

## *Progetto della variante generale al P.R.G.:*

**UFFICIO URBANISTICO DELLA COMUNITA' DELLA VALLAGARINA**

**GRUPPO DI LAVORO:**

*arch. Andrea Piccioni  
geom. Amedea Peratti  
geom. Stefano Marcolini*

**OPERATORE TECNICO INCARICATO**

*geom. Paolo Bertolini*

**IL CAPO SERVIZIO**  
*arch. Andrea Piccioni*

*Adottato dal Commissario ad Acta con deliberazione n. 1 dd. 29.10.2019  
Adottato definitivamente dal Commissario ad Acta con deliberazione n. 1 dd. 18.09.2020  
Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2261 dd. 23.12.2021  
Rettificato per errore materiale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 dd. 30.08.2023  
Rettificato per errore materiale con deliberazione del Consiglio Comunale n. dd.*

**IN VIGORE DAL 31.12.2021**



## **Indice:**

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....	7
Art. 1 Oggetto ed effetti della Variante del Piano Regolatore Generale.....	7
Art. 2 Elementi costitutivi del PRG .....	7
Art. 3 Efficacia delle norme e modalità di attuazione .....	7
Art. 4 Piani attuativi, permessi di costruire convenzionati .....	8
Art. 5 Condizioni di edificabilità dei suoli. Asservimento delle aree .....	9
Art. 6 Divisione del territorio in zone funzionali.....	9
Art. 7 Definizione delle principali tipologie edilizie .....	11
Art. 8 Opere di urbanizzazione.....	12
Art. 9 Interventi di infrastrutturazione del territorio.....	12
Art. 10 Dotazioni di parcheggi di pertinenza.....	13
Art. 11 Aree di rispetto.....	13
11.1 Fasce di rispetto stradali .....	13
11.2 Fasce di rispetto cimiteriali .....	14
11.3 Fasce di rispetto dei depuratori .....	15
11.4 Aree di rispetto degli elettrodotti.....	15
Art.12 Parametri geometrici dell'edificazione.....	15
Art.12bis Prescrizioni particolari .....	17
Art. 13 Centri e nuclei storici - edifici storici isolati. ....	18
Art. 14 Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti.....	19
Art. 15 Insediamenti prevalentemente residenziali da completare .....	20
Art. 16 Insediamenti prevalentemente residenziali di espansione .....	22
Art. 17 Insediamenti per attività terziarie .....	23
Art. 18 Insediamenti per attività produttive del settore secondario .....	24
Art. 19 Attrezzature pubbliche .....	24
Art. 20 Attrezzature private di interesse generale.....	25
Art. 21 Verde pubblico.....	25
Art. 22 Verde privato .....	26
Art. 23 Campeggi .....	26
Art. 24 Aree agrosilvopastorali - generalità .....	26
Art. 25 Aree agricole di pregio.....	29
Art. 26 Aree agricole.....	30
Art. 27 Aree agricole di livello locale .....	31
Art. 28 Pascoli - Malghe.....	31
Art. 29 Aree a bosco.....	32
Art. 30 Aree ad elevata integrità.....	33
Art. 31 Aree sciabili, piste da sci e impianti di risalita .....	33
Art. 32 Impianti ed attrezzature tecnologiche.....	34
Art. 33 Discariche di inerti e centri di raccolta materiali.....	34
Art. 34 Siti inquinati bonificati.....	34
Art. 35 Attività estrattive .....	35
Art. 36 Viabilità.....	35
Art. 37 Parcheggi pubblici, parcheggi e strade private.....	37
TITOLO III - DISPOSIZIONI EDILIZIE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI .....	39
Art. 38 Gradi di protezione degli edifici esistenti e loro classificazione per categorie di intervento .....	39
Art. 39 Interventi di manutenzione.....	40
Art. 40 Categoria R1 .....	40
Art. 41 Categoria R2 .....	42
Art. 42 Categoria R3 .....	43
Art. 43 eliminato.....	45
Art. 44 Categoria per gli edifici pertinenziali .....	46

Art. 45 Prospetti di pregio, fronti da riqualificare, singoli elementi .....	46
Art. 46 Edifici specialistici .....	47
Art. 47 Spazi pubblici.....	47
Art. 48 Spazi privati degli edifici .....	47
Art. 49 Aree libere in centro storico .....	48
Art. 50 Verde storico.....	48
<b>TITOLO IV - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI QUALIFICAZIONE, TUTELA E</b>	
<b>SICUREZZA AMBIENTALE .....</b>	<b>50</b>
Art. 51 Aree di tutela ambientale.....	50
Art. 52 Invarianti .....	50
Art. 53 Manufatti o siti di interesse culturale, naturalistico e storico .....	50
Art. 54 Beni culturali.....	51
Art. 55 Aree sottoposte al vincolo idrogeologico – forestale .....	52
Art. 56 Difesa dei valori archeologici .....	52
Art. 57 Protezione paesaggistica. ....	53
Art. 58 Zona di pregio naturalistico ambientale .....	54
Art. 59 Difesa delle aree agrosilvopastorali e ad elevata integrità.....	55
Art. 60 Aree di protezione fluviale: ambiti ecologici e ambiti paesaggistici .....	56
Art. 60bis Corsi d’acqua – fasce di rispetto idraulico .....	57
Art. 61 Aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate.....	58
Art. 62 Aree di protezione dei laghi .....	58
Art. 63 Cautele per le aree sciabili .....	59
Art. 64 Cautele per gli impianti tecnologici .....	59
Art. 65 Cautele per l'esecuzione delle infrastrutture.....	59
Art. 66 Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi .....	60
Art. 67 Inquinamento acustico.....	61
<b>TITOLO V – ADEGUAMENTO L.P. n. 16 del 11.11.2005 – ALLOGGI PER IL TEMPO</b>	
<b>LIBERO E VACANZE .....</b>	<b>62</b>
Art. 68 Definizioni .....	62
Art. 69 Localizzazione della residenza per il tempo libero e vacanze .....	63
Art. 70 Disciplina degli edifici residenziali esistenti .....	63
Art. 71 Cambio di destinazione d’uso di edifici non residenziali .....	64
Art. 72 Eccezioni.....	64
<b>TITOLO VI – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....</b>	<b>65</b>
Art. 73 Disciplina del settore commerciale .....	65
Art. 74 Tipologia commerciale e definizioni.....	65
Art. 75 Localizzazione delle strutture commerciali .....	65
Art. 76 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....	66
Art. 77 Vendita dei prodotti dell’agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	67
Art. 78 Attività commerciali all’ingrosso .....	67
ART. 79 Spazi di parcheggio .....	67
Art. 80 Altre disposizioni .....	68
Art. 81 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.....	68
Art. 82 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.....	68
Art. 83 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti .....	69
Art. 84 Criteri specifici nel caso di ampliamento e di riqualificazione di edifici dismessi .....	69
Art. 85 Valutazione di impatto ambientale.....	69
<b>TITOLO VII – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE .....</b>	<b>70</b>
Art. 86 Disposizioni in materia di distanze .....	70
<b>TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E FINALI.....</b>	<b>71</b>
Art. 87 Norme transitorie e finali .....	71
Art. 88 Deroga.....	71
<b>QUADRO A .....</b>	<b>72</b>

PIANI ATTUATIVI: Obiettivi ed indirizzi di progettazione.....	72
PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI.....	78
QUADRO B .....	79
ELEMENTI E SITI DI INTERESSE STORICO CULTURALE, BENI CULTURALI, AREE ARCHEOLOGICHE .....	79
QUADRO C .....	90
AMPLIAMENTI E/O SOPRAELEVAZIONI AMMESSI .....	90
QUADRO D .....	92
SEZIONI TIPO DELLE STRADE : .....	92
QUADRO E .....	93
AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE NEI CENTRI ABITATI *) (art. 4 del Codice Stradale D.L.30.04.1992 n°285) E NELLE AREE DI CUI AL TITOLO II DALL'ART. 13 ALL'ART. 23 .....	93
AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO AL DI FUORI DELLE AREE SPECIFICAMENTE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO*).....	94
QUADRO F.....	95
TIPI E AMPIEZZE DELLE FASCE DI RISPETTO a).....	95
QUADRO G .....	96
ELENCO DEGLI EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO.....	96
QUADRO H.....	99
MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI .....	99
QUADRO I .....	100
COSTRUZIONI ACCESSORIE DI SERVIZIO mq 11.25 .....	100
MANUFATTI PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI mc 30 .....	102
QUADRO L.....	104
STRUTTURE ACCESSORIE ALLA COLTIVAZIONE DEI FONDI: TETTOIE .....	104
QUADRO M – AREE CON VINCOLO DI DESTINAZIONE PUBBLICA .....	105



## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Oggetto ed effetti della Variante del Piano Regolatore Generale**

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G) è lo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di Brentonico. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi e dei piani di lottizzazione e per l'esecuzione degli interventi sul territorio.
2. Il P.R.G è stato elaborato secondo le disposizioni del Piano Urbanistico Provinciale e dell'art. 24 della L.P 4 agosto 2015, n.15.
3. Ogni intervento di trasformazione dell'assetto edilizio, infrastrutturale e dell'uso del suolo esistenti è ammesso solamente con le modalità e in conformità alle prescrizioni fornite dal PRG. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti Norme tecniche di attuazione viene disciplinato dalle leggi, dalle norme e dai regolamenti vigenti.

### **Art. 2 Elementi costitutivi del PRG**

1. Il PRG è costituito dai seguenti documenti:
  - Relazione illustrativa;
  - Cartografie relative a tutto il territorio comunale, composte da:
    - n° 12 Tavole del Sistema Ambientale in scala 1:5.000;
    - n°12 Tavole del Sistema Insediativo, Produttivo ed Infrastrutturale in scala 1:5.000 ;
    - n° 8 Tavole (finestre di dettaglio) dei centri storici in scala 1:1.000;
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Rapporto ambientale
  - **Allegati:**
    - A. Schedario degli edifici;
    - B. Repertorio dei materiali, elementi e forme tradizionali.

### **Art. 3 Efficacia delle norme e modalità di attuazione**

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti. L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.
2. I criteri interpretativi sono formulati nella Relazione illustrativa, mentre il Rapporto ambientale esplicita i contenuti in merito alla valutazione ambientale strategica (VAS) del PRG. Gli allegati A,B, hanno una funzione informativa e di indirizzo per la progettazione.
3. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi ai sensi di quanto previsto dal capo III° della L.P. 4 agosto 2015, n.15.

Per le aree non vincolate a piano attuativo gli interventi contemplati dalla Variante possono essere eseguiti direttamente, subordinatamente all'acquisizione di idoneo titolo edilizio.

4. Nel caso in cui l'autorità comunale rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, potrà subordinare l'intervento richiesto a preventivo piano di lottizzazione o a permesso di costruire convenzionato anche in assenza delle previsioni di P.R.G.
5. Tutti gli interventi ammessi di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio comunale, sono subordinati al rispetto della Carta di sintesi della Pericolosità approvata e disciplinata dal Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP; per quelli ricadenti nelle aree di rispetto idrogeologico di pozzi e sorgenti valgono, inoltre, le limitazioni e prescrizioni previste dalla Carta delle risorse idriche. Le disposizioni della CSP prevalgono rispetto alle previsioni del PRG.

#### **Art. 4 Piani attuativi, permessi di costruire convenzionati**

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani di attuazione, i permessi di costruire convenzionati, e gli interventi diretti secondo le modalità ed i criteri previsti dalla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e le presenti norme.
2. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione, il rilascio del titolo edilizio di cui al Quadro A, è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le prescrizioni delle norme di cui al Titolo II Capo III della L.P. 4 agosto 2015 n.15, le disposizioni previste al Titolo II - Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e delle norme di attuazione del P.R.G.
3. Ai sensi dell'art. 50 della L.P.15/2015, i Piani Attuativi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
  - piani di riqualificazione urbana (R.U.)
  - piani attuativi per specifiche finalità (P.E.A., P.I.P.);
  - piani di lottizzazione (P.L.).
4. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove è obbligatoria l'approvazione di piani attuativi di cui al comma precedente. Il piano attuativo richiede una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti ad idoneo titolo abilitativo.
5. Fino all'approvazione dei piani attuativi, sugli edifici esistenti sono consentiti, gli interventi previsti dall'art. 49 della L.P. 15/2015. Le destinazioni di zona previste all'interno del perimetro dei piani attuativi possono trovare, in sede di progettazione e con adeguata motivazione, collocazione diversa da quella indicata nel piano ma mantenendo inalterate le quantità dimensionali d'area.
6. Le disposizioni puntuali relative ogni singolo piano attuativo sono riportate nel Quadro A delle presenti norme.
7. omissis.
8. Ai sensi dell'art. 54 della L.P. 15/2015, piani attuativi hanno efficacia decennale a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva.
9. I Permessi di costruire convenzionati si attuano per le finalità previste nel comma 1 dell'art. 84 della 15/2015, secondo le indicazioni espresse dal medesimo



articolo. Per ogni ambito individuato cartograficamente, il Quadro A riporta i contenuti e i parametri edificatori specifici.

#### **Art. 5 Condizioni di edificabilità dei suoli. Asservimento delle aree**

1. Tutto il territorio comunale è assoggettato a specifiche prescrizioni e indicazioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, area per area.
2. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 78 della L.P.15/2015, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è soggetta al rilascio di idoneo titolo abilitativo, ai sensi rispettivamente degli articoli 78 bis, 80 e 85 della L.P.15/2015.
3. Suolo edificabile è quello concretamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del PRG e dei piani attuativi non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.
4. Nelle singole aree omogenee di cui all'art. 6 delle presenti norme, prevalgono le prescrizioni dettate negli articoli relativi alle zone di rispetto e protezione.
5. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti di caso in caso. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata.
6. Ai sensi del comma 4 dell'art.45 della L.P.15/2015, le aree espressamente individuate in cartografia sono inedificabili, entro e fuori terra, per dieci anni a partire dall'entrata in vigore della Variante generale, indipendentemente dalla destinazione di zona attribuita.
7. Gli ampliamenti previsti per gli edifici ricadenti negli spazi aperti, sono sempre ammessi indipendentemente dalla destinazione di zona ma nel rispetto delle disposizioni della CSP.

#### **Art. 6 Divisione del territorio in zone funzionali**

1. Ogni parte del territorio comunale è destinata a specifiche funzioni, a determinate modalità insediative ed alla presenza delle opportune infrastrutture tecniche e per l'accessibilità. In linea di principio si distinguono gli insediamenti, ovvero le aree urbanizzate esistenti e di progetto, e gli spazi aperti nei quali invece i nuovi insediamenti sono assoggettati a particolari restrizioni.
2. Gli insediamenti sono regolati da provvedimenti che concernono in primo luogo l'ammissibilità di determinati tipi di fabbricati e infrastrutture e che quindi riguardano i relativi interventi edilizi. Di conseguenza si intende che le funzioni ammesse sono quelle compatibili con tali tipologie edilizie e infrastrutturali.

Appartengono agli insediamenti:

- i centri e i nuclei storici e gli edifici storici isolati;
- gli insediamenti prevalentemente residenziali esterni ai centri storici ed ai nuclei storici, distinte in esistenti, da completare e di espansione;
- gli insediamenti per attività terziarie, produttive del settore secondario,
- le attrezzature pubbliche e quelle private di interesse generale;
- il verde pubblico e quello privato,
- i campeggi.

3. Gli spazi aperti sono regolati da provvedimenti che concernono in primo luogo l'ammissibilità di determinate attività o funzioni, infrastrutture e che quindi riguardano i relativi interventi edilizi. Di conseguenza si intende che gli edifici ammessi sono quelli compatibili con tali funzioni o attività.

Appartengono agli spazi aperti:

- le aree agricole di pregio, le aree agricole, le aree agricole di livello locale, il bosco, i pascoli - malghe;
- le aree ad elevata integrità;
- le aree sciabili.

4. Sono individuate e normate a parte le aree riservate a funzioni e strutture speciali come gli impianti e le attrezzature tecnologiche, le discariche di inerti e quelli per le attività estrattive.

5. Sono regolamentate tutte le cosiddette "infrastrutture" relative alle comunicazioni, alla mobilità e alla sosta, compresi i parcheggi pubblici.

