART. 17. SERRE**

Si rinvia per intero alle norme introdotte con l'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.



**TITOLO SECONDO**  
**NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA**  
**PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA**

**CAPITOLO I**

**ART. 18 OBIETTIVI GENERALI DELLE TAVOLE DI SINTESI DEL SISTEMA GEOLOGICO**

Per quanto attiene alle tavole del sistema geologico, si fa riferimento alla Carta di Sintesi geologica del PUP per tutte le previsioni di rischio che non determinano un livello di rischio R3 o R4, e a quanto disposto dagli artt. 14, 15, 16, 17 e 18 del nuovo P.U.P.

Con l'entrata in vigore del nuovo PUP le norme generali di carattere geologico sono contenute al capo IV delle norme di attuazione del PUP.

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto della Carta di Sintesi geologica provinciale (delib.G.P. n° 2813 d.d. 23.10.2003 e s.m., art. 48 N.d.A. del nuovo P.U.P.), (quinto aggiornamento approvato con deliberazione della Giunta P.le n° 3144 del 22 dicembre 2009) del P.G.U.A.P. (Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche) e della Carta delle Risorse Idriche in vigore ai sensi dell'art. 21 delle N.d.A. del nuovo P.U.P. (delibera n° 2248 d.d. 05.06.08).approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n° 2248 del 5 settembre 2008.

**ART. 19. DISPOSIZIONI GENERALI DEL SISTEMA DI SINTESI GEOLOGICA**

Nel merito si rimanda a quanto espresso nell'articolo precedente.

**ART. 20. RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO**

Nelle aree del territorio comunale situate alle quote meno elevate può essere presente la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza si sviluppa mediante la costruzione di muri a secco, in generale di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza.

La vetustà di questi manufatti, unita alla scarsa attenzione prestata al drenaggio a tergo dell'opera ed alla diminuita manutenzione legata alla minore importanza economica assunta dall'agricoltura, ha causato in questi tempi il crollo di porzioni delle murettature.

La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo, sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito come dallo schema sotto riportato e mediante la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.

## **TITOLO TERZOSISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE**

### **CAPITOLO I AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO**

#### **ART. 21. AREA DI TUTELA AMBIENTALE**

21.01 Nelle carte del sistema ambientale sono indicati, con apposita simbologia, quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori - faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale.

21.02 I criteri della tutela ambientale sono quelli previsti dalle Norme di Attuazione del nuovo P.U.P..

#### **ART. 22. ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE**

22.01 Nelle aree assoggettate a tutela ambientale, la tutela si esercita secondo le disposizioni contenute nel Capo I del Titolo III della legge provinciale per il governo del territorio 2015.

22.02 All'esterno delle aree assoggettate a tutela ambientale di primo livello la tutela è esercitata in conformità agli appositi criteri contenuti del Titolo VI delle presenti norme e della relazione illustrativa del P.U.P. 2000, all'appendice "B". Le indicazioni in materia di tutela ambientale esposte nella relazione del P.U.P. assumono valenza di indirizzo per i Criteri proposti dal P.R.G..

22.03 Nel caso di beni immobili soggetti a speciale protezione da parte degli Enti territoriali superiori o dell'Autorità pubblica, i provvedimenti del Sindaco dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione dell'Ente o dell'Autorità preposta alla gestione della protezione.

22.04 All'interno degli ambiti perimetrati degli insediamenti storici ed insediamenti storici sparsi, valgono le disposizioni esposte nella specifica regolamentazione.

#### **ART. 23. AREA DI PROTEZIONE NATURALISTICA (AREA DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA)**

23.01 È vietata la realizzazione di qualsiasi nuovo fabbricato o costruzione, è prevista la normale coltivazione dei fondi e la demolizione dei volumi accessori incongrui.

È consentito un ampliamento massimo del 10% della SUN esistente al 02.10.1991 degli edifici ricadenti in

aree esterne al perimetro del centro storico.

23.02 Negli interventi ammessi si richiede il mantenimento dei caratteri formali ed ambientali, dell'andamento naturale del terreno salvo piccole modifiche derivanti da esigenze di coltivazione dei fondi e del rapporto visivo con gli edifici. In particolare, per quanto riguarda le pavimentazioni, i manufatti storici quali muri di sostegno, percorsi pedonali, carrabili e simili, gli interventi sono da eseguire in sintonia con quanto previsto dal Repertorio delle soluzioni progettuali.

23.03 È ammessa la realizzazione o valorizzazione di punti di vista e sosta panoramici, da attrezzare con panchine o altri elementi di arredo con la messa a dimora di masse arboree compatte o di filari alberati, per la fruizione pubblica dell'area e il godimento visivo delle bellezze naturali.

23.04 Tutti gli interventi puntuali di cui al presente articolo, costituiscono interventi di interesse pubblico da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.

23.05 La progettazione degli interventi puntuali è a carico del comune e la precisazione delle aree, se indicate simbolicamente dal piano, avviene in sede di piano attuativo o di progetto dell'opera.

## **ART. 24. DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO**

24.01 Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio, che non interessano il centro storico e gli insediamenti sparsi di origine storica, oltre a rispettare le prescrizioni del Piano Regolatore Generale, devono essere conformi ai criteri di tutela ambientale contenuti in calce alle norme di zona.

24.02 In tal senso i presenti criteri si configurano come parte integrante alle Norme di attuazione del P.R.G. e devono essere consultati contestualmente ad essi.

24.03 La relazione tecnica, 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.

24.04 I piani attuativi (PA) 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.

## **CAPITOLO II**

### **AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA**

#### **ART. 25. AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

25.01 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, Ufficio beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche si seguito descritte.

25.02 Le disposizioni relative alle aree di valenza storico - archeologica ubicate nel territorio comunale sono sottoposte alle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Fra le suddette aree di valenza storico- archeologica vanno comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato ai sensi della legge suddetta, ma anche quelle caratterizzate da giacimenti archeologici individuati e tuttavia non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o addirittura non ancora sottoposte ad indagini scientifiche.

25.02 Ferme restando le normative di cui alle leggi nazionali e provinciali, le modalità di salvaguardia e di valorizzazione delle aree archeologiche possono essere definite da progetti esecutivi formulati dal comune, concordati ed autorizzati dalla competente Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento.

25.03 Fino all'entrata in vigore dei progetti di cui al precedente comma, nelle aree in cui è indicato il valore archeologico sono ammesse le seguenti attività:

#### **Aree a Tutela 03**

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a 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, Ufficio beni archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione dei titoli abilitativi rilasciati che interessano tali aree.

Due sono le aree a Tutela 03 presenti sul territorio comunale di Cavedine: a Stravino, Maso Gombet (strutture di età romana) e a Vigo Cavedine (rinvenimento di monete di età medioevale).

## **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, Ufficio beni archeologici 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 richiedano la domanda di permesso di costruire, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

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

Le aree a Tutela 02 presenti sul territorio comunale di Cavedine sono le seguenti:

1. Paese: rinvenimenti di sepolture, tracce di frequentazione e reperti di età preistorica, protostorica e romana;
2. Dosso di San Lorenzo: rinvenimenti di reperti e strutture di età preistorica, protostorica, di età romana e medioevale;
3. Doss Tirol: situazione geomorfologia favorevole all'insediamento pre - protostorico;
4. Carega del Diaol: epigrafe di età romana;
5. La Cosina: sepoltura di età preistorica;
6. Stravino: doss Fabian: reperti e tracce di frequentazione di età preistorica.

## **Area a Tutela 01**

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.L.g.s.. 22 gennaio 2004, n°

42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

25.04 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. 26. AREA DI INTERESSE CULTURALE E MONUMENTALE (D.L. 490/99 EX 1089/39)**

26.01 I beni culturali che compongono il patrimonio storico e artistico nazionale sono tutelati in attuazione del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42. Nelle planimetrie del Sistema Ambientale sono riportati gli edifici tutelati come da elenco ufficiale elaborato dal Centro di Catalogazione architettonica della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici.

26.02 Gli interventi sugli immobili di interesse storico-artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta e indiretta, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento. Per quanto riguarda i beni pubblici riconosciuti di interesse storico-artistico (art. 5 del D.Lgs 490/99), a seguito dell'art. 12 del Decreto Legislativo n° 42 d.d. 22.01.2004, detti immobili, dovranno essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale. Oltre ai vincoli diretti, indiretti e ai beni pubblici riconosciuti di interesse storico-artistico, vi sono altre categorie di immobili che rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali, in particolare:

Ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo, sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalgia a più di 70 anni, di proprietà di Enti o Istituti Pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro;

Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto Legislativo, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista;

Ai sensi della Legge n° 78 d.d. 07.03.2001, Tutela del Patrimonio Storico della Prima Guerra Mondiale, qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

### **26.03 Elenco Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42. Siti nel Comune di CAVEDINE:**

#### **▪ n. 1 Codice 053.0001 - FONTANA BRENZ**

Località LAGUNA Via PIAZZA ITALIA Tipologia FONTANA Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.F. 3443 LAGUNA MUSTE' 1^ PUBBLICA 17-NOTIFICA CON D.DIR. Vincolata in parte con ex L. 364 rinnovato con Determinazione del Dirigente n. 344, dd. 07.05.2007

▪ **n. 2 Codice 053.0002 - CHIESA DI S. UDALRICO**

Località S. UDALRICO Tipologia CHIESA

Tipo Tutela DIRETTO (D.Lgs. 490; L. 1089 e L. 364)

P.ED. 187 VIGO CAVEDINE ECCLESIAST 01-NOTIFICA L. 364 Notifica L. 364 n. 1060, dd.27.02.1924

▪ **n. 3 Codice 053.0003 - CHIESA DI S. BIAGIO VESCOVO E MARTIRE**

Località VIGO CAVEDINE Tipologia CHIESA

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.ED. 1 VIGO CAVEDINE ECCLESIAST 17-NOTIFICA CON D.DIR. Ex L. 364 rinnovato con Determinazione del Dirigente n.1050, dd. 20.11.2006

▪ **n. 4 Codice 053.0004 - CHIESA DI S. ANTONIO ABATE**

Via VIALE DANTE Tipologia CHIESA

Tipo Tutela DIRETTO (D.Lgs. 490; L. 1089 e L. 364)

P.ED. 74 STRAVINO ECCLESIAST 01-NOTIFICA L. 364 Notifica L. 364 n. 1064, dd. 27.02.1924

▪ **n. 5 Codice 053.0005 - CHIESA DEI SS. ROCCO, FABIANO E SEBASTIANO (CURAZIALE ANTICA)**

Via VIA ALLA CHIESA Tipologia CHIESA

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.ED. 1 BRUSINO ECCLESIAST 04-EX L. 364 R/M/R D.DIR. Ex L. 364 rinnovato con Determinazione del Dirigente n. 719, dd. 11.08.2010

▪ **n. 6 Codice 053.0006 - CASA CON TABERNACOLO DIPINTO P.ED. 45 CC. BRUSINO**

Via VIA S. ROCCO N. 11 Tipologia CASA CON PITTURA AD AFFRESCO Tipo Tutela DIRETTO (D.Lgs. 490; L. 1089 e L. 364)

P.ED. 45 BRUSINO PRIVATA 02-EX L. 364 R/M/R D.M. ex L. 364 rinnovato con D.M. 28.01.1949

▪ **n. 7 Codice 053.0007 - CANONICA DI LAGUNA MUSTÈ**

Via VIA A. DIAZ N. 24 Tipologia CANONICA

Tipo Tutela DIRETTO (D.Lgs. 490; L. 1089 e L. 364)

P.ED. 51 LAGUNA MUSTE' 1^ ECCLESIAST 03-EX L. 364 R/M/R D.P.G.P. Vincolata in parte con ex L.364 rinnovato con D.P.G.P. n. 26, dd. 11.02.1998



▪ **n. 8 Codice 053.0008 - CASA PP.ED. 61/1, 63 CC. LAGUNA MUSTÈ I**

Via VIA A. DIAZ N. 21 Tipologia CASA

Tipo Tutela DIRETTO (D.Lgs. 490; L. 1089 e L. 364)

P.ED. 63 LAGUNA MUSTE' 1^ PRIVATA 03-EX L. 364 R/M/R D.P.G.P. ex L. 364 rinnovato con D.P.G.P. n. 20, dd. 09.02.1998 P.ED. 61/1 LAGUNA MUSTE' 1^ PRIVATA 03-EX L. 364 R/M/R D.P.G.P. Vincolata in parte con ex L. 364 rinnovato con D.P.G.P. n. 20, dd. 09.02.1998

▪ **n. 9 Codice 053.0013 - CHIESA DELL'ASSUNZIONE**

Via PIAZZA G. GARIBALDI Tipologia CHIESA

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.ED. 1 LAGUNA MUSTE' 1^ ECCLESIAST 17-NOTIFICA CON D.DIR. Determinazione del Dirigente n. 871, dd. 15.10.2010

▪ **n. 10 Codice 053.0026 - MUNICIPIO DI CAVEDINE**

Via VIA XXV APRILE N. 26 Tipologia CASA

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.ED. 269 LAGUNA MUSTE' 1^ PUBBLICA 17-NOTIFICA CON D.DIR. Determinazione del Dirigente n. 148, dd. 13.03.2006

▪ **n. 11 Codice 053.0029 - CHIESA DEI SS. MARTIRI**

Via VIA ROMA Tipologia CHIESA

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.ED. 290 LAGUNA MUSTE' 1^ ECCLESIAST 17-NOTIFICA CON D.DIR. Vincolata in parte con Determinazione del Dirigente n. 1035, dd. 30.11.2010

▪ **n. 12 Codice 053.0033 - EDICOLA DI S. ROCCO A STRAVINO**

Via VIA SILVIO PELLICO Tipologia EDICOLA

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.ED. 79 STRAVINO PUBBLICA 17-NOTIFICA CON D.DIR. Determinazione del Dirigente n. 839, dd. 19.10.2011

▪ **n. 13 Codice 053.0038 - EDICOLA DEI SS. ROCCO E VALENTINO**

Via VIA CAPITELLO Tipologia EDICOLA

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.F. 2777 VIGO CAVEDINE PUBBLICA 17-NOTIFICA CON D.DIR. VINCOLATA IN PARTE CONDETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 822, DD. 10.08.2015

▪ **n. 14 Codice 053.0040 - CIMITERO DI VIGO CAVEDINE**

Frazione VIGO CAVEDINE Tipologia CIMITERO

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.ED. 393 VIGO CAVEDINE PUBBLICA 17-NOTIFICA CON D.DIR. Vincolata in parte con Determinazione del Dirigente n. 1070, dd. 20.11.2006

▪ **n. 15 Codice 053.0045 - CHIESA DELLA MADONNA DELL'AIUTO**

Località COSTE Tipologia CHIESA

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.ED. 180 VIGO CAVEDINE ECCLESIAST 17-NOTIFICA CON D.DIR. Determinazione del Dirigente n. 611, dd. 23.07.2007

▪ **n. 16 Codice 053.0049 - CHIESA DI S. ROCCO (NUOVA PARROCCHIALE)**

Via VIA S. ROCCO Tipologia CHIESA

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.ED. 137 BRUSINO ECCLESIAST 17-NOTIFICA CON D.DIR. Determinazione del Dirigente n. 824, dd. 20.09.2010

▪ **n. 17 Codice 053.0050 - EDICOLA VOTIVA DI S. LORENZO**

Via VIA AI MONTI Tipologia EDICOLA

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.F. 3540/3 LAGUNA MUSTE' 1^ PUBBLICA 17-NOTIFICA CON D.DIR. Vincolata in parte con Determinazione del Dirigente n. 873, dd. 15.10.2010

▪ **n. 18 Codice 053.0052 - CROCE IN PIETRA A VIGO CAVEDINE**

Via VIA NUOVA Tipologia CROCE

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.F. 2871/1 VIGO CAVEDINE PUBBLICA 17-NOTIFICA CON D.DIR. Vincolata in parte con Determinazione del Dirigente n. 451, dd. 16.06.2011

▪ **n. 19 Codice 053.0054 - EDICOLA VOTIVA DEI LEVRI**

Via VIA ALLA BECCA Tipologia EDICOLA

Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)

P.ED. 539 VIGO CAVEDINE PUBBLICA 17-NOTIFICA CON D.DIR. VINCOLATA IN PARTE CON DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 447, DD. 12.05.2015

**26.04 Elenco Aree, Immobili, Manufatti sottoposti a Tutela Indiretta ai sensi dell'art. 45 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42. Siti nel Comune di CAVEDINE:**

▪ **n. 1 Codice 053.0011 - ZONA DI RISPETTO DELLA CHIESA DI S. UDALRICO (053.0002)**

Frazione VIGO CAVEDINE Tipologia ZONA DI RISPETTO

Denominazione ZONA DI RISPETTO DELLA CHIESA DI S. UDALRICO (053.0002) Tipo Tutela INDIRETTO (art. 45 D.Lgs. 42 e prec. art. 49 D.Lgs. 490; art. 21 L. 1089)

P.ED. 258 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. Vincolata in parte con D.M. 25.08.1967

P.ED. 461 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.F. 1232/1 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 16.11.1967

P.F. 1232/2 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 16.11.1967

P.F. 2194 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.F. 2195 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.F. 2196 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.F. 2197 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.F. 2198 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.F. 2199/1 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.F. 2200 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.F. 2201/1 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.F. 2201/2 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.F. 2203/1 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.F. 2204/2 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.F. 2199/2 VIGO CAVEDINE ECCLESIAST 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

P.ED. 543 VIGO CAVEDINE PRIVATA 09-NOTIFICA CON D.M. D.M. 25.08.1967

▪ **n. 2 Codice 053.0012 - ZONA DI RISPETTO DELLA CANONICA DI LAGUNA MUSTÈ (053.0007)**

Località LAGUNA MUSTÈ Tipologia ZONA DI RISPETTO

Tipo Tutela INDIRETTO (art. 45 D.Lgs. 42 e prec. art. 49 D.Lgs. 490; art. 21 L. 1089)

Tipo Numero Comune Catastale Proprietà Tipo Provvedimento Descrizione del Provvedimento

P.ED. 51 LAGUNA MUSTE' 1^ ECCLESIAST 14-NOTIFICA CON D.P.G.P. Vincolata in parte con D.P.G.P. n. 27, dd. 11.02.1998

**26.05 Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art. 12 del Decreto Legislativo 22/01/2004, 42. (ex art. 5 riconosciuti di interesse) siti nel Comune di CAVEDINE**

**▪ n. 1 Codice 053.0009 - CIMITERO DI STRAVINO**

Via VIA ROSMINI Tipologia CIMITERO

Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verific. int. culturale)

P.ED. 309 STRAVINO PUBBLICA 19-ART. 5 RICONOSCIUTO " In parte con provvedim. C.B.C. dd. 28.05.1997, prot. n. 2334/97

**▪ n. 2 Codice 053.0010 - CIMITERO DI BRUSINO Frazione BRUSINO Tipologia CIMITERO Denominazione CIMITERO DI BRUSINO**

Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verific. int. culturale)

P.ED. 494 VIGO CAVEDINE PUBBLICA 19-ART. 5 RICONOSCIUTO " In parte con provvedim. C.B.C. dd. 28.05.1997, prot. n. 2335/97

**▪ n. 3 Codice 053.0021 - CASA DI RIPOSO DI CAVEDINE (BENEFICIO FAITELLI)**

Via VIA OSPEDALE N. 24 Tipologia OSPIZIO

Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verific. int. culturale)

P.ED. 104 LAGUNA MUSTE' 1^ PUBBLICA 20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I con provvedim. C.B.C. dd. 25.11.1993, prot. n. 6867/93

P.ED. 385 LAGUNA MUSTE' 1^ PUBBLICA 20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I con provvedim. C.B.C. dd. 25.11.1993, prot. n. 6867/93

P.F. 105 LAGUNA MUSTE' 1^ PUBBLICA 20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I con provvedim. C.B.C. dd. 22.03.2000, prot. n. 519/00

P.F. 106 LAGUNA MUSTE' 1^ PUBBLICA 20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I con provvedim. C.B.C. dd. 22.03.2000, prot. n. 519/00

**ART. 27. VERDE PRIVATO (VERDE PRIVATO DA TUTELARE)**

27.01 Nelle tavole 1:2000 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 possibile eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo, ampliamento per una sola volta nella misura del 20% della SUN esistente salvo diversa indicazione sul cartiglio (art. 13.02).

27.02 Le aree agricole o ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato, sono vincolate allo stato di fatto salvo diversa indicazione sul cartiglio (art. 13.02).

27.03 Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CAVEDINE \_ variante n.5/2019**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**ADOZIONE DEFINITIVA**

o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico; è ammessa l'installazione e la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato; in tali aree, se pertinenti di attività alberghiera o commerciali in essere alla data di adozione della presente variante, possono essere ricavati posti auto ma solo in eccedenza agli standard richiesti. Possono inoltre essere utilizzate per eseguire gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 13.02 e destinate a parcheggi di superficie nei limiti degli standard richiesti qualora siano pertinenze di edifici residenziali.

27.04 Per l'edificabilità nelle aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico si rimanda all'art. 2 nelle Norme di Attuazione del P.U.P. 2000 e alle Norme del P.G.U.A.P..

27.05 Le aree a verde privato ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata oppure in ambito fluviale ecologico, secondo il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, sono inedificabili.

27.06 Le aree a verde privato derivanti da richieste di inedificabilità di aree edificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015 e s.m. sono soggette a vincolo di inedificabilità decennale decorrente dalla data di approvazione del PRG che ha determinato l'inedificabilità dell'area.

## **ART. 28. VIABILITA' STORICA**

28.01 E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (romano o di impianto catastale austroungarico) esterna agli insediamenti storici.

28.02 I residui di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

28.03 Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette al P.R.G..

28.04 Sono fatte salve e dovranno in ogni caso essere rispettate le disposizioni in materia di beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.

### **CAPITOLO III**

#### **AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE**

##### **ART. 29. LAGHI, FIUMI E TORRENTI (SUPERFICI LIQUIDE)**

29.01. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi e dei corsi d'acqua e dell'eventuale fascia di erosione. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

29.02. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n° 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dalla L.P. 27 febbraio 1986, n° 4 "Piano provinciale di risanamento delle acque" e dell'art. 22 delle N.T.A. del P.U.P. nonché dalla legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11 da Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, dalla Carta di sintesi geologica provinciale e dalla Carta delle risorse idriche e dal R.D. 25 luglio 1907 n. 523.

##### **ART. 30. AREA DI PROTEZIONE DEI LAGHI**

30.01 Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree di protezione dei laghi in cui gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità delle zone poste lungo le rive dei laghi a fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale dello stesso.

30.02 In tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. Sono ammessi ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Inoltre, sulla base di specifici piani attuativi, sono consentiti interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.

30.03 Nell'applicazione del comma 2, la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 mc o, in alternativa, al 10% del volume edilizio complessivo esistente.

30.04 Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati al comma 2 possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dal piano regolatore generale e comunque nel limite massimo del 20% del volume urbanistico esistente.

30.05. Nel limite previsto dal PRG, i complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti della ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive. L'ampliamento è relativo alla superficie destinata a ricettività (piazzole) e non alla previsione a campeggio complessiva.

30.06 Nelle aree di riqualificazione urbana e territoriali ricadenti nelle aree di protezione dei laghi, in attesa dell'approvazione del piano attuativo previsto dal comma 4 dell'art. 34 delle Norme di Attuazione del nuovo P.U.P., è ammesso l'esercizio delle attività esistenti, purché esse garantiscano un miglioramento ambientale e paesaggistico dell'assetto esistente.

## **ART. 31. AREA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA, DI POZZI E SORGENTI**

31.01 Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.

31.02 Nelle suddette aree, non evidenziate nelle tavole di piano, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una profondità di ml 10 dal confine esterno dell'area golendale, alluvionale e dagli argini. E' ammessa la deroga a tale distanza fino a ml 4,00 previa autorizzazione della Giunta Provinciale come previsto dalla L.P. 18/76 e ss.mm.

31.03 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 quanto contenuto a pag. 158 punto 2.8 "Rive di fiumi e torrenti" contenute nell'appendice 2 della Relazione illustrativa al P.U.P. 1987.

31.04 Quanto precisato al punto 03, vale per tutti gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi dal P.R.G. ricadenti nelle aree di rispetto delle acque.

31.05 Per quanto attiene la protezione di pozzi e sorgenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio devono essere soggetti al rispetto delle disposizioni della carta delle risorse idriche provinciale, approvata con la deliberazione della Giunta Provinciale n° 2248 d.d. 05.09.2008 e alle relative norme del nuovo P.U.P. previste all'art.21.

31.06 Indicazioni per la tutela paesaggistico ambientale delle aree di protezione dei corsi d'acqua: All'interno di queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua. Vanno invece possibilmente privilegiati gli interventi di rinaturalizzazione da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso

naturalistico della situazione attuale.



**TITOLO QUARTO**  
**SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO**  
**DIVISIONE DI AREE DEL**  
**TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO URBANIZZABILE ED**  
**EXTRAURBANO**

**CAPITOLO I**  
**PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A**  
**PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

**ART. 32. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI**

32.01 Il P.R.G. del comune di Cavedine è stato redatto ai sensi degli artt. 24 e 139 della L.P. 5 settembre 1992, n° 22, la pianificazione dei centri storici è parte integrante del P.R.G. e viene attuata secondo quanto previsto dall'art. 6, la relativa normativa di attuazione è riportata nel Titolo Quinto. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VII.

32.02 La pianificazione dei centri storici del P.R.G. è stata redatta su 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 1:2000 sono indicati i perimetri e le aree di rispetto dei centri storici.

**ART. 33. INSEDIAMENTI ABITATIVI**

33.01 Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti zonizzazioni:

- a) Area residenziale integrata;
- b) Area residenziale di completamento;
- c) Area residenziale di nuova espansione;
- d) Area residenziale ordinaria ai sensi del comma 2 lettera b dell'art. 57 della L.P. 1/2008

33.02 Le tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 individuano con apposita simbologia, per ogni edificio la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.