6. Sono considerate "aree di tutela, di rispetto e di protezione":

- le invarianti del PUP;
- le aree di protezione paesaggistica;
- le aree di protezione fluviale – ambiti ecologici e paesaggistici;
- le zone di pregio naturalistico ambientale;
- gli elementi geologici e geomorfologici;
- le aree di interesse archeologico;
- le fasce di rispetto cimiteriale e stradale;
- le aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti;
- le fasce di rispetto degli elettrodotti;
- le fasce di protezione dei corsi d'acqua;
- le fasce di rispetto dei depuratori e delle fosse Imhoff.

7. Infine sono considerate "zone di controllo tecnico - amministrativo":

- le aree di tutela ambientale;
- le aree sottoposte a vincolo idrogeologico forestale;
- i siti inquinati da bonificare e i siti inquinati bonificati.

8. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

9. In generale gli immobili esistenti aventi funzioni diverse da quelle consentite possono sempre essere oggetto degli interventi di manutenzione e di restauro, ma possono essere ristrutturati o ricostruiti solo se tali interventi sono diretti a rendere

conformi alle indicazioni della Variante le funzioni e gli assetti degli edifici e dei suoli di loro pertinenza.

10. La variazione della destinazione d'uso, per gli edifici esistenti al 26.05.2010, è sempre ammessa se finalizzata a rendere compatibili gli immobili con le funzioni previste nelle diverse aree; modificazioni diverse da queste sono eventualmente previste dalle disposizioni normative delle diverse zone.
11. In generale, sono consentite esclusivamente attività conformi alla vigente normativa in materia d'inquinamento acustico, atmosferico, idrico, e del suolo.

## **Art. 7 Definizione delle principali tipologie edilizie**

1. Per edifici civili si intendono anzitutto gli edifici per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza negli abitati, ivi compresi i garage, le cantine, le legnaie, centrali termiche, ecc.. Sono considerati edifici civili anche quelli che, oltre alle abitazioni, contengono eventualmente anche studi professionali, uffici pubblici e privati, botteghe e piccoli laboratori artigianali o di tipo familiare, negozi, locali di ritrovo e piccole strutture ricettive come B&B e albergo diffuso, pubblici esercizi.
2. Per alloggi per il tempo libero e vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria, si intendono quelli così definiti dalla L.P. 16/2005 e regolamentati al titolo V delle presenti norme.  
La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi destinati a residenza primaria, pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta “prima casa”, bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute, ecc.
3. Per fabbricati turistici si intendono gli edifici e le strutture specialmente conformati per la ricettività turistica di ogni natura, alberghiera ed extra alberghiera, per le case per ferie, per gli ostelli e simili, con le loro attrezzature complementari di servizio, (ristoranti, bar, depositi, garage, ecc.) . Le attrezzature complementari di servizio dovranno risultare chiaramente in stretta relazione funzionale con il fabbricato turistico.
4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere uffici, attività commerciali e servizi pubblici o privati, e le relative attrezzature complementari (depositi, garage, ecc.), ovvero gli edifici civili, qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.
5. Come equipaggiamenti si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati, conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi, ricreativi e turistici del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garage, ecc.).
6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni e le tettoie che ospitano fabbriche e macchinari, depositi commerciali e di materiali edile; le rivendite all'ingrosso, i parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali; i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di

inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato non familiare, al commercio in grande scala e simili, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi necessari alle manovre e ai depositi all'aperto; gli edifici agro-industriali e i loro complementi funzionali.

7. Per fabbricati agricoli si intendono le strutture zootecniche per il ricovero e l'allevamento degli animali di qualsiasi tipo e genere, i tunnel mobili pesanti, i depositi e le strutture per il magazzinaggio, la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli, ecc. con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silos, garage, ecc.).
8. Per fabbricati rustici si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari allo svolgimento delle funzioni produttive dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività silvopastorali, della caccia e della pesca: ripari, baiti, capanni, depositi di attrezzi, piccole tettoie, ecc.
9. Per edifici pertinenziali si intendono quelli definiti ai sensi dell'art.3 comma 4 lett. b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Qualora dette strutture siano in continuità fisica con altri edifici si considerano superfetazioni o parti dell'edificio principale.

## **Art. 8 Opere di urbanizzazione**

1. Per opere di urbanizzazione primaria e secondaria si intendono quelle previste dall'art. 12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Le opere di urbanizzazione primaria hanno la funzione di garantire la presenza di infrastrutture ritenute essenziali ed imprescindibili per la realizzazione di ogni singola struttura edilizia, con particolare riferimento al profilo igienico-sanitario e di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, nonché ai collegamenti di rete con le aree già urbanizzate. Non costituiscono opere di urbanizzazione i semplici allacciamenti con le reti esistenti, aventi la funzione di servire il singolo lotto collegando singole utenze con le reti principali.
3. Le opere di urbanizzazione secondaria sono preordinate a migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione delle infrastrutture complementari alla residenza proprie di una moderna società civile, poste a servizio della zona in cui sono site.

## **Art. 9 Interventi di infrastrutturazione del territorio**

1. Le opere di infrastrutturazione del territorio sono quelle elencate nell'art. 11 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Le disposizioni relative alle singole aree omogenee, di cui all'art. 6, attraverso le quali si è prevista l'organizzazione del territorio, non esclude la realizzazione degli interventi relativi all'infrastrutturazione del territorio così come previsto dall'art. 46 delle Norme di Attuazione del PUP, fatte salve le eccezioni contemplate dal comma 2 dell'art. 11 del Regolamento.

3. Le opere di infrastrutturazione del territorio dovranno risultare compatibili con la disciplina delle invarianti di cui all'art. 63 delle presenti norme e conformi alle prescrizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo le disposizioni del Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP (L.P. 27 maggio 2008, n. 5).

#### **Art. 10 Dotazioni di parcheggi di pertinenza**

1. A prescindere dai parcheggi pubblici indicati in cartografia e regolati dall'art.48, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso di organismi esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione valgono i disposti dell'articolo 60 della L.P. 15/2015 e dal Titolo II Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **Art. 11 Aree di rispetto**

1. Le aree di rispetto sono regolate a seconda dell'oggetto da rispettare o proteggere. La loro estensione è riportata, oltre che negli articoli o nei Quadri E ed F delle presenti norme, anche nei provvedimenti di vincolo, ovvero è indicata in cartografia. In quest'ultimo caso le indicazioni cartografiche prevalgono sulle misure standard della normativa. In generale oltre al rispetto delle norme contenute nei provvedimenti di vincolo, è vietata ogni costruzione che non sia necessaria o complementare alle funzioni del bene oggetto di vincolo, ad eccezione di quanto previsto dai commi successivi.
2. Le superfici ricadenti nelle aree di rispetto, per la parte interessata dal lotto di proprietà, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile, della superficie territoriale e fondiaria e della superficie coperta ed interrata, nel rispetto degli indici e dei parametri della zona cui fa parte la restante porzione del lotto.
3. I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi e le sorgenti sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.U.P., dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (approvata con deliberazione n.1317 del 4 settembre 2020) , dalla Carta delle risorse idriche, .

##### **11.1 Fasce di rispetto stradali**

1. Si definisce “fascia di rispetto stradale” lo spazio laterale alle strade riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche della sede stradale, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua inoltre l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del P.R.G. possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le ampiezze delle fasce di rispetto stradali, se non specificatamente definite negli elaborati grafici del P.R.G., sono quelle riportate nel Quadro E.
3. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire:
  - a) dal loro asse nel caso di strade di progetto;

- b) dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e di potenziamento, dove per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali come riportato nel Quadro D.
  - c) dal centro della simbologia individuata dal P.R.G nel caso di svincoli o di raccordi stradali.
4. Nelle fasce di rispetto stradale, fatto salvo quanto previsto dalla delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalla delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011, 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 e agli impianti di manutenzione stradale.
  5. Previo parere della Commissione edilizia comunale per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale è consentito l'ampliamento previsto dalle norme di zona. Qualora la norma di zona non specifichi l'entità dell' ampliamento, l'entità massima dello stesso è del 20% del volume urbanistico (Vt) e comunque entro il limite ammesso per gli interventi di ristrutturazione edilizia. L'ampliamento non dovrà avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso e gli eventuali nuovi accessi non dovranno creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
  6. Per quanto non specificato nel presente articolo si applicano le disposizioni contenute nella D.P.G. n. 909/1995 e s.m., 1427/2011 e 2088/2013.

## **11.2 Fasce di rispetto cimiteriali**

1. Con riferimento all'art. 62 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 l'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale di 50 m è riportata con apposita simbologia nella cartografia del P.R.G.
2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione degli interventi ammessi dall'art. 62 della legge urbanistica e dall'art. 9 del Regolamento, nei casi e secondo i criteri stabiliti dall'allegato 4 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m., osservando le procedure previste dagli articoli 97 e 98 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.
3. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione. Gli edifici esistenti, nel rispetto degli strumenti di pianificazione urbanistica e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere ampliati per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni.
4. Le zone di rispetto cimiteriale sono indicate, con apposita simbologia, nelle tavole di piano. Salvo diversa previsione cartografica l'area di rispetto viene stabilita in ml 50.

### **11.3 Fasce di rispetto dei depuratori**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro degli impianti di depurazione dei liquami delle pubbliche fognature conformemente all'art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.).
2. In ragione del tipo di depuratore sono previste due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B" la cui ampiezza è stabilita dalla Del. G.P. 26.08.2005 n. 1775 e dalla Del. G.P. 28.04.2006 n. 850, ed è riportata Quadro F.

### **11.4 Aree di rispetto degli elettrodotti**

1. Il PRG riporta in cartografia il valore della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) così come definita dal decreto del 29 maggio 2008 del Direttore generale per la salvaguardia dell'ambiente.
2. Ai sensi dello stesso decreto, in caso di progettazione di nuove aree residenziali o comunque adibite a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, è prescritta la determinazione delle fasce di rispetto vere e proprie, che saranno fornite dal gestore della rete elettrica, secondo la metodologia di calcolo prevista dal decreto in parola.
3. Per quanto riguarda l'inquinamento magnetico a radiofrequenza, il riferimento è al D.P.C.M. 8 luglio 2003, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
4. Ove possibile 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 tendere all'interramento delle linee medesime.
5. Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrate.

### **Art.12 Parametri geometrici dell'edificazione**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. si assumono le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni riportate negli artt. 3 della L.P.15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, fatte salve le seguenti precisazioni:

#### **- Destinazione d'uso**

Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione. Si considerano rilevanti a fini urbanistici e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari fra categorie e sottocategorie tipologico funzionali di cui alle disposizioni dell'art. 24 della L.P.15/2015 in materia di zone territoriali omogenee;

#### **- Lotto**

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade esistenti o di P.R.G., ferrovie, corsi d'acqua, da lotti già edificati o da limiti di zona.

Qualora il lotto sia non modificabile la superficie del lotto minimo è ridotta del 25 %.

#### **- Volume edilizio (Ve)**

Al fine del computo dei volumi non si considerano lati chiusi le facciate laterali la cui superficie sia libera e priva di elementi di ostacolo e/o serramenti, quindi aperta al passaggio di aria e luce, per almeno due terzi della loro superficie.

#### **- Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui)**

E' il rapporto tra la superficie interrata e la superficie fondiaria.

#### **- Abitazione stagionale**

Edificio in cui è consentito l'uso abitativo non permanente e nel quale è vietato stabilirvi la residenza o il domicilio.

L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, strade, sgombero neve, asporto dei rifiuti solidi, fornitura di servizi di trasporto.

#### **- Costruzioni accessorie**

Sono intesi come costruzioni accessorie agli edifici con prevalente destinazione residenziale, definiti ai sensi dell'art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e realizzate nel rispetto delle indicazioni tipologiche di cui al Quadro I e delle distanze. Si ritengono costruzioni accessorie anche le seguenti costruzioni che dovranno rispettare i limiti di cui all'art.78 della L.P.15/2015:

a) Pergolato. Struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze, con impalcatura a sostegno di piante rampicanti, nel rispetto delle condizioni dell'art. 78 comma 2 lett. c) della L.P. 15/2015. E' costituita da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo, aperta su almeno tre lati e nella parte superiore.

b) Gazebo. Chiosco da giardino con pianta a forma di poligono regolare (circoscrivibile ad un cerchio), aperto su tutti i lati, con funzione panoramica destinata ad ospitare solo le persone, nel rispetto delle condizioni dell'art. 78 comma 2 lett. c) della L.P. 15/2015. La struttura deve essere isolata, fissa o mobile, in legno, metallo o ghisa, priva di tamponamento con materiale di alcun genere e tipo, coperta con tela o stuoie in canna o bambù o legno o similari con protezione leggera.

c) Pergotenda. Struttura realizzata con le medesime caratteristiche del pergolato ma con copertura facilmente ed immediatamente rimovibile e/o retrattile, di modeste dimensioni e comunque di superficie inferiore a 15 mq (compresi gli eventuali sporti), la cui realizzazione è soggetta al deposito di una CILA.



## **Art.12bis Prescrizioni particolari**

1. L'ambito è inedificabile (sopra e sottosuolo) in quanto ricadente in area con penalità di cui agli artt. 15, 16 e 18 (APP) della CSP.
2. L'area presenta delle criticità, talvolta anche dovute alla DGPV, pertanto eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
3. All'interno di tale ambito gli alloggi destinati a tempo libero e vacanze a suo tempo concessionati, in vigore del Piano Attuativo "Polsa", non possono essere oggetto di alcun intervento di ampliamento. Per gli alloggi realizzati per residenza ordinaria, vale la norma di cui all'art.14.
4. L'area si colloca in prossimità di una scarpata rocciosa interessata in passato da eventi di crollo, la cui origine è probabilmente da ricondursi al movimento deformativo sottostante. Si suppone, quindi, che il margine della scarpata possa essere sottoposto ad un processo di carattere regressivo. Si prescrive pertanto che, in fase di progettazione, gli interventi sull'area siano ubicati ad una certa distanza dal margine (fascia di rispetto) valutabile e quantificabile subordinatamente ad uno specifico studio sulle sue caratteristiche geotecniche/geomeccaniche e sulla stabilità dello stesso margine a lungo termine.
5. omissis
6. omissis.
7. L'area è classificata "critica recuperabile" e, pertanto, in fase di progetto dovrà essere elaborata una relazione specifica ai sensi dell'art. 3 della L.P.7/2003.
8. L'intervento edilizio ammesso è finalizzato alla riqualificazione tramite ampliamento della struttura esistente denominata commercialmente "Baita Laghetto" e deve essere realizzato con Permesso di costruire convenzionato atto a definire i servizi erogati in termini di offerta e stagionalità. Sono in ogni caso esclusi, anche qualora destinati al solo personale gestore, nuovi posti letto.  
Deve inoltre essere garantita la potenzialità dell'intervento ai fini di una qualificazione dei luoghi in termini anche morfologici, curando particolarmente l'inserimento paesaggistico e favorendo l'inserimento del fabbricato attraverso una ricerca progettuale coerente nel linguaggio sia tradizionale sia contemporaneo, evitando in ogni caso elementi di folklore e, cioè, quelli mutuati da linguaggi tradizionali estranei al luogo.  
È consentita la realizzazione di un solo piano fuori terra, fatta salva la realizzazione di eventuali soppalchi con altezza massima dell'edificio di m 5,50 e della facciata di m 5,00, e di una SUN massima di 370 mq.
9. omissis.
10. omissis.
11. omissis.
12. omissis.
13. Baita Fos ce. E' ammesso l'ampliamento del 20 % della SUN esistente (escluso la porzione in R2) da realizzarsi in accorpamento della legnaia esistente.

- L'ampliamento dovrà presentare caratteri costruttivi e tipologia tradizionale con struttura portante e tamponamenti di legno
14. Oltre a quanto ammesso dall'art.48, in tale area è ammessa la presenza di piccole strutture a servizio dell'area ricettiva quali spazi gioco, piscina e locali di servizio fino ad una SUN massima complessiva di 25 mq.
  15. Area S. Caterina. E' ammessa la realizzazione di un edificio ricettivo (foresteria) funzionale al complesso sportivo da realizzarsi in ampliamento/sopraelevazione della struttura di servizio esistente, oltre ad eventuali edifici pertinenziali, con possibilità di intervento misto pubblico privato regolato da convenzione.  
Sono stabiliti i seguenti parametri: SUN massima 9.000 mq. Le nuove costruzioni dovranno essere correttamente progettate in relazione ai caratteri paesaggistici contestuali contenendo il più possibile le altezze e i volumi fuori terra.
  16. L'intervento dovrà essere coerente con le prescrizioni e linee guida qui di seguito:
    - gli accessi dovranno avvenire solamente dalla viabilità interna all'area produttiva esistente e non da via di Mandram;
    - siano conservati i muri in pietra che delimitano la strada di collegamento tra Brentonico e Crosano (via di Mandram);
    - l'edificio dovrà avere copertura a due falde.
  17. L'edificazione è subordinata alla realizzazione della "prima casa".
  18. Le strutture devono essere progettate secondo quanto indicato nelle prescrizioni contenute nei singoli studi allegati e, in particolare, in modo tale che le strutture stesse assorbano i movimenti lenti del terreno, in quanto ad oggi non ci sono sufficienti elementi per stabilire l'evoluzione delle deformazioni a lungo termine e, pertanto, non è possibile escludere che con il tempo si manifestino lesioni sulle strutture derivate da deformazioni seppur lente.

### **Art. 13 Centri e nuclei storici - edifici storici isolati.**

1. Le funzioni ammesse sono quelle indicate in cartografia e sono regolate dagli articoli del presente titolo.
2. Sono consentiti solo gli interventi edilizi di cui al titolo III secondo quanto riportato nella cartografia. Negli spazi liberi, di norma inedificabili, è ammessa la realizzazione di piccole costruzioni accessorie (pollai, legnaie e simili) con superficie massima di 11.25mq, altezza massima sottogronda di m 2,20 secondo le tipologie di cui al Quadro I e nella quantità di uno per unità edilizia. Tali costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di SUN e non vengono quindi computate ai fini degli indici urbanistici. Questi manufatti non potranno insistere sulle aree normate dagli artt. 11 e 57 e potranno essere realizzati previa demolizione degli edifici pertinenziali precari esistenti.
3. Gli edifici pertinenziali devono essere ricondotti al contesto storico nel quale si trovano; E' ammessa la loro demolizione e ricostruzione con un ampliamento massimo del 10 % della SUN, esistente al 2/10/91. Nel caso tali strutture venissero demolite e ricondotte a volumi interrati, il coefficiente di ampliamento sopra riportato è fissato nel 40 %.

4. Sono ammesse distanze dalle strade minori di quelle minime prescritte solo per rispettare allineamenti precostituiti. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza o in appoggio.
5. Non sono recuperabili ad altre funzioni né ampliabili i volumi tecnici.
6. Per le distanze dagli edifici e dai confini vedi l'art. 73.  
In caso di fronti prospicienti vie o spazi aperti al transito pubblico è ammessa l'edificazione delle murature a filo strada nel rispetto del Codice Civile.
7. Per gli edifici isolati, rilevati e classificati come di interesse storico, si applicano le indicazioni puntuali riportate al Quadro G.

#### **Art. 14 Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti**

1. Sono ammessi edifici civili definiti al precedente art. 7, turistici, terziari, per accessori e per equipaggiamenti, nonché attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste. In tali aree dovrà essere assicurata la prevalenza della destinazione residenziale. In tali casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità di queste attività con la residenza.
2. Sono consentiti tutti gli interventi edilizi compresa la demolizione, con o senza ricostruzione, anche con spostamento del volume purché finalizzato alla ricomposizione edilizia e urbanistica dell'area. E' vietata l'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti che non siano previsti da appositi Piani Attuativi.
3. I seguenti parametri edificatori sono vincolati dagli indici riportati in cartiglio:

Uf mq/mq	< 0,27	da 0,27 a 0,54	> di 0,54
lotto minimo mq	500	500	500
Rc massimo %	20	40	60
Ri massimo %	40	60	80

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) applicato all'intervento, non può essere inferiore al 60% di quello massimo di zona o di cartiglio.

L'altezza minima della fronte principale verso valle non può essere inferiore al 60% di quella massima. Gli edifici prospettanti su aree pubbliche di circolazione non possono superare un'altezza pari a 1,5 volte la larghezza media del tratto di strada e dello spazio pubblico antistante il fabbricato, aumentata dell'arretramento dell'edificio o dei suoi singoli corpi di fabbrica.

4. I fabbricati che abbiano esaurito i parametri edificatori alla data di entrata in vigore del Piano possono essere ampliati del 20 % della superficie utile netta e superficie coperta esistenti al 2/10/91 con un massimo di 108 mq di SUN e con un Ri massimo del 40 %.
- 4.1 Gli edifici ricadenti in tali aree in località Polsa, privi del parametro Uf, possono essere ampliati del 20 % della superficie utile netta esistente al 2/10/91 con un massimo di 108 mq di SUN, senza creazione di ulteriori alloggi per vacanze, e con un Ri massimo del 40 %.

5. Sono ammesse distanze dalle strade minori di quelle minime prescritte solo per rispettare allineamenti precostituiti  
E' sempre ammessa la costruzione in aderenza e in appoggio. La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione debitamente intavolata dei proprietari confinanti. Il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati va comunque assicurato
6. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con profili piani-altimetrici delle fronti esistenti prospicienti vie o spazi pubblici.
7. Non sono recuperabili ad altre funzioni e ampliabili i volumi tecnici.
8. Gli edifici pertinenziali possono esser ampliati del 20 % della SUN esistente al 2/10/91.
9. E' ammessa la realizzazione, previa demolizione degli edifici pertinenziali precari esistenti, di piccole costruzioni accessorie (pollai, legnaie e simili) secondo le dimensioni e le tipologie di cui al Quadro I e nella quantità di uno per unità edilizia. Tali costruzioni non vengono computate ai fini degli indici urbanistici ma devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. E' vietato il cambio della destinazione d'uso.
10. In caso di edificazione in vicinanza alle infrastrutture stradali, vale quanto previsto dal comma 2 dell'art. 67.
11. Nelle aree con penalità elevata (P4) , gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto di quanto previsto dall'art.15 del PUP.
12. Omissis.
13. Nell'area individuata, la possibilità di accorpamento della SUN esistente è subordinata ad un permesso di costruire convenzionato. La convenzione dovrà stabilire la cessione a titolo gratuito del terreno a ridosso della viabilità pubblica funzionale all'allargamento della strada nonché la natura delle opere funzionali all'allargamento stesso, da eseguire a carico esclusivo del richiedente.
14. Le aree residenziali consolidate prive di cartiglio, che costituiscono pertinenza degli edifici storici isolati, sono assimilate alle aree di cui all'art. 48.

#### **Art. 15 Insediamenti prevalentemente residenziali da completare**

1. Sono ammessi edifici civili definiti al precedente art. 7, turistici, terziari, per accessori e per equipaggiamenti, nonché attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste ovvero compatibili con la destinazione residenziale. In tali casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità di queste attività con la residenza. In tali aree dovrà inoltre essere assicurata la prevalenza della destinazione residenziale.
2. Sono consentiti gli interventi edilizi di ristrutturazione, di demolizione con o senza ricostruzione e di nuova costruzione da armonizzare con il contesto circostante.
3. I seguenti parametri edificatori sono vincolati dagli indici riportati in cartiglio:

Uf mq/mq	< 0,27	da 0,27 a 0,54	> di 0,54
lotto minimo mq	1.000	500	500
Rc massimo %	20	40	60
Ri massimo %	40	60	80

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) applicato all'intervento non può essere inferiore al 60% di quello massimo di zona o di cartiglio.

L'altezza minima della fronte principale verso valle non può essere inferiore al 60% di quella massima. Gli edifici prospettanti su aree pubbliche di circolazione non possono superare un'altezza pari a 1,5 volte la larghezza media del tratto di strada e dello spazio pubblico antistante il fabbricato, aumentata dell'arretramento dell'edificio o dei suoi singoli corpi di fabbrica.

4. I fabbricati che abbiano esaurito i parametri edificatori alla data di entrata in vigore del Piano possono esser ampliati per un massimo del 20 % della superficie utile netta (SUN) e superficie coperta esistenti al 2/10/91 con un massimo di 108 mq di Sun.
5. Sono ammesse distanze dalle strade minori di quelle minime prescritte solo per rispettare allineamenti precostituiti.  
E' sempre ammessa la costruzione in aderenza e in appoggio. La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione debitamente intavolata dei proprietari confinanti. Il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati va comunque assicurato.
6. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con profili plani-altimetrici delle fronti esistenti prospicienti vie o spazi pubblici
7. Negli interventi di nuova costruzione almeno un quarto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato ad orti e/o parchi privati e giardini.
8. E' ammessa la realizzazione, previa demolizione degli edifici pertinenziali precari esistenti, di piccole costruzioni accessorie (pollai, legnaie e simili) secondo le dimensioni e le tipologie di cui al Quadro I e nella quantità di uno per unità edilizia. Tali costruzioni non vengono computate ai fini degli indici urbanistici ma devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. E' vietato il cambio della destinazione d'uso.
9. Anche per queste aree valgono le disposizioni di cui ai commi 10 e 11 del precedente art. 13.
10. L'area di proprietà comunale in località S. Valentino è destinata al soddisfacimento della richiesta di case per vacanze di cui al Titolo V° delle presenti norme; è consentita la realizzazione di una volumetria fino mc 1500. In caso di edificazione in vicinanza alle infrastrutture stradali, vale quanto previsto dal comma 2 dell'art. 67.

## **Art. 16 Insediamenti prevalentemente residenziali di espansione**

1. Sono ammessi edifici civili definiti al precedente art. 7, turistici, terziari, per accessori e per equipaggiamenti, nonché attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste. In tali casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità di queste attività con la residenza. In tali aree dovrà essere inoltre assicurata la prevalenza della destinazione residenziale.
2. Gli interventi di nuova costruzione, con l'eccezione di quelli sottoposti a Piano Attuativo per i quali vale quanto previsto nell'apposito articolo, devono rispettare, seconda degli indici riportati in cartiglio, i seguenti parametri edificatori:

Uf mq/mq	< 0,27	> 0,27
lotto minimo mq	1.000	500
Rc massimo %	20	40
Ri massimo %	40	60

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) realizzato non può essere inferiore al 60% di quello massimo di zona o di cartiglio.

L'altezza minima della fronte principale verso valle non può essere inferiore al 60% di quella massima di zona o di cartiglio. Gli edifici prospettanti su aree pubbliche di circolazione non possono superare un'altezza pari a 1,5 volte la larghezza media del tratto di strada e dello spazio pubblico antistante il fabbricato, aumentata dell'arretramento dell'edificio o dei suoi singoli corpi di fabbrica.

3. I fabbricati che abbiano esaurito i parametri edificatori alla data di entrata in vigore del Piano possono esser ampliati per un massimo del 20 % della SUN e superficie coperta esistenti al 2/10/91 con un massimo di 108 mq di SUN.
4. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza e in appoggio. La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione debitamente intavolata dei proprietari confinanti, assicurando sempre il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati.
5. Salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde.
6. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con i profili plani-altimetrici del terreno naturale e con i tipi edilizi caratteristici della zona o prescritti nel Regolamento Edilizio.
7. E' ammessa la realizzazione, previa demolizione degli edifici pertinenziali precari esistenti, di piccole costruzioni accessorie (pollai, legnaie e simili) secondo le dimensioni e le tipologie di cui al Quadro I e nella quantità di uno per unità edilizia. Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici ma devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. E' vietato il cambio della destinazione d'uso.

8. Anche per queste aree valgono le disposizioni di cui ai commi 10 e 11 del precedente art. 13.
9. In caso di edificazione in vicinanza alle infrastrutture stradali, vale quanto previsto dal comma 2 dell'art. 67.

#### **Art. 17 Insediamenti per attività terziarie**

1. Le aree per insediamenti per attività terziarie sono distinte in:

- a) aree per attività alberghiere;
- b) aree extra alberghiere;
- c) aree commerciali.

Nelle aree per attività alberghiere sono ammessi fabbricati turistico ricettivi, alberghieri nel rispetto delle disposizioni dell'art.18 della L.P.7/2002 e s.m..

In tali aree, sono ammesse solo le funzioni di servizio agli utenti secondo le tipologie di utilizzo compatibili con l'attività alberghiera ai sensi dell'art. 13bis comma 1 quater della medesima legge provinciale e delle relative delibere di attuazione (del. n. 1834 del 5 ottobre 2018),.

Nelle aree commerciali sono ammessi i fabbricati commerciali direttamente collegati e a servizio della destinazione alberghiera di cui all'art.18 del D.P.P. 25 settembre 2003, n.28-149/Leg.

Nelle aree extra-alberghiere sono ammessi case e appartamenti per vacanze, ostelli e case per ferie subordinati rispettivamente dagli artt.26, 27 e 28 del D.P.P.n.28-149/Leg. del 25 settembre 2003.

2. Gli interventi di nuova costruzione non soggetti a piani attuativi sono assoggettati ai seguenti parametri edificatori:

- lotto minimo 1500 mq
- RI massimo 60%;

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) minimo non può essere inferiore al 60% di quello massimo.

L'altezza minima della fronte principale verso valle non può essere inferiore al 60% di quella massima di zona o di cartiglio. Gli edifici prospettanti su aree pubbliche di circolazione non possono superare un'altezza pari a 1,5 volte la larghezza media del tratto di strada e dello spazio pubblico antistante il fabbricato, aumentata dell'arretramento dell'edificio o dei suoi singoli corpi di fabbrica.

3. Ai sensi dell'art. 119 della L.P. 15/2015, all'interno della zona alberghiera è ammesso l'insediamento di un appartamento per il gestore nonché un'eventuale ulteriore unità abitativa così come disposto dall'art. 86 del Regolamento.
4. E' ammessa la presenza di attività produttive direttamente funzionali all'attività commerciale. E' consentita inoltre un utilizzo ai fini ricettivi, nel limite massimo del 10% della SUN esistente.
5. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza e in appoggio. La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione debitamente intavolata dei proprietari confinanti, assicurando sempre il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati.

## **Art. 18 Insediamenti per attività produttive del settore secondario**

1. Costituiscono le parti del territorio comunale nelle quali sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui ai commi 1, 6 e 11 dell'art. 33 delle Norme di attuazione del P.U.P., alla deliberazione della G.P. n. 621 dd. 23.03.2012 e all'art. 118 della L.P.15/2015.
2. Le disposizioni relative agli interventi ammessi, sono contenute nel Capo II del Titolo IV del RUEP e nell'art. 117 della L.P.15/2015.
3. Sono consentiti gli interventi edilizi di ristrutturazione e demolizione, con o senza ricostruzione e nuova costruzione.
4. Salvo diversa indicazione riportata in cartografia, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
  - RC massimo % 60
  - lotto minimo mq 1000 E' sempre ammessa la costruzione in aderenza e in appoggio mentre la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione debitamente intavolata dei proprietari confinanti ma deve essere assicurato il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati.
5. I volumi tecnici, le tettoie e simili strutture di servizio alla produzione, disciplinati dalla normativa provinciale, non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori solo se si tratta di elementi precari ed opere provvisorie .
6. Almeno il 20% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto.
7. Nell'elenco cartigli viene indicata la tipologia ammessa area per area: la sigla TT indica la tipologia tradizionale ossia edifici compatti, copertura a due falde, fori tradizionali, ante ad oscuro, elementi in legno per eventuali balconi, ballatoi ecc.; la sigla TM ammette solo tipologie moderne, anche in prefabbricati, coperture e finiture non tradizionali. L'area, all'interno del centro storico in località Saccone, identificata dalla p.ed.2546 e parte delle pp.ff. 4738/7 e 4738/9 è soggetta alla tipologia TT.
8. Sulla tavola B2 in località Lavesan sull'area produttiva del settore secondario dell'azienda omonima, è ammessa una superficie coperta massima pari a mq 9.500.

## **Art. 19 Attrezzature pubbliche**

1. Alle principali funzioni di equipaggiamento pubblico, esistenti e di progetto, sono riservate le seguenti aree, evidenziate e siglate allo scopo in cartografia:
  - ca strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni locali;
  - sc scuole elementari, materne, asili nido;
  - ca strutture socio-sanitarie di interesse locale;
  - sp attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi di interesse locale;
  - sc strutture culturali di interesse locale;
  - c cimiteri;



- analoghi.
- 2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione sono ammessi solo organismi conformi alle funzioni consentite. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione della Giunta Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente.
- 3. Negli interventi di ristrutturazione totale, ricostruzione e nuova costruzione sono ammessi solo organismi conformi alle funzioni consentite.
- 4. Negli interventi di nuova costruzione almeno il 30% della superficie fondiaria va sistemato a verde.
- 5. Eventuali parametri vincolanti, relativi a ciascuna area sono riportati sui cartigli.
- 6. Le aree cimiteriali sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.
- 7. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L.P. 2/83 e della L.P. 10/98 e s.m.
- 8. Negli spazi pubblici e di interesse pubblico, di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, vanno previsti degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.