33.03 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.

33.04 In ogni caso la sommatoria del volume urbanistico (Vt) destinato agli usi sopraccitati non potrà superare il volume utile destinato alla residenza.

33.05 Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VII. Il volume urbanistico (Vt) destinato a tali usi non potrà superare il volume urbanistico (Vt) destinato alle residenze. E' inoltre ammessa la realizzazione di depositi agricoli, della sup. max di mq 200 di SUN, se pertinenziali di abitazioni di soggetti iscritti all'albo degli imprenditori agricoli sezione prima.

33.06 L'uso edilizio dei lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento.

33.07 Per lotto 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.

33.08 In tutte le aree destinate all'insediamento sono ammesse le attività pertinenziali di cui all'art. 36 bis della L.P. n° 7 del 2002 (alberghi diffusi), secondo quanto disposto dal relativo regolamento di esecuzione.

33.09 Le aree contrassegnate con apposita simbologia (L10) destinate ad insediamento di cui all'art. 33 delle NTA cessano di avere efficacia a sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 4 agosto 2015 n° 15 se entro il termine di dieci anni dall'entrata in vigore della variante 2016 al PRG non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di Permesso di costruire o SCIA per la realizzazione degli interventi che devono interessare almeno il 60% del volume urbanistico realizzabile.

33.10 Le aree contrassegnate con apposita simbologia (L5) destinate ad insediamento di cui all'art. 33 delle NTA cessano di avere efficacia a sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 4 agosto 2015 n° 15 se entro il termine di cinque anni dall'entrata in vigore della variante 2016 al PRG non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di Permesso di costruire o SCIA per la realizzazione degli interventi che devono interessare almeno il 60% del volume urbanistico realizzabile.

#### **ART. 34. PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

34.01 Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area o gruppo di aree le modalità di intervento individuate negli appositi cartigli. Nelle aree prive di apposito cartiglio si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea.

In mancanza di cartiglio valgono i parametri di seguito specificati:

- |                                     |   |        |
|-------------------------------------|---|--------|
| a) altezza max dell'edificio        | : | 7,50 m |
| numero massimo di piani fuori terra | : | 2      |

- b) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0,30 mq/mq
- c) Tipologia : nessuna limitazione;
- d) manto di copertura : secondo il materiale e il colore prevalente nella zona;
- e) lunghezza max dei fronti : nessuna limitazione;
- f) direzione del colmo : secondo l'orientamento prevalente della zona. Le indicazioni di carattere tipologico sono quelle descritte nell'articolo 16.

34.02 Le nuove costruzioni devono prevedere, se geologicamente compatibile, lo smaltimento delle acque bianche nel terreno, o in alternativa a mezzo di vasche di raccolta con successivo graduale scarico nella rete o il loro riutilizzo.

34.03 Nel caso di apposita simbologia sul cartiglio sono ammessi gli interventi di cui all'art. 13.02.

### **ART. 35. AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO INTEGRATA (I)**

Si tratta di aree situate nei pressi dei centri storici o sulle vie principali dell'abitato che sono individuate nella cartografia di piano della lettera (I) nelle quali sono insediabili attività terziarie con il riequilibrio degli spazi collettivi e la previsione di viabilità pedonale. Ai piani terra la destinazione d'uso commerciale, artigianale, purché non molesta o dannosa e terziaria in genere deve essere prioritaria rispetto alle destinazioni d'uso residenziali, comunque consentite dalle presenti norme. I volumi esistenti possono comunque essere ampliati nella misura del 10% della SUN esistente. Gli indici di riferimento sono quelli del precedente articolo.

### **ART. 36. AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO**

36.01 Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

36.02 I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, riguardano:

- a) interventi di risanamento conservativo;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia;
- c) interventi di demolizione;
- d) interventi di nuova costruzione;

e) interventi di ristrutturazione urbanistica;

f) ampliamenti del volume urbanistico dell'edificio esistente secondo le eventuali specifiche prescrizioni di cartiglio

Per quanto riguarda la definizione delle categorie di intervento si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015 e ss.mm. ed int.

36.03 Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle Aree residenziali di completamento, dovranno rispettare le disposizioni del lotto minimo pari a mq. 400. Per gli interventi di ampliamento non si applica la disposizione del lotto minimo.

36.04 Le aree residenziali di completamento contrassegnate dal simbolo RO sono vincolate alla destinazione d'uso di residenza ordinaria ovvero alloggi diversi da quelli destinati al tempo libero e vacanze, occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico- ricreativi e sono sottoposte alle disposizioni di cui all'art. 57 della L.P. 1/2008 che si riportano di seguito:

1. Per favorire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio provinciale e la sua identità insediativa, contenendo il suo consumo nei limiti delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione stabilmente insediata, questo articolo disciplina le modalità per assentire la realizzazione di alloggi destinati a residenza, in modo tale da privilegiare il soddisfacimento delle esigenze abitative per alloggi destinati a residenza ordinaria rispetto a quelle per alloggi per tempo libero e vacanze.

2. Per i fini del comma 1 l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

a) alloggi per tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;

b) alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).

3. In considerazione del diverso rilievo che assume nei comuni la diffusione degli alloggi per tempo libero e vacanze, con deliberazione della Giunta provinciale, sentiti il Consiglio delle autonomie locali, la CUP e la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, sono individuati i comuni che presentano una consistenza di alloggi per tempo libero e vacanze rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione, tanto da richiedere l'applicazione di questo articolo, eventualmente anche a specifiche aree del territorio comunale. Con la medesima deliberazione la Giunta provinciale stabilisce il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria, tenuto conto, in particolare, della consistenza della popolazione residente, delle diverse destinazioni d'uso degli alloggi residenziali esistenti, della ricettività turistica, delle presenze turistiche e delle tendenze dello sviluppo residenziale comunale, con particolare riferimento alla domanda di nuovi alloggi da destinare ad abitazione

principale. Ferma restando questa deliberazione della Giunta provinciale, nei comuni da essa individuati la previsione di aree per la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze e i cambi di destinazione d'uso finalizzati alla realizzazione di tali alloggi sono disciplinati da quest'articolo. Resta fermo quanto stabilito dall'articolo 12, comma 7, della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, concernente "Modificazioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica". Il cambio di destinazione d'uso dei volumi non residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 16 del 2005 per la nuova destinazione ad alloggi per tempo libero e vacanze è disciplinato dai piani regolatori generali, fermo restando che non può superare il limite massimo del 50 per cento del volume per il quale è chiesto il cambio di destinazione d'uso residenziale; fino a quando il piano regolatore ha disciplinato il cambio di destinazione d'uso definendo la predetta percentuale, gli interventi sono comunque consentiti nella misura del 50 per cento. Il cambio di destinazione d'uso dev'essere conforme alla destinazione di zona stabilita dal piano regolatore generale ed è subordinato al vincolo di residenza ordinaria della rimanente parte di volume del medesimo edificio. Il piano regolatore generale può determinare eccezioni all'applicazione di questo limite, in ragione delle limitate dimensioni volumetriche e della localizzazione della costruzione esistente. I piani territoriali delle comunità possono modificare il limite del 50 per cento per il cambio di destinazione d'uso in determinate aree del territorio comunale ai fini di garantire la sostenibilità e la qualità dello sviluppo socio-economico nonché la salvaguardia dell'identità locale.

3 bis. Il dimensionamento determinato ai sensi di questo articolo fa esclusivo riferimento ai volumi edilizi e non può essere determinato con riferimento al numero di alloggi.

4. omissis

5. omissis

6. Il permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per tempo libero e vacanze delle unità immobiliari. Il comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione nel libro fondiario, a spese dell'interessato, della destinazione a residenza ordinaria degli alloggi a ciò destinati. L'annotazione è richiesta dal comune sulla base del titolo edilizio e di un'attestazione del comune in cui sono riportate le particelle e le porzioni materiali soggette al vincolo. Il comune può, in base alla dichiarazione di fine lavori, presentare istanza tavolare per la cancellazione dell'annotazione dalle unità immobiliari non oggetto di vincolo. La cancellazione del vincolo può essere altresì richiesta dall'interessato sulla base di una certificazione rilasciata dal comune che autorizza la cancellazione del vincolo sulla base dell'accertata conformità urbanistica della trasformazione d'uso dell'edificio. Le spese di cancellazione sono a carico dell'interessato.

7. Il cambio d'uso da alloggio per tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso; quello

da altre destinazioni d'uso ad alloggio per tempo libero e vacanze è ammesso solo nei limiti previsti da quest'articolo. Il proprietario dell'alloggio, o il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, è responsabile nei confronti del comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini. Il cambio d'uso, con o senza opere, per edifici da destinare ad alloggi per tempo libero e vacanze è subordinato al contributo di costruzione determinato nel 20 per cento del costo medio di costruzione.

8. Il comune vigila sul mantenimento della destinazione delle costruzioni e sul loro utilizzo, anche mediante la verifica dei contratti delle aziende erogatrici di servizi, dei controlli ai fini fiscali e dei contratti di locazione stipulati. I controlli, che i comuni possono delegare alle comunità, devono riguardare un campione di unità immobiliari comunque non inferiore, annualmente, al 10 per cento del totale.

9. La realizzazione abusiva, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, di alloggi per tempo libero e vacanze comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari a 15.000 euro. La violazione è accertata dal comune, al quale spetta l'emissione dell'ordinanza-ingiunzione; per il pagamento delle sanzioni si applica l'articolo 136. I proventi delle sanzioni riscossi dal comune sono destinati a interventi di edilizia pubblica o agevolata o a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale.

10. Ciascun accertamento della violazione di cui al comma 9 da parte degli organi comunali successivo al precedente costituisce un'autonoma violazione e comporta una distinta sanzione, sempre che fra il precedente accertamento e quello successivo sia decorso un periodo non inferiore a tre mesi. Per la prima violazione la sanzione pecuniaria può essere ridotta sino a un quinto del suo importo, tenuto conto della gravità della violazione, dell'opera svolta dall'interessato per l'eliminazione delle conseguenze della violazione, della personalità e delle condizioni economiche dell'interessato.

11. Con regolamento, previo parere della competente commissione permanente del Consiglio provinciale, sono stabiliti i casi in cui il comune può autorizzare temporaneamente, in deroga a questo articolo, l'utilizzazione di un alloggio destinato a residenza ordinaria come alloggio per tempo libero e vacanze da parte del proprietario dell'alloggio o di suoi parenti entro il secondo grado e affini entro il primo grado, stabilendone le condizioni e i termini, eventualmente prorogabili.

12. Questo articolo non si applica agli alloggi destinati alle attività extra-alberghiere di cui all'articolo 30, comma 1, lettere a), b), c), e), f) e f bis), della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica).

13. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono essere comunque utilizzati quali alloggi per tempo libero e vacanze nei seguenti casi:

a) alloggi compresi nel medesimo edificio o in edifici contigui, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale e con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, a condizione che i proprietari risiedano nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui; il proprietario o l'usufruttuario comunicano al comune l'utilizzo di tali alloggi per

tempo libero e vacanze; il comune tiene un elenco di tali alloggi, che ne specifica la destinazione;

b) alloggi di proprietà di emigrati trentini all'estero ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 3 novembre 2000, n. 12 (Interventi a favore dei trentini emigrati all'estero e dei loro discendenti); alloggi di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in un altro comune, o di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado; questa lettera si applica con riguardo a un unico alloggio per i soggetti interessati.”

Le unità edilizie ricadenti in tali aree devono inoltre possedere i requisiti di prima abitazione di cui all'art. 87 comma 4 della L.P. 15/2015 ovvero:

- 1) l'unità abitativa deve essere di proprietà del richiedente/titolare del titolo edilizio;
- 2) al momento della firma della convenzione prevista dall'articolo 90, comma 2 della L.P. 15/2015 il richiedente e il suo coniuge, non divorziati né separati giudizialmente, non sono titolari o contitolari, eredi o legatari, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su un altro alloggio idoneo alle esigenze familiari, nel territorio provinciale. Con deliberazione della Giunta provinciale sono stabiliti i criteri e le caratteristiche per la definizione dell'idoneità dell'alloggio, anche in relazione alle sue porzioni ideali;
- 3) il richiedente/titolare del titolo edilizio s'impegna a stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla dichiarazione di fine lavori e a mantenerla per i successivi dieci anni.

## **ART. 37. AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE**

37.01 Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'articolo 33 delle presenti norme.

37.02 In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche dell'eventuale cartiglio, con la limitazione riguardante il lotto minimo pari a mq. 600.

37.03 Dove è prevista dal P.R.G. la formazione di Piani attuativi, in attesa della loro approvazione, solo per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., nelle zone residenziali di nuova espansione sono consentiti ampliamenti nei limiti delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'approvazione delle prescrizioni specifiche in cartiglio delle singole zone rispettando le distanze tra gli edifici, dai confini e dalle strade come stabilite dalle presenti norme.

## **ART. 38. AREA ALBERGHIERA (AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA)**

38.01 Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate

dalle norme del Titolo VI.

38.02 Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono gli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15 maggio 2002 n° 7 e ss.mm. ed integrazioni.

38.03 Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.

38.04 Nelle aree destinate ad attività alberghiere prive di cartiglio l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : non superiore a 0,75 mq/mq
- rapporto di copertura max : 0,40 mq/mq
- altezza massima dell'edificio : 10ml
- spazi di parcheggio come disposto dal Titolo II, Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dalla tabella allegata

38.05 In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

38.06 Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10% della SUN esistente.

38.07 Edifici con destinazione di unità centralizzata dell'attività alberghiera diffusa secondo quanto disposto dall'art. 36 della L.P. 15 maggio 2002 n° 7.

In particolare, sia per la Casa Sociale presso il lago di Cavedine che per la Casa Sociale nella frazione di Vigo Cavedine, è permessa la destinazione d'uso alternativa compatibile con l'attività alberghiera diffusa.

38.08 In località Campian Nord è prevista una nuova area alberghiera (tipologie ammesse: Titolo II, Capo I, Art. 2 e Titolo III, Capo I della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e s.m.) soggetta a "Piano di Lottizzazione" in cui l'intervento edilizio si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : non superiore a 0,54 mq/mq
- b) rapporto di copertura max : 0,40 mq/mq
- c) altezza massima dell'edificio : 8,5 ml

d) spazi di parcheggio come disposto dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg)



- e) tipologia edilizia a gradoni seguendo l'andamento naturale del terreno
- f) la copertura sia piana e nella parte esposta a valle, sia non praticabile e trattata a verde per almeno il 50% della sua superficie.
- g) al fine di ridurre l'impatto visivo è opportuno frazionare le facciate alternando materiali, utilizzando pergolati, poggiali e terrazzini ed arretrando ed avanzando i vari corpi del fabbricato;
- h) gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della Legge Provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg);
- i) la realizzazione di nuovi interventi di urbanizzazione dovrà essere conforme al D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1-41/Legisl e s.m.i. (TULP).

### **ART. 39. INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE PER LA RESIDENZA E LE ATTREZZATURE TURISTICHE**

39.01. I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona.

39.02 I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le indicazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno.

39.03 Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.

39.04 L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in maniera marginale rispetto al lotto e comunque il più vicino possibile agli altri edifici.

39.05 Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.

39.06 La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti.

39.07 Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrato.

## **CAPITOLO II**

### **SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI**

#### **ART. 40. AREE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE (AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE DA CONFERMARE)**

40.01 Il P.R.G. individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti, che si confermano.

40.02 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:

- **CA** civili e amministrative
- **SC** scolastiche e culturali
- **R** religiose

40.03 Le specificazioni indicate nelle categorie 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 standards urbanistici nonché delle disposizioni in materia di parcheggi di cui al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI. Sono sempre compatibili con le varie destinazione di zona gli interventi programmati dal Servizio Conservazione della natura e valorizzazione ambientale della Provincia in ordine a parchi gioco, aree ricreative e di sistemazione a verde.

40.04 Nelle zone per attrezzature pubbliche da confermare sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, 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 successivo.

#### **ART. 41. AREA PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI**

41.01 Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, di nuova formazione.

41.02 Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise:

- **P-CA** attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sociali, sanitarie e per la pubblica amministrazione;
- **P-R** attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
- **P-SC** attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne e dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI.

41.03 In queste aree il P.R.G. si attua per intervento diretto con i seguenti indici e prescrizioni:

- a) rapporto di copertura : non maggiore di 0,50 mq/mq;
- b) altezza massima del fabbricato : 14m;
- c) spazi di parcheggio come disposto. dal Titolo II, Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dalla tabella allegata
- d) lunghezza max dei fronti : ml 30

e) possibilità di realizzazione dell'alloggio del conduttore o del custode con limite di 120 mq di SUN.

41.04 Una percentuale del 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.

41.05 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.

## **ART. 42. AREA STAZIONE AUTOBUS (TERMINAL AUTOCORRIERE)**

42.01 Le aree destinate a terminal autocorriere, sono predisposte ad accogliere costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi direzionali, amministrativi, tecnici, nonché magazzini, officine garage, e parcheggi sia di uso pubblico che riservati alla società per i mezzi operativi di trasporto pubblico o per il soccorso stradale.

42.02 Tali aree si attuano mediante intervento edilizio diretto, ma sono subordinate alla realizzazione di viabilità di collegamento diretto alla viabilità normale.

42.03 Indici urbanistici ed edilizi:

- Altezza massima dell'edificio : per edifici direzionali: 8 ml  
per attrezzature di servizio: 6 ml

- rapporto di copertura : 0,20 mq/mq
- parcheggi : come disposto dal Titolo II, Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dalla tabella allegata

42.04 Una percentuale del 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.

## **ART. 43. AREE PER IMPIANTI SPORTIVI**

43.01 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.

43.02 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.

43.03 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 mc. di volume urbanistico (Vt) e l'altezza max dell'edificio di ml 4,00.

43.04 Nelle aree con cartiglio, sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc.) secondo le indicazioni del cartiglio. Sono sempre ammesse tensostrutture stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non sono soggette agli indici urbanistici ed edilizi di cui all'art. 13.

43.05 Nelle aree con apposito cartiglio (A.EQ.) sono ammesse le attività connesse all'esercizio degli sport equestri e specificatamente: stalla per cavalli, fienile, selleria, maneggio coperto, tondino coperto, servizi igienici e spogliatoio, alloggio per il custode, infrastrutture per l'ospitalità. L'intervento si intende unitario sulla superficie accorpata; è quindi possibile un solo intervento di riqualificazione sull'intera area. I manufatti, per le peculiarità dell'intervento, si suddividono in strutture costituenti volume edilizio (quelle dedicate all'accoglienza, all'alloggio etc.) e quelle non costituenti volume urbanistico, in quanto strutture espressamente dedicate all'attività di maneggio da realizzarsi prevalentemente in legno e per le quali non è possibile alcun cambio di destinazione d'uso.

Norme generali:

- Superficie coperta massima : 0,40 mq/mq
- altezza massima dei fabbricati : ml. 8
- rapporto utilizzo interrati : 40%

- superficie massima a tettoie : 500 mq
- dotazione di parcheggi : come disposto dal Titolo II, Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dalla tabella allegata

Non costituiscono volume urbanistico strutture quali:

STRUTTURA	SUP. COPERTA MAX	ALTEZZA MAX
stallone	300 mq	6,00 m
stondino	320 mq	4,50 m
maneggio coperto	1000 mq	6,00 m
tettoia per ricovero attrezzi	500 mq	4,50

Costituiscono volume urbanistico con destinazione vincolata per 20 anni, strutture quali:

STRUTTURA	VOLUME MAX
stalla, lavaggio, selleria	3000 mc
strutture per l'ospitalità, servizi igienici e spogliatoi	2000 mc
alloggio custode	400 mc

#### ART. 44. VERDE PUBBLICO

Il P.R.G. individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico.

Le aree verde pubblico sono suddivise in tre diverse classi di appartenenza:

- VERDE ATTREZZATO / VERDE DI PROTEZIONE
- PARCO ATTREZZATO
- PARCO BALNEARE

Gli edifici esistenti all'interno di tali potranno subire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo compreso il cambio di destinazione d'uso. In alternativa

gli edifici possono essere destinati a funzioni connesse con le attività di tempo libero al coperto ed essere trasformati a tale scopo.

#### **ART. 44.10. VERDE ATTREZZATO / VERDE DI PROTEZIONE (VERDE ATTREZZATO)**

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 una SUN non superiore a 60,00 mq e per un'altezza max dell'edificio di ml 4,00.

E' ammesso l'utilizzo di parte dell'area per la realizzazione di spazi a parcheggio per la fruizione del verde attrezzato.

#### **ART. 44.20. PARCO ATTREZZATO**

Il P.R.G. perimetra nelle tavole del sistema urbanistico in scala 1:2000 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) Sono ammessi nuovi manufatti destinati alla fruizione pubblica di dimensione max mq

1,50 di SUN 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.

#### **ART. 44.30. PARCO BALNEARE**

44.30.01 Le aree parco balneare individuate dal piano sono aree site sulla sponda del lago di Cavedine che ospitano o potranno ospitare solo per uso pubblico, o privato con carattere di pubblica utilità, attrezzature di tipo balneare, servizi, spogliatoi, docce, servizi igienici, cabine, pontili, attracchi e ricoveri per imbarcazioni, ecc. non escludendovi eventuali locali per ospitare posti di ristoro, bar, ristoranti, strutture in precario per feste campestri ma vietandovi ovviamente l'edificazione residenziale e alberghiera. Tutte queste attrezzature dovranno essere organizzate in un complesso polifunzionale ma unitario e distribuito organicamente sulle sponde dei laghi, con collegamenti diretti dal lago verso le aree interne (nuovi attracchi e sistema circolare di comunicazione), tale da costruire un tutto organico, architettonicamente caratterizzato, in cui sia accentuato l'interesse per la creazione di un fronte sul lago e valorizzati gli affacci su di esso, in modo tale da non impedirne l'accessibilità, così che tutte le sponde possano essere percorribili pedonalmente, senza ostacoli di sorta per una lunghezza di almeno 5,00 m.

- non è ammessa nuova edificazione se non un ampliamento del 20% del volume urbanistico esistente per una sola volta dalla data di entrata in vigore del P.R.G., all'interno delle aree di protezione dei laghi l'ampliamento massimo consentito è ridotto al 10%. L'ampliamento previsto non può in ogni caso essere sommato a quelli eventualmente già realizzati;
- i manufatti accessori di tipi precario, di cui al paragrafo precedente dovranno essere collocati ad una ragionevole distanza dalle sponde;
- dovranno essere previsti adeguati parcheggi di servizio, adeguatamente estesi, che saranno posti in posizione defilata e arretrata e collegati solo pedonalmente con le aree ove sono previste le attrezzature.

44.30.02 La viabilità e i parcheggi nelle aree parco balneare verranno delimitati con siepi di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico della auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria verrà sistemata con il graticciato di cemento e seminata con erbe adatte al calpestio.

44.30.03 Per raggiungere gli obiettivi di cui al primo comma che richiedono un preciso quadro generale, per le aree a parco balneare prima di qualsiasi intervento è da considerarsi obbligatoria la formazione di un progetto generale ed unitario che specificherà la precisa delimitazione ed individuerà tutti gli elementi anche di dettaglio sia della progettazione che dell'esistente e del verde; elementi tutti finalizzati alla fruizione pubblica, alla riqualificazione e valorizzazione delle sponde lacuali.

## **ART. 45. INTERVENTI PUNTUALI**

All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il P.R.G. oltre alle aree per nuovi servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associata.

Detti interventi puntuali riguardano:

- a) PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE
- b) NUOVA PIAZZA DA CREARE
- c) CINTURAZIONE ARBOREA
- d) PUNTI DI VISTA E PANORAMICI

### **ART. 45.10. PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE**

Si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.

### **ART. 45.20. NUOVA PIAZZA DA CREARE**

Si tratta della formazione di nuove piazze da creare nei modi e nei metodi di cui al comma precedente e secondo le seguenti indicazioni:

- 1) la valorizzazione di assi forti commerciali da creare ex novo;
- 2) la realizzazione di parcheggi in superficie o sotterranei ai bordi o all'interno della nuova piazza da creare;
- 3) introduzione facoltativa di masse arboree compatte o di filari alberati all'interno o ai margini della piazza a fini paesaggistici;
- 4) operazioni di ritocco alla viabilità esistente in connessione con la piazza da creare.

### **ART. 45.30. ALBERATURE DI MASCHERAMENTO (CINTURAZIONE ARBOREA)**

Si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo



da creare una quinta verde. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree.

#### **ART. 46. ATTREZZATURE SERVIZI CIMITERIALI (AREA CIMITERIALE)**

46.01 Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

46.02 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, dall' allegato 4 della deliberazione della Giunta P.le n° 2023 del 3 settembre 2010 e dell'art. 62 della L.P. 15/2015 e s.m.

46.03 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. Si dovrà fare riferimento alla disciplina delle fasce di rispetto cimiteriale di cui all'allegato 4 della delibera di Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm.

#### **ART. 46bis FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**

46bis.1 Per quanto concerne le fasce di rispetto cimiteriale si dovrà fare riferimento alle disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

## **CAPITOLO IIII**

### **INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

#### **ART. 47 INDICAZIONI GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

47.01 Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate all'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P.

47.02 Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie secondo quanto previsto dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n.8-61/Leg.

47.03 Le aree produttive situate all'interno delle aree di attenzione definite dalla carta di criticità idrica sotterranea approvata con deliberazione delle G.P. 256/2008 e s.m. dovranno essere sottoposte alla specifica disciplina per quanto concerne la realizzazione di pozzi e l'esecuzione di prelievi secondo quanto previsto dall'art. 10 delle N.T.A. del P.G.U.A.P. e dalla delibera precitata. Nello specifico la realizzazione di nuovi prelievi dovrà essere subordinata alla presentazione di una perizia idrogeologica da allegare alla domanda di permesso di costruire o alla S.C.I.A. che escluda il pregiudizio della falda acquifera interessata.