#### **Art. 20 Attrezzature private di interesse generale**

1. In queste aree è consentita la realizzazione di strutture per servizi scolastici, culturali, sportivi e assistenziali e attrezzature per il tempo libero, lo svago, lo sport e il gioco, destinate al pubblico.
2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi solo organismi conformi alle funzioni consentite.
3. Negli interventi di nuova costruzione almeno il 30% della superficie fondiaria va sistemato a verde.
4. Tutti gli interventi edilizi sono soggetti a convenzione con il Comune, con la quale i titolari delle strutture si impegnano a mantenere la funzione d'uso oggetto di concessione per un periodo di almeno 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.

#### **Art. 21 Verde pubblico**

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali.
2. L'edificazione è vietata, salvo che si tratti di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi, di strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e di simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- SUN complessiva mq	80
- H massima m	6,00

3. Tali aree devono essere utilizzate per la destinazione specificatamente indicata in cartografia. Ove è necessario, è tuttavia consentito, previa deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate nell'art. 19 comma 1

## **Art. 22 Verde privato**

1. E' ammessa solo la presenza di giardini e orti.
2. E' vietato costruire nuovi fabbricati fuori terra. Sono ammesse la ristrutturazione dei fabbricati accessori come definiti all'articolo 7 e la nuova costruzione dei medesimi in sottosuolo.
3. Se i fabbricati accessori esistenti, regolarmente concessi, non sono conformi ai tipi previsti nel Regolamento Edilizio, non rispettano i parametri dimensionali prescritti o non rientrano nelle condizioni sopra stabilite, ne è consentita solo la manutenzione.
4. In tali aree è ammessa inoltre l'edificazione di garage interrati.
5. Nel caso in cui tali zone ricadano in aree con penalità media o elevata della carta di sintesi della pericolosità e in ambito fluviale ecologico, non è ammesso alcun tipo di edificazione.

## **Art. 23 Campeggi**

1. Le aree a campeggio sono regolamentate dalla legge provinciale 13 dicembre 1990 n. 33 "Disciplina della ricezione turistica all'aperto"
2. Sono ammessi solo i fabbricati assegnati ai servizi e alle attrezzature dei campeggi medesimi quali servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti, chioschi, edicole, bungalow.
3. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Altezza edificio massima	m	7,5
- lunghezza delle fronti massima	m	20,00
- SUN massima degli edifici mq/utente		1,48

## **Art. 24 Aree agrosilvopastorali - generalità**

1. Le aree agrosilvopastorali sono distinte a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali in:
  - aree agricole di pregio
  - aree agricole
  - aree agricole di livello locale
  - pascoli - malghe
  - boschiI relativi articoli integrano quanto qui specificato in termini generali per tutte queste aree.

2. Nelle aree agricole di pregio e nelle aree agricole sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 7 da parte dei soggetti che esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale. L'eventuale edificazione è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Nelle aree agricole, gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.(2.10.1991), non conformi ai parametri previsti per ciascuna zona, possono essere ampliati, per una sola volta, fino al 20% della SUN con destinazione produttiva per scopi produttivi e fino al 15% della SUN residenziale o agrituristica per destinazioni residenziali o agrituristiche.
4. Nelle aree destinate all'agricoltura le costruzioni esistenti prima dell'aprile 1993, originariamente destinate ad allevamenti zootecnici professionali o intensivi (con esclusione dei volumi di servizio), dismesse da almeno 10 anni, come risultante da visura camerale e non gravate da vincolo di destinazione agricola, possono essere oggetto di interventi di demolizione o demolizione e ricostruzione al fine del recupero abitativo fino a un massimo di due unità residenziali (SUN complessiva massima 250 mq). L'operazione è subordinata alla presentazione di un progetto di riordino complessivo del contesto.
- 4bis. Per tutti gli interventi di ampliamento in termini di volume entro terra o interrato (Vi), realizzati sugli edifici di cui al comma precedente, i cui titoli edilizi autorizzatori antecedono l'entrata in vigore del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg., ovvero il 1 ottobre 2010, si applicano i sistemi di misurazione secondo le disposizioni contenute nelle norme di attuazione vigenti al momento di realizzazione delle stesse.
5. Nelle aree agricole, è ammesso inoltre il riuso dei rustici, a fini abitativi, degli edifici rurali e produttivi esistenti, prima dell'aprile 1993, non più utilizzati a fini agricoli nei termini previsti dall'art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015 e non sottoposti al vincolo di destinazione agricola secondo quanto previsto dal PUP. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, per una sola volta, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso originaria di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi. La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad un'unità rispetto a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi, agricoli-produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Sono possibili ed auspicabili gli accorpamenti degli edifici pertinenziali presenti sul lotto, all'edificio principale.  
Per il recupero di tali immobili vale inoltre quanto previsto all'art. 54 Beni culturali.
6. Per le tettoie che si configurano come edifici pertinenziali, è ammesso un ampliamento massimo fino al 20% della superficie coperta originaria nel rispetto dei parametri edificatori di zona. Le nuove stalle e gli impianti di trattamento e di compostaggio del letame devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m dalle aree residenziali e terziarie esistenti e dalle aree pubbliche in generale.
7. I tunnel mobili pesanti devono rispettare la distanza minima dai confini di m 5,00 e non devono superare i m 5,00 di altezza misurata alla sommità.

Le relative opere murarie stabili non possono elevarsi oltre 1,5 m dal livello naturale del terreno.

8. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle vigenti leggi in materia. In ogni caso, la somma della SUN adibita a residenza e ad agriturismo non può superare il 50% della SUN totale delle strutture edilizie.
9. Si definiscono aree agricole svantaggiate le aree agricole, gli incolti e le radure circostanti l'abitato di Sorne. In tali aree è ammessa la costruzione di edifici civili entro la distanza di m 100 dal perimetro dei Centri Storici, purché siano rispettati i seguenti elementi:
  - sia garantita l'urbanizzazione primaria;
  - il richiedente abbia i requisiti previsti dalla legge provinciale 21/92 e successive modifiche, con l'eccezione di quelli del reddito;
  - l'edificio abbia le caratteristiche di superficie abitabile menzionate dalla legge sopracitata;
10. Nelle aree agricole, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
  - Lotto minimo mq                    500
  - SUN massima mq                    245
  - Altezza massima m                    7,50
  - Distanza dalle stalle di proprietà di terzi ml 40.
11. I capanni di caccia sono soggetti a denuncia al Comune da parte dei privati che devono presentare in allegato:
  - tipologia e ubicazione del capanno;
  - autorizzazione dei proprietari se diversi dal richiedente;
  - copia della licenza di caccia;
  - data dell'installazione e della rimozione rientranti nel periodo di caccia.
12. L'edificio rurale posto a valle dell'abitato di Saccone è prevista la possibilità di un utilizzo del volume esistente a fini socio-assistenziali.
13. Nelle aree agricole situate entro un raggio di m 200 dal limite degli insediamenti storici ovvero da quello delle aree urbanizzate, oltre a quanto previsto dalla normativa per i soli soggetti che esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti per il ricovero degli attrezzi e dei materiali agricoli in genere, nel rispetto dei contenuti dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale. In alternativa, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento, è consentita la realizzazione di una tettoia secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati.

Per tali costruzioni dovrà essere particolarmente curata la scelta dei materiali per consentire un armonico inserimento nell'ambiente e si dovranno rispettare le tipologie di cui al Quadro I. Tali manufatti non vengono computati agli effetti della determinazione degli indici urbanistici e sono ammessi una sola volta per ciascun proprietario dei fondi.

Le superfici di cui al presente comma, situate entro un raggio di 200 m dal limite degli insediamenti storici ovvero da quello delle aree urbanizzate, non sono conteggiate ai fini del computo della determinazione dell'estensione delle superfici fondiarie accorpate di cui al comma successivo.

14. Nelle aree agricole, ricadenti all'esterno del limite dei 200 m dalle aree urbanizzate e poste a quota inferiore ai 1.100 m s.l.m., tali manufatti sono realizzabili solo in presenza di un'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, pari a 3000 mq per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole e di 6.000 mq per lotti destinati a seminativo o a prato.  
Tali manufatti non vengono computati agli effetti della determinazione degli indici urbanistici e sono ammessi una sola volta per ciascun proprietario dei fondi.
15. Ai sensi dell'art. 112, comma 5 della L.P. 15/2015, oltre a quanto disposto in via transitoria dall'art.121 comma 19, non può essere mutata la destinazione d'uso agricola degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo, fatti salvi i casi ammessi dalle norme di attuazione del PUP.
16. Ai sensi del comma 8 dell'art. 60 bis, va salvaguardata la vegetazione torrentizia acquatica e non, posta lungo i corsi d'acqua per almeno una fascia di 10 m. Pertanto gli interventi ammessi non possono insistere su tali ambiti.

## **Art. 25 Aree agricole di pregio**

1. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. Nelle aree agricole di pregio è ammessa la realizzazione di un alloggio per impresa agricola secondo le modalità previste dagli artt. 37 e 38 delle norme del P.U.P. È anche ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie secondo disposizioni previste dal titolo IV Capo I del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. Ad eccezione di quelle ricadenti nei perimetri di protezione paesaggistica di cui all'art. 57, nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e, nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo IV Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, , la realizzazione di edifici a servizio delle attività agricole rispettando i seguenti parametri edificatori:

Altezza degli edifici massima	m 6,00
SUN massima ammessa mq	mq 600
Lotto minimo	mq 5.000
Per aziende fruttivicole e orticole superficie aziendale minima *	mq 10.000
Per aziende ortofloricole con serre	

superficie aziendale minima*	mq 5.000
Per aziende allevamento piccoli animali (compresi capre e pecore) superficie aziendale minima*	mq 10.000
Per aziende zootecniche * superficie aziendale minima	mq 50.000
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	mq 0,01

\* computando esclusivamente il suolo agricolo effettivamente coltivato

4. Nelle aree agricole di pregio è ammessa, ai sensi dell'art. 37, comma 4, lettera b) delle norme del P.U.P., la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo da parte dei soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto previsto dall'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. Gli interventi di cui ai commi 2), 3) e 4) non sono ammessi nelle aree agricole di pregio tutelate dalla protezione paesaggistica così come prevista dall'art. 57.
6. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni dell'art. 24 comma 4. Dovrà essere inoltre rispettata l'altezza prevista per gli edifici di cui al precedente comma 3.

## **Art. 26 Aree agricole**

1. Nelle aree agricole si applicano le disposizioni contenute nell'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P. e nell'art. 112 della L.P. 15/2015. In tali aree, dato il rilevante ruolo paesaggistico di difesa degli spazi liberi in prossimità dei centri storici, sono ammesse unicamente le attività agricole mentre non è ammessa la realizzazione di strutture edilizie attinenti la conduzione del fondo agricolo. Non è ammessa, inoltre, la realizzazione di serre e di tunnel mobili pesanti così come definiti nelle norme di settore, nonché la realizzazione di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo da parte dei soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto previsto dall'art. 37, comma 4, lettera b) delle norme del P.U.P. e dall'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Nelle aree agricole è ammessa l'attività agrituristica secondo le modalità previste dalla normativa provinciale di settore e dall'art. 81 del Regolamento provinciale.
3. È ammessa la costruzione di edifici ed infrastrutture per lo svolgimento delle attività agricole e zootecniche rispettando i seguenti parametri edificatori:
  - lotto minimo mq 3000 (riducibili a mq 2.000 se l'edificio dista meno di ml 100 dalle aree individuate dal Piano con destinazione residenziale e terziaria).
  - altezza max degli edifici ad uso agricolo m 7,50
  - altezza max per gli edifici ad uso abitativo m 6,00
  - SUN massima uso agricolo mq 1.000
  - SUN massima per edifici ad uso abitativo mq 200
  - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) mq 0,01

- SF minima:
- Per aziende fruttivitticole mq 10.000
- Per aziende orto-floricole con serre mq 10.000
- Per aziende avi-cunicole mq 10.000
- Per aziende zootecniche con bestiame mq 50.000  
(computando esclusivamente il suolo agricolo effettivamente coltivato)
- Altre aziende agricole o miste mq 30.000

## **Art. 27 Aree agricole di livello locale**

1. Nelle aree agricole di livello locale si applicano le disposizioni dell'art. 112 comma 6 della L.P. 15/2015 e dell'art. 24 delle presenti norme.
2. Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:
  - Rapporto di copertura max % 10
  - altezza max degli edifici ad uso agricolo m 7,50
  - altezza max per edifici ad uso abitativo m 6,00
  - SUN max mq 500
  - SUN per strutture zootecniche mq 700
  - Lotto minimo mq 2.500  
(riducibili a mq 1.500 se l'edificio dista meno di ml 100 dalle aree individuate dal Piano con destinazione residenziale e terziaria.)
  - Superficie aziendale minima mq 20.000 (riducibile a mq. 5.000 per aziende orto-floricole con serra, avi-cunicole e ittiche)
  - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) mq/mq 0,02 (applicato alla superf. aziendale).
3. Per tutte le costruzioni dovrà essere indicata anche sulle tavole la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi previsti.
4. Il richiedente dovrà dimostrare con dettagliata relazione la necessità di realizzare quanto previsto dal presente articolo.

## **Art. 28 Pascoli - Malghe**

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea così come definite e disciplinate dall'art. 39 del P.U.P. Le parti del territorio occupate da pascoli e prati d'altura sono riservate alla promozione e allo sviluppo della zootecnia e al mantenimento di corretto rapporto tra le zone a bosco e gli spazi liberi delle radure.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione o riqualificazione di manufatti (malghe) destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia compresa la commercializzazione dei propri prodotti. La destinazione agrituristica, ai sensi dell'art. 39 delle Norme di attuazione del PUP, è consentita unicamente nell'ambito del recupero/riuso di edifici esistenti. Ogni intervento deve essere conforme a quanto previsto all'art. 59 delle presenti norme relativo alle

“Disposizioni e criteri per l’esercizio della tutela ambientale, paesaggistica e culturale”.

3. In subordine oltre che per gli usi di cui al comma precedente, in casi particolari concordati con l’Amministrazione comunale, interventi di recupero/riuso degli immobili tradizionali (malghe) sono ammessi anche per finalità di tipo culturale e ricreativo.

Per il recupero di tali immobili vale inoltre quanto previsto all’art. 54 Beni culturali.

4. Per gli edifici individuati nel quadro G sono ammessi gli interventi edilizi previsti al Titolo II.

5. Per gli altri edifici sono ammessi interventi di ristrutturazione e ampliamento nella misura massima del 15%.

6. La nuova edificazione è consentita solo se si tratta di fabbricati adibiti ad attività zootecnica e strutture abitative degli addetti alle malghe nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :

- a) Stalle:

- Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq	0,3
- Superficie fondiaria accorpata (Sf) mq	2.000
- SUN massima mq	1.500
- altezza edificio massima m	8,50

- b) Strutture complementari delle malghe

- Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq	0,0015
- Superficie fondiaria (Sf) mq	2.000
- SUN massima mq	445
- altezza edificio massima m	7,50

Nel calcolo della Sf minima si computa solo quella destinata a pascolo come risultante dal Fascicolo aziendale.

## **Art. 29 Aree a bosco**

1. Nei boschi così come definiti dall’art. 2 della L.P.11/2007, nelle radure, ed incolti che costituiscono le aree assegnate ad attività forestali da preservare, razionalizzare e potenziare, sono consentiti gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi, previsti dal Piano forestale e montano.
2. La ristrutturazione di edifici esistenti è ammessa solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra. E’ ammesso l’aumento della SUN e della superficie coperta nella misura massima del 15%.
3. Previa autorizzazione al cambio coltura ai sensi della L.P. 11/2007, è ammesso il recupero a fini agricoli delle aree un tempo coltivate; la richiesta va accompagnata da un estratto catastale storico dimostrante l’uso agricolo del sito e da una



relazione nella quale venga dimostrata l'opportunità del recupero e l'assenza di impatti ambientali e paesistici negativi.

### **Art. 30 Aree ad elevata integrità**

1. Ai sensi dell'art.24 del PUP, sono indicate come "aree ad elevata integrità" le parti del territorio nelle quali per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. E' ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza e al presidio civile del territorio, nonché di opere e infrastrutture di interesse generale. L'edificazione privata è vietata.
3. Gli interventi di ristrutturazione di eventuali edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso.

### **Art. 31 Aree sciabili, piste da sci e impianti di risalita**

1. Sono ammesse le opere necessarie alla regolare esecuzione e funzionamento degli impianti di risalita e delle piste sciabili, secondo le disposizioni contenute nell'art. 35 delle norme del PUP e nel Titolo IV - Capo IV del Regolamento. Sono inoltre ammesse le opere e le attrezzature per le attività sportive e per il tempo libero correlate con gli sport invernali e con l'utilizzo estivo delle aree sciabili, purché dette opere ed attrezzature non ostacolino il corretto utilizzo delle piste da sci e relativi impianti e nel rispetto dei seguenti parametri:

#### **Piste da discesa**

Attrezzature in quota

SUN max	4 mq /1.000 mq di pista
altezza m	6
Lunghezza max m	20

Attrezzatura alla base

SUN max	6 mq/ 1.000 mq di pista
altezza m	8,5
Lunghezza max m	50

#### **Piste da fondo**

SUN max	100 mq
altezza m	8,5
Lunghezza max m	50

2. L'esatta ubicazione e le caratteristiche tecniche delle piste e degli impianti saranno quelle definite in sede di progettazione esecutiva.

3. Gli impianti di risalita vanno dotati di spazi per parcheggio in conformità alle disposizioni di cui all'art. 20 del Regolamento.  
Per le piste da fondo di progetto si deve prevedere un posto macchina ogni 60 ml di pista.
4. Quando in cartografia le aree normate dal presente articolo si sovrappongono ad aree agricole, a bosco, a pascolo le normative relative a queste ultime si applicano solo in caso di dismissione delle funzioni qui considerate.
5. Le cartografie riportano con apposita grafia le piste e gli impianti destinati a soddisfare in modo prioritario l'utilizzo delle aree sciabili.
6. L'accesso al parcheggio di progetto previsto nei pressi della stazione di valle dell'impianto di risalita "Polsa 1" dovrà essere realizzato evitando situazioni di attraversamento della pista.
7. Per le aree esterne alle "aree sciabili e sistemi di piste impianti" individuate come "piste" dal PRG valgono le disposizioni del comma 9 art.35 del PUP.

### **Art. 32 Impianti ed attrezzature tecnologiche**

1. Le aree riportate in cartografia sono assegnate a strutture e impianti di interesse collettivo, quali centraline elettriche e telefoniche, depuratori e fosse Imhoff, serbatoi degli acquedotti e a scopo irriguo, bacini artificiali, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, attrezzature e depositi di aziende ed enti pubblici, ripetitori e simili.
2. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al primo comma, che devono rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previste dalle disposizioni provinciali di cui al successivo art. 73.  
Eventuali altri parametri da rispettare sono riportati nei cartigli.

### **Art. 33 Discariche di inerti e centri di raccolta materiali**

1. Nelle aree per lo smaltimento dei materiali inerti e nei CRM si applicano le specifiche norme di settore.
2. Per i manufatti valgono le distanze dai confini e dalle costruzioni e dalle strade previste dalle disposizioni provinciali di cui al successivo art. 73.

### **Art. 34 Siti inquinati bonificati**

1. Tali aree comprendono le seguenti discariche SOIS bonificate:

Codice	Denominazione
SIB025001	ex discarica RSU loc. Al Bus
SIB025002	ex discarica RSU loc. Tragno –S. Antonio

2. In quanto siti di smaltimento definitivo di rifiuti, è necessario vengano isolati dall'ambiente esterno con la realizzazione di idonei sistemi di confinamento che devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo.
3. E' vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione e l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
4. La destinazione d'uso ammessa è quella prevista dal Piano di ripristino ambientale.

### **Art. 35 Attività estrattive**

1. Nelle aree indicate in cartografia sono ammesse solo le attività, i fabbricati, gli impianti le infrastrutture e i servizi necessari alla estrazione, alla lavorazione ed al trasporto delle sostanze minerali nonché le strutture di servizio strettamente necessarie al personale addetto le quali devono avere carattere precario e vanno eseguiti con tecniche che ne consentano un facile smontaggio una volta smessa la coltivazione dell'area.
2. Le attività consentite e le modalità di coltivazione sono regolamentati dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e dalla specifica legge provinciale.
3. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento della coltivazione.

### **Art. 36 Viabilità**

1. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di strade:
  - Strada di terza categoria
  - Strada di quarta categoria
  - Strada di quinta categoria
  - Strade rurali e boschive
  - Piste ciclabili e percorsi pedonali

Si distinguono inoltre la viabilità urbana e quella extraurbana o territoriale. Appartengono alla viabilità extraurbana le strade esistenti e di progetto che risultano esterne alla perimetrazione dei centri abitati ai sensi del Codice Stradale.

2. La cartografia indica, con le relative pertinenze, le strade esistenti sufficienti e confermate, quelle da migliorare e potenziare e quelle di progetto, nonché gli slarghi e le piazze. Invece le piste ciclabili ed i percorsi pedonali sono indicati solo nel caso di tracciati nuovi o da migliorare.

L'eventuale assenza in Cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità; l'approvazione da parte del Comune del relativo progetto lo abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.

3. Per piattaforma stradale si intendono la sede carraia, le banchine e i marciapiedi. Nelle piattaforme stradali e nelle fasce di rispetto di cui all'art.11 sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, etc.). Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
4. Le larghezze standard delle carreggiate sono riportate nel Quadro D.  
Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, all'interno della fascia di rispetto stradale, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma 2 del presente articolo.
5. E' buona norma, che nella realizzazione di nuove strade o potenziamento di strade esistenti, siano previsti marciapiedi in fregio ai lati edificati o per collegare, tramite viabilità pedonale, aree di pubblico interesse.
6. La larghezza delle fasce di rispetto di cui all'art.11 sono riportate nel Quadro E. Le fasce di rispetto, , si misurano da entrambi i lati delle strade confermate e da potenziare, a partire dal limite stradale, ovvero dall'asse della strada di progetto secondo quanto stabilito nel quadro E. La realizzazione dell'intervento di potenziamento, così come valutato necessario dal Comune, e la realizzazione delle strade previste nel PRG riducono immediatamente le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente. Ogni potenziamento e/o previsione progettuale di strade locali dovrà avere, se del caso, adeguato innesto lungo la viabilità di competenza provinciale, la cui eventuale realizzazione dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Gestione Strade.  
L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale.
7. All'esterno dell'abitato la costruzione di strade veicolari rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. è ammessa esclusivamente nei limiti previsti dall'art. 113 della L.P.15/2015, purché siano a traffico controllato e a condizione che:
  - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - abbiano una larghezza di carreggiata non superiore a m 2,50 con l'esclusione delle piazzole di scambio, slarghi, ecc.Le strade forestali e le piste di esbosco, inoltre, devono corrispondere ai requisiti previsti dal DPP n. 3 novembre 2008 n. 51-158/Leg (allegato B bis).
8. Nuovi accessi:

- L'accesso al nuovo parcheggio previsto sulla p.f. 12725/6 in Brentonico, dovrà avvenire dalla viabilità comunale, evitando l'ingresso e l'uscita dei mezzi in modo diretto sulla S.P. n. 3;
  - Gli accessi alla nuova area residenziale a monte della frazione di Prada, lungo la S.P. n. 218, per la Polsa, dovranno avvenire, per quanto possibile dalla viabilità comunale evitando l'accesso diretto sulla strada provinciale. In caso contrario l'accesso dovrà essere concordato con il Servizio Opere stradali e con il Servizio Gestione Strade della Provincia;
9. Ogni potenziamento e/o previsione progettuale che interessi strade provinciali/statali dovrà essere preventivamente concordata con i Servizi competenti.  
L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale.
  10. Il sottopasso alla S.P. n. 3 a servizio dell'area sciabile in loc. S. Giacomo dovrà essere realizzato contenendo il più possibile il consumo di suolo agricolo, posizionando le rampe di accesso parallelamente alla strada provinciale. La progettazione dell'opera dovrà essere sviluppata di concerto con il Servizio Gestione Strade della PAT.
  11. La progettazione della variante della S.P.n.3 di attraversamento dell'abitato di Fontechel è subordinata ai risultati di uno specifico studio idrogeologico che individui le criticità dell'area.

### **Art. 37 Parcheggi pubblici, parcheggi e strade private**

1. Nelle aree riportate in cartografia come parcheggi esistenti –P- o di progetto –Pr- è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli, con la realizzazione di aree a verde alberato e attrezzato al servizio della sosta degli utenti del parcheggio stesso.
2. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo. Appositi cartigli riportano l'altezza massima ammessa per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza di cartiglio indica il divieto di realizzare tali fabbricati fuori terra.
3. Le superfici per parcheggio destinate a soddisfare gli standard relativi alle aree sciabili possono essere utilizzate nella stagione estiva per attività e funzioni di interesse pubblico.
4. Per tutte le aree destinate a parcheggio, esistenti e di previsione, si dovranno adottare idonei sistemi controllati di allontanamento delle acque meteoriche.
5. Tali strutture dovranno essere verificate preliminarmente sotto il profilo degli impatti acustici indotti e risultare compatibili con i limiti definiti dal DPCM 14 novembre 1997.
6. L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio pubblico, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale. Ove possibile dovrà essere evitata la creazione di nuovi accessi diretti dalla strada provinciale sfruttando la viabilità locale esistente.

8. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti con aumento della superficie utile netta e i cambi di destinazione d'uso, relativamente ai parcheggi privati valgono le disposizioni degli articoli 13, 14, 15, 16 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
9. Il P.R.G. riporta in cartografia le strade private che per dimensione, per localizzazione o per funzione, rivestono un ruolo rilevante nel tessuto urbano in quanto sono a servizio di una pluralità di edifici a carattere residenziale o produttivo. I costi di gestione, manutenzione o di realizzazione e ampliamento di questo tipo di viabilità, che consente l'accesso agli edifici residenziali o produttivi, sono a carico dei privati.

### **TITOLO III - DISPOSIZIONI EDILIZIE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

#### **Art. 38 Gradi di protezione degli edifici esistenti e loro classificazione per categorie di intervento**

1. Gli edifici esistenti negli insediamenti storici, come evidenziato nella Cartografia del PRG, sono classificati nelle seguenti categorie di intervento così come definite dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
  - R1: interventi di restauro per gli edifici da conservare;
  - R2: interventi di risanamento conservativo per gli edifici da recuperare;
  - R3: interventi di ristrutturazione per edifici suscettibili di trasformazione e di demolizione con ricostruzione;
  - R3 comma 9: interventi di ristrutturazione con ampliamenti e soprelevazioni superiori a quelli ammessi per la categoria R3;
  - .
2. La sequenza di categorie di intervento di cui al comma 1, corrisponde a valori decrescenti del "grado di protezione" assicurato agli immobili. Pertanto negli edifici esistenti classificati in una determinata categoria di intervento sono consentiti anche gli interventi ammessi per quelli delle categorie superiori, ovvero tipici dei gradi di protezione più elevati.

Per gli edifici individuati dal Quadro C si applicano le disposizioni ivi indicate che si intendono sostitutive, alle indicazioni in merito, contenute nelle relative categorie di intervento.
3. Oltre agli edifici soggetti alla categoria di intervento di cui al comma 1 la cartografia del P.R.G. individua gli edifici pertinenziali presenti nelle area di pertinenza degli edifici del centro storico. Tali manufatti sono soggetti alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria così come definite rispettivamente dalle lettere a) e b) dell'art.77 L.P.15/2015 comma 1 . Gli interventi di manutenzione straordinaria, anche con riferimento alle tecniche costruttive e alle formule compositive proprie del centro storico, sono subordinati alla ricomposizione formale e alla riqualificazione dei fabbricati e delle loro pertinenze. L'intervento di manutenzione straordinaria deve essere esteso all'intero manufatto e al suo contesto. Fatte salve le destinazioni d'uso in atto alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), tali manufatti possono essere destinati unicamente a funzioni accessorie alla residenza ed alle destinazioni d'uso compatibili con la stessa di cui all'art. 26 comma 1. E' sempre ammessa la possibilità della demolizione definitiva.
4. Per gli edifici danneggiati o distrutti si rimanda a quanto previsto dall'art. 107 della L.P. 15/2015.
5. Le categorie di intervento previste per gli edifici isolati di interesse storico sono quelle riportate per ogni singolo edificio nel Quadro G e nella relativa scheda.
6. La competenza autorizzativa degli interventi su beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004, resta in capo alla Soprintendenza per i beni culturali e prevale in caso di indicazioni difformi del PRG.

La sopraelevazione degli edifici posti in aderenza a quelli vincolati è subordinata, ai sensi dell'art.21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza ed al rispetto degli articoli 877 e 879 del Codice Civile.

7. Gli interventi sugli edifici di proprietà pubblica, la cui esecuzione risalga ad oltre settant'anni, sono subordinati alla verifica dell'interesse ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
8. Indipendentemente dalla categoria di intervento, ogni opera deve essere realizzata nel pieno rispetto dei caratteri dell'edilizia tradizionale locale.

Questo concerne i materiali di copertura, gli intonaci, la disposizione, la forma e i materiali dei fori e degli infissi, le scale ed i poggioli, i materiali di pavimentazione. Il riferimento dovrà essere sempre cercato nell'allegato "Repertorio dei materiali, elementi e forme tradizionali" La ricostruzione di elementi architettonici degli edifici è in generale ammessa in tutte le categorie di intervento purché sia dimostrata la preesistenza che può esser fondata su:

- documentazione fotografica
  - tracce visibili di travi, sostegni, murature o altro
  - documentazione storica.
9. Le categorie di intervento nelle schede per il rilievo delle unità edilizie in centro storico denominate A – B – C - D sono state convertite rispettivamente in R1, R2, R3, R3 comma 9.

## **Art. 39 Interventi di manutenzione**

1. Gli interventi di manutenzione rientrano fra le opere minori di conservazione, non prescritte e non evidenziate in Cartografia, ma ammesse sempre ed ovunque. Le manutenzioni da eseguire negli edifici classificati nelle categorie di intervento R1 e R2 devono realizzare progetti edilizi documentati rispettivamente come richiesto per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. In nessun caso gli interventi di manutenzione possono comportare modifiche delle superfici utili e delle funzioni esistenti negli edifici e nelle singole unità immobiliari.
2. **Per manutenzione ordinaria** si intendono gli interventi previsti dal comma 1, lett. a) dell'art. 77 della L.P.15/2015. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.
3. **Per manutenzione straordinaria**, soggetta ad autorizzazione, si intendono le opere previste dal comma 1, lett. b) dell'art. 77 della L.P.15/2015.

## **Art. 40 Categoria R1**

1. In generale, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro di cui al comma 1 lett. c) dell'art. 77 della L.P.15/2015, sono ammesse le seguenti opere:
  - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, esclusi cappotti termici di spessore superiore agli attuali intonaci, ecc.);
  - rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali.



- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.) mediante lavori quali la sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti e le riprese di murature, purché esclusivamente diretti a conservare il sistema statico dei manufatti e dei fabbricati onde consentirne la sopravvivenza e purché le opere che rafforzano importanti elementi strutturali non ne comportino la sostituzione;
- rinnovo per sostituzione - limitata all'indispensabile - degli elementi costruttivi dell'edificio con altri di forma, natura e tecnica costruttiva uguali o analoghe a quelle da sostituire;
- ripristino ovvero ricostruzione di parti originali dell'edificio demolite e scomparse, ma solo se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie e catasti e purché il ripristino avvenga con materiali, tecniche e forme uguali e analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica dell'edificio;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- esecuzione di tramezzature, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.); analoghe piccole trasformazioni distributive richieste da un cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile e inserimento degli impianti e dei servizi necessari a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio, nelle posizioni più coerenti col suo sistema distributivo, esclusa l'installazione di ascensori o di altri corpi montanti che comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.) o l'alterazione delle tipologie edilizie esistenti;
- eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dei fabbricati.
- ai soli fini del recupero abitativo dei sottotetti si consente inoltre l'apertura di limitate finestre in falda che devono essere contenute entro una superficie complessiva non superiore al 3% della superficie della falda.
- restauro di singoli elementi dotati di significativi valori culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, elementi scultorei, stemmi, affreschi e decorazioni) ovvero tutti quegli elementi di decoro e ornamento che caratterizzano gli edifici storici, ancorché non tutelati, come previsto dall'art. 11 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è prescritto per gli edifici o loro parti già vincolati a norma della L. n.1089/1939 ora D. Lgs. 42/2004 e per quelli di grande rilevanza storico-culturale espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria di intervento R1.