#### **ART. 48. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

48.01 Nelle aree produttive del settore secondario vale quanto previsto dal Piano Urbanistico Provinciale: sono aree produttive di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- produzione industriale e artigianale di beni;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro - alimentari e forestali;
- produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- impianti e 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.

---

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CAVEDINE \_ variante n.5/2019**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**ADOZIONE DEFINITIVA**

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi 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. Le aree produttive di livello provinciale sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del P.U.P. e sono distinte in aree esistenti, aree di progetto e aree di riserva, caratterizzate come da art. 33, comma 3 delle Norme di Attuazione del nuovo P.U.P.. I piani territoriali delle comunità possono ampliare le aree produttive del settore secondario di livello provinciale secondo i criteri esposti all'art. 33 comma 4 e 5 delle Norme di Attuazione del P.U.P.. La disciplina urbanistica delle aree deve rispettare i seguenti criteri:

1. gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate al comma 1 dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P.;

nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali stabiliti con il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg

2. nell'ambito delle aree produttive possono 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 quest'ultima attività;

3. particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo;

4. all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 mc, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta Provinciale.

La legge urbanistica disciplina i vincoli di destinazione degli impianti produttivi e degli immobili strumentali alle attività produttive di cui sopra.

48.02 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale (Area produttiva del settore secondario di interesse locale), con carattere anche multifunzionale, attenendosi ai principi stabiliti dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P. vengono ammesse, congiuntamente alle attività produttive in genere, anche le:

- attività di commercio all'ingrosso,

- lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva,
- allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale,
- impianti e depositi per l'autotrasporto.
- Oltre alle attività di commercio all'ingrosso possono essere esercitate le attività di commercio al dettaglio, limitatamente alla dimensione del vicinato, per i prodotti elencati all'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (articolo 5, comma 3, lettera b), della delibera G.P. 340/2001 e ss.mm.).

48.03 L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto è subordinato all'approvazione da parte dei comuni di un apposito Piano Attuativo finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro qualificazione insediativa. Il Piano Attuativo determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazione esterne. La Provincia può provvedere alla redazione e approvazione del Piano Attuativo su richiesta del comune interessato, previa intesa.

48.04 L'utilizzo delle aree di riserva è autorizzato con deliberazione della Giunta Provinciale quando le possibilità di insediamento nelle altre aree sono ridotte; alle aree autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le aree di progetto. Fino al rilascio dell'autorizzazione per il loro utilizzo, nelle aree di riserva sono consentite, oltre alla coltivazione dei fondi, solamente attività che richiedono la realizzazione di manufatti precari facilmente rimovibili.

#### **ART. 49. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE**

49.01 Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia le zone produttive del settore secondario di interesse locale, le cui attività insediabili sono normate al precedente art. 48.

49.02 Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività industriali, artigianali e di commercializzazione dei relativi prodotti. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI.

49.03 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, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc netti, come descritto all'art. 48, comma 01 delle presenti Norme.

49.04 Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.) e L.P. 6/91 sull'inquinamento acustico.

All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

## **ART. 50. AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE**

50.01 Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse provinciale, le cui attività insediabili sono normate all'art. 48.

50.02 In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche in cartiglio e, se già approvati dalla Giunta Provinciale, alle prescrizioni dei piani guida redatti ai sensi dell'art. 33 delle norme del nuovo P.U.P..

50.03 In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a. lotto minimo : 1500 mq.;
- b. altezza max. del fabbricato : 9.00 ml.;
- c. rapporto max. di copertura : 0,50 mq/mq
- d. tipologia : tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;

## **ART. 51. AREE PRODUTTIVE LOCALI (AREA PRODUTTIVA MISTA DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE COMPRENSORIALE O LOCALE)**

51.01 Il P.R.G. individua con un'unica simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, non distinguendole in funzione delle loro valenza, comunale o sovracomunale; in tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso Piani attuativi di grado subordinato secondo le prescrizioni specifiche di cartiglio.

51.02 Nelle aree produttive esistenti o di completamento di interesse comunale, è previsto l'intervento edilizio diretto.

51.03 Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 49 nonché al deposito, stoccaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.

51.04 In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a. lotto minimo : 1000 mq.;
- b. altezza max. del fabbricato : 8.5 ml.;
- c. rapporto max. di copertura : 0,40 mq/mq
- d. tipologia : tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
- e. attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

In località "Alle Valli" viene preclusa la possibilità di realizzare volumi interrati, in quanto zona di protezione idrogeologica.

51.05 A Cavedine, sul retro della "ex Telsar", è prevista un'area produttiva sulla quale ricade l'obbligo di "Piano Lottizzazione Convenzionata", individuato in cartografia con la simbologia "3L - PLC" PL|\*, in cui l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo : 1500 mq.;
- b) altezza max. del fabbricato: 9.00 ml x 80% (della superficie coperta realizzabile),  
15.00 ml x 20% (della superficie coperta realizzabile);
- c) rapporto max. di copertura : 0,40 mq/mq;
- d) tipologia: a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
- e) la quota d'imposta del nuovo capannone non dovrà superare ml 2,00 rispetto alla quota 0.00 individuata nel punto sommitale del muro di confine della p.ed. 606; il punto si trova in corrispondenza dell'angolo del muro di confine (vedi mappa inserita in "1. Relazione Illustrativa" della Variante puntuale relativa all'area alberghiera posta in frazione Lago di Cavedine e dell'area artigianale posta in località La Fassa denominata PA1 – anno 2015, pag. 6 IMG 1);
- f) lungo il lato est è previsto un percorso ad uso agricolo e ciclopeditone, il cui tracciato dovrà essere realizzato in base alle indicazioni dell'amministrazione comunale;
- g) vegetazione: gli spazi di pertinenza devono essere oggetto di una progettazione accurata e

valorizzati da un'attenta sistemazione delle alberature, in particolare sul lato sud del lotto, è obbligatoria una schermatura vegetale costituita da essenze ad alto e medio fusto per mascherare il fronte più esposto ai più importanti coni di visibilità panoramica.

h) ai sensi del comma 4 dell'art. 8 Legge Quadro 447/95 sull'inquinamento acustico, le domande per il rilascio di titoli edilizi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di impatto acustico.

i) in considerazione del passaggio di un elettrodotto di alta tensione (220kV) in prossimità dell'area artigianale, è necessario effettuare il calcolo della cosiddetta Distanza di Prima Approssimazione (DPA), così come definita nel D.Dirett. del 29/05/2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5/07/2008 n. 156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione della fasce di rispetto per gli elettrodotti" .

## **ART. 52. INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

52.01 La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpate inerbite.

52.02 I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.

52.03 Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.

52.04 Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrato.

52.05 Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, collocare all'aperto del materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

### **ART. 53. AREA COMMERCIALE NORMALE (AREA COMMERCIALE DI LIVELLO LOCALE)**

53.01 Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree commerciali di interesse locale, sia all'interno degli abitati, sia in aree attrezzate.

53.02 Tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI.

53.03 In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a. lotto minimo: 500 mq.;
- b. altezza max. del fabbricato: 8.00 ml.;
- c. rapporto max. di copertura: 0,40 mq/mq
- d. tipologia : tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;

### **ART. 53 bis. PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE E LE AREE COMMERCIALI**

Le aree produttive e commerciali di cui ai precedenti articoli, contengono, riportate nel cartiglio, specifiche prescrizioni edilizie:

- a) lotto minimo;
- b) altezza massima del fabbricato;
- c) rapporto massimo di copertura;
- d) tipologia: a capannone o tradizionale; in mancanza di indicazione specifica, si intendono ammesse entrambe le tipologie privilegiando la tipologia prevalente di zona;
- e) attività nocive e vietate: se il simbolo è presente in tali aree sono vietate attività nocive o moleste, per la presenza in prossimità, di edifici o funzioni residenziali.

Si intendono vietate le seguenti attività:

- lavorazione del porfido;
- lavorazioni chimiche;
- segherie industriali;



- le attività classificate “a rischio” dal Servizio Protezione Ambiente provinciale.

Il P.R.G. distingue nelle zone produttive due tipi di tipologie edilizie:

**Tradizionale:** si tratta di edifici compatti con coperture a più falde, realizzati in strutture non prefabbricate, dove viene integrata, anche a livello tipologico, la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;

**Capannone:** si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in c.l.s. o precompresso, caratterizzati dall'aggregazione di elementi di semplice geometria.

Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare in nero su sfondo bianco questa è da ritenersi proposta, se il simbolo risulta in bianco su sfondo nero, la stessa è da considerarsi esclusa.

## **CAPITOLO IV**

### **PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO**

#### **ART. 54. AREA A BOSCO**

54.01. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.

54.02. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal piano generale forestale provinciale e dal piano di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico – forestale e le opere previste dalla L.P.23.05.2007 n. 11 . Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.

54.03. Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

54.04. Sono ammessi manufatti precari per fini venatori, “capanni”, limitati all'esercizio della caccia; per essi viene fissato in limite massimo di nr. 60 capanni per l'intero territorio comunale. Dovranno essere eseguiti con materiali (legno) e tecniche tradizionali e facilmente rimovibili come da schema allegato ai criteri approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 2844 di data 23.10.2003.

54.05. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G., se non contrassegnati da apposita simbologia (art. 13.20), potranno subire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo senza aumento del volume urbanistico e senza modificazione della destinazione d' uso esistente, comunque secondo gli ulteriori indirizzi e criteri dell'art. 104 della L.P. 15/2015 e s.m.

54.06. Non è ammessa la realizzazione di volumi interrati nemmeno come ampliamento di edifici esistenti.

54.01. Nella cartografia di piano sono riportate inoltre le foreste demaniali di cui all'art. 8 lett.d all.B della L.P. n.5/2008 da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge ai sensi della L.P. n. 11 dd. 11/05/07.

#### **ART. 55. INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE BOSCHIVE**

55.01. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. La morfologia

del terreno deve essere mantenuta inalterata.

55.02. Le recinzioni sono vietate: per particolari esigenze è consentita la stanga in legno e le opere di prevenzione necessarie a prevenire danni causati da predatori selvatici.

55.03. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

55.04. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

55.05. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra, devono essere conservati salvo che ciò non pregiudichi la sicurezza del transito. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate al minimo indispensabile al raggiungimento dello scopo per cui sono previsti, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

55.06. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

## **ART. 56. AREA A PASCOLO (AREA A PRATO E PASCOLO)**

56.01. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo si applica l'art. 39 delle norme di attuazione del PUP. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

56.02. Le aree a pascolo sono riportate nelle tavole dell'inquadramento strutturale e del sistema insediativo e reti infrastrutturali. La Giunta provinciale, con la deliberazione di approvazione degli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nel caso in cui essi integrino o modifichino le aree a pascolo, dispone l'aggiornamento delle corrispondenti previsioni del PUP.

56.03. I piani territoriali delle comunità possono stabilire criteri per l'individuazione da parte del piano regolatore generale di ulteriori aree a pascolo, in relazione alla valenza ambientale, paesaggistica e colturale di tali aree e in coerenza con gli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano.

56.04. Il piano regolatore generale può individuare ulteriori aree a pascolo sulla base dei criteri stabiliti dai piani territoriali delle comunità, aggiornare i perimetri delle aree a pascolo esistenti modificandone i limiti, in relazione all'accertata alterazione dello stato di fatto, purché le modificazioni non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione forestale e montana, in osservanza dei criteri e delle definizioni contenute nella normativa di settore

56.05. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.

56.06. I piani regolatori generali definiscono le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente, ai sensi delle disposizioni stabilite in materia dalla legge urbanistica.

56.07. Gli interventi di nuova edificazione dovranno in ogni caso rispettare quanto disposto dall'art. 39 del P.U.P., i manufatti dovranno essere destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia e potranno essere attuati tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:

- a.i.1.a. volume urbanistico: max 3.000 mc;
- a.i.1.b. distanze fabbricati destinati ad uso produttivo: 10 ml;
- a.i.1.c. distanza fabbricati ad uso non produttivo ad esclusione dell'edificio degli addetti : 100 ml;
- a.i.1.d. H: max dell'edificio 8 ml;
- a.i.1.e. indice di fabbricabilità fondiaria: 0,1 mc/mq;
- a.i.1.f. lotto minimo interessato dall'intervento edilizio: mq 10.000.

La superficie aziendale in accorpamento non sia inferiore a complessivi 20.000 mq ubicati nel territorio di unico comune amministrativo.

56.07. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

- b. miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione stradale non superiore a ml 3,00;
- c. opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- d. opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% del loro Vu, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agrituristici, alla residenza temporanea degli addetti. Nell'ambito del recupero di edifici esistenti a scopi agrituristici e' consentita l'attività di maneggio.

56.06. Gli edifici possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad essi non venga destinato un volume urbanistico superiore al 20% dell'intero edificio e comunque non superiore a mc

400 e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.

56.07.La possibilità di realizzare volumi ad uso abitativo è ammessa solo previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale n. 895 dd.23.04.2004.

## **ART. 57 INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE PRATO E PASCOLO**

57.01.L' ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche.

57.02.La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

57.03.I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

57.04.La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

57.05.I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi con essenze locali.

57.06.Le recinzioni sono vietate: per particolari esigenze è consentita la stanga in legno e le opere di prevenzione necessarie a prevenire danni causati da predatori selvatici.

57.07.La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

57.08.Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

57.09.I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra, devono essere conservati salvo che ciò non pregiudichi la sicurezza del transito. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate al minimo indispensabile al raggiungimento dello scopo per cui sono previsti, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

57.010. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

## **ART. 58. IMPRODUTTIVO (AREA IMPRODUTTIVA)**

58.01. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

58.02. Le aree improduttive sono indicate con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.

58.03. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere e infrastrutture di interesse generale, compresi i rifugi alpini.

58.04. Per le zone improduttive site ad una altitudine superiore ai 1600 m s.l.m. oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilito il volume urbanistico massimo di mc 1000 fatto salvo il parere favorevole della Giunta Comprensoriale.

58.05. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, senza alterazione di volume.

58.06. Le aree improduttive ricadenti all'interno del perimetro delle aree a elevata integrità dovranno seguire la disciplina definita dal Piano Territoriale della Comunità e dall'art. 28 del P.U.P. e s.m.

## **ART. 59. AREA PER AZIENDA AGRICOLA (AREA A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA)**

59.01. Le aree destinate a servizio dell'agricoltura risultano disciplinate dagli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP, si distinguono in aree destinate all'allevamento del bestiame (impianto zootecnico [Z]), nonché all'insediamento di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo; la dimensione aziendale necessaria per rendere possibile l'intervento non sarà inferiore a 5 ettari per l'impianto zootecnico ed a 3 ettari per gli altri interventi. Nelle aree possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture ed infrastrutture.

59.02. Nelle aree destinate all'allevamento non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc netti, e che non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.

59.03. 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. 17. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI.

59.04. All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto nell'allegato 3 dalla delibera di Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm.

59.05. Nelle aree per impianti zootecnici [Z] sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;
- stoccaggio e preparazione di mangimi;
- assistenza e riposo del personale;
- recinti per il bestiame;

Eventuali fabbricati o costruzioni con destinazioni d'uso previste ai punti b), c) e d) 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:

- rapporto massimo di copertura: 0,50 mq/mq;
- altezza max: 9 ml;

La distanza per le stalle da fabbricati ad uso non produttivo, ad esclusione dell'edificio degli addetti, dovrà essere di ml. 50.

59.06. Nelle aree destinate all'insediamento di aziende agricole, è prevista la realizzazione di:

- volumi interrati al servizio dell'agricoltura;
- costruzione di ricoveri per macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli, essiccatoi, fienili, con volume urbanistico fuori terra in nessun caso superiore a mc. 200, realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- costruzioni di laboratori di trasformazione diretta di prodotti agricoli aziendali con volume urbanistico fuori terra su un unico piano in nessun caso superiore a mc. 400 realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- costruzione di tettoie in legno per una superficie coperta massima di mq 60 e per un'altezza massima di ml 3,50, realizzate con materiali e tipologie costruttive tradizionali.
- Serre di cui all'art. 17

59.07. Nel caso di apposita simbologia sul cartiglio sono ammessi gli interventi di cui all'art. 13.02.

## **ART. 60. INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE AGRICOLE**

60.01. La localizzazione dei fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di

questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

60.02. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.

60.03. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

60.04. I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

60.05. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

60.06. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

60.07. Le recinzioni sono generalmente vietate: per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.

60.08. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e, ove possibile, essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite.

60.09. Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.

60.10. La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

60.11. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra, devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

60.12. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrate.

60.13. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentita solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.



## **ART. 61. AREA AGRICOLA DI PREGIO**

61.01 La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali individua le aree agricole di pregio e devono in ogni caso rispettare quanto disposto dall'art. 38 delle norme tecniche di attuazione del P.U.P.

61.02 Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggisticoambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

61.03 Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 del P.U.P. e dell'art. 112 della L.P. 15/2015, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggisticoambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.

61.04 La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 61.03 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 del P.U.P. secondo quanto stabilito dall'art. 5 comma 6 della L.P. 15/2015.

### **INTERVENTI AMMESSI**

61.05 In queste aree sono esclusivamente ammessi manufatti e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) Ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- b) Silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- c) Abitazioni per il conduttore;
- d) Volumi per attività agrituristiche;
- e) "serre" come specificato all'art. 17;

f) Costruzione di ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e le macchine agricole con un volume urbanistico in nessun caso superiore a 200 mc., o costruzione di tettoie per il ricovero degli attrezzi e delle macchine agricole, per una superficie coperta massima di 30 mq e con un'altezza massima di 3,5 ml realizzate in legno con copertura in laterizio.

### **REQUISITI**

61.06 I richiedenti il titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b), d), e), f) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione prima o

seconda. Gli articoli 71, 72 e 73 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabiliscono i requisiti per la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo, l'art. 80 i casi e le condizioni in cui è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito della medesima impresa agricola.

Nelle aree agricole è consentita la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 84 del Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale.

61.07 Per le costruzioni di cui alle lettere a), b), c), d), ed f) sono comunque previste le seguenti limitazioni:

- dimensione minima del lotto facente corpo unico: i richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera a), b), c), d), f) nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione 1<sup>a</sup> o 2<sup>a</sup> dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 7.000 mq; considerato con esclusione delle superfici a bosco, prati e pascoli e improduttive; altezza massima: ml 8,5;
- rapporto di copertura massimo: 0,30 mq/mq ;
- il volume urbanistico massimo consentito per attività produttive è di mc 1200 e per l'abitazione il volume edilizio massimo consentito è di mc 400;
- il volume edilizio destinato ad uso abitativo, ammesso previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati delle Norme tecniche di attuazione del P.U.P. e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, non può in ogni caso essere superiore al 50% del volume edilizio complessivo e la realizzazione dei volumi afferenti le due destinazioni non può essere ne disgiunta temporalmente ne distinta fisicamente;
- 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 urbanistico complessivo ammesso viene elevato a 2500 mc;
- per la attività agrituristiche è prevista la realizzazione, oltre ad un volume edilizio ad uso abitativo per l'imprenditore e titolare dell'azienda di mc 400, un volume ad uso produttivo - ricettivo, ma urbanisticamente vincolato e considerato come produttivo, nel limite massimo di mq 240 di SUN . La realizzazione di manufatti per attività agriturbistica deve essere conforme a quanto stabilito dall'art. 37 delle Norme tecniche di attuazione del P.U.P. e dall'art. 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;

61.08 Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati ai sensi del comma 5. Il vincolo di destinazione agricola degli edifici aziendali e di quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo, realizzati ai sensi del comma 5 è inserito in un apposito registro comunale secondo le disposizioni di cui all'art. 112

comma 5 della L.P. 15/2015.

61.09 All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti. Non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia già avvenuta la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi residenziali.

#### 61.10 AMPLIAMENTI ED INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

- EDIFICI RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA DI PREGIO:

Per tutti gli edifici esistenti alla data 26/07/2000 e destinati anche solo parzialmente a scopi residenziali è consentita la trasformazione in residenza per tutto il loro volume fatta salva la verifica di avvenuta scadenza del vincolo quindicennale di destinazione agricola alla data del 4 marzo 2008. Per tali edifici è consentito destinare a scopi pertinenziali una fascia di 15 metri dal perimetro dell'edificio da destinare a parcheggi di superficie e gli interventi liberi previsti dall'art. 78 della L.P. n. 15/2015 privilegiando la collocazione degli stessi in adiacenza all'edificio principale. Tale disposizione si applica anche nel caso in cui la sola area di pertinenza dell'edificio sia collocata in area agricola.

Gli edifici residenziali esistenti alla data 26/07/2000 possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità e nei seguenti limiti: per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di mq 60 di SUN, alternativamente anche se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% della SUN esistente da destinare esclusivamente a scopi abitativi. Gli ampliamenti dovranno avere un'altezza massima dell'edificio non superiore a ml 8,50.

- EDIFICI ESISTENTI CATALOGATI NELLA SCHEDATURA DEL CENSIMENTO EDIFICI DELLA CULTURA AGRICOLA

Gli edifici esistenti in area agricola alla data 26/07/2000 catalogati, a sensi dell'art. 104 della L.P. 15/2015, con apposita schedatura denominata Riuso Edifici Cultura Agricola, possono subire interventi di recupero e/o ampliamento vincolati al rispetto dei criteri contenuti nelle singole schede. La destinazione d'uso ammessa è agricola con una porzione che può essere destinata a scopi abitativi non continuativi per una superficie massima di 40 mq, salvo diversa indicazione contenuta nella scheda di catalogazione.

L'ampliamento è limitato ai volumi indicati in schedatura come rappresentati graficamente. Al fine del raggiungimento del volume urbanistico massimo consentito di 200 mc, la volumetria mancante potrà essere realizzata esclusivamente in interrato in continuità con l'immobile.

- EDIFICI NON CATALOGATI NELLA SCHEDATURA DEL CENSIMENTO EDIFICI DELLA CULTURA AGRICOLA

Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. in vigore dal 26/07/2000 non catalogati nel censimento R.E.C.A. gli interventi edilizi ammessi si limitano alla manutenzione ordinaria, straordinaria e

ristrutturazione edilizia con possibilità di un ampliamento volumetrico fuori terra massimo pari al 20% del volume edilizio originario. In ogni caso la destinazione d'uso di tali edifici e dei relativi ampliamenti è vincolata alla destinazione d'uso agricola.

61.11 Gli ampliamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati.

61.12 Nel caso di apposita simbologia sul cartiglio sono ammessi gli interventi di cui all'art. 13.20.

#### EDIFICI DISMESSI

61.13 Come disposto dall'art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015, gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f) della L.P. 15/2015 e la trasformazione in manufatti di natura pertinenziale.

61.14 In tali immobili sono ammessi gli interventi del comma precedente con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli - produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad un unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

61.15 Come definito dall'art. 3 comma 1 lettera t) della L.P. 15/2015, ai fini di quanto stabilito dai precedenti due commi per edificio si intende qualsiasi manufatto che origina un volume edilizio o una superficie coperta.

#### COSTRUZIONI A INDICE

61.16 Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo, secondo quanto previsto ai commi precedenti 61.05 e 61.07, 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 appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. In questo caso si considerano limitrofi anche i comuni non direttamente confinanti, ma che sono separati al massimo dal territorio di un altro comune. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico le aree a pascolo possono essere utilizzate per il calcolo della densità fondiaria. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, ai sensi di questo comma, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal PRG del comune dove è realizzato l'intervento. In questo caso il comune competente, prima di rilasciare il permesso di costruire, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti. I parametri della densità fondiaria sono definiti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

61.17 Per l'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come

previsto dal comma precedente, in riferimento alle superfici aziendali accorpate, l'indice di fabbricabilità fondiaria massima consentita è pari a 0,1 mc/mq per le parti legate alle attività produttive.

## **VOLUMI INTERRATI**

61.20 In area agricola di pregio i volumi interrati e seminterrati sono ammessi nei limiti di volumetria previsti dalle norme di attuazione e fino al raggiungimento del volume urbanistico massimo di ampliamento di 200 mc nonché così come previsto dalla schedatura del censimento edifici della cultura agricola.

61.021. Per edificio esistente ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente articolo si rinvia alla definizione di edificio di cui all'art. 3 della L.P. 15/2015.

## **ART. 62. AREA AGRICOLA**

62.01 Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali e devono in ogni caso rispettare quanto disposto dall'art. 38 delle Norme tecniche di attuazione del P.U.P.

62.02 Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 5 comma 6 della L.P. 15/2015 sono ammessi, inoltre, 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, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

62.03 Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:

a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume edilizio massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le condizioni stabilite dagli articoli 71, 72 e 73 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. L'art. 80 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce i casi e le condizioni in cui è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito della medesima impresa agricola.

b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dall'art. 84 del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

62.04 L'attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle disposizioni dell'art. 37 delle norme tecniche di attuazione del P.U.P. e dell'art. 81 del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

#### INTERVENTI AMMESSI

62.06 Nelle aree agricole secondarie sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a. costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatoi, fienili, con un volume urbanistico in nessun caso superiore a 200 mc realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- b. costruzione di tettoie in legno a servizio dell'attività agricola o per il ricovero animali per una superficie di copertura massima di 60 mq e con altezza massima di 3,5 ml realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- c. costruzioni di impianti tecnologici legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
- d. costruzione di serre come previsto e normato dall'art. 17;
- e. attività agrituristiche: è prevista la realizzazione, oltre ad un volume edilizio ad uso abitativo per l'imprenditore e titolare dell'azienda di mc 400, un volume ad uso produttivo - ricettivo, ma urbanisticamente vincolato e considerato come produttivo, nel limite massimo di mq 240 di SUN . La realizzazione di manufatti per attività agrituristica deve essere conforme a quanto stabilito dall'art. 37 delle Norme tecniche di attuazione del P.U.P. e dall'art. 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- f. abitazioni per il conduttore;

I richiedenti il titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera a) b) e) f) 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 5000 mq con esclusione delle superfici a bosco, prati e pascoli e improduttive.

Nel caso di iscrizione all'albo degli imprenditori agricoli di II<sup>a</sup> il lotto minimo accorpato è di mq 7000, considerato con esclusione delle superfici a bosco, prati e pascoli e improduttive.

Gli articoli 71, 72 e 73 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabiliscono i requisiti per la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo.

L'art. 80 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce i casi e le condizioni in cui è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito della medesima impresa agricola.

Per soggetti non iscritti all'albo degli imprenditori agricoli è possibile la costruzione di manufatti così come

disciplinato dall'art. 84 del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

I richiedenti il titolo edilizio per la realizzazione di nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli Sezione I<sup>a</sup> o II<sup>a</sup>.

#### 62.07 AMPLIAMENTI ED INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Si rinvia in quanto applicabili alle norme di cui all'art. 61.10 eccetto per quanto riguarda la seguente fattispecie:

##### EDIFICI RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA

Per tutti gli edifici esistenti alla data 26/07/2000 e destinati anche solo parzialmente a scopi residenziali è consentita la trasformazione in residenza per tutto il loro volume fatta salva la verifica di avvenuta scadenza del vincolo quindicennale di destinazione agricola alla data del 4 marzo 2008. Per tali edifici è consentito destinare a scopi pertinenziali una fascia di 20 metri dal perimetro dell'edificio da destinare a parcheggi di superficie e gli interventi liberi previsti dall'art. 78 della L.P. n. 15/2015 privilegiando la collocazione degli stessi in adiacenza all'edificio principale. Tale disposizione si applica anche nel caso in cui la sola area di pertinenza dell'edificio sia collocata in area agricola.

Gli edifici residenziali esistenti alla data 26/07/2000 possono essere ampliati, per una sola volta, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità e nei seguenti limiti: per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 60mq di SUN, alternativamente anche se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% della SUN esistente da destinare esclusivamente a scopi abitativi. Gli ampliamenti dovranno avere un'altezza massima dell'edificio non superiore a ml 8,50.

62.08 Come disposto dall'art. 112 della L.P. 15/2015 gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f) della L.P. 15/201 e la trasformazione in manufatti di natura pertinenziale.

62.09 In tali immobili sono ammessi gli interventi del comma precedente con variazioni alla destinazione d'uso, di residenza rurale o di annessi agricoli - produttivi, purché non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

62.10 Come definito dall'art. 3 comma 1 lettera t) della L.P. 15/2015, ai fini di quanto stabilito dai precedenti due commi per edificio si intende qualsiasi manufatto che origina un volume edilizio o una superficie coperta.

## AREE IN QUOTA

62.11 Nelle aree agricole secondarie situate sopra la quota di m 1200 s.l.m., gli interventi edilizi saranno regolamentati in analogia a quanto consentito nelle “aree a prato e pascolo”.

## COSTRUZIONI A INDICE

62.12 Nelle aree agricole secondarie si può edificare secondo il disposto del precedente articolo “aree agricole di pregio” di cui al comma 61.13 e seguenti. In tal caso rimangono inalterate le condizioni e gli indici urbanistici fissati dall'art. 61.04.

## VOLUMI INTERRATI

62.13 In area agricola i volumi interrati e seminterrati sono ammessi nei limiti di volumetria previsti dalle norme di attuazione e fino al raggiungimento del volume urbanistico massimo di ampliamento di 200 mc nonché così come previsto dalla schedatura del censimento edifici della cultura agricola.

62.14 Per edificio esistente ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente articolo si intendono i corpi di fabbrica cos' come definiti dall'art. 13.17

## ART. 63. AREA A CAMPEGGIO

63.01. Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.

63.02. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla Legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 e ss.mm. e del relativo regolamento di attuazione approvato con Decreto del presidente della provincia 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg

Si dovrà garantire comunque:

- L'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue con alberature di alto fusto;
- L'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

63.03. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con SUN non superiore a 120mq.

63.04. Per le zone a campeggio ricadenti nella zona di rispetto dei laghi è escluso qualsiasi ampliamento degli edifici esistenti.



63.05. Per I fabbricati destinati ad ospitare attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio sono prescritte le seguenti norme:

- a) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) non superiore a 0,06 mq/mq
- b) Altezza massima dell'edificio non superiore a m. 6,50;
- c) Distacco minimo dai fabbricati non inferiore a m. 10,00;
- d) Tali strutture non potranno essere alienate singolarmente o essere scorporate dal complesso ricettivo turistico all'aperto;

#### **ART. 64. AREA IMPIANTI TECNOLOGICI**

64.01. Il P.R.G. di Cavedine individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2000 e nelle tavole del sistema insediativo e produttivo 1:5000 le aree destinate ad attrezzature ed impianti di tipo tecnologico che sono suddivise in: energia (centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.) impianti di igiene ambientale, quali depuratori, discariche controllate, discariche di inerti, centri di rottamazione, centri di smaltimento e trattamento di rifiuti solidi urbani, serbatoi e corpi idrici, impianti per telecomunicazioni.

INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI:

64.02. Gli impianti tecnologici, ad esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

64.03. I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.

64.04. Le recinzioni devono essere trasparenti e coperte dal verde.

#### **ART. 65. AREA PER DISCARICA [DI]**

65.01 Le aree per discariche individuano aree dove è consentito il riporto ed il deposito di materiali inerti non inquinanti, disciplinato al D. Lgs. 13 gennaio 2003, n° 36 nonché dal D.P.P. 9 giugno 2005, n° 14- 44/Leg. "Disposizioni regolamentari relative alle discariche di rifiuti ai sensi dell'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n° 10".

65.02 Il P.R.G. individua mediante apposita rappresentazione cartografica i siti inquinati bonificati di cui nei quali si applicano le disposizioni previste dall'art. 77 BIS D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1-41/Legisl. e s.m. ed

int. (TULP). In generale, si ricorda che le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo 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, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

#### **ART. 66. AREA PER LAVORAZIONE [LA]**

In queste zone è consentita la realizzazione di ricoveri per mezzi ed attrezzature attinenti alla gestione della discarica inerti o di altre attrezzature di pubblica utilità, è ammessa la realizzazione delle reti tecnologiche e degli impianti in genere necessari per la lavorazione compresa la frantumazione e la selezione dei materiali in discarica, officine di riparazione. In queste aree del P.R.G. l'edificazione si attua con l'intervento edilizio diretto soggetto alla dichiarazione di inizio attività o concessione edilizia secondo la tipologia dell'intervento e con i seguenti indici e prescrizioni:

- rapporto di copertura 0,30mq/mq
- distanza dai confini ml 5.00
- altezza massima dell'edificio ml 8.00
- distanza fra le costruzioni ml.10.00

E' consentita l'edificazione di opere interrato e la modifica della superficie e dell'andamento del terreno, è ammessa la realizzazione di vasche per la raccolta dell'acqua, la posa di cisterne, la costruzione di fosse per pesi, nel rispetto delle distanze come previste dal Codice Civile.

Nell'area di lavorazione, i piazzali dovranno essere pavimentati e l'acqua di superficie dovrà essere convogliata in appositi pozzi a dispersione o apposita fognatura.

Tutti i fabbricati necessari all'espletamento delle attività dovranno essere realizzati con elementi prefabbricati o tecniche costruttive tali che ne permettano lo smontaggio al termine del loro uso ad esclusione di quelle opere necessarie per l'ancoraggio delle stesse al terreno, vasche, muri di sostegno o di contenimento ecc..

#### **ART. 67. INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE PER CAVE E DISCARICHE**

67.01. Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, che l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo e

deposito.

67.02.L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione, che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.

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

## **ART. 68. ELETTRODOTTO E AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI**

68.01.Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.

68.02.Le distanze dagli elettrodotti vanno desunte dal D. Dirett. 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 luglio 2008, n°156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti":

68.03.L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 v. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

68.04.Le distanze di rispetto dagli impianti di depurazione esistenti sono individuate dal P.R.G., conformemente alla Norme contenute nell'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con il DPGP 26 gennaio 1987.

68.05.La fascia di rispetto dei depuratori si divide in due categorie "A" e "B", che individuano un diverso grado di vincolo:

- nella zona "A" è consentita solo la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni; sugli edifici esistenti in zona "A" sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona, con l'esclusione degli aumenti di volume;
- nella zona "B", oltre a quanto stabilito per la zona "A", è consentita solo la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnica, con esclusione comunque delle abitazioni; sugli edifici esistenti in zona "B" sono consentiti gli interventi previsti dalle norme di zona, con il limite del 10% per gli eventuali aumenti di volume urbanistico. Nelle aree di rispetto dei depuratori l'incremento volumetrico è riferito al volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.

Le distanze minime sono le seguenti:

- zona “A” ml. 50 dalla recinzione dell'impianto di depurazione;
- zona “B” ml. 50 dal limite della precedente zona.

68.06.La fascia di rispetto decade ad avvenuto smantellamento dell'impianto di depurazione.

## **ART. 69. INQUINAMENTO ACUSTICO**

Le nuove costruzioni relative alle aree residenziali, dovranno essere assoggettate alle limitazioni previste dal D.P.R. 30 marzo 2004, n°142 recante “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della Legge 26 ottobre 1995, n°447”.

Per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani oltre che per i nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8 della Legge n. 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) è obbligatorio predisporre e presentare unitamente alla richiesta di permesso di costruire o alla S.C.I.A. una valutazione del clima acustico in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8 comma 3 della Legge n. 447/95 e s.m..

## **CAPITOLO V**

### **INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO**

#### **ART. 70. VIABILITA'**

70.01. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati.

70.02. La cartografia di piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.

70.03. A ciascun tipo di strada è assegnata una apposita numerazione secondo la categoria attribuita dal P.U.P., che in riferimento alla Delibera di Giunta Provinciale dd. 3.2.1995 n° 909 come modificata dalla Delibera di Giunta Provinciale n° 10778 del 02 ottobre 1998 determina la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche, Delibera di Giunta Provinciale n. 890 dd. 05.05.2006 e modificata con Delibere di Giunta Provinciale n. 1427 dd. 01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013.

70.04. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria della delibera di Giunta Provinciale 3.2.1995 n° 909 come modificata dalla Delibera di Giunta Provinciale n° 10778 del 2 ottobre 1998.

70.05. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.

70.06. La creazione di nuovi accessi sulle strade di competenza provinciale dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Opere Stradali e il Servizio Gestione Strade.

#### **ART. 71. FASCIA DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIA (FASCIA DI RISPETTO STRADALE)**

71.01. Le fasce di rispetto stradale, qualora non evidenziate in cartografia, rispettano le tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione.

71.02. Per quanto attiene ai limiti di utilizzo in fascia di rispetto stradale vale quanto disposto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n° 909 del 3 febbraio 1995 come modificata dalla deliberazione della Giunta Provinciale n° 890 del 5 maggio 2006 e da ultimo modificata con deliberazione n° 1427 di data 1 luglio 2011, di seguito riportata:

1. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è

vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.

2. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come “esistenti” all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

3. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al P.U.P.: ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente; demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

4. L'entità massima degli ampliamenti di cui al comma 3 è determinata dalla pianificazione comunale.

5. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n° 22.

6. Sono comunque consentite:

- la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, ai termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n° 122;
- la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n° 22, secondo le procedure del medesimo articolo.

7. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di

rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

71.03. Le zone indicate nella fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.

71.04. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

71.05. Oltre alle opere stradale ed ai relativi servizi gestionali (impianti di illuminazione, semaforici etc.) si potranno realizzare opere di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture impianti tecnologici a rete (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti etc.), aree di parcheggio e relative strade di servizio e stazioni di rifornimento carburante dove individuate cartograficamente dal P.R.G..

## **ART. 72. GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI**

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

## **ART. 73. INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI**

73.01. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto di riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.

73.02. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con un'attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

73.03. Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.

73.04. I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate,

devono avere paramenti in pietra locale a vista.

#### **ART. 74. PARCHEGGIO (PARCHEGGI)**

74.01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo, anche seminterrati o fuori terra o multipiano. In quest'ultimo caso apposito cartiglio riporta l'altezza massima per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza del cartiglio indica il divieto a realizzare parcheggi fuori terra. Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati ai sensi dell'art. 60 della L.P. 15/2015.

74.02. 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 sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.

74.03. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si rinvia all'allegato 3 della deliberazione della Giunta provinciale di Trento n° 2023 del 3 settembre 2010.

#### **INSEDIAMENTI STORICI**

74.04. (107) Sulle aree destinate dal P.R.G. a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubblica. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano.

In tal caso si dovranno rispettare i seguenti parametri:

- a. copertura piana e, se del caso, interrata;
- b. altezza massima dell'edificio non superiore ai 6,00 ml;
- c. edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il Prontuario;

74.05. L'intervento deve essere attuato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata; in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.

74.06. Sulle aree classificate dal P.R.G. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:

- pavimentazioni e 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 l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

74.07. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:

- creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
- creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

74.08. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

#### **ART. 75. PERCORSO PEDONALE ESISTENTE (PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI)**

75.01. 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 della LP n° 12 del 11.06.2010.

75.02. I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano. Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.

**TITOLO QUINTO**  
**INSEDIAMENTI STORICI**  
**NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO PER GLI EDIFICI E**  
**MANUFATTI SPARSI**

**CAPITOLO I**  
**GENERALITA'**

**ART. 76. FINALITA' DEL P.R.G.**

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 dall'art. 13 della L.P. 22/91.

**ART. 77. CONTENUTO ED OGGETTO DEL P.R.G.**

77.01.L'azione del P.R.G. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:

- Volumi edificati;
- spazi non edificati.

77.02.Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale , gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.

**ART. 78. RINVIO**

Per quanto non disposto specificatamente nelle presenti Norme di Attuazione si fa rinvio alle Norme di Attuazione del P.R.G. per le aree non comprese nel centro storico, ed in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

## **CAPITOLO II**

### **ARTICOLAZIONE DEL P.R.G.**

#### **ART. 79. LIVELLI OPERATIVI**

L'operatività del P.R.G. viene articolata nei seguenti livelli:

- AREE CULTURALI OMOGENEE;
- CENTRI E NUCLEI ANTICHI;
- SINGOLI VOLUMI EDIFICATI;
- AREE AD INTERVENTO UNITARIO;
- AREE INEDIFICATE;
- AREE SPECIALI

#### **ART. 80. AREA CULTURALE OMOGENEA ZONA DELLA VALLE DEI LAGHI**

Per aree culturali omogenee si intendono quelle porzioni territoriali caratterizzate da situazioni storico - geografiche unitarie, all'interno delle quali le caratteristiche edilizie degli insediamenti storici, per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati, possono considerarsi simili.

Per tali aree il Comprensorio Valle dell'Adige provvederà all'elaborazione ed approvazione di una ricerca tipologico - formale per la zona della Valle dei Laghi, che individui e precisi ulteriori criteri per il mantenimento, la trasformazione o la sostituzione edilizia, per l'uso dei materiali ed elementi edilizi tradizionali.

Detti criteri verranno fatti propri e quindi adottati con specifica variante al P.R.G. dal Comune di Cavedine, secondo il disposto dell'art. 42 della L.P. 22/91 e ss.mm.; questi avranno valore di suggerimento e guida per la progettazione e per l'approvazione degli interventi in centro storico.

Qualora la ricerca ed il materiale prodotto saranno articolati nel rispetto delle Zone in cui è ripartito per statuto il Comprensorio Valle dell'Adige, e se al loro interno potranno essere individuate aree e sub - aree omogenee per le quali far valere i criteri proposti, il Comune di Cavedine si impegna ad adottare quella parte inerente alla Zona della Valle dei Laghi.

## **ART. 81. CENTRI E NUCLEI ANTICHI**

81.01.Per centri e nuclei antichi si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrale, composte da volumi edificati, spazi liberi, manufatti di interesse storico - culturale e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.

81.02.All'interno di essi possono essere compresi anche volumi edilizi, manufatti di interesse storico - culturale o viabilità di formazione recente che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.

81.03.Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei antichi, che sono oggetto del P.R.G. vengono individuati e classificati e a questi vengono attribuite specifiche categorie di intervento.

81.04.Le categorie di intervento, contenute nel capitolo terzo delle presenti norme, definiscono le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

## **ART. 82. VOLUMI EDIFICATI**

82.01.Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal P.R.G. all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.

Essi sono distinti in:

- Unità edilizie
- Volumi accessori
- Volumi precari e superfetazioni
- Ruderì
- Manufatti di interesse storico culturale

82.02.Per essi il P.R.G. specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

## **ART. 83. AREA DI INTERVENTO UNITARIO**

Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree di intervento unitario, distinguendole e proponendo per queste la sotto elencata classificazione:

- **Area soggetta a Piano Attuativo a fini Generali:**

quando l'intervento debba essere precisato nel dettaglio per definire in modo particolare le modalità operative ed i criteri di intervento.

▪ **Area soggetta a Piano a fini speciali:**

quando l'intervento sia finalizzato al recupero di volumi edilizi per l'edilizia abitativa, come definita dalle leggi di settore. Il piano attuativo in questo caso individua entro il perimetro del Centro Storico, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.

▪ **Area soggetta a Piano di Recupero edilizio:**

quando l'intervento sia finalizzato al recupero dei volumi e delle aree, fortemente abbandonati o degradati, nel rispetto delle caratteristiche formali ed urbanistiche.

▪ **Area di Ristrutturazione urbanistica (comparti edificatori):**

quando l'intervento sia finalizzato alla creazione di volumi edificati ed aree libere, mediante la trasformazione edilizia ed urbanistica di una porzione di tessuto urbano.

## **ART. 84. AREA INEDIFICATA**

84.01. 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:

- Aree di pertinenza
- Area storico - artistica
- Viabilità e spazi di sosta

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

84.03. 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.

84.04. 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.

84.05. Il P.R.G. individua sulle cartografie, con apposita simbologia, unicamente la Aree storico - artistiche, rimandando all'individuazione catasto - tavolate 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.

84.06. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

## **ART. 85. AREA SPECIALE**

85.01. 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:

- Verde di rispetto storico, ambientale e paesistico;
- Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;
- Aree per miglioramenti viari;
- Area per parcheggi.

85.02. Le aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di visuali paesistiche o per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.

85.03. Gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.

85.04. Le aree 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.

85.05. Le aree per parcheggi sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio; per queste vige la normativa specifica del P.R.G..

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

**CAPITOLO III**  
**DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**  
**ART. 77 DELLA LP n. 15 del 4 agosto 2015**

**ART. 86. MANUTENZIONE ORDINARIA**

86.01 Per quanto riguarda la definizione della categoria di intervento si rimanda all'art. 77 comma 1 lett. a) della L.P. 15/2015.

86.02.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.

86.03.Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.

86.04. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:

1.3.4.a) riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;

1.3.4.b) riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;

1.3.4.c) riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;

1.3.4.d) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;

1.3.4.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;

1.3.4.f) è ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

**ART. 87. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

87.01.Per quanto riguarda la definizione della categoria di intervento si rimanda all'art. 77 comma 1 lett. b) della L.P. 15/2015.

87.02.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.

87.03. 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.

87.04. Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.

87.05. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti comma sono ammesse le seguenti opere:

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 e sostituzione 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) realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, ne venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

e) riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;

f) installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari;

g) 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.

h) sono ammesse le modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione degli interventi descritte dalla lettera d) dell'articolo 100 delle presenti NTA.

## **ART. 88. RESTAURO**

88.01 Per quanto riguarda la definizione della categoria di intervento si rimanda all'art. 77 comma 1 lett. c)



della L.P. 15/2015

E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna e senza alterazione dei prospetti esterni.

88.01.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.

88.02.Non è ammesso l'ampliamento di volume.

88.03.E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.

88.04. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sotto elencate 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) verticali e orizzontali, 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.

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 etc.

c) E' ammesso il rifacimento di parte limitata di tamponamenti esterni qualora siano degradati o crollati, purché ne siano mantenuti la posizione 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. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;

e) restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non fosse possibile, sono ammessi il recupero e la conservazione 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;

f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);

g) 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.

88.05. Possono essere effettuate operazioni di restauro sui singoli elementi esterni di valore culturale, decorativo o architettonico e sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria.

## **ART. 89. RISANAMENTO CONSERVATIVO**

89.01 Per quanto riguarda la definizione della categoria di intervento si rimanda all'art. 77 comma 1 lett. d) della L.P. 15/2015

E' ammessa la modificazione dei prospetti in modo da non alterarne o ripristinarne l'armonia nel rispetto delle distanze e dei diritti di terzi. E' ammesso l'adeguamento dell'impiantistica compreso l'inserimento di nuovi collegamenti verticali.

89.01.E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.

89.02. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi 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.

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, purché 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 tipologia dell'originale;

c) è ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, qualora siano degradati, purché ne sia mantenuta la posizione originale;

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) solo all'interno dell'edificio. I volumi tecnici dovranno possibilmente essere contenuti 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 o la costruzione di abbaini passo d'uomo. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

l) sono ammesse le modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione degli interventi descritte dalla

lettera d) dell'articolo 100 delle presenti NTA.

## **ART. 90. AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO**

90.01. Ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015 è ammessa, per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari.

90.02. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo deve in ogni caso rispettare le eventuali prescrizioni contenute nella scheda dell'unità edilizia

90.03 Sono ammesse le modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione degli interventi descritte dalla lettera d) dell'articolo 100 delle presenti NTA.

## **ART. 91. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

91.01 Per quanto riguarda la definizione della categoria di intervento si rimanda all'art. 77 comma 1 lett. e) della L.P. 15/2015.

91.01.E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni del successivo articolo specifico.

91.02. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma sono ammessi gli interventi sotto elencati:

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. E' ammessa la ricostruzione con diversità di forme, posizioni e materiali;

c) consolidamento della muratura perimetrale e dei tamponamenti esterni con materiali analoghi anche se non originari, purché ne siano mantenuti i posizionamenti e ne vengano riproposti i caratteri tradizionali. Sono ammessi gli spostamenti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che dovranno essere in sintonia, per proporzioni, spazature, 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;

h) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

i) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario.

j) è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di ml 1,00 X 1,00. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

l) sono ammesse le modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione degli interventi descritte dalla lettera d) dell'articolo 100 delle presenti NTA.

## **ART. 92. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE**

92.01. Ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015 è ammessa, per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari.

92.02. Se la scheda di analisi riporta la dicitura Ristrutturazione seguita dalle lettere "A", "B", "C", "D", "E", l'eventuale ampliamento deve essere realizzato secondo le modalità di intervento descritte nelle seguenti tipologie di intervento.

92.03. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:

a) preliminarmente demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;

- b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
- c) utilizzo esclusivamente residenziale;
- d) uso dei materiali tradizionali come previsti dal Prontuario;
- e) per le distanze si rinvia agli art. 13 e 14 delle presenti norme

#### 92.04 RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO "A"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% della SUN preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri:

- allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
- il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

#### 92.05 RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO "B"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di un modulo, come sottoevidenziato nel disegno 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.

#### 92.06 RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO "C"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% della SUN, dell'intera unità edilizia di riferimento, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri:

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

#### 92.07 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;
- l'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza è equiparato a nuova costruzione, per le distanze si rinvia agli art. 13 e 14 delle presenti norme

#### 92.08 RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO "E"

1) L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nel limite minimo necessario per una corretta distribuzione dei locali.

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 d.d. 17 settembre 1976, come recepite nel disposto del Regolamento Edilizio Comunale che regola l'altezza minima per i sottotetti abitabili. L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato a nuova costruzione. Per le distanze si rinvia agli art. 13 e 14 delle presenti norme.

#### **ART. 93. SOSTITUZIONE EDILIZIA**

Per quanto riguarda la definizione della categoria di intervento si rimanda all'art. 77 comma 1 lett. e) della L.P. 15/2015.

Sono ammesse le modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione degli interventi descritte dalla lettera d) dell'articolo 100 delle presenti NTA.

#### **ART. 94. DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE**

Per quanto riguarda la definizione della categoria di intervento si rimanda all'art. 77 comma 1 lett. e) della L.P. 15/2015.

#### **ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO**

94.01. Intervento rivolto alla demolizione e ricostruzione in tutto o in parte di edificio, manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.

94.02. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio, l'azione di demolizione e

ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento nel rispetto delle indicazioni del Prontuario.

94.03. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.

94.04. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle vicinanze o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

94.05. Negli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentite le modalità operative previste dalla categoria della ristrutturazione edilizia compresa la possibilità di mutare la destinazione d'uso dell'edificio.

Sono ammesse le modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione degli interventi descritte dalla lettera d) dell'articolo 100 delle presenti NTA.

## **ART. 95. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

95.01. Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.

95.02. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfettazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.

95.03. 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. 91.

95.04. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.

95.05. Eventuali elementi architettonici e decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle vicinanze o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

95.06. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli

95.07. al di fuori del centro storico si ammette la sostituzione edilizia di cui alla lettera f) ter dell'art. 77 bis della L.P. 22/91 e conseguentemente la demolizione parziale o totale dell'edificio o dei manufatti.



## **ART. 96. RICOSTRUZIONE di EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI**

Gli interventi per la ricostruzione di edifici esistenti danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri, o in seguito a crolli spontanei non avvenuti in concomitanza d'interventi svolti sull'edificio, sono disciplinati dall'art. 107 della L.P. 15/2015 e s.m.