## **Art. 41 Categoria R2**

1. Nel rispetto degli eventuali elementi di pregio, sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la categoria R1, la manutenzione straordinaria, gli interventi previsti dal comma 1 lett. d) dell'art. 77 della L.P.15/2015 e opere quali:  
ripristino o ricostruzione con modeste modifiche di poggiali, balconi e ballatoi, purché realizzati con l'impiego di tecniche e materiali tradizionali compatibili con la tipologia edilizia esistente;
  - eventuali opere di ripristino sui fronti, quali la riapertura di porte o finestre murate la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni ai prospetti originari e l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
  - solo qualora si rendesse indispensabile per ragioni igienico sanitarie, eventuale apertura di nuovi fori purché non venga alterata l'unitarietà compositiva del prospetto, la partitura dei fori e siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e con l'impiego di materiali come i preesistenti .
  - modifiche di portoni, porte esterne e finestre, ma solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive o per la realizzazione di garage, purché siano salvaguardati i contorni originari in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
  - il rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi ma simili agli originali, conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
  - ai soli fini abitativi si consente inoltre l'apertura di finestre in falda che devono essere contenute entro una superficie complessiva non superiore al 3% della superficie della falda.
  - il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e l'inserimento di collegamenti nuovi, ivi compresi gli ascensori, a servizio degli spazi recuperati;
  - il cambiamento delle altezze interne dei locali, lo spostamento dei solai è consentito purché non dia luogo ad alterazioni delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi dei prospetti (balconi, ballatoi, ecc.);
  - la demolizione limitata delle murature portanti interne, mantenendo l'impianto strutturale esistente e le strutture ad avvolto;
  - la suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
  - la realizzazione delle opere di isolamento termico ad esclusione del cappotto esterno.
2. L'autorizzazione per la sopraelevazione degli edifici posti in aderenza ai beni vincolati, è subordinata all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art.21 del Codice dei beni culturali.
3. Per gli edifici individuati dal Quadro C si applicano le disposizioni ivi indicate. Per comprovate ragioni di ordine statico è ammessa la realizzazione di cordoli in c.a. con paramento in materiali tradizionali.
4. Sulle facciate non prospicienti vie e spazi pubblici né su aree vincolate a protezione paesaggistica di cui all'art. 57, sono ammessi la ricomposizione

edilizia con accorpamenti di edifici separati e conseguente modifica dei prospetti e l'apertura di nuovi fori a soli fini igienico sanitari.

### **Art. 42 Categoria R3**

1. Oltre a quanto stabilito per le categorie R1, R2 e nel Quadro C, si ammettono gli interventi previsti dal comma 1 lett. e) dell'art. 77 della legge urbanistica provinciale e le seguenti opere. Per gli edifici ricadenti in aree P4 e P3 della CSP valgono rispettivamente le disposizioni degli artt. 15 e 16 del PUP.
  - modifiche nel numero, forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
  - modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei;
  - demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - 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;
  - realizzazione di isolamento a cappotto esterno è ammesso solo se non viene compromesso l'insieme compositivo dei prospetti (modanature sporti delle soglie, dei contorni delle bucatore, ecc.) e purché le facciate vengano trattate in modo unitario e con intonaco di colore e forma tradizionale;
  - rifacimento delle coperture, realizzazione di cordoli per il consolidamento statico;
  - modifiche delle pendenze, della forma, del numero delle falde purché compatibili con la forma dell'edificio e il suo intorno;
  - demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse da quelle esistenti;
  - demolizione completa e rifacimento dei collegamenti verticali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
  - modifica dei caratteri distributivi dell'organismo edilizio;
  - demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
  - realizzazione di isolamenti di ogni tipo;
  - demolizione anche parziale e ricostruzione della SUN preesistente nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 1, lett. e) dell'art. 77 della L.P. 15/2015 e ss.mm., subordinatamente alla presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredato di tutti i particolari atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio, nonché l'eventuale presenza di materiali di particolare rilievo.
2. Sono ammessi la sopraelevazione per il recupero dei sottotetti di cui all'art.105 della L.P. 15/2015, qualora non esclusa, e l'ampliamento laterale nel limite massimo del 20% della SUN per edifici con superficie utile netta esistente inferiore o uguale a 240 mq; per gli edifici aventi una SUN esistente inferiore o uguale a 360 mq sono ammessi ampliamenti nel limite massimo del 7%. Sono

inoltre ammessi ampliamenti superiori al 20% della SUN nel rispetto del volume urbanistico esistente.

3. Gli interventi sono subordinati alla preventiva presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredato di tutti gli elementi atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche e materiali di pregio nonché la presenza di elementi di particolare valore storico-testimoniale soggetti a tutela ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.
4. Gli interventi di ricostruzione dovranno riproporre assetti planivolumetrici nonché caratteri tipologici ed elementi costruttivi compatibili con il contesto storico in cui ricadono (forma semplice e compatta, eliminazione di tutti gli elementi incongrui, ecc.) e riferirsi alle indicazioni contenute nel Repertorio dei materiali, elementi e forme tradizionali. Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.
5. La ricostruzione può recuperare le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.
6. La ricostruzione su sedime diverso dall'originario potrà insistere, nell'ambito del centro storico, solo sulle aree normate dall'art. 48.
7. E' ammessa edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'art. 12.
8. Se edifici o loro parti sono distrutti in seguito ad abbandono o ad eventi calamitosi, la ricostruzione potrà recuperare le funzioni, le superfici utili e i volumi perduti, rispettando comunque le indicazioni funzionali di zona.
9. Per gli edifici individuati con apposita grafia, sono ammessi, oltre a quanto previsto per la categoria R3 e in alternativa se più favorevoli, i seguenti interventi di ampliamento o spraelevazione:

### **Ampliamento**

Tale intervento è finalizzato esclusivamente al recupero abitativo di parti residue degli edifici o all'adeguamento degli alloggi già esistenti alla data di entrata in vigore della Variante generale al P.R.G. (29.10.1997) ed applicabile alle unità edilizie con superficie utile netta fino a 405 mq , per una sola volta ed in aderenza, e se del caso a filo stradale.

Le nuove volumetrie saranno conformi alla composizione attuale ed in ogni caso inderogabilmente accorpate unitariamente con l'edificio esistente.

L'ampliamento avviene mediante:

- l'allineamento con i fronti degli edifici latitanti nel caso di edificato a schiera;
- l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale e mantenendone le proporzioni negli altri casi, compresa la sopraelevazione degli edifici pertinenziali aderenti non vincolati.

La misura massima dell'ampliamento riferita alla superficie utile netta (SUN) esistente alla data di entrata in vigore della Variante generale al P.R.G. (29.10.1997) è pari a:

SUN esistente all'entrata in vigore Variante generale al P.R.G.(29.10.1997) m <sup>2</sup>	Ampliamento SUN massimo m <sup>2</sup>
≤ 54	27
> 54 ≤ 135	54
> 135 ≤ 270	max 20%
> 270 ≤ 405	max 20%

Tale ampliamento potrà insistere sulle aree normate dagli articoli 48 e 49;

### **Sopraelevazione**

E' finalizzata al recupero abitativo del sottotetto, così come definito dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ed è alternativa a quella ammessa dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

La sopraelevazione consentita è quella minima per rendere agibile il sottotetto e non potrà comunque superare i valori sotto specificati:

Numero dei piani fuori terra all'entrata in vigore della Variante generale al P.R.G. (29.10.1997), escluso il sottotetto se non determina SUL	Sopraelevazione massima compreso il cordolo in c.a. m
1	2,00
2	1,50
3 e oltre	fino a 1,00

La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale, in particolare per quanto riguarda l'orientamento dei volumi, il numero e la pendenza delle falde. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La sopraelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla situazione esistente alla data di entrata in vigore della Variante generale al P.R.G. (29 ottobre 1997). La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.

### **Art. 43 eliminato**

#### **Art. 44 Categoria per gli edifici pertinenziali**

1. Sono gli edifici pertinenziali di cui all'art. 3 comma 4, lett. a) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, individuati con apposito retino in cartografia.
2. Per tali edifici è prevista la possibilità di conferma subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali.

Al fine di garantire la funzionalità e per favorire la ricomposizione formale di questi edifici, sono ammessi gli ampliamenti di cui al comma 3 dell'art. 13. Per gli edifici ricadenti nelle aree con penalità elevata (P4) gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto di quanto previsto dall'art.15 del PUP.

3. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere opere conformi a quanto sopra ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno ambientale, particolarmente per quei manufatti ricompresi nelle aree di cui agli articoli 29 e 30.
4. Salve le destinazioni d'uso in atto, alla data di entrata in vigore dalla Variante generale al PRG (29.10.1997), tali manufatti dovranno essere destinati ad accessorio dell'edificio principale.

#### **Art. 45 Prospetti di pregio, fronti da riqualificare, singoli elementi**

1. I prospetti di pregio indicati con apposito segno nella cartografia sono tutelati a prescindere dalla categoria operativa nella quale sono classificati gli edifici cui appartengono e vanno conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali, nella partitura delle aperture e nella presenza di oggetti significativi, ammettendosi solo il ripristino di elementi architettonici preesistenti scomparsi o degradati.
2. Fronti da riqualificare: per il pieno ripristino formale e la valorizzazione dei prospetti compromessi da interventi incompatibili e da riqualificare, evidenziati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'assieme 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'assieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.
3. I singoli elementi di pregio o da valorizzare individuati nelle tavole ed elencati nel Quadro B sono soggetti ad opere di restauro e risanamento conservativo. Le pitture murali di qualsivoglia natura, a prescindere dalla loro individuazione nei documenti del Piano, sono sempre vincolate a conservazione, restauro o recupero.
4. Fatta eccezione per gli edifici classificati nella categoria operativa R1, in tutti gli interventi sui prospetti esistenti è obbligatorio assicurare l'accorpamento delle superfetazioni, dei corpi annessi e delle costruzioni accessorie, anche se attualmente separate, nei volumi principali cui i prospetti appartengono.

## **Art. 46 Edifici specialistici**

1. Le cartografie di piano provvedono alla individuazione degli edifici alberghieri e di quelli destinati programmaticamente a soddisfare la dotazione di servizi pubblici non trasferibili, ivi comprese la residenza speciale per anziani, soggetti ad handicap, altre categorie protette e la residenza connessa con le funzioni inserite.
2. Tali edifici, con apposito simbolo, si distinguono tra quelli da confermare, e alberghieri. Sono comunque ammessi gli interventi richiesti dalle norme inerenti la incolumità e la sicurezza.  
A tali edifici si applicano le disposizioni delle relative categorie di intervento.
3. Per gli edifici alberghieri, oltre alle norme di settore, valgono le seguenti disposizioni:
  - a) l'intera struttura alberghiera dovrà avere le caratteristiche e una gestione unitaria ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.P. 16.11.1981 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - b) non è ammessa variazione della destinazione d'uso da alberghiera ad altro:

## **Art. 47 Spazi pubblici**

1. Sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda dei casi, degli ambiti liberi da edificazione e significativi rispetto alla qualità ambientale dei nuclei ed alle relazioni tra masse edificate.
2. In tali aree dovrà essere posta notevole cura negli interventi, in particolare per quanto riguarda pavimentazioni esterne, prospetti e colorazioni degli edifici prospicienti, valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo urbano.
3. In tali aree è vietata ogni edificazione anche interrata.
4. E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.

## **Art. 48 Spazi privati degli edifici**

1. Le aree di pertinenza degli edifici sono individuate con due differenti grafie a seconda se sono confermate o da riqualificare.
2. In tali aree gli interventi dovranno tendere alla conservazione e valorizzazione degli elementi di valore storico testimoniale o alla sistemazione architettonica e funzionale, mediante azioni quali la riqualificazione dell'arredo, la manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, la coltivazione di orti e giardini, la conservazione e messa a dimora di piante, la sistemazione a verde di aree incolte, la rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.
3. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali di pregio in particolare per quanto riguarda gli ambiti espressamente individuati in cartografia come da riqualificare,

secondo le indicazioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici.

4. Oltre a quanto previsto dal Quadro C, è ammessa l'edificazione, secondo le disposizioni di cui all'art. 13 comma 2, di costruzioni accessorie alla residenza, nonché garage e simili in interrato ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico.
5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
6. Nel caso di intervento sugli edifici, il progetto dovrà comprendere la sistemazione delle relative aree di pertinenza.
- 7.

#### **Art. 49 Aree libere in centro storico**

1. Le cartografie di piano provvedono ad individuare espressamente le aree inedificate che risultano normate come di seguito.
2. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.
3. E' ammessa l'edificazione interrata di edifici pertinenziali alla residenza quali depositi, ricoveri per attrezzi, garage e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico, rispettando l'andamento naturale del terreno e la sistemazione di questo dopo l'intervento.
4. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.

#### **Art. 50 Verde storico**

1. Le aree espressamente indicate in cartografia con apposita grafia sono inedificabili ivi comprendendo gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti e finalizzate alla tutela ambientale dei nuclei. In tali aree è prescritto in mantenimento dei caratteri formali ed ambientali delle stesse, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, il rapporto visivo con gli edifici e gli edifici pertinenziali storici, muri di sostegno, carrabili minori, fontane e simili.
2. Il verde sarà per quanto possibile arborato con essenze rispettose delle caratteristiche locali, confermando in ogni caso in modo vincolante le alberature esistenti per le quali è previsto il naturale avvicendamento.  
Sono comunque ammesse la sostituzione di alberature e la messa a dimora di nuove piantumazioni.



3. Le aree come sopra individuate, che attualmente si presentino nude o ambientalmente dequalificate, richiedono comunque la restituzione nel pristino stato.

## **TITOLO IV - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI QUALIFICAZIONE, TUTELA E SICUREZZA AMBIENTALE**

### **Art. 51 Aree di tutela ambientale**

1. Nelle aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia, gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati per le diverse zone individuate dal P.R.G.
2. Le autorizzazioni e le concessioni edilizie sono assoggettate alle approvazioni previste dalla legislazione provinciale vigente.

### **Art. 52 Invarianti**

1. Costituiscono invarianti gli elementi territoriali meritevoli di tutela e valorizzazione, elencati nel comma 2 dell'art. 8 delle norme di attuazione del PUP.

Sul territorio comunale sono presenti inoltre i seguenti beni architettonici e artistici rappresentativi:

- T42 – Castello di Dossomaggiore
- T43 – Chiesa dei Santi Pietro e Paolo
- T44 – Palazzo Baisi.

### **Art. 53 Manufatti o siti di interesse culturale, naturalistico e storico**

1. In tale definizione sono ricompresi:
  - a) le grotte e gli altri elementi naturalistici di pregio per i quali sono ammessi solo interventi con l'obiettivo di assicurare la tutela e la valorizzazione degli stessi;
  - b) gli immobili isolati dipendenti da funzioni tradizionali, ivi comprese quelle decadute o sostituite, caratterizzati dal loro valore intrinseco e che meritano di essere conservati testualmente per i quali sono ammessi interventi di cui all'art.15 categoria operativa "R2".
  - c) i beni culturali di cui al D. Lgs. N. 42/2004 e s.m., elencati nel Quadro B delle presenti Norme di Attuazione.
2. Oltre ai vincoli diretti ed indiretti intavolati e rilevabili in cartografia, vi sono altre categorie di immobili che devono essere sottoposti a verifica di interesse che sono riportati nel Quadro B.
3. Le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 60. Le grotte individuate in cartografia appartengono a questa categoria di beni.
4. L'esatta individuazione degli elementi vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo se esistenti.