## **ART. 97. NUOVE COSTRUZIONI**

97.01. Nuova edificazione può essere prevista per il ripristino del tessuto sia come intervento edilizio diretto, che soggetta a piano attuativo. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, è previsto il rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio che determina le caratteristiche volumetriche della costruzione, delle prescrizioni del prontuario allegato, delle indicazioni del piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G.

97.02. Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio e comporta deroga alle distanze previste per le singole zone.

Sono ammesse le modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione degli interventi descritte dalla lettera d) dell'articolo 100 delle presenti NTA.

## **ART. 98. DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI**

Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi. La realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche è ammessa nel rispetto della disciplina di cui al capo VI titolo IV della L.P. 15/2015 e s.m..

## **ART. 99. MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

Per le unità edilizie oggetto del P.R.G., al fine di ottenere la prescritta concessione edilizia, deve essere presentata la documentazione tecnica secondo quanto previsto di norma dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme in vigore.

## **ART. 100. MODALITA' COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

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 del P.R.G. del Comune di Cavedine, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali costruttivi consigliati e vietati.

d) gli interventi finalizzati al recupero e valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali e alla integrazione del manufatto nel contesto, possono essere reinterpretati come alternativa di carattere eccezionale, con forme e articolazioni spaziali del tutto nuove e non soggiate a principi di mimetismo, attraverso soluzioni che richiama ad un linguaggio dell'architettura contemporanea, negli interventi di sostituzione edilizia o in caso di ricomposizione dei fronti e di inserimento di nuovi elementi architettonici negli interventi come previsti dall'art. 77 lett. e) della L.P. 15/2015.

Queste possibilità di intervento devono essere sostenute da:

- rilievo qualitativo degli edifici a cui ci si raffronta (viste dirette a scala urbana);
- approfondimenti sulle tipologie sia insediative sia degli elementi minuti formali che compongono gli edifici (tipo edilizio, foronomia, mobilità verticale, sistema delle coperture, ecc.);
- lettura dei caratteri dell'articolazione degli spazi sia pubblici, rapporto con la strada/piazza, sia privati, rapporti con le corti interne, con le aree marginali, con il territorio aperto, ecc.)
- raccolta di materiale documentativo di riferimento.

Gli interventi devono richiamare l'uso dei materiali tradizionali anche declinandoli e reinterpretandoli con nuove forme, tipologie, accostando la tradizione alla contemporaneità dell'uso.

I nuovi materiali devono, anche attraverso il contrasto, creare un valore della materialità nell'inserimento armonico degli elementi.

## **CAPITOLO IV**

### **INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI**

#### **ART. 101. UNITA' EDILIZIA**

101.01. Per unità edilizia si intende il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari.

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

101.03. 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. 102. UNITA' EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI**

102.01. 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.

102.02. 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.

102.03. Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prevista la ristrutturazione; dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibili, essere ampliati per realizzare un accorpamento al volume principale.

102.04. 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.

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

102.06. Su questi volumi è inoltre consentita l'installazione di gazebo e pergolati con struttura portante in legno o ferro e con copertura costituita da materiali compatibili con il prontuario dei centri storici e/o vetro.

## **ART. 103. VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI**

103.01. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.

103.02. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.

103.03. 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.

103.04. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.

103.05. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.

103.06. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

## **ART. 104. RUDERI DI INTERESSE STORICO- CULTURALE**

104.01. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate.

104.02. Il significato storico - culturale di tali ruderi, e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un recupero funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.

104.03. Per tali ruderi sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

104.04. Qualora si tratti di ruderi situati in area bosco dovranno essere applicate le disposizioni di cui all'art. 104 della L.P. 15/2015 e s.m.

## **ART. 105. RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE**

105.01. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine, per il quale non sia individuabile una funzione originaria specifica.

105.02. Il modesto significato storico - culturale unito alla certezza dell'esistenza fanno sì che per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale.

105.03. Per tali ruderi è prescritta la ricostruzione secondo quanto previsto dall'art. 100; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

---

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CAVEDINE \_ variante n.5/2019**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**ADOZIONE DEFINITIVA**

105.04. Qualora si tratti di ruderi situati in area bosco dovranno essere applicate le disposizioni di cui all'art. 104 della L.P. 15/2015 e s.m.

## **ART. 106. MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE**

106.01. Trattasi di elementi costruiti e vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, 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, stemmi, porticati;
- croci, cippi;
- elementi vari di importanza storico - tradizionale.

106.02. 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.

106.03. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.

106.04. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.

106.05. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.

106.06. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

106.07. I manufatti di cui al presente articolo sono in ogni caso soggetti alle disposizioni di cui al Codice dei Beni Culturali con particolare riferimento agli artt. 11-12-50 del D.Lgs. 42/2004.

## **ART. 107. FRONTI DI PREGIO**

107.01. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.

107.02. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro.

107.03. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su

questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.

107.04. 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. Nei casi specifici in cui la scheda di rilevazione dell'edificio lo preveda è prevista la sopraelevazione dell'unità edilizia con le modalità previste dalla stessa.

107.05. Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una unità edilizia.

107.06. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.

## **ART. 108. FRONTI DA RIQUALIFICARE**

Per il pieno ripristino e la valorizzazione dei prospetti compromessi da interventi incompatibili e da riqualificare, evidenti in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'insieme estesa ad un ambito significativo, non inferiore alla unità edilizia. Tale progettazione, da corredare con opportuna documentazione fotografica, terrà conto degli interventi ammessi per gli edifici cui i prospetti appartengono e quindi potrà proporre modificazioni dimensionali, delle partiture e delle dimensioni delle aperture solo in conformità a quanto consentito dalle categorie di intervento stabilite per i rispettivi edifici. Gli interventi che attueranno la progettazione d'insieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

## **ART. 109. ALLINEAMENTI OBBLIGATORI**

109.01. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'unità edilizia esistente, che di edificazione soggetta a piano attuativo, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio, delle prescrizioni del prontuario, delle indicazioni del piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G..

109.02. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla Legge 13/89.

## **ART. 110. DESTINAZIONI D'USO**

110.01. 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.

110.02. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:

a) 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 garage anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume urbanistico complessivo dell'unità edilizia;

b) Per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.

110.03. 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.

110.04. Fermo restando l'obbligo della richiesta di concessione edilizia per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette alla denuncia inizio attività (L.P. 10/2004). Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garage, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

110.05. 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. 111. GENERALITA' DEGLI INTERVENTI UNITARI**

111.01. Nelle aree soggette a piano attuativo a fini generali, a piano a fini speciali, a piano di recupero come definiti dagli artt. 44, 45, 46 della L.P. 22/91 e ss.mm., e nei comparti edificatori definiti dall'art. 51 è facoltà dell'amministratore comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzate alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite I.T.E.A..

111.02. L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette a piano di recupero edilizio come normato dall'art. 46 della L.P. 22/91 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.

111.03. All'interno delle aree soggette a piano di recupero edilizio e nelle aree soggette a piani a fini speciali è possibile l'individuazione di uno o più comparti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.

111.04. Sino all'approvazione di un progetto unitario, interessante tutta l'area, sulle unità edilizie ricadenti in aree soggette a piano a fini generali, a piano di recupero edilizio, nelle aree soggette a piani a fini speciali o in comparti edificatori sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto le opere di restauro o di demolizione senza ricostruzione e senza aumento di volume; le aree libere sono inedificabili.



## **CAPITOLO VI**

### **INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE**

#### **ART. 112. AREA DI PERTINENZA**

112.01. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:

- orti e giardini;
- cortili privati strade e piazze;
- coltura agricola ( frutteto, vigneto, arativo, ecc.)
- bosco e improduttivo;
- pavimentazioni di tipo tradizionale qualora esistenti.

112.02. 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 in base all'art. 91, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa. Oltre e a ciò, sarà possibile la costruzione di manufatti di cui alle allegate Tavole A1, A2, A3, A4, A5, A6, nel rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile.

112.03. 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.

112.04. 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;
- piantumazioni arboree ed arbustive.

112.05. Le strade e le piazze ed i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto, non sono pertanto ammessi gli interventi previsti dal secondo comma del presente articolo. Sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:

- arredo urbano;
- piantumazioni arboree ed arbustive;
- ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
- il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata.

112.06. Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:

- leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- piantumazioni arboree;

112.07. I nuovi volumi delle legnaie 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".

112.08. Nel caso di edificazione a confine tra privati, vi è l'obbligo dell'intavolazione del diritto o del consenso con scrittura privata con firma autenticata.

112.09. I volumi tecnici situati all'interno delle aree di pertinenza di cui al presente articolo potranno essere collegati funzionalmente ai volumi esistenti

## **ART. 113. AREA STORICO ARTISTICA**

113.01. Sulle aree significative, qualora non siano interessate da vincoli di intervento sono ammessi gli interventi di:

- piantumazione arborea con essenze locali;
- arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.

113.02. In tali aree è altresì ammessa l'edificazione di volumi anche accessori o integrativi delle funzioni abitative, o della conduzione agricola, o per servizi pubblici, secondo i seguenti parametri:

a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;

b) preventiva demolizione, se in contrasto con le presenti norme, di volumi accessori individuati dal P.R.G. – I.S. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;

c) lotto minimo non inferiore a mq. 5000 di superficie libera o resa libera;

d) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 10% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore ai 100 mq, nel caso di edificazione senza recupero di volume;

e) elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al 15% e a 150 mq, nel caso di edificazione con recupero di volume;

f) altezza massima contenuta entro i 7,50 ml;

g) copertura del tetto a una o più falde secondo l'orientamento prevalente nella zona;

h) edificazione con materiali edilizi come previsto dal Prontuario;

i) esclusione di qualsiasi utilizzo produttivo o commerciale del nuovo volume;

j) quanto altro previsto dal Prontuario.

113.03. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali.

## **ART. 114. VIABILITA' LOCALE ESISTENTE**

114.01. Sulle aree classificate dal P.R.G. 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.

114.02. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:

- Creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
- Creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

114.03. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

## **CAPITOLO VII**

### **INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI**

#### **ART. 115. VERDE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO**

115.01. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:

a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione di cui all'art. 91 della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G. come edifici sparsi di interesse storico - artistico, nel quel caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda; sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; non sono ammessi aumenti di volume;

b) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;

c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;

d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;

e) la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi;

f) la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde e spogliatoi o servizi di volume urbanistico non superiore a 60 mc realizzati con materiali e tipologie tradizionali.

g) la costruzione di garage completamente interrati di pertinenza di edifici di civile abitazione nel limite volumetrico necessario al soddisfacimento degli standard a parcheggio ed a condizione che le rampe di accesso siano opportunamente mascherate da idonea cinturazione arborea, in ogni caso dovranno essere salvaguardate le visuali significative dei centri storici.

115.02. In dette aree sono vietate:

- le nuove costruzioni ad eccezione dei manufatti di cui alle lettere f) e g) del comma 1;
- la modifica dell'andamento naturale del terreno;
- la demolizione di recinzioni o muri di contenimento di pietrame a vista.

## **ART. 116. EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

116.01. Negli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:

- a) per le aree libere si rimanda al disposto dell'art. 40 (AREE PER SERVIZI PUBBLICI DEL PRG) delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto del Prontuario;
- b) per le aree parzialmente libere, si rimanda all'art. 40 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto del Prontuario e con l'esclusione degli edifici classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica;
- c) recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga;
- d) edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi e mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
  - superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 mq;
  - altezza massima contenuta entro i 4 ml, dal colmo della copertura;
  - copertura con tetto a più falde;
  - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il Prontuario;
  - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
  - parcheggi regolamentati.

116.02. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

## **TITOLO SESTO**

### **URBANISTICA COMMERCIALE**

#### **ART. 117. CONTENUTI**

##### **Art. 117.01     Disciplina del settore commerciale**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) così come modificate dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014 di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà automaticamente (d'ufficio) senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

##### **Art. 117.2       Tipologie commerciali e definizioni**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i..2

Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

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

##### **Art.117.3       Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di

insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi del titolo quinto del vigente PRG nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) aree di servizio viabilistico;
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui al comma 117.5;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;

#### **Art. 117.4      Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dagli art 49 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi



di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

#### **Art. 117.5      Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

#### **Art. 117.6      Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

#### **Art. 117.7      Spazi di parcheggio**

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

2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio

attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, per il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali si applicano le disposizioni di cui al secondo periodo del settimo capoverso del punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

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

#### **Art. 117.8      Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

3. Nelle zone miste, 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), 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.

#### **Art. 117.9      Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti<sup>3</sup>**

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 117.10     Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.64 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 117.11     Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

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

**Art. 117.12     Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e 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, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5 secondo periodo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 117.13     Valutazione di impatto ambientale**

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

**TITOLO SETTIMO**  
**NORME PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE**

**CAPITOLO I**

**ART. 124. NORME PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE**

Si applica l'art. 86 della Legge provinciale n° 1 del 4 marzo 2008 e la deliberazione attuativa n° 1531 del 25.6.2010 e ss.mm.

## **TITOLO OTTAVO PRESCRIZIONI FINALI**

### **CAPITOLO I**

#### **ART. 125. DEROGHE**

125.01. Per quanto riguarda l'istituto delle deroghe si rinvia per intero alle disposizioni di cui alla Legge Provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 e relativo regolamento urbanistico-edilizio provinciale Decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

#### **ART. 126. NORME TRANSITORIE E FINALI**

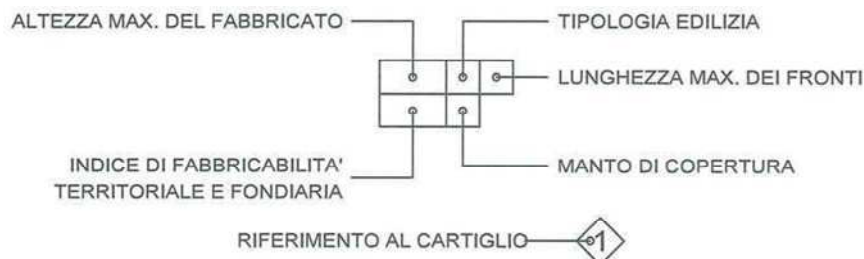
126.01. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale.

126.02. Nelle aree sottoposte a "Piani Attuativi", si demanda per intero alle disposizioni dell'art. 49 della L.P. 15/2015.

## ALLEGATO A

### TIPOLOGIE EDILIZIE




#### NOTA ESPLICATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE UTILIZZABILI





PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

#### TIPOLOGIE EDILIZIE


Il piano Regolatore Generale distingue nelle **zone residenziali** tre tipi di tipologie edilizie:

-  a) Mono o bifamiliare : si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate;
-  b) In linea o a schiera : si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa o a "L");
-  c) A blocco : si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano direttamente con l'esterno mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo ecc.).

Il Piano Regolatore Generale distingue nelle zone produttive o commerciali due tipi di tipologie edilizie:

-  a) Tradizionale : si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
-  b) A capannone : si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in c.s.l. o precompresso, caratterizzati dalla aggregazione di elementi di semplice geometria.

 **Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare nero su sfondo bianco, questa è da ritenersi proposta.**

 Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare bianco su sfondo nero, la stessa è da considerarsi esclusa.

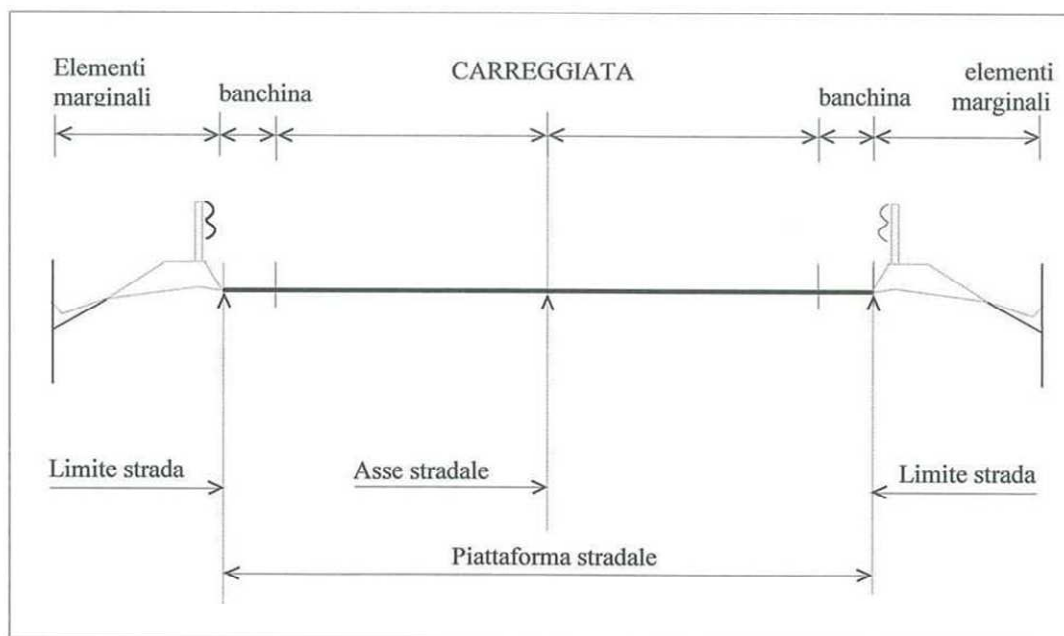
## ALLEGATO B

### FASCE DI RISPETTO STRADALE

Allegato della deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 d.d. 03.02.1995 e Delibera Giunta Provinciale  
nr. 10778 del 02 ottobre 1998

**TABELLA A**

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO ( ART. 1)			
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt)		
	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	
STRADE RURALI BOSCHIVE	-----	3,00	



**TABELLA B**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)</b>				
<b>Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento</b>				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E/O SVINCOLI</b>
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**	-----

(\*\*) Misure adeguate alla Delibera della Giunta Provinciale n° 909 d.d. 03.02.1995 e ss.mm.

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

- dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli;



**TABELLA C**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
<b>All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento</b>				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI POTENZIARE</b>	<b>DA</b>	<b>STRADE PROGETTO</b>
			<b>DI</b>	<b>RACCORDI O SVINCOLI</b>
AUTOSTRADA	(*)	-----		150
I CATEGORIA	25	40		90
II CATEGORIA	20	35		60
III CATEGORIA	15** 10***	25		(*)
IV CATEGORIA	10**	15		(*)
ALTRE STRADE	5**	7,5** -		(*)

(\*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 delle Legge 24 luglio 1961, n° 729.

(\*\*) Larghezza stabilita dal presente regolamento

(\*\*\*) Larghezza stabilita dal presente regolamento per le aree residenziali

N.B.: con la dizione "altre strade" si intendono la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale

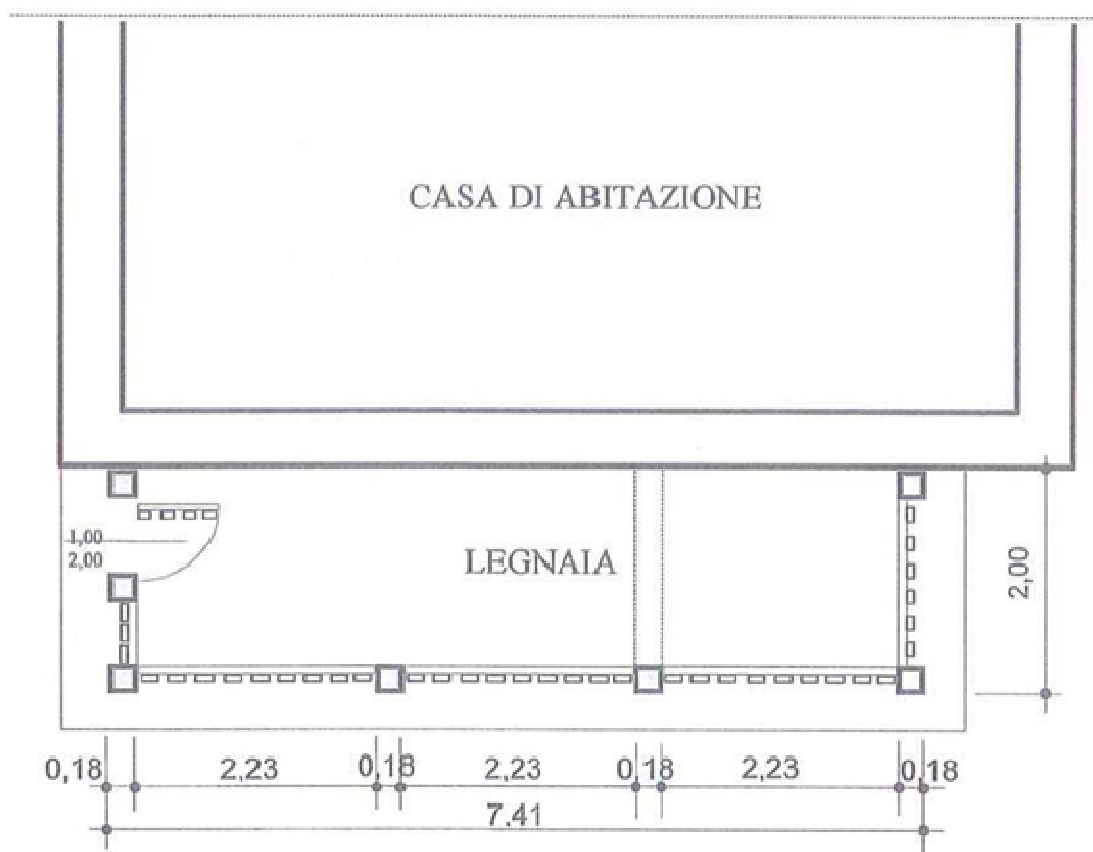
#### **LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:**

- dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;