## **Art. 54 Beni culturali**

1. Ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono considerati come beni culturali:
  - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C, relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono sottoposti a verifica di interesse culturale gli immobili aventi più di settant'anni, di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro (a questa fattispecie potrebbero appartenere malghe, opifici, mulini, baite ed edifici simili, ecc).
  - sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del decreto legislativo citato, anche le ville i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
  - ai sensi dell'art. 11 del Codice inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le 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. Queste fattispecie di beni culturali sono soggetti alla preventiva autorizzazione del Soprintendente solo in caso di spostamento o di intervento che possa portare alla perdita del bene mentre non lo sono qualora su di essi si intenda procedere con interventi di restauro, ai sensi dell'art. 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
  - ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.Lgs 42/2004, sono beni culturali quelli che presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico, bibliografico e le altre cose aventi valore di civiltà.
  - gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana qualora siano di proprietà pubblica ed abbiano più di settant'anni, devono sottostare alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del sopracitato Codice, mentre se sono di proprietà privata potrebbero sottostare all'art. 11, punto 1, lettera a) e al collegato art. 50 – Distacco di beni culturali del Codice, secondo il quale non è da richiedere autorizzazione per gli interventi di restauro, ma solo per interventi che contemplino lo spostamento del bene.
  - i beni paesaggistici gli immobili e le aree costituenti espressione di valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio.
  - i manufatti legati alla prima guerra mondiale tutelati ai sensi sia dell'art. 11 punto 1, lettera i) del Codice che della specifica L. 7 marzo 2001, n. 78. In particolare la L. 78/2001 riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art. 1, comma 5, vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art. 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici

o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art.1, debbono darne comunicazione, corredata dal progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 1 della legge soprarichiamata previa comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio così come stabilito dall'art. 2. L'art. 9 inoltre dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di valore storico e documentario.

#### **Art. 55 Aree sottoposte al vincolo idrogeologico – forestale**

1. Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico-forestale ai sensi della L.P. 11/2007 sono soggette al rispetto delle norme da tale legge dettate e dal conseguente Regolamento di attuazione.

#### **Art. 56 Difesa dei valori archeologici**

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
3. **Aree di proprietà pubblica.** Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione, ecc.) ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva del rischio archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della L.P. 26/1993 e ss.mm..
4. **Aree a tutela 01.** Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative a individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.
5. **Aree di tutela 02.** Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse

opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SCB-UBA.

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02 e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire..

L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti di terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

6. Nuova viabilità di Fontechel. Nella necessità di tutelare eventuali rinvenimenti archeologici, le modalità di esecuzione di opere di movimento terra, dovranno essere comunicate con lettera raccomandata o PEC con congruo anticipo e comunque non meno di 15 giorni dalla data di inizio lavori, alla SBC-UBA. Tali opere dovranno essere eseguite in presenza di operatori archeologici specializzati e abilitati ai sensi della L. 109/2005.

In caso emergessero evidenze archeologiche, esse dovranno essere opportunamente documentate e scavate da operatori archeologici specializzati e abilitati, sotto la direzione scientifica della Soprintendenza, sospendendo immediatamente i lavori, se reputato necessario, per consentire lo svolgimento dello scavo archeologico. In caso di presenza di depositi archeologici tutelati ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ed in conseguenza di chiare valutazioni espresse dai responsabili della Soprintendenza in ordine alle eventuali sopravvenute esigenze, si dovranno adeguare le originarie previsioni del progetto.

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

## **Art. 57 Protezione paesaggistica.**

1. E' vietata la costruzione di qualsiasi nuovo fabbricato, è prevista la normale coltivazione dei fondi, la demolizione dei volumi accessori incongrui. Sono altresì ammessi interventi di promozione e valorizzazione degli aspetti naturalistici e ambientali con azioni volte alla conservazione e alla fruizione pubblica dei luoghi di valenza storico-testimoniale (creazione di percorsi pedonali, segnaletica dedicata, piccole aree attrezzate, ecc.).
2. E' consentito un ampliamento massimo del 10% della SUN esistente al 29.10.1997 degli edifici ricadenti in aree esterne al perimetro del centro storico.
3. Negli interventi ammessi, conformi alle destinazioni urbanistiche, 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.

4. Nel verde, sia urbano che rurale, è consentita solo la presenza di essenze vegetali ed arboree locali, con l'obbligo di mantenere gli alberi esistenti nel quadro del loro naturale avvicendamento.

## **Art. 58 Zona di pregio naturalistico ambientale**

1. Le zone di pregio naturalistico ambientale, che comprendono anche aree appartenenti al Parco Naturale Locale del Monte Baldo, sono costituite da:
  - a) i siti e le zone della Rete ecologica europea Natura 2000
  - b) le altre zone di pregio naturalistico ambientale
  - c) le riserve locali Bocca del Creer e Seandre
2. Sono individuati inoltre le seguenti ZSC (Zone Speciale di Conservazione) e ZPS (Zone di Protezione Speciale) che interessano il territorio comunale:
  - ZSC IT 3120173 - Monte Baldo di Brentonico
  - ZSC IT 3120150 - Talpina – Brentonico
  - ZSC, ZPS IT 3120095 - Bocca d'Ardole - Corno della Paura
3. Con apposita grafia è evidenziata anche la Riserva di Corna Piana di Brentonico istituita con la delibera della Giunta Regionale n.1446 del 28 aprile 1972.
4. Nelle Zone Speciali di Conservazione si applicano le misure di conservazione conformemente alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CEE, nonché al DPR 357/97 e al DGP 632/2013.
5. Nei siti e nelle zone della rete “Natura 2000” si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE nonché al DPR 357/97. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree “Natura 2000”, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P.11/2007 emanato con decreto del Presidente della Provincia n. 50-157/Leg del 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata dalla deliberazione della Giunta provinciale 3 agosto 2012, n. 1660 “Articolo 15 del D.P.P. n. 50-157/Leg. del 3.11.2008 – Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della “Rete Natura 2000” .
6. E' vietato ogni intervento che possa compromettere le caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche esistenti. Sono ammesse solo le opere di sistemazioni forestali, geologiche, di regimazione idrica con sistemi tradizionali, interventi minimi di

infrastrutturazione del territorio quali reti tecnologiche e parcheggi, nonché altre opere tese alla salvaguardia e valorizzazione ambientale, o necessarie per ragioni di carattere igienico-sanitario.

7. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione senza ampliamento della SUN. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.
8. Nelle riserve locali e loro fasce di protezione di cui alla lettera c) comma 1 è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento dei biotopi stessi. Attorno ai limiti del biotopo e per una fascia di protezione estesa fino alla distanza di m 100 è vietata ogni costruzione o manomissione del suolo naturale. La coltivazione va svolta con tecniche tradizionali compatibili con la conservazione delle caratteristiche del biotopo stesso. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale.  
In tali aree sono ammessi solo gli interventi autorizzati dai competenti Uffici Provinciali. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al comma 7.

#### **Art. 59 Difesa delle aree agrosilvopastorali e ad elevata integrità**

1. Ai fini della tutela ambientale e paesistica sono vietati:
  - a) i cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - b) le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - c) i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
2. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.  
I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
3. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di

materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.

Il Sindaco può provvedere con propria ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

4. La viabilità rurale minore non indicata dal Piano deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all' articolo 14.
5. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi consentiti dal P.R.G.
6. Nei boschi il taglio degli alberi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
7. Gli interventi edilizi consentiti nelle aree ad elevata integrità possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti. Oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica nella stretta misura dell' indispensabile, sempreché perfettamente inserite nell'ambiente.

#### **Art. 60 Aree di protezione fluviale: ambiti ecologici e ambiti paesaggistici**

1. Le aree di protezione fluviale, che si suddividono in ambiti di interesse ecologico e ambiti di interesse paesaggistico, sono individuati dal Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
2. Negli ambiti di interesse ecologico, sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
3. Negli ambiti di interesse paesaggistico, sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
4. Gli interventi ammessi dalla destinazione di zona del PRG devono essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistici previsti dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
5. Omissis.
6. L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica va necessariamente verificata sotto il profilo della sicurezza rispetto al pericolo idraulico.
7. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione



senza ampliamento della SUN. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

#### **Art. 60bis Corsi d'acqua – fasce di rispetto idraulico**

1. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche o nell'ambito del demanio idrico provinciale debbono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e s.m. e del relativo Regolamento di attuazione. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità del corso d'acqua lo consentono. Gli interventi effettuati sui corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V e 32 del Capo VI delle norme del PGUAP.
2. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 mentre quelli relativi alla sistemazione idraulico-forestale compresa la manutenzione devono rispettare i contenuti dell'art. 89 della medesima legge e s.m.
3. In generale:
  - E' vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
  - Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
  - Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
  - Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
  - E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
  - Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
4. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G. che comunque devono assicurare il rispetto delle disposizioni provinciali vigenti (L.P.11/2007 e art. 25 d. P.P. 20 settembre 1013 n. 22\_124/Leg.) ove possibile laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. Lo

stesso va ricostituito nei suoi connotati originali. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve pertanto mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:

- mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non, per una fascia di almeno 10 m;
- ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.

5. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare. Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.

#### **Art. 61 Aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate**

1. In relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche ed ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche destinabili al consumo umano, denominata Carta delle risorse idriche definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela della risorsa idropotabile, individuando le seguenti aree di salvaguardia:
  - zone di tutela assoluta;
  - zone di rispetto idrogeologico;
  - zone di protezione.
2. Nella Carta delle risorse idriche, aggiornata periodicamente dalla Giunta provinciale sono indicate:
  - le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione;
  - le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano, che potrebbero costituire riserve future.

#### **Art. 62 Aree di protezione dei laghi**

1. Nelle aree di protezione dei laghi indicate in cartografia sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 22 delle norme del PUP. Gli edifici esistenti aventi funzione diversa possono essere oggetto di soli interventi di conservazione.
2. Nelle aree di protezione dei laghi è vietato procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interrimenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea.

3. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura vuoi direttamente nei bacini lacuali, vuoi indirettamente, ovvero nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che li alimentano.
4. E' vietato modificare artificialmente gli specchi d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali.
5. Il quadro naturalistico e paesistico esistente nelle aree di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. Sono vietati l'apertura di nuove strade veicolari, i parcheggi, l'accesso di mezzi motorizzati se non per ragioni di servizio, la stesura di recinzioni, la segnaletica commerciale.
6. E' vietato aprire nuove strade veicolari, se non di servizio all'esercizio di bacini artificiali. L'accessibilità pubblica alle rive può essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

#### **Art. 63 Cautele per le aree sciabili**

1. Sia il piano sciabile che le scarpate delle piste vanno drenati accuratamente ed inerbiti in modo da ridurre gli effetti dell'erosione e da minimizzare gli impatti visuali negativi. Le piste dismesse ed i sedimenti degli impianti, qualora cessi l'attività, vanno ricondotti allo stato naturale precedente a cura dei concessionari entro un anno dalla cessazione del loro uso. Le strutture degli impianti e delle attrezzature di servizio dovranno inoltre essere demolite quando non utilizzabili per ulteriori nuovi impianti.

#### **Art. 64 Cautele per gli impianti tecnologici**

1. Le aree di pertinenza degli impianti e delle attrezzature tecnologiche vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti.

#### **Art. 65 Cautele per l'esecuzione delle infrastrutture**

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minima alterazione del paesaggio e dell'ambiente e di accurato inserimento nel quadro costruito, assicurando le più attente misure di mitigazione per gli impatti negativi non eliminabili. La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di legge.
2. All'esterno dei centri abitati la realizzazione di nuove linee elettriche di alta e media tensione, nuovi gasdotti, nuovi impianti per le telecomunicazioni, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifici studi di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a entità accettabili.
3. Relativamente ai limiti massimi di esposizione, negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta

frequenza, vale quanto stabilito dalla normativa nazionale (DPCM 8 luglio 2003 attuativo della legge 22 febbraio 2001, n. 36) che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.

4. All'esterno dei centri abitati la pubblicità commerciale è vietata e la segnaletica stradale va ridotta al minimo tecnicamente necessario, adottando di preferenza i formati ridotti previsti dal Codice della Strada.
5. Nella esecuzione delle strade rurali, boschive o pascolive di cui all'articolo relativo si deve assicurare che l'intervento sia rispettoso dell'ambiente e del paesaggio.

## **Art. 66 Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi**

1. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano. Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.
2. In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:
  - scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
  - tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
  - tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.
3. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimenti abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o dei concessionari.
4. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, depositi di materiali, ecc.) contrastanti con il carattere civile e il quadro storico dell'abitato, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.
5. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.
6. L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili negli spazi aperti va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta dei siti che nei tipi di elementi costruttivi, opere e interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano.

## **Art. 67 Inquinamento acustico**

1. Secondo le indicazioni della Legge 26 ottobre 1995 n. 447, con delibera consiliare n. 27 del 19 giugno 2007 è stato approvato il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale che prevede la suddivisione del territorio comunale in n. 6 classi generali.
2. Le richieste di concessioni edilizie relative a nuove strade, modifiche o potenziamento di quelle esistenti, parcheggi, nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere la documentazione di impatto acustico redatta in conformità al suddetto Piano.
3. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree residenziali prossime alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, del medesimo art. 8. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

## **TITOLO V – ADEGUAMENTO L.P. n. 16 del 11.11.2005 – ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE**

### **Art. 68 Definizioni**

1. Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:

**A) Edificio residenziale**

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.) con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici ecc.)

**B) Alloggi per il tempo libero e vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria**

Per i fini di cui alla L.P. 11.novembre 2005 n. 16, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- alloggi per il tempo libero e vacanze;
- alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalla legge sopraccitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute ecc.

**C) Edificio residenziale esistente**

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005 n. 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della medesima legge provinciale (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

**D) Volume**

Per volume s'intende il volume lordo fuori terra, comprensivo dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o dal regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

## **Art. 69 Localizzazione della residenza per il tempo libero e vacanze**

1. Disciplina degli alloggi destinati a residenza (di cui all'art. 18 sexies L.P. 5.9.1991 n. 22) così come introdotto con art. 5 della L.P. 11.11.2005 n. 16:
  - a) Fermo restando quanto deliberato dalla Giunta provinciale in materia di residenza ordinaria e tempo libero e vacanze, la disciplina di cui al presente articolo si applica su tutto il territorio comunale;
  - b) Ove consentita la residenza, per ogni nuovo titolo edilizio, sarà possibile realizzare un massimo del 30% della volumetria prevista dalla norma di zona per alloggi per il tempo libero e vacanze, ciò premessa la realizzazione di un volume minimo complessivo (residenza primaria e per tempo libero) di 600 mc, fino ad esaurimento della disponibilità massima di mc 3.764.
  - c) Ove consentita la residenza, per ogni nuovo titolo edilizio, sarà possibile realizzare il 100% della volumetria prevista dalla norma di zona per alloggi a residenza ordinaria fino ad esaurimento della disponibilità massima individuata dal dimensionamento residenziale ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario, salvi i casi di cui al successivo art. 70 comma 1;
  - d) Il Comune terrà apposito registro delle volumetrie utilizzate per alloggi destinati a tempo libero e vacanze fino alla saturazione della volumetria prevista dal dimensionamento residenziale 2007-2017;
  - e) Non è da applicarsi quanto previsto alle lettere b e c per la località. S. Valentino alla quale viene riservata una quota di 1.050 mc come disciplinato dall'Amministrazione Comunale con idonei strumenti.

## **Art. 70 Disciplina degli edifici residenziali esistenti**

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005 n. 16, nonché le domande di permesso dei costruire ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge provinciale medesima e pertanto non è applicabile alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di annotazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma2.
2. In caso di ampliamento della SUN di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge provinciale n. 16/2005 (annotazione al libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% della SUN totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento della SUN senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

## **Art. 71 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali**

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto delle previsioni del PRG.
2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
  - a) Il volume/SUN destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potranno essere superiori al 50% del volume/SUN totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume/SUN di alloggi per vacanze, non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato ai comuni ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 5. settembre 1991 n. 22, salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente articolo 72;
  - b) In caso di cambio d'uso con aumento di volume/SUN, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a), il volume/SUN in aumento, qualora non vengano destinati a residenza ordinaria, sono soggetti all'applicazione delle predette disposizioni e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22;

## **Art. 72 Eccezioni**

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche/di superficie o delle localizzazioni degli edifici esistenti individuati in cartografia, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento n. 2336 di data 26 ottobre 2007.



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

### **Art. 73 Disciplina del settore commerciale**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del PRG 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 1 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) come modificata con le deliberazioni n. 678/2014, n. 1689/2015 e n. 1751/2017, di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza la necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

### **Art. 74 Tipologia commerciale 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. 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. 75 Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso, nonché di grandi strutture di vendita qualora localizzate dal Piano Territoriale di Comunità o dalla Giunta Provinciale nel caso di attività con superfici maggiori ai 10.000 mq.
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 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 all'art. 49
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza
  - e) fasce di rispetto.