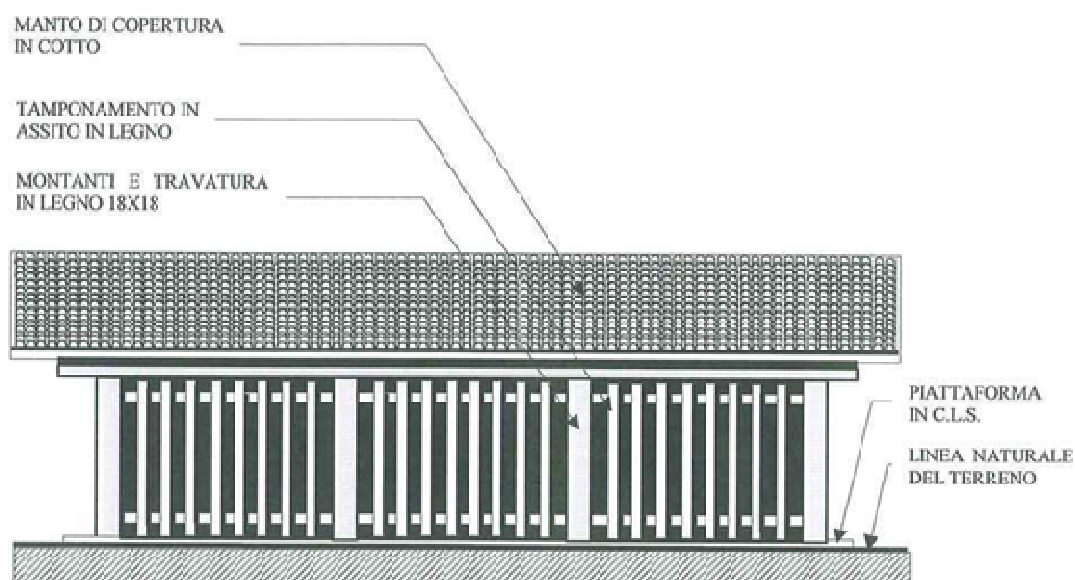
**ALLEGATO C**  
**LEGNAIE**

**A1**

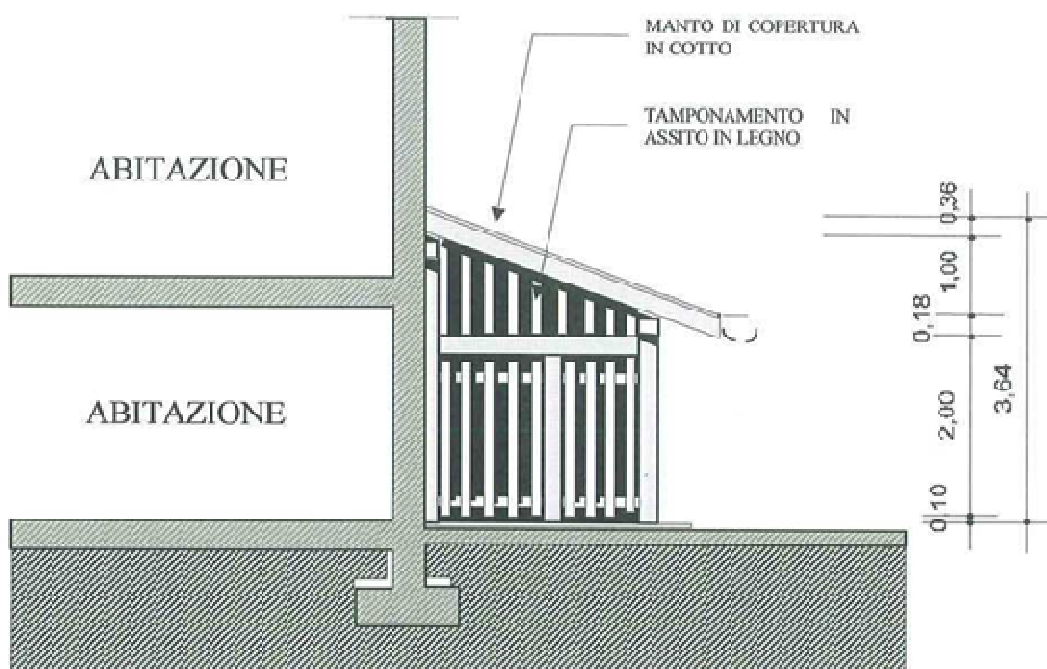
**PIANTA**

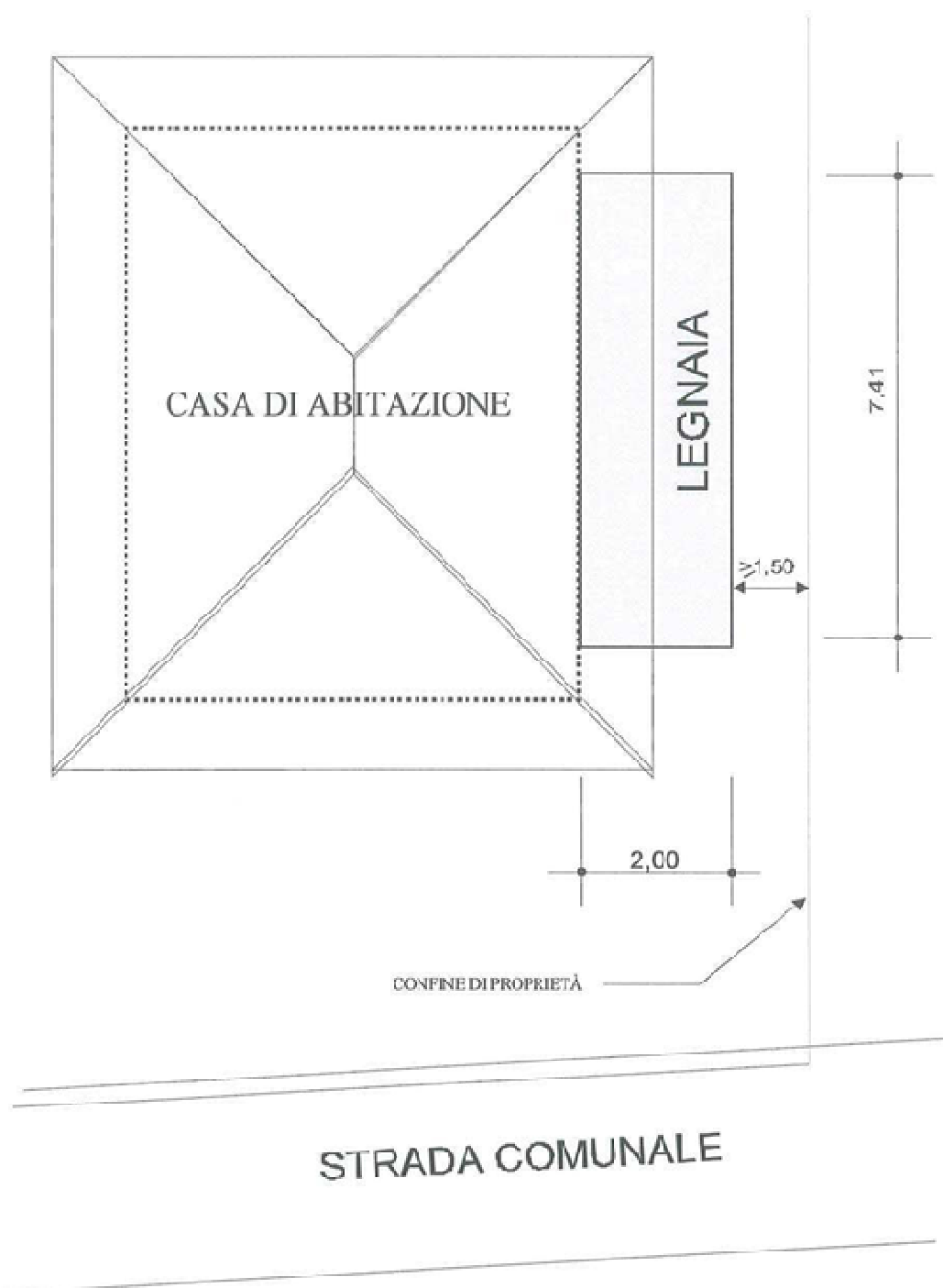


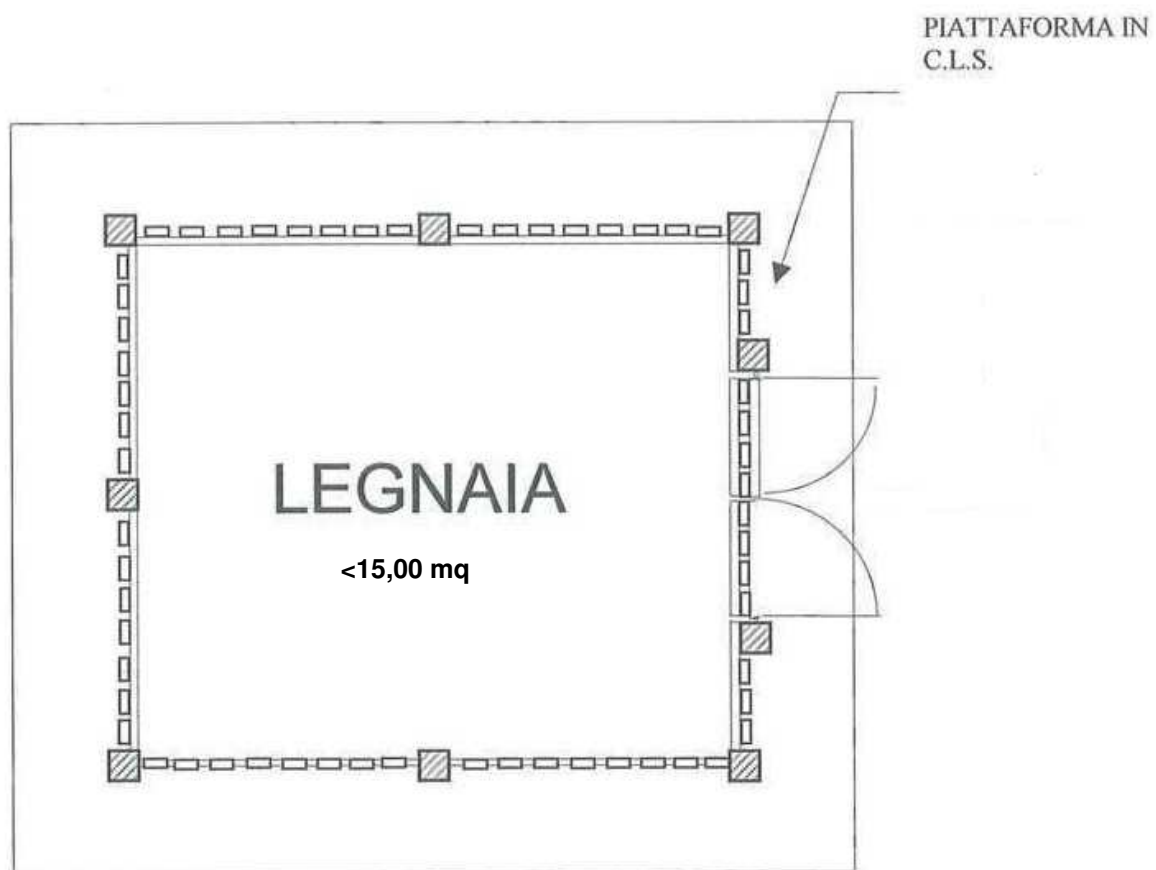
### PROSPETTO LATERALE



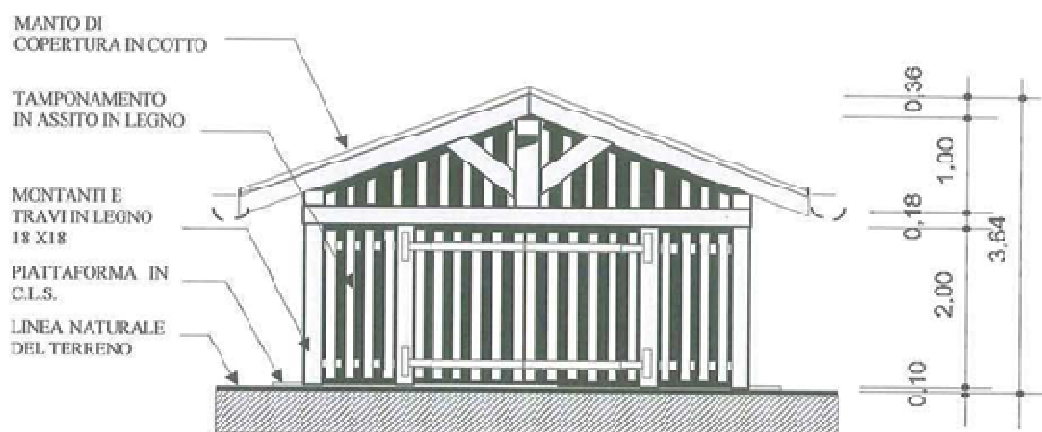
### PROSPETTO PRINCIPALE



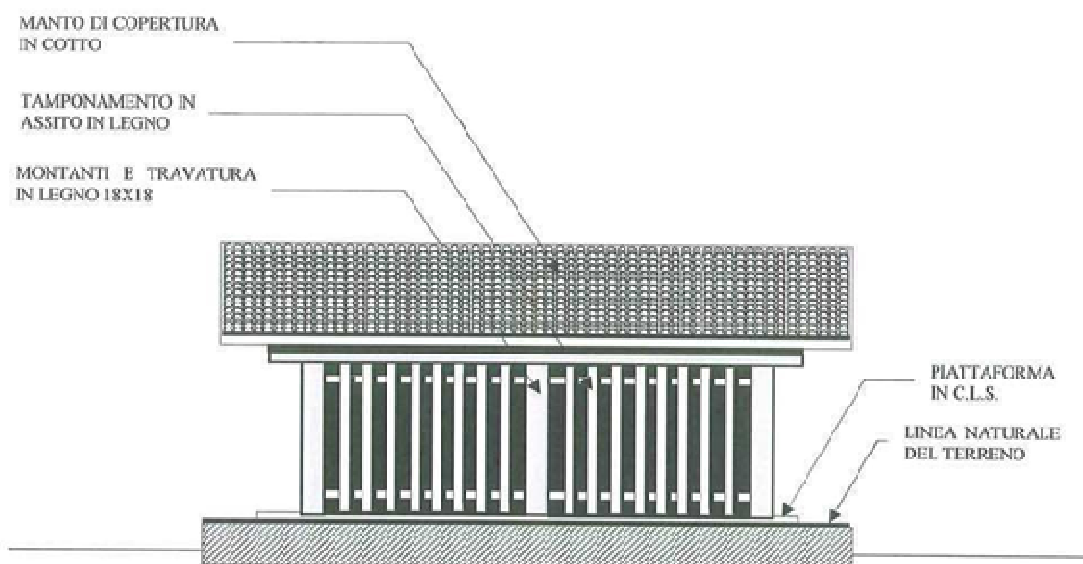


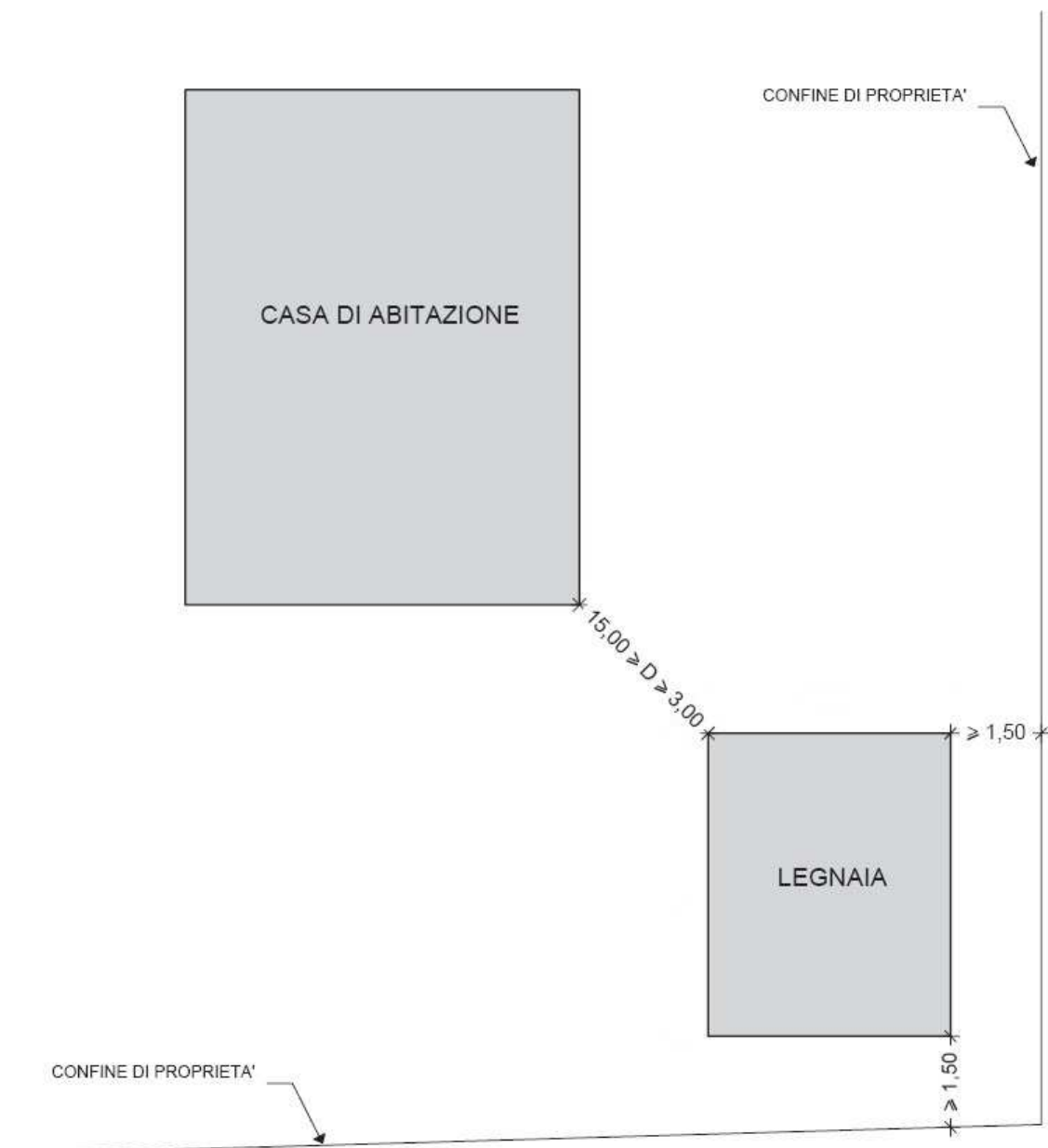


### PROSPETTO PRINCIPALE



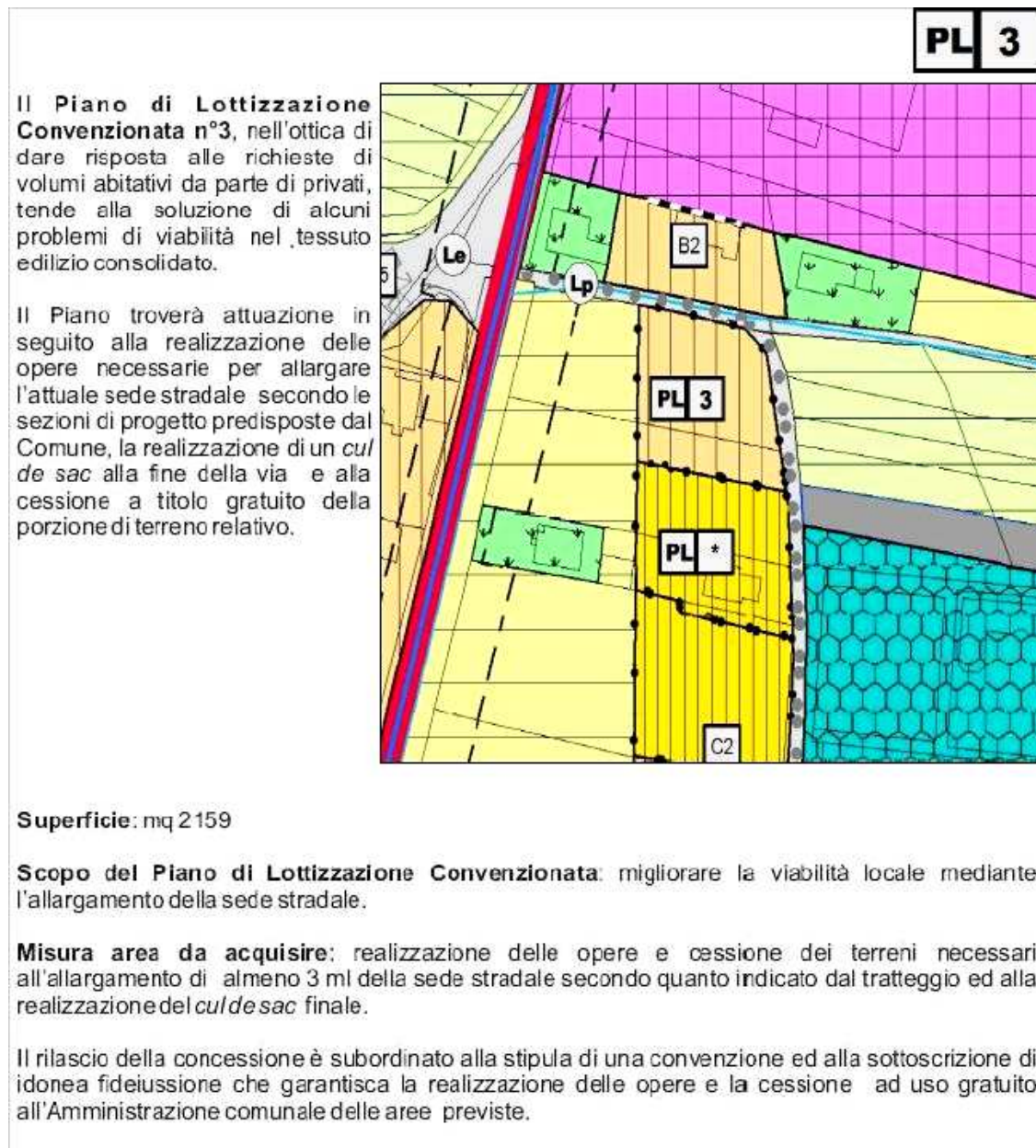
### PROSPETTO LATERALE





## ALLEGATO D

### PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI



#### Parametri edificatori \* del lotto residuo

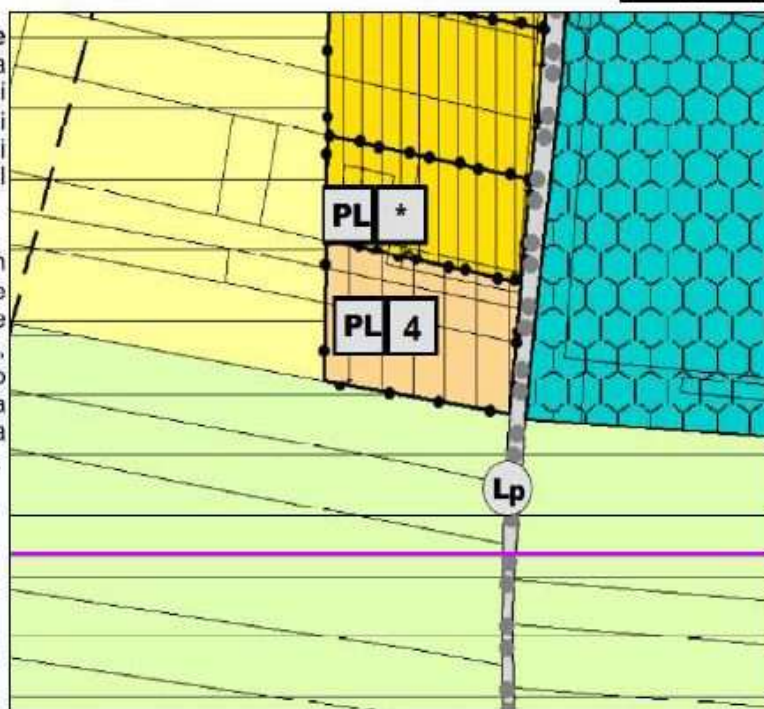
Rapporto di copertura massimo	:	0,50 mq/mq
Altezza massima dell'edificio	:	9,00m
Indice di utilizzazione fondiaria massimo	:	0,43 mq/mq
Indice di permeabilità minimo	:	0,30 mq/mq
Rapporto parcheggi	:	vedi articolo 15

\* edificazione vincolata a residenza ordinaria



**Il Piano di Lottizzazione Convenzionata n°4**, nell'ottica di dare risposta alle richieste di volumi abitativi da parte di privati, tende alla soluzione di alcuni problemi di viabilità nel tessuto edilizio consolidato.

Il Piano troverà attuazione in seguito alla realizzazione delle opere necessarie per allargare l'attuale sede stradale, secondo le sezioni di progetto predisposte dal Comune, e alla cessione a titolo gratuito della porzione di terreno pari al 40%.



**Superficie:** mq 1150

**Scopo del Piano di Lottizzazione Convenzionata:** migliorare la viabilità locale mediante l'allargamento della sede stradale e soddisfare le esigenze di posti auto.

**Misura area da acquisire:** realizzazione delle opere e cessione dei terreni necessari all'allargamento di almeno 3 ml della sede stradale.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione ed alla sottoscrizione di idonea fideiussione che garantisca la realizzazione delle opere e la cessione ad uso gratuito all'Amministrazione comunale di un'area pari al 40% del totale.

#### **Parametri edificatori \* del lotto residuo**

Rapporto di copertura massimo	:	0,50 mq/mq
Altezza massima dell'edificio	:	8,00m
Indice di utilizzazione fondiaria massimo	:	0,30 mq/mq
Indice di permeabilità minimo	:	0,30 mq/mq
Rapporto parcheggi	:	vedi articolo 15

\* edificazione vincolata a residenza ordinaria

Il Piano di Lottizzazione Convenzionata n°5, nell'ottica di dare risposta alle richieste di volumi abitativi da parte di privati, tende all'acquisizione di consistenti aree a ridosso dell'abitato per futuri utilizzi da parte dell'Amministrazione.

Il Piano troverà attuazione in seguito alla alla cessione a titolo gratuito delle aree previste (50%).

L'attuazione del Piano è subordinata alla approvazione di specifico piano attuativo



**Superficie:** mq 1.880

**Scopo del Piano di Lottizzazione Convenzionata:** reperire aree per futuri utilizzi (ampliamento edifici pubblici).

**Misura area da acquisire:** cessione a titolo gratuito del 50% della superficie fondiaria interessata dal piano.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione ed alla sottoscrizione di idonea fideiussione che garantisca la la cessione ad uso gratuito all'Amministrazione comunale delle aree previste(50%).

#### Parametri edificatori \* del lotto residuo

Rapporto di copertura massimo	:	0,50 mq/mq
Altezza massima dell'edificio	:	8,00m
Indice di utilizzazione fondiaria massimo	:	0,24 mq/mq
Indice di permeabilità minimo	:	0,30 mq/mq
Rapporto parcheggi	:	vedi articolo 15

\* edificazione vincolata a residenza ordinaria

**PL 6**

**Il Piano di Lottizzazione Convenzionata n°6**, nell'ottica di dare risposta alle richieste di volumi abitativi da parte di privati, tende all'acquisizione di consistenti aree a ridosso dell'abitato per futuri utilizzi da parte dell'Amministrazione.

Il Piano troverà attuazione in seguito alla cessione a titolo gratuito delle aree previste (50%).

L'attuazione del Piano è subordinata alla approvazione di specifico piano attuativo



**Superficie:** mq 2.336

**Scopo del Piano di Lottizzazione Convenzionata:** reperire aree per futuri utilizzi

**Misura dell'area da acquisire:** cessione a titolo gratuito del 50% della superficie fondiaria interessata dal piano sul lato fronte strada.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione ed alla sottoscrizione di idonea fideiussione che garantisca la cessione ad uso gratuito all'Amministrazione comunale delle aree previste (50%).

**L'area a parcheggio prevista dal piano attuativo dovrà essere realizzata con pavimentazione filtrante al fine di ridurre il deflusso superficiale derivante dalle acque meteoriche dell'area**

#### **Parametri edificatori \* del lotto residuo**

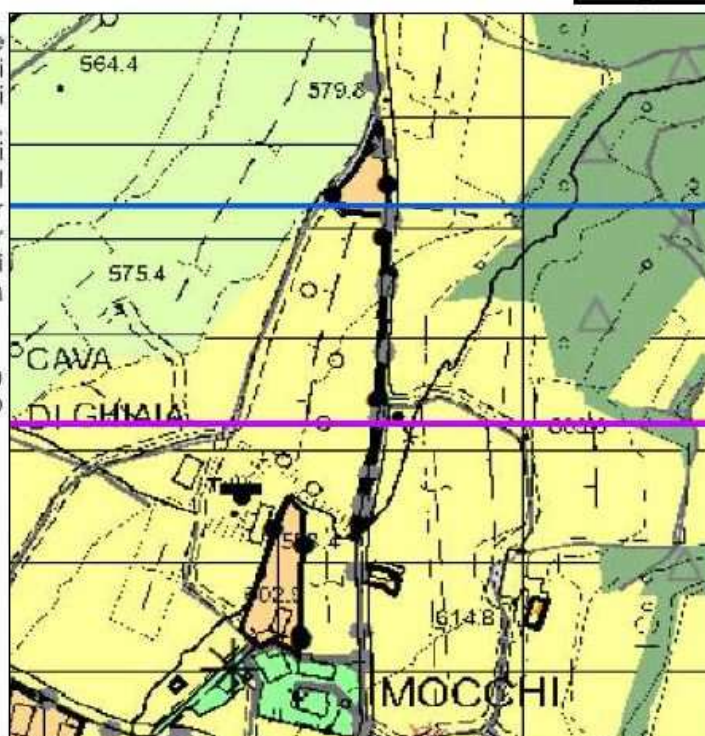
Rapporto di copertura massimo	:	0,50 mq/mq
Altezza massima dell'edificio	:	8,00m
Indice di utilizzazione fondiaria massimo	:	0,24 mq/mq
Indice di permeabilità minimo	:	0,30 mq/mq
Rapporto parcheggi	:	vedi articolo 15

\* edificazione vincolata a residenza ordinaria



**Il Piano di Lottizzazione Convenzionata n°7**, nell'ottica di dare risposta alle richieste di volumi abitativi da parte di privati, tende all'acquisizione di consistenti aree all'interno del territorio urbanizzato per l'allargamento della viabilità e per acquisire aree per futuri scopi abitativi e per il realizzo di un'isola ecologica.

Il Piano troverà attuazione in seguito alla cessione a titolo gratuito delle aree previste (50%).



**Superficie:** mq 2097

**Scopo del Piano di Lottizzazione Convenzionata:** reperire aree per allargamento della viabilità esistente, per il realizzo di un'isola ecologica e per reperire aree a destinazione abitativa.

**Misura dell'area da acquisire:** cessione a titolo gratuito del 50% (totale) della superficie fondiaria interessata dal piano, parte in aree destinate a viabilità e isola ecologica e parte in aree per lotti residenziali. Il tratteggio rosso indica una cessione di ml 3.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione ed alla sottoscrizione di idonea fideiussione che garantisca la cessione ad uso gratuito all'Amministrazione comunale delle aree previste (50%).

#### Parametri edificatori \* del lotto residuo

Rapporto di copertura massimo	:	0,50 mq/mq
Altezza massima dell'edificio	:	8,00m
Indice di utilizzazione fondiaria massimo (sulle aree al netto della viabilità)	:	0,60 mq/mq
Indice di permeabilità minimo	:	0,30 mq/mq
Rapporto parcheggi	:	vedi articolo 15

\* edificazione vincolata a residenza ordinaria

## ALLEGATO E

### PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI



**Superficie totale indicativa:** mq 1.416

mq 1136 a destinazione residenziale (soggetta a residenza ordinaria) (corrispondenti a parte della p.f. 503/1)

mq 280 a destinazione agricola primaria (corrispondenti alla p.f. 502/4 in c.c. Laguna Mustè)

L'ammissibilità dell'edificazione nell'area in oggetto (p.f. 503/1 in c.c. Laguna Mustè), è subordinata alla

realizzazione della viabilità d'accesso al lotto edificabile.

L'edificazione, come da apposito retino, è vincolata a residenza ordinaria.

Sulle aree interessate, sino all'attuazione della norma speciale, sono consentite le sole opere di manutenzione dei fondi agricoli.

#### Parametri edificatori \*

Rapporto di copertura massimo	:	0,50 mq/mq
Indice di permeabilità minimo	:	0,30 mq/mq
Rapporto parcheggi	:	vedi articolo 15

\* edificazione vincolata a residenza ordinaria

Per quanto non espressamente riportato nei parametri edificatori di cui sopra valgono le norme specifiche di zona e quanto indicato da apposito cartiglio riportato nelle planimetrie in scala 1:2.000 del P.R.G.





**Superficie totale indicativa: mq 2.394**

mq 1909 a destinazione residenziale (soggetta a residenza ordinaria) (corrispondenti a parte delle pp. ff. 178/1 e 178/2 in c.c. Stravino)

mq 485 a destinazione agricola primaria (fascia di rispetto stradale in corrispondenza di parte delle pp. ff. 178/1 e 178/2 in c.c. Stravino)

L'ammissibilità dell'edificazione nell'area in oggetto (pp. ff. 178/1 e 178/2 in c.c. Stravino), subordinata

alla

realizzazione sulla stessa particella della viabilità d'accesso ai lotti edificabili.

L'edificazione, come da apposito retino, è vincolata a residenza ordinaria.

Sulle aree interessate, sino all'attuazione della norma speciale, sono consentite le sole opere di manutenzione dei fondi agricoli.

#### **Parametri edificatori \***

Rapporto di copertura massimo	:	0,50 mq/mq
Indice di permeabilità minimo	:	0,30 mq/mq
Rapporto parcheggi	:	vedi articolo 15

\* edificazione vincolata a residenza ordinaria

Per quanto non espressamente riportato nei parametri edificatori di cui sopra valgono le norme specifiche di zona e quanto indicato da apposito cartiglio riportato nelle planimetrie in scala 1:2.000 del P.R.G.



**Superficie totale indicativa:** mq 1.792

mq 1211 a destinazione residenziale (soggetta a residenza ordinaria) (corrispondenti a parte della p.f. 749 in c.c. Stravino)

mq 581 a destinazione agricola primaria (corrispondenti a parte della p.f. 749 in c.c. Stravino)

L'ammissibilità dell'edificazione nell'area in oggetto (p.f. 749 in c.c. Stravino), è subordinata alla realizzazione delle opere necessarie per allargare l'attuale sede stradale di m 1,00 (per il tratto indicato dal tratteggio) e alla cessione a titolo gratuito della porzione di terreno relativa.

L'edificazione (la cui cubatura sarà calcolata sull'area comprensiva della porzione da cedere), come da apposito retino, è vincolata a residenza ordinaria.

Sulle aree interessate, sino all'attuazione della norma speciale, sono consentite le sole opere di manutenzione dei fondi agricoli.

#### Parametri edificatori \*

Rapporto di copertura massimo	:	0,50 mq/mq
Indice di permeabilità minimo	:	0,30 mq/mq
Rapporto parcheggi	:	vedi articolo 15

\* edificazione vincolata a residenza ordinaria

Per quanto non espressamente riportato nei parametri edificatori di cui sopra valgono le norme specifiche di zona e quanto indicato da apposito cartiglio riportato nelle planimetrie in scala 1:2.000 del P.R.G.

**ALLEGATO F**  
**SCHEDE EDIFICI SOGGETTI A CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**  
**CON O SENZA AMPLIAMENTO SCHEDE EDIFICI SOGGETTI AD**  
**AMPLIAMENTO**

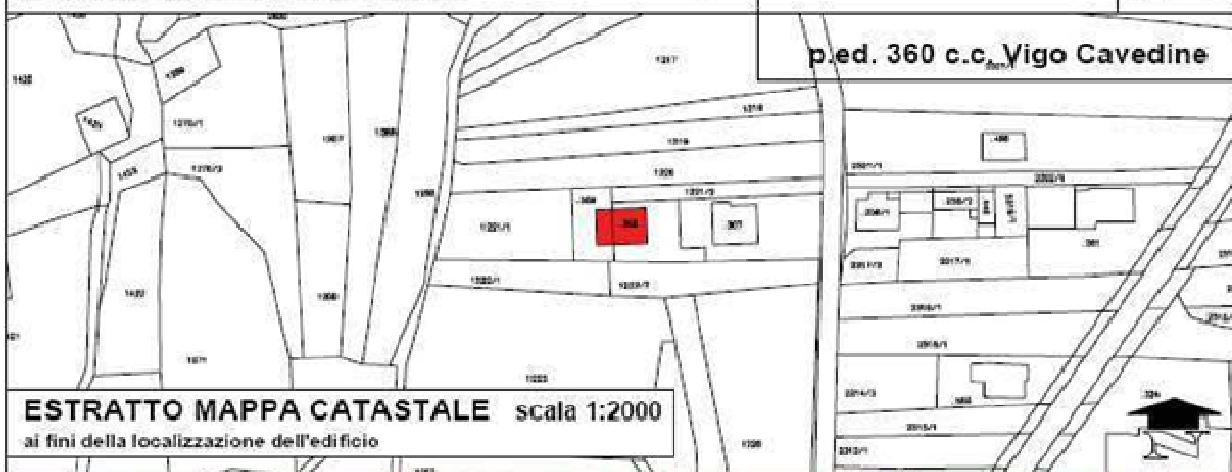


**CAMBIO D'USO CON AMPLIAMENTO**  
ampliamento max mc 250 (area agricola ai sensi del P.U.P.)



**SCHEDA n° 01**

p.ed. 360 c.c. *San* Vigo Cavedine



**ESTRATTO MAPPA CATASTALE** scala 1:2000  
ai fini della localizzazione dell'edificio



**ESTRATTO P.R.G.** scala 1:5000  
ai fini della localizzazione dell'edificio

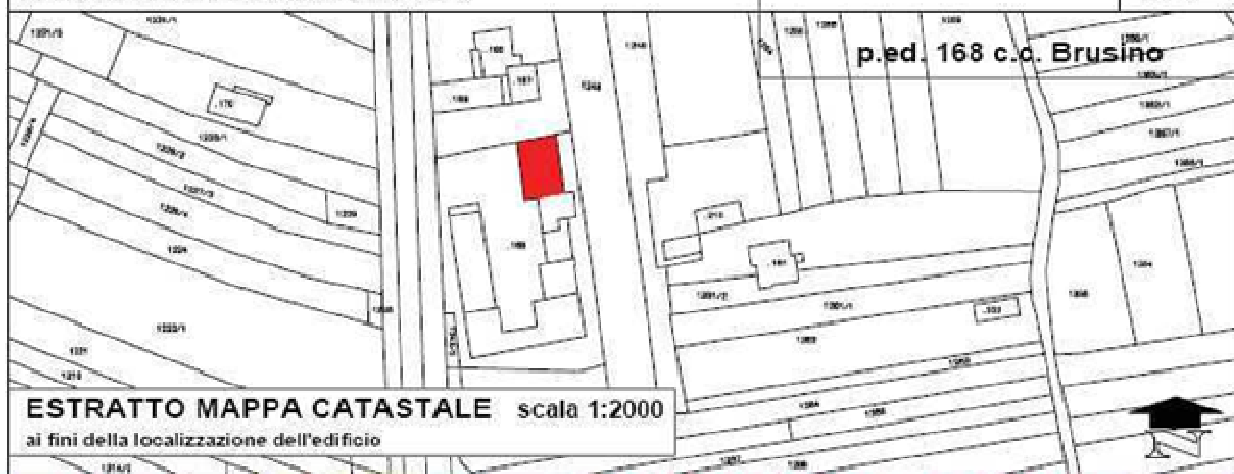


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**CAMBIO D'USO CON AMPLIAMENTO**  
ampliamento max mc 250 (area agricola ai sensi del P.U.P.)



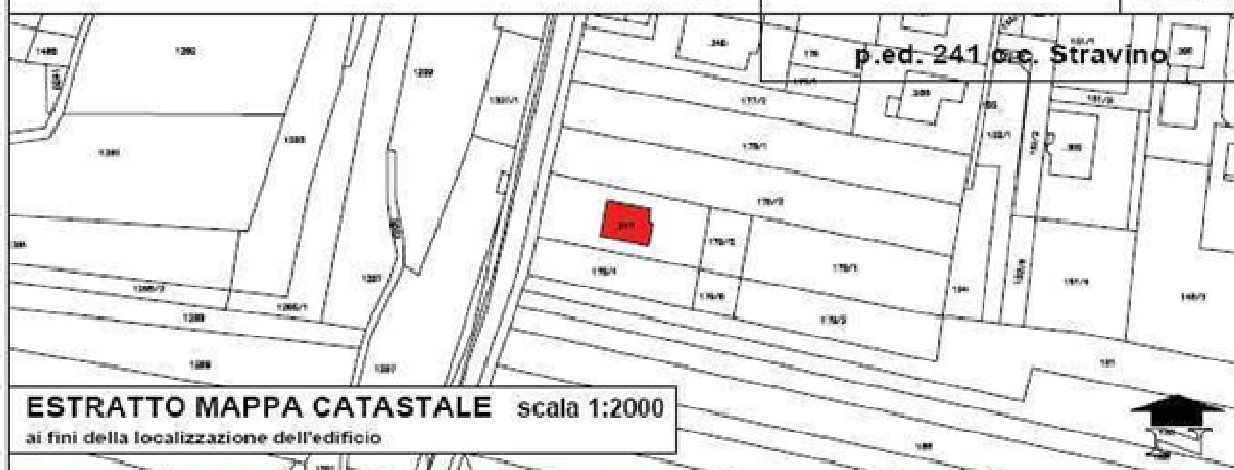
**SCHEDA n° 02**



CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO



SCHEDA n° 03

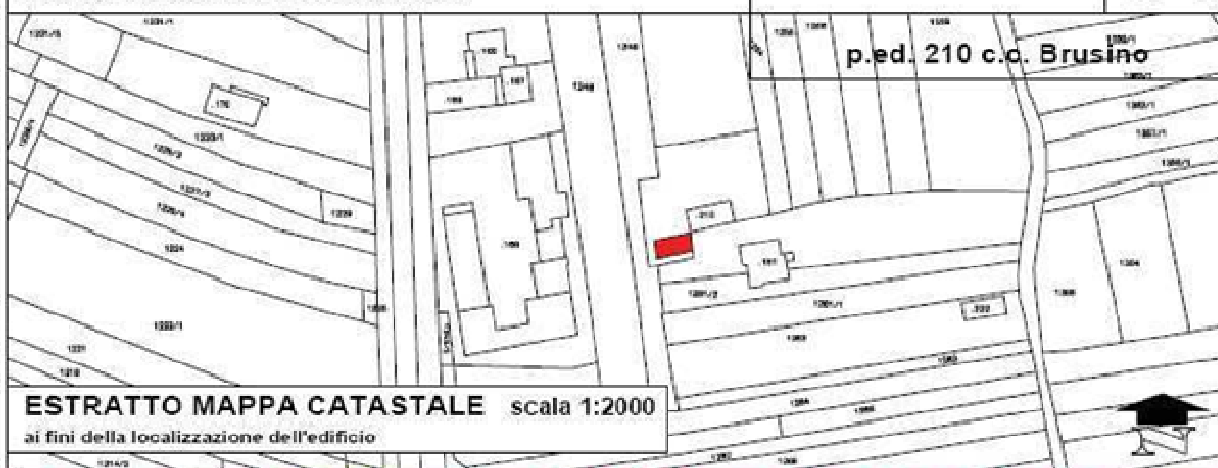


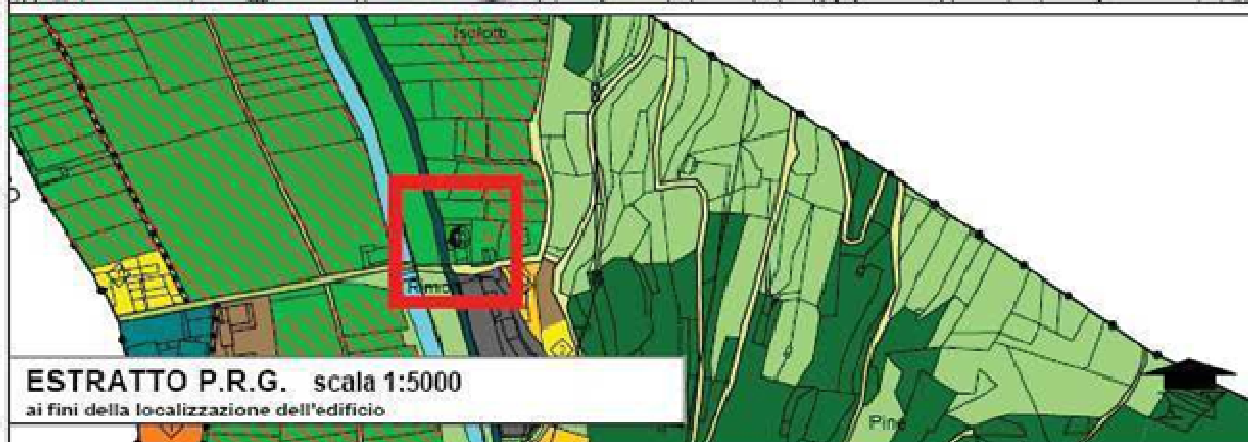
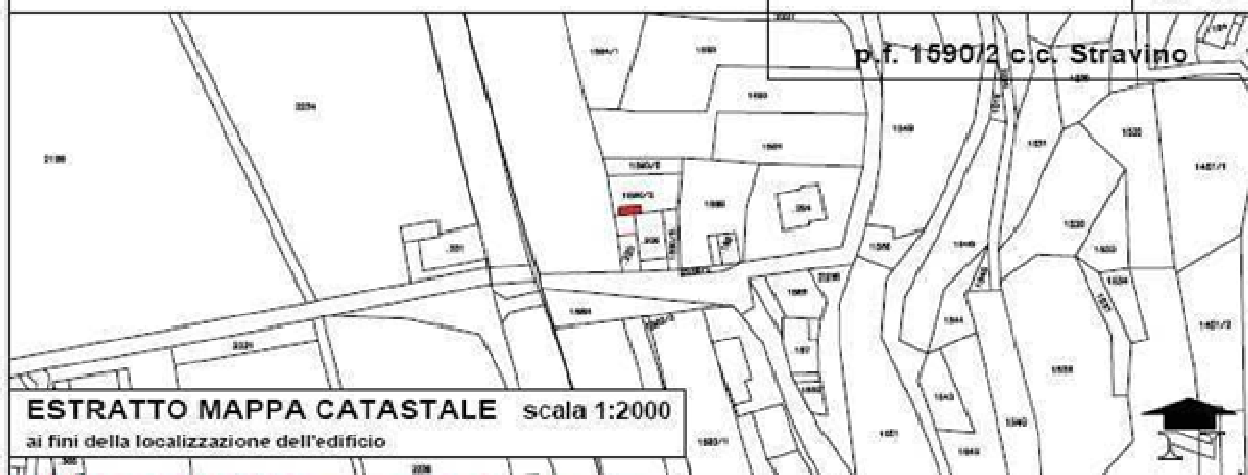


**CAMBIO D'USO CON AMPLIAMENTO**  
ampliamento max mc 250 (area agricola ai sensi del P.U.P.)



**SCHEDA n° 04**



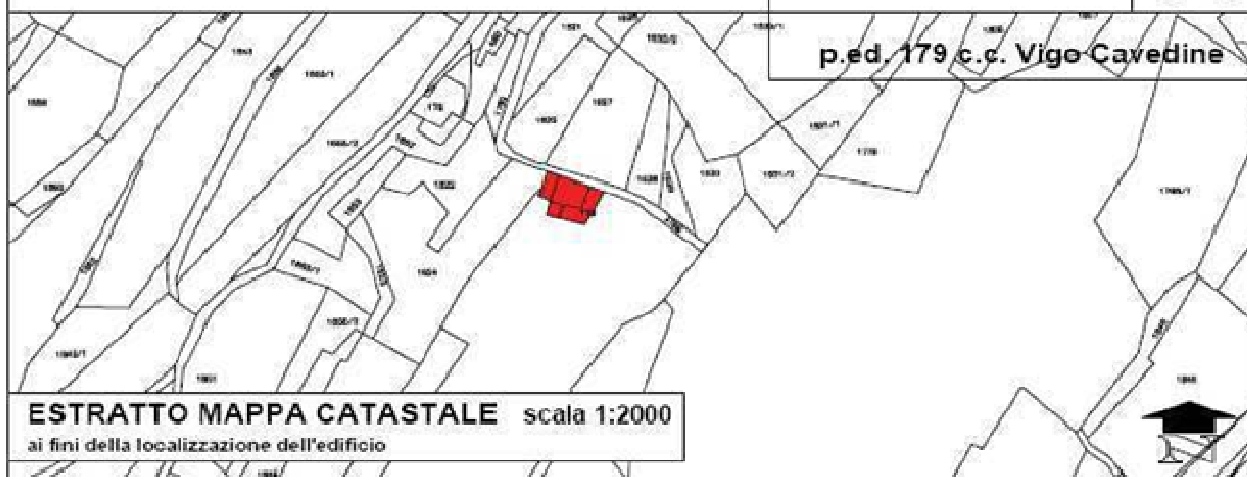


AMPLIAMENTO



SCHEDA n° 06

p.ed. 179 c.c. Vigo Cavatine



**ESTRATTO MAPPA CATASTALE** scala 1:2000  
ai fini della localizzazione dell'edificio



**ESTRATTO P.R.G.** scala 1:5000  
ai fini della localizzazione dell'edificio



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

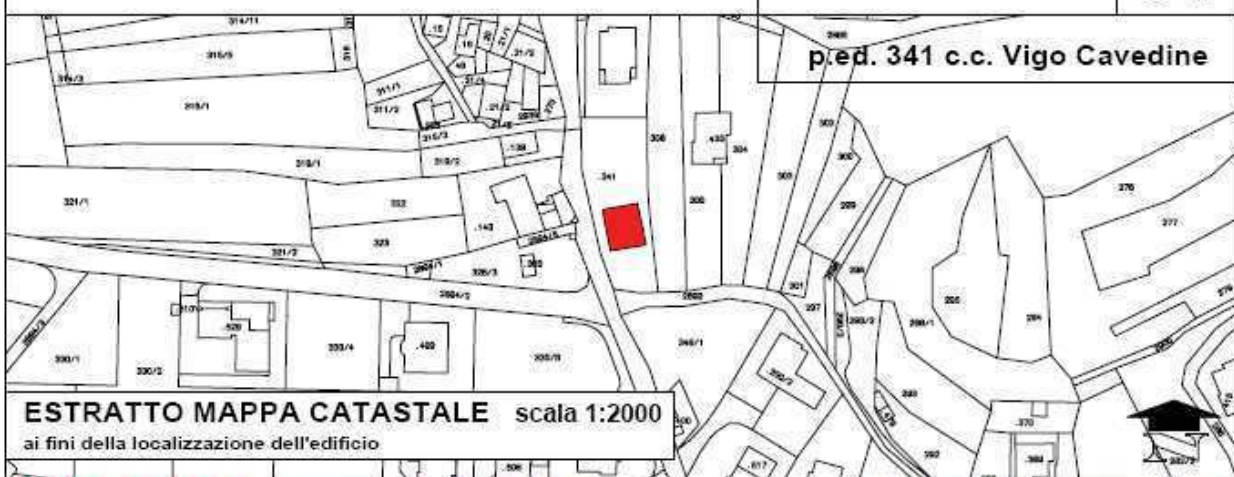


AMPLIAMENTO



SCHEDA n° 07

p.ed. 341 c.c. Vigo Cavedine

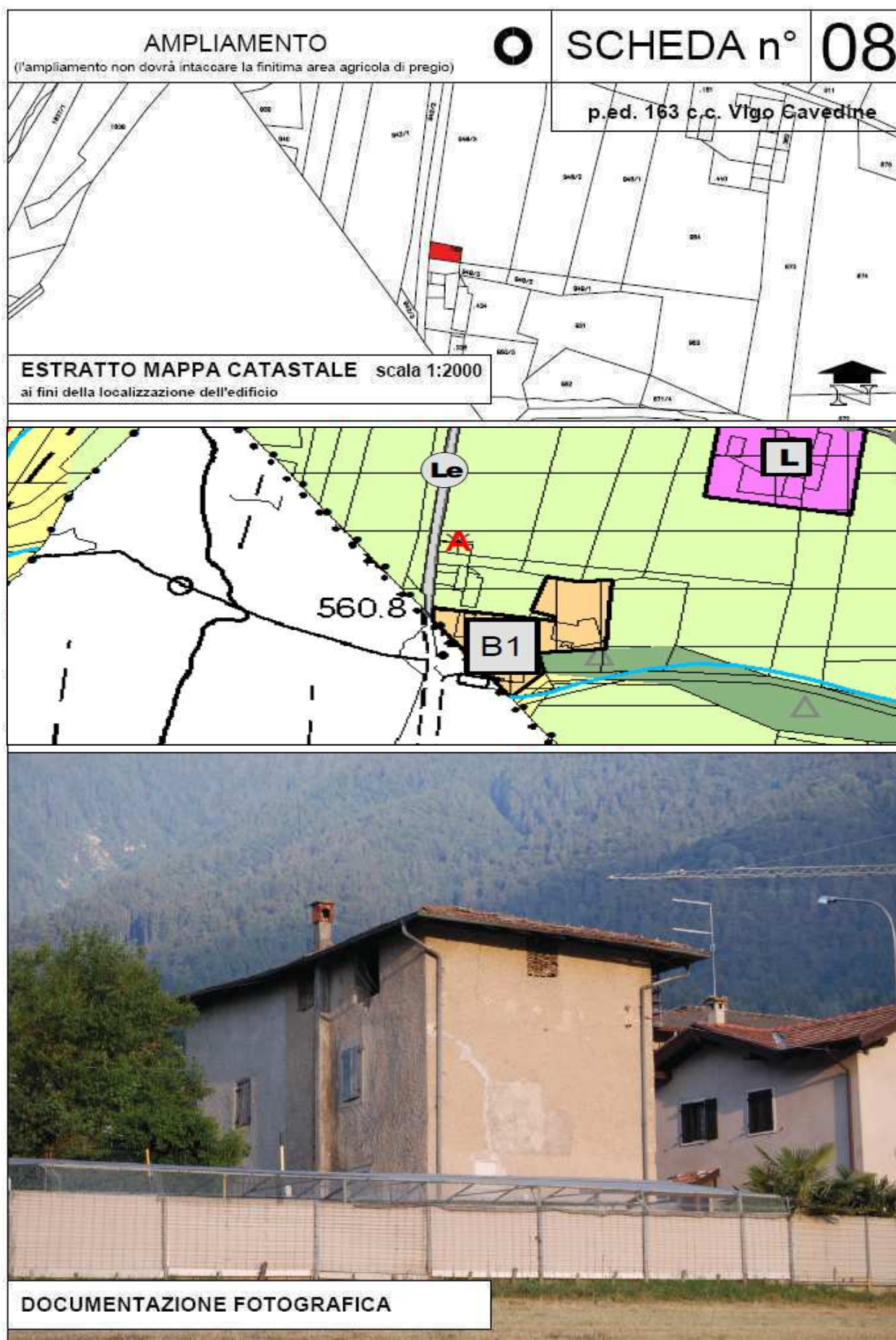


ESTRATTO MAPPA CATASTALE scala 1:2000  
ai fini della localizzazione dell'edificio



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







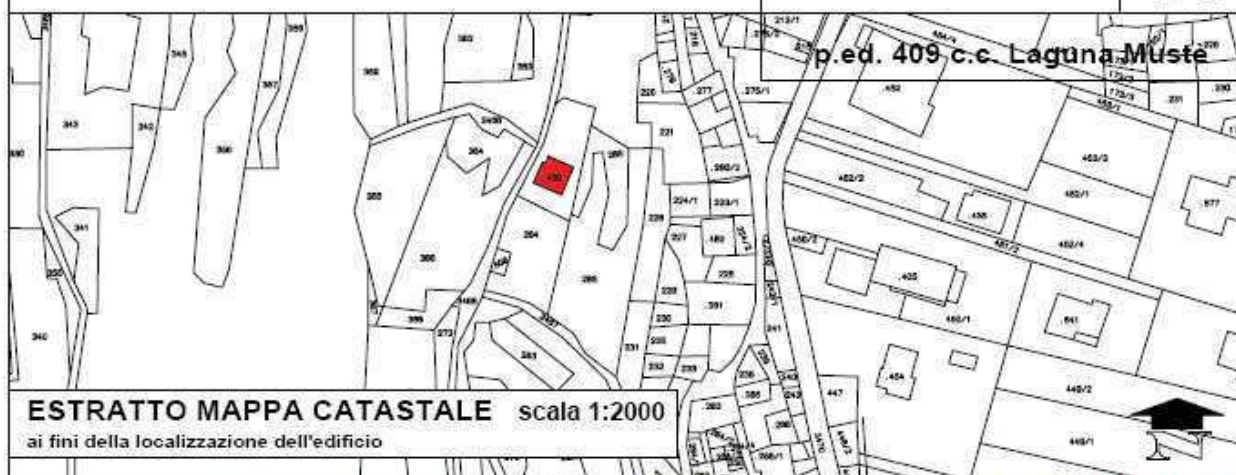




AMPLIAMENTO



SCHEDA n° 10





PI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE raffronto

ADOZIONE DEFINITIVA



## CAMBIO D'USO E AMPLIAMENTO

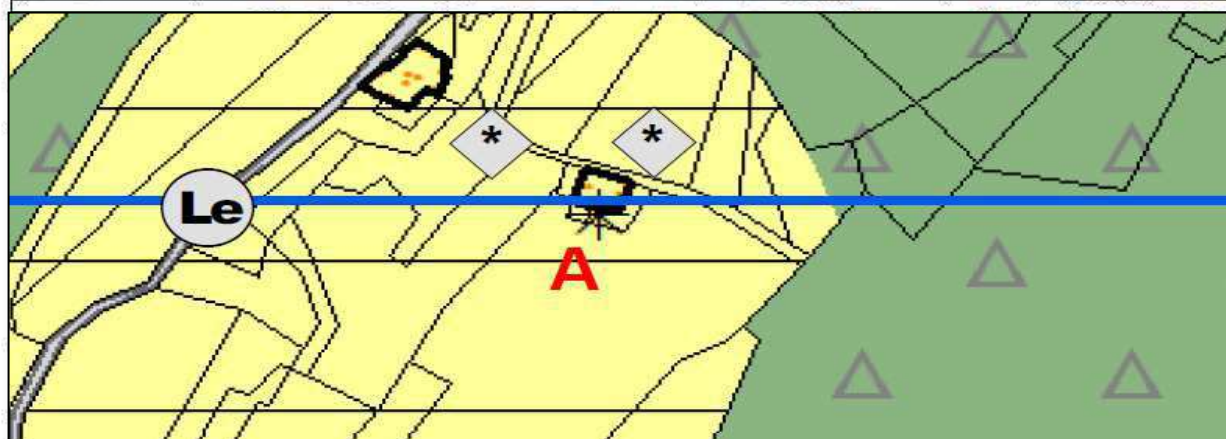
Il cambio d'uso è subordinato alla scadenza del vincolo di destinazione d'uso di 15 anni



# SCHEDA n° 12

p.ed. 495 c.c. Vigo Cavedine

**ESTRATTO MAPPA CATASTALE** scala 1:2000  
ai fini della localizzazione dell'edificio.



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**TABELLA DEGLI INTERVENTI E DEI MATERIALI COSTRUTTIVI CONSENTITI  
ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO**

<b>ELEMENTO COSTRUTTIVO</b>	<b>INTERVENTI E MATERIALI CONSENTITI</b>
<b>COMIGNOLO</b>	TORRETTA INTONACATA CON CAPPELLO PREFABBRICATO IN LATERIZIO  TORRETTA INTONACATA CON CAPPELLO IN LATERIZIO A DUE SPIOVENTI
<b>COPERTURE</b>	COPPI TRADIZIONALI IN LATERIZIO  TEGOLE                MARSIGLIESI          SOLO     IN     CASO     DI LEGITTIMATA PREESISTENZA
<b>SOTTOGRONDA</b>	TRAVATURA IN LEGNO CON ASSITO IN VISTA  SOTTOGRONDA CON GRATICCIO DI SUPPORTO INTONACATO
<b>ABBAINI E FINESTRE IN FALDA</b>  (vedasi schema tipologico allegato alle N.T.A del P.R.G)	IN NUMERO SUFFICIENTE AL FINE DI GARANTIRE I REQUISITI IGIENICO – SANITARI DEI LOCALI RICAVATI NEI SOTTOTETTI  IL                POSIZIONAMENTO                DOVRA'                ESSERE EFFETTUATO RISPETTANDO GLI ALLINEAMENTI CON I FORI DI FACCIATA  SERRAMENTI IN LEGNO NATURALE O VERNICIATO CON COLORI TRADIZIONALI SERRAMENTI IN P.V.C. COLORE BIANCO SERRAMENTI IN LEGNO CON RIVESTIMENTO ESTERNO IN ALLUMIO O FERRO
<b>CANALI GRONDA PLUVIALI DI E</b>	LAMIERA ZINCATA E VERNICIATA IN  RAME  SE PRESENTI MATERIALI DI ALTRA NATURA FACENTI PARTE DELLA STRUTTURA ORIGINARIA, QUALI PLUVIALI, DOCCIONI ECC, CHE RISPECCHIANO LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEL POSTO, E' OBBLIGATORIO IL RECUPERO O IL RIPRISTINO DEGLI STESSI

<b>CONTORNI FINESTRE</b>	<p>NELLE SOSTITUZIONI DEVONO ESSERE RECUPERATE LE CORNICI IN PIETRA ORIGINARIE</p> <p>NELLE SOSTITUZIONI L'UTILIZZO DI ELEMENTI DELLO STESSO TIPO E CON SEZIONE NON INFERIORE CONSERVANDO EVENTUALI ELEMENTI ACCESSORI QUALI GRATE IN FERRO ECC.</p> <p>DI FORMA RETTANGOLARE IN PIETRA LOCALE GREZZA O BOCCIARDATA</p> <p>IN PIETRA LAVORATA CON DAVANZALE E ARCHITRAVE SAGOMATI E STIPITI DI FORMA RETTANGOLARE</p>
<b>CONTORNI PORTE E PORTONI</b>	<p>NEGLI INTERVENTI DEVONO ESSERE RECUPERATI E RIPRISTINATI GLI ELEMENTI STRUTTURALI CARATTERISTICI QUALI CONCI, CHIAVI DI VOLTA, DECORAZIONI ECC.</p> <p>NEL CASO DI SOSTITUZIONE DEVONO ESSERE UTILIZZATI MATERIALI DELLO STESSO TIPO E CON SEZIONE NON INFERIORE DI FORMA RETTANGOLARE IN PIETRA LOCALE LISCIA, GREZZA O BOCCIARDATA</p>
<b>SERRAMENTI ESTERNI</b>	<p>INFISSI IN LEGNO NATURALE O VERNICIATO CON COLORI TRADIZIONALI</p> <p>APERTURA A DUE ANTE PER FORI DI LARGHEZZA MAGGIORE A 70 CM</p> <p>SERRAMENTI IN P.V.C. COLORE BIANCO</p> <p>SERRAMENTI IN LEGNO CON RIVESTIMENTO ESTERNO IN ALLUMINIO O FERRO CON COLORI TRADIZIONALI</p>
<b>IMPOSTE ESTERNE FINESTRE</b>	<p>TIPO TRADIZIONALE A SCURO CON SPECCHIATURA DOPPIA FISSA CON PARTE INFERIORE FISSA O ESTENDIBILE, IN LEGNO NATURALE O VERNICIATO CON COLORI TRADIZIONALI</p>
<b>IMPOSTE ESTERNE PORTE D'INGRESSO</b>	<p>DOVE POSSIBILE DEVONO ESSERE RECUPERATE, LE PARTI IN LEGNO O IN FERRO CHE COSTITUISCONO LA STRUTTURA ORIGINARIA,</p> <p>ANTE IN LEGNO NATURALE O VERNICIATO CON COLORI TRADIZIONALI</p> <p>MOTIVI, DECORI E PARTI IN FERRO BATTUTO DEVONO RISPECCHIARE LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE ORIGINARIE E LA TRADIZIONE LOCALE</p>
<b>SCALE</b>	<p>DEVONO ESSERE RECUPERATE LE STRUTTURE ORIGINARIE IN LEGNO O IN PIETRA</p>

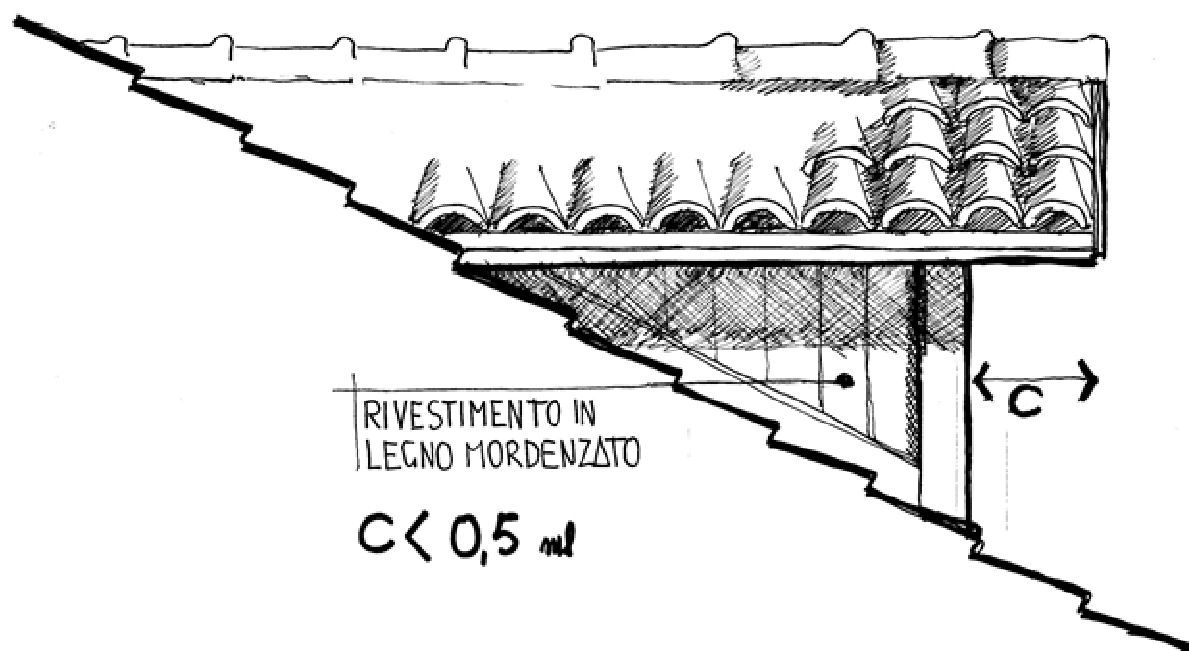






<b>FACCIAE</b>	<p>INTONACO CON MALTA FINA TIRATA A LISCIO</p> <p>ISOLAZIONE TERMICA ESTERNA CON SISTEMA SOLO SU EDIFICI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3) PRIVI DI FACCIAE CON FINITURA A RASO SASSO O ELEMENTI DECORATIVI DI INTERESSE STORICO.</p> <p>L'EDIFICIO NON DEVE ESSERE A CONFINO DIRETTO CON LA PUBBLICA VIA</p> <p>SE NECESSARIO AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DEI LIVELLI DI PRESTAZIONE ENERGETICA OBBLIGATORIA DOCUMENTATA INATTUABILITA' DI SOLUZIONI TECNICHE ALTERNATIVE (ISOLAZIONI INTERNE, SERRAMENTI ESTERNI ECC.)</p>
<b>RIVESTIMENTI MURARI E TAMPONAMENTI VERTICALI</b>	<p>MATERIALE LAPIDEO UGUALE O SIMILE A QUELLO ORIGINARIO.</p> <p>TAMPONAMENTI VERTICALI IN LEGNO UGUALI O SIMILI A QUELLI ORIGINARI</p>
<b>MURI E RECINZIONI</b>	<p>ELEMENTI IN PIETRA E INTEGRATI CON MATERIALI CHE PER FORME E DIMENSIONI SIANO UGUALI O SIMILI A QUELLI COSTITUENTI L'INSIEME ORIGINARIO E CHE RISPECCHINO LA TRADIZIONE EDILIZIA LOCALE. DOVE E' NECESSARIA LA SOSTITUZIONE, L'INTERVENTO DOVRA' ESSERE APPRONTATO CON TECNICHE COSTRUTTIVE CHE RISPECCHINO LE FORME E LE CARATTERISTICHE DI QUELLI FACENTE PARTE DALL'INSIEME ORIGINARIO.</p> <p>PERTANTO E' CONSENTITO L'USO DI:</p> <p>PIETRA LOCALE,</p> <p>RECINZIONI IN LEGNO NATURALE O VERNICIATO CON COLORI TRADIZIONALI,</p> <p>RECINZIONI METALLICHE IN FERRO LAVORATO O CON RITTI E RETE METALLICA,</p> <p>SIEPI E SBARRAMENTI ARBOREI,</p> <p>ELEMENTI IN LATERIZIO A VISTA OVE SI INSERISCANO NELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE</p>
<b>PAVIMENTAZIONI ESTERNE</b>	<p>LASTRE DI PORFIDO, LASTRE IN PIETRA, CUBETTI DI PORFIDO, SELCIATO IN PORFIDO, MATTONI IN LATERIZIO PIENO, ACCIOTTOLATO CON SASSI DI FIUME, GHIAINO, ERBA</p>
<b>INTERVENTI DI ARCHITETTURA CONTEMPORANEA</b>	<p>PER QUESTI INTERVENTI VALGONO LE INDICAZIONI PREVISTE DALLA LETTERA D) DELL'ARTICOLO 100</p>

## TIPOLOGIA ABBAINI



<b>TITOLO PRIMO IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE</b>	<b>3</b>
<b>CAPITOLO I PRESCRIZIONI GENERALI</b>	<b>3</b>
ART. 1. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	3
ART. 2. DOCUMENTI DEL PIANO	3
ART. 3. LETTURA DEL PIANO–DEFINIZIONI PUNTUALI	4
ART. 4. APPLICAZIONE DEL PIANO	4
ART. 5. ATTUAZIONE DEL PIANO	5
ART. 6. INSEDIAMENTI STORICI DEL P.R.G.	5
ART. 6.1 RINVIO ALLE NORME DEL PUP	6
<b>CAPITOLO II DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO</b>	<b>7</b>
ART. 7. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO E PIANI ATTUATIVI	7
ART. 8. OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (PL)	7
ART. 8BIS. PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI	8
ART. 9. ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	8
ART. 10. FABBISOGNO PER L’EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	8
ART. 11. PIANO COMPENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI	9
ART. 12. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)	9
<b>CAPITOLO III DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI</b>	<b>10</b>
ART. 13. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, CATEGORIE D’INTERVENTO UNA TANTUM	10
ART. 14. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	11
ART.15 SPAZI DI PARCHEGGIO	11
ART. 16. TIPOLOGIE EDILIZIE	12
ART. 17. SERRE	12
<b>TITOLO SECONDO NORMATIVA PER L’UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA</b>	<b>13</b>
<b>CAPITOLO I</b>	<b>13</b>
ART. 18 OBIETTIVI GENERALI DELLE TAVOLE DI SINTESI DEL SISTEMA GEOLOGICO	13
ART. 19. DISPOSIZIONI GENERALI DEL SISTEMA DI SINTESI GEOLOGICA	13
ART. 20. RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO	13

<b>TITOLO TERZOSISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>15</b>
<b>CAPITOLO I AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO</b>	<b>15</b>
ART. 21. AREA DI TUTELA AMBIENTALE	15
ART. 22. ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE	15
ART. 23. AREA DI PROTEZIONE NATURALISTICA (AREA DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA)	15
ART. 24. DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO	16
<b>CAPITOLO II AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA</b>	<b>17</b>
ART. 25. AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	17
ART. 26. AREA DI INTERESSE CULTURALE E MONUMENTALE (D.L. 490/99 EX 1089/39)	19
ART. 27. VERDE PRIVATO (VERDE PRIVATO DA TUTELARE)	24
ART. 28. VIABILITA' STORICA	25
<b>CAPITOLO III AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE</b>	<b>26</b>
ART. 29. LAGHI, FIUMI E TORRENTI (SUPERFICI LIQUIDE)	26
ART. 30. AREA DI PROTEZIONE DEI LAGHI	26
ART. 31. AREA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA, DI POZZI E SORGENTI	27
<b>TITOLO QUARTO SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVODIVISIONE DI AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO</b>	<b>29</b>
<b>CAPITOLO I PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE</b>	<b>29</b>
ART. 32. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI	29
ART. 33. INSEDIAMENTI ABITATIVI	29
ART. 34. PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	30
ART. 35. AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO INTEGRATA (I)	31
ART. 36. AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	31
ART. 37. AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	35
ART. 38. AREA ALBERGHIERA (AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA)	35
ART. 39. INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE PER LA RESIDENZA E LE ATTREZZATURE TURISTICHE	37
<b>CAPITOLO II SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI</b>	<b>38</b>
ART. 40. AREE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE (AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	

DI LIVELLO LOCALE DA CONFERMARE)	38
ART. 41. AREA PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI	38
ART. 42. AREA STAZIONE AUTOBUS (TERMINAL AUTOCORRIERE)	39
ART. 43. AREE PER IMPIANTI SPORTIVI	40
ART. 44. VERDE PUBBLICO	41
ART. 44.10. VERDE ATTREZZATO / VERDE DI PROTEZIONE (VERDE ATTREZZATO)	42
ART. 44.20. PARCO ATTREZZATO	42
ART. 44.30. PARCO BALNEARE	43
ART. 45. INTERVENTI PUNTUALI	44
ART. 45.10. PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE	44
ART. 45.20. NUOVA PIAZZA DA CREARE	44
ART. 45.30. ALBERATURE DI MASCHERAMENTO (CINTURAZIONE ARBOREA)	44
ART. 46. ATTREZZATURE SERVIZI CIMITERIALI (AREA CIMITERIALE)	45
ART. 46bis FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	45
<b>CAPITOLO IIII INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b>	<b>46</b>
ART. 47 INDICAZIONI GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	46
ART. 48. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	46
ART. 49. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE	48
<b>ART. 50. AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE</b>	<b>49</b>
<b>ART. 51. AREE PRODUTTIVE LOCALI (AREA PRODUTTIVA MISTA DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE COMPRESORIALE O LOCALE)</b>	<b>49</b>
<b>ART. 52. INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE</b>	<b>51</b>
<b>ART. 53. AREA COMMERCIALE NORMALE (AREA COMMERCIALE DI LIVELLO LOCALE)</b>	<b>52</b>
ART. 53 bis. PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE E LE AREE COMMERCIALI	52
<b>CAPITOLO IV PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO</b>	<b>54</b>
ART. 54. AREA A BOSCO	54
ART. 55. INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE BOSCHIVE	54
ART. 56. AREA A PASCOLO (AREA A PRATO E PASCOLO)	55
ART. 57 INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE PRATO E PASCOLO	57
ART. 58. IMPRODUTTIVO (AREA IMPRODUTTIVA)	58
ART. 59. AREA PER AZIENDA AGRICOLA (AREA A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA)	58
ART. 60. INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE AGRICOLE	59
ART. 61. AREA AGRICOLA DI PREGIO	61

ART. 62. AREA AGRICOLA	65
ART. 63. AREA A CAMPEGGIO	68
ART. 64. AREA IMPIANTI TECNOLOGICI	69
ART. 65. AREA PER DISCARICA [DI]	69
ART. 66. AREA PER LAVORAZIONE [LA]	70
ART. 67. INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE PER CAVE E DISCARICHE	70
ART. 68. ELETTRDOTTO E AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI	71
ART. 69. INQUINAMENTO ACUSTICO	72
<b>CAPITOLO V INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO</b>	<b>73</b>
ART. 70. VIABILITA'	73
ART. 71. FASCIA DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIA (FASCIA DI RISPETTO STRADALE)	73
ART. 72. GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI	75
ART. 73. INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE NELLE AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI	75
ART. 74. PARCHEGGIO (PARCHEGGI)	76
ART. 75. PERCORSO PEDONALE ESISTENTE (PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI)	77
<b>TITOLO QUINTO INSEDIAMENTI STORICI NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI</b>	<b>78</b>
<b>CAPITOLO I GENERALITA'</b>	<b>78</b>
ART. 76. FINALITA' DEL P.R.G.	78
ART. 77. CONTENUTO ED OGGETTO DEL P.R.G.	78
ART. 78. RINVIO	78
<b>CAPITOLO II ARTICOLAZIONE DEL P.R.G.</b>	<b>79</b>
ART. 79. LIVELLI OPERATIVI	79
ART. 80. AREA CULTURALE OMOGENEA ZONA DELLA VALLE DEI LAGHI	79
ART. 81. CENTRI E NUCLEI ANTICHI	80
ART. 82. VOLUMI EDIFICATI	80
ART. 83. AREA DI INTERVENTO UNITARIO	80
ART. 84. AREA INEDIFICATA	81
ART. 85. AREA SPECIALE	82
<b>CAPITOLO III DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ART. 77 DELLA LP n. 15 del 4 agosto</b>	

<b>2015</b>	<b>83</b>
ART. 86. MANUTENZIONE ORDINARIA	83
ART. 87. MANUTENZIONE STRAORDINARIA	83
ART. 88. RESTAURO	84
ART. 89. RISANAMENTO CONSERVATIVO	86
ART. 90. AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO	88
ART. 91. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	88
ART. 92. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE	89
ART. 93. SOSTITUZIONE EDILIZIA	91
ART. 94. DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	91
ART. 95. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	92
ART. 96. RICOSTRUZIONE di EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI	93
ART. 97. NUOVE COSTRUZIONI	93
ART. 98. DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI	93
ART. 99. MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	93
ART. 100. MODALITA' COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI	94
<b>CAPITOLO IV INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI</b>	<b>95</b>
ART. 101. UNITA' EDILIZIA	95
ART. 102. UNITA' EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI	95
ART. 103. VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI	96
ART. 104. RUDERI DI INTERESSE STORICO- CULTURALE	96
ART. 105. RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE	96
ART. 106. MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE	97
ART. 107. FRONTI DI PREGIO	97
ART. 108. FRONTI DA RIQUALIFICARE	98
ART. 109. ALLINEAMENTI OBBLIGATORI	98
ART. 110. DESTINAZIONI D'USO	99
<b>CAPITOLO V INTERVENTI UNITARI</b>	<b>100</b>
ART. 111. GENERALITA' DEGLI INTERVENTI UNITARI	100
<b>CAPITOLO VI INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE</b>	<b>101</b>
ART. 112. AREA DI PERTINENZA	101
ART. 113. AREA STORICO ARTISTICA	102
ART. 114. VIABILITA' LOCALE ESISTENTE	103

<b>CAPITOLO VII INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI</b>	<b>105</b>
ART. 115. VERDE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO	105
ART. 116. EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	106
<b>TITOLO SESTO URBANISTICA COMMERCIALE</b>	<b>107</b>
ART. 117. CONTENUTI	107
Art. 117.01 Disciplina del settore commerciale	107
Art. 117.2 Tipologie commerciali e definizioni	107
Art.117.3 Localizzazione delle strutture commerciali	107
Art. 117.4 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	108
Art. 117.5 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	109
Art. 117.6 Attività commerciali all'ingrosso	109
Art. 117.7 Spazi di parcheggio	109
Art. 117.8 Altre disposizioni	110
Art. 117.9 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti <sup>3</sup>	110
Art. 117.10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	111
Art. 117.11 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti	111
Art. 117.12 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare	111
Art. 117.13 Valutazione di impatto ambientale	111
<b>TITOLO SETTIMO NORME PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE</b>	<b>112</b>
<b>CAPITOLO I</b>	<b>112</b>
ART. 124. NORME PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE	112
<b>TITOLO OTTAVO PRESCRIZIONI FINALI</b>	<b>113</b>
<b>CAPITOLO I</b>	<b>113</b>
ART. 125. DEROGHE	113
ART. 126. NORME TRANSITORIE E FINALI	113
<b>ALLEGATO A TIPOLOGIE EDILIZIE</b>	<b>114</b>
<b>ALLEGATO B FASCE DI RISPETTO STRADALE</b>	<b>115</b>



ALLEGATO C LEGNAIE	118
ALLEGATO E PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI	129
ALLEGATO F SCHEDE EDIFICI SOGGETTI A CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CON O SENZA AMPLIAMENTO SCHEDE EDIFICI SOGGETTI AD AMPLIAMENTO	132
ALLEGATO G TABELLA DEGLI INTERVENTI E DEI MATERIALI COSTRUTTIVI CONSENTITI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO	164
TIPOLOGIA ABBAINI	169