#### **Art. 76 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 esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.
4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

### **Art. 77 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. 78 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, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

### **ART. 79 Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei 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 10 dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale

preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla disciplina provinciale in materia di commercio.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### **Art. 80 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 dove sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo, i parametri di cui alle lettere a), b), e c) del punto 3.3 ed i parametri di cui alle lettere c) e d) del punto 3.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale possono essere motivatamente derogati. 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. 81 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 82 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

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

le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 83 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. 84 Criteri specifici nel caso di ampliamento e di riqualificazione di edifici dismessi**

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

**Art. 85 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 VII – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

### Art. 86 Disposizioni in materia di distanze

1. Il P.R.G. assume, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di distanze contenuta nell'allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e s.m.e i.
2. Alle zone omogenee individuate dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 corrispondono le seguenti destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale:

D.M- 1444/68	Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
P.R.G.	Area degli insediamenti storici – Titolo IV - Capitolo II;
D.M- 1444/68	zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
P.R.G.	Aree ad uso prevalentemente residenziale - – Titolo IV - Capitolo III;  Aree per attrezzature ricettive ed alberghiere – Titolo IV - Capitolo IV – Art. 46;
D.M- 1444/68	Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
P.R.G.	Aree ad uso prevalentemente residenziale corrispondenti alle aree di espansione e di riqualificazione urbanistica Titolo IV - Capitolo III – Art. 39;
D.M- 1444/68	Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;
P.R.G.	Aree per le attività produttive di interesse provinciale e locale, Titolo IV - Capitolo IV artt. 55, 56, 57;
D.M- 1444/68	Zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli
P.R.G.	Aree per l'agricoltura, la pastorizia e la silvicoltura Titolo IV - Capitolo V;
D.M- 1444/68	Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
P.R.G.	Aree per servizi pubblici e di interesse collettivo Titolo IV - Capitolo VI;

In materia di distanze dalle strade si osservano le disposizioni di cui all'art. 61 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.

## **TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 87 Norme transitorie e finali**

1. Dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione della Giunta Provinciale nel Bollettino Ufficiale della Regione, valgono le norme di salvaguardia di cui all'art. 47 della L.P. 4 agosto 2015 n°15.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, viene disciplinato dalle leggi, dalle norme e dai regolamenti vigenti.

### **Art. 88 Deroga**

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dagli articoli 98 e 99 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 e dal Capo VIII del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

## QUADRO A

### PIANI ATTUATIVI: Obiettivi ed indirizzi di progettazione.

Ai sensi dell'art. 54 della L.P. 15/2015, i piani attuativi hanno efficacia decennale a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva. Decorso tale termine le aree ivi ricadenti sono utilizzabili nei limiti di una densità fondiaria pari a 0,01 mc/mq.

Di seguito sono elencati i Piani di lottizzazione, riconfermati o di nuova previsione, e gli ambiti soggetti a Permesso di costruire convenzionato previsti sul territorio.

#### Piano di Lottizzazione n. 1 “BRENTONICO -ZENGIO”

1. Interessa l'area posta a sud del centro storico nei pressi degli impianti sportivi individuata catastalmente con la p.f. 212, in località Zengio individuata nella planimetria del P.R.G.
2. Il piano si propone di “introdurre nuovi spazi di sosta a servizio della collettività per il potenziamento dei servizi pubblici e il raggiungimento degli standard urbanistici”.
3. Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e linee guida qui di seguito indicate:
  - a) si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti a dotare l'area di Zengio di idonei spazi per la sosta;
  - b) il parcheggio dovrà caratterizzarsi per:
    - “pavimentazione verde permeabile”,
    - “idonee opere di illuminazione”,
    - “spazi a verde ed aiuole”.
  - c) le nuove costruzioni dovranno essere disposte secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
  - d) l'edificazione dovrà caratterizzarsi per:
    - tipologia tradizionale con tetto a falda e copertura in cotto o simile
    - parapetti di scale e balconi in legno
    - ante ad oscuro in legno
    - sono accettati aggetti in legno, abbaini tradizionali, tamponamenti lignei e simili nonché soluzioni progettuali tipiche dell'architettura bioclimatica.
  - e) l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale, capace di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico dell'area, con particolare attenzione alla progettazione del verde e con l'inserimento di alberature di pregio.
4. Il rilascio dei titoli edilizi è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni adibiti a parcheggio pubblico, come indicato dal P.R.G.



5. Sino all'approvazione del piano attuativo vale la disciplina dell'art.49 della L.P.15/2015.

#### **Piano di lottizzazione n. 2 “ FRAZ. CAZZANO”**

1. L'edificazione dell'area posta a monte dell'ex edificio scolastico, sarà attuata mediante Piano di Lottizzazione e nel rispetto delle seguenti indicazioni.
2. Il tracciato della nuova strada privata segnato in cartografia, ha solo valore indicativo; il P.L. potrà studiare un'adeguata viabilità di servizio, realizzabile anche per stralci, avente le seguenti caratteristiche: larghezza minima di ml 5,00 e un marciapiede minimo di ml 1,50.
3. Dovranno essere realizzati, da parte dei lottizzanti, n. 10 parcheggi pubblici collocati in maniera aggregata e funzionali all'utilizzo collettivo. L'ubicazione sarà stabilita dal piano di lottizzazione stesso.
4. L'edificazione dovrà essere del tipo tradizionale con tetto a falda e copertura in cotto;
  - parapetti di scale e balconi dovranno essere in legno;
  - ante ad oscurio in legno;
  - sono preferibili aggetti in legno, abbaini tradizionali, tamponamenti lignei e simili nonché soluzioni progettuali tipiche dell'architettura bioclimatica; la lunghezza max delle fronti dovrà essere di ml 30,00.

#### **Piano di lottizzazione n. 3 “ FRAZ. CROSANO”**

1. L'edificazione sarà attuata mediante Piano di Lottizzazione e nel rispetto delle seguenti indicazioni.
2. L'eventuale suddivisione dell'area in ambiti/comparti, anche a mezzo di un piano guida, dovrà dare forma a lotti sviluppabili autonomamente oppure definire una progressione temporale per l'attuazione dell'intervento.
3. La viabilità interna dovrà essere limitata a quanto strettamente necessario, evitando in ogni caso percorsi passanti atti a costituire viabilità alternativa rispetto a via Peluso.
4. Sia il fronte lungo via Peluso a nord sia quello verso l'area sportiva a sud dovranno essere progettati in coerenza con i rispettivi contesti di affaccio e, pertanto, definiti in maniera unitaria e qualificante le nuove quinte urbane, evitando una frammentazione in micro-ambiti e la conseguente punteggiatura del tessuto con presenze edilizie isolate e disorganiche.
5. Quali opere di urbanizzazione essenziali ai fini dello sviluppo edilizio dovranno essere realizzati da parte dei lottizzanti un contingente di n. 10 posti auto pubblici sull'area per attrezzature pubbliche ad ovest della lottizzazione e un marciapiede, di adeguate dimensioni, lungo via Peluso con sviluppo pari al fronte di lottizzazione. Dal nuovo parcheggio si potrà anche accedere ai lotti residenziali. Le parti regolamenteranno, mediante convenzione, l'esecuzione delle sopraccitate opere di urbanizzazione.
6. In coerenza con le indicazioni della normativa nazionale in materia di anticorruzione (del. Anac 831/2016) le opere pubbliche realizzate dai soggetti

privati che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione si applicano le disposizioni del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (art. 1, comma 2, lettera e), e art. 36, commi 3 e 4).

7. La progettazione dovrà ispirarsi a linguaggi tradizionali, evitando tuttavia elementi di folklore nonché di mutuare elementi tipologici incongrui anche qualora risultassero riscontrabili nel contesto territoriale.
8. Sono preferibili il tetto a falde aventi adeguata pendenza e articolazione semplice, parapetti di scale e balconi in legno, al pari delle ante ad oscuro. Lo sviluppo lineare dei fronti dovrà trovare corrispondenza di scala con il contesto tradizionale.

#### **Piano di lottizzazione n. 4 “S. GIACOMO”**

1. Con la presente variante è riconfermato il piano attuativo che prevede sia la destinazione residenziale di nuova espansione, che ricettiva e a verde privato.
2. I nuovi edifici dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
3. L'edificazione dovrà caratterizzarsi per:
  - tipologia tradizionale con tetto a falda e copertura in cotto o simile
  - parapetti di scale e balconi in legno
  - ante ad oscuro in legno
  - sono accettati aggetti in legno, abbaini tradizionali, tamponamenti lignei e simili nonché soluzioni progettuali tipiche dell'architettura bioclimatica.
4. Potranno essere introdotti linguaggi architettonici moderni che, se pur ispirati alla tradizione, propongano soluzioni architettoniche formali, tipologico-costruttive ispirate alla modernità.
5. L'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale, capace di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico dell'area, con particolare attenzione alla progettazione del verde e con l'inserimento di alberature di pregio.
6. Il rilascio dei titoli edilizi è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
7. Sino all'approvazione del piano attuativo vale la disciplina dell'art.49 della L.P.15/2015.

#### **Piano di Lottizzazione n. 5 “SAN VALENTINO”**

1. Interessa l'area posta a nord del Villaggio Pianetti individuata catastalmente con le pp. ff. 9983/4 – 9982/19 in località San Valentino individuata nella planimetria del P.R.G.
2. Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e linee guida qui di seguito riportate:
  - a) si dovranno realizzare idonei spazi per la sosta;

- b) la SUN realizzabile è pari a mq 270, di cui mq 195 – pari a 2 appartamenti, per alloggi per il tempo libero e vacanze come previsto dal precedente art. 69 delle presenti norme;
  - c) i nuovi edifici dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
  - d) l'edificazione dovrà caratterizzarsi per:
    - tipologia tradizionale con tetto a falda e copertura in cotto,
    - parapetti di scale e balconi in legno,
    - ante ad oscuro in legno,
    - nonché sono accettati aggetti in legno, abbaini tradizionali, tamponamenti lignei e simili soluzioni progettuali tipiche dell'architettura bioclimatica,
  - e) la lunghezza massima delle fronti dovrà essere di ml 30,00;
  - f) l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale, capace di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico dell'area, con particolare attenzione alla progettazione del verde e con l'inserimento di alberature di pregio.
4. Il rilascio dei titoli edilizi è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area con destinazione a parcheggio pubblico di progetto, lungo la strada che collega la viabilità provinciale con il Villaggio Pianetti, secondo le indicazioni cartografiche del PRG.
5. Sino all'approvazione del piano attuativo gli edifici vale la disciplina dell'art.49 della L.P.15/2015.

#### **Piano di lottizzazione n. 6 “ FRAZ. PRADA”**

1. L'edificazione dell'area situata in via Moschini, sarà attuata mediante piano di lottizzazione e nel rispetto delle seguenti indicazioni:
- a) la strada di penetrazione dovrà avere una larghezza minima di ml 5,00 e un marciapiede minimo di ml 1,50;
  - b) lungo la suddetta strada, nell'ambito della lottizzazione, dovrà essere previsto un adeguato numero di parcheggi pubblici al servizio dell'area, secondo quanto previsto dalla deliberazione della G.P. in materia di parcheggi privati.  
L'ubicazione sarà stabilita dal piano di lottizzazione stesso;
2. L'edificazione dovrà essere del tipo tradizionale con tetto a falda e copertura in cotto o similari;
- parapetti di scale e balconi dovranno essere in legno;
  - ante ad oscuro in legno;
  - sono accettati aggetti in legno, abbaini tradizionali, tamponamenti lignei e simili nonché soluzioni progettuali tipiche dell'architettura bioclimatica;
  - la lunghezza max delle fronti dovrà essere di ml 30,00.

## **Piano di lottizzazione n.7 “LAGHETTO”**

1. Interessa un'area posta a valle della località turistica Polsa, di proprietà privata e pubblica, per la quale è prevista una destinazione turistico-ricettiva (villaggio alberghiero) ai sensi dell'art.17 delle presenti Norme. L'edificazione dell'area sarà attuata nel rispetto delle seguenti indicazioni:

### **AMBITO A)**

- a) le nuove costruzioni dovranno essere planimetricamente disposte secondo principi che assecondino le caratteristiche morfologiche del terreno, ed in modo tale da garantire un corretto inserimento paesaggistico e ambientale all'interno del delicato contesto;
- b) l'edificazione potrà proporre anche linguaggi contemporanei unitari che interpretino anche in chiave moderna le tipologie edilizie tradizionali (materiali, volumi, coperture, colori, elementi architettonici e di finitura, ecc.);
- c) Parametri edificatori:
  - SUN max mq 3.785,
  - altezza massima edificio m 8,50
  - altezza facciata m 8,00
  - n. piani 4

### **AMBITO B)**

- a) area destinata unicamente alla realizzazione di un parcheggio pubblico di superficie funzionale alle attività sportive del contesto esercitate nei diversi periodi dell'anno;

### **AMBITO C)**

- a) ambito destinato alla realizzazione di spazi attrezzati a servizio della struttura alberghiera prevista nell'ambito A
  - b) parametri edificatori – SUN 0 mq/mq
2. Il rilascio dei titoli edilizi è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi, modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (strada, rotatoria, parcheggi, ect), procedura di permuta delle aree, ect. . La convenzione dovrà prevedere, a carico del privato proprietario, la realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di apprestamento delle aree di sosta per un totale di circa 240 posti auto e n. 10 posti autobus con relativi spazi di manovra e punti di accesso (di cui all'art.31 comma 6); tali parcheggi dovranno trovare funzionale collocazione all'interno del progetto complessivo degli ambiti A e B.

## **Piano di lottizzazione n. 8 “CASTIONE”**

- 1. Interessa l'area della p.f. 11049/1, posta all'inizio del paese di Castione, a monte della chiesetta di S. Rocco individuata nella planimetria del P.R.G.
- 2. Il piano si propone la finalità del potenziamento stradale per il collegamento di via dei Naghi a Castione, nonché l'allargamento della strada per il cimitero.

- a. Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e linee guida qui di seguito: nel magazzino esistente, sono ammesse limitate attività produttive compatibili con la destinazione agricola del contesto, ed avrà una superficie complessiva massima di mq 310;
  - b. l'intervento ammesso dovrà essere completamente interrato e ricoperto con terra e finito a prato;
  - c. l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale, capace di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico dell'area, con particolare attenzione alla progettazione del verde e con l'inserimento di alberature di pregio.
  - d. L'accesso dovrà avvenire dal lato sud/est dell'area in quanto non è ammesso l'ingresso dalla strada per il cimitero né da quella per il centro di Castione.
4. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune del terreno necessario per l'allargamento della strada comunale p.f. 13360 lungo tutto il fronte sud-ovest della p.f. 11049 per una larghezza massima di ml 5,00 Il rilascio della concessione edilizia è subordinato allo studio che attesti la compatibilità rispetto alla Carta di Sintesi della Pericolosità, e che dovrà essere valutato dalle competenti strutture della Provincia.

#### **Piano di Lottizzazione n. 9 “S. ROCCO”**

1. Interessa l'area posta a nord del centro abitato di Brentonico nella località San Rocco individuata nella planimetria del P.R.G.
2. Il piano propone di “introdurre nuovi spazi di sosta a servizio della collettività per il potenziamento dei servizi pubblici e il raggiungimento degli standard urbanistici”.
3. Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e linee guida qui di seguito:
  - a. si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti a dotare l'area di San Rocco di idonei spazi per la sosta;
  - b. il parcheggio dovrà caratterizzarsi per:
    - “pavimentazione verde permeabile”,
    - “idonee opere di illuminazione”,
    - “spazi a verde ed aiuole”.
  - c. i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
  - d. l'edificazione dovrà caratterizzarsi per:
    - tipologia tradizionale con tetto a falda e copertura in cotto,
    - parapetti di scale e balconi in legno,
    - ante ad oscurio in legno,
    - sono accettati oggetti in legno, abbaini tradizionali, tamponamenti lignei e simili nonché soluzioni progettuali tipiche dell'architettura bioclimatica,

- e. l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale, capace di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico dell'area, con particolare attenzione alla progettazione del verde e con l'inserimento di alberature di pregio.
4. Il Piano di Lottizzazione dovrà essere subordinato all'Autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali, trattandosi di area che interessa l'area di vincolo indiretto della chiesetta di S. Rocco;
5. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni adibiti a parcheggio pubblico, come indicato da P.R.G., la cui realizzazione sarà a carico dei privati, nonché la cessione dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progetto.

### **PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI**

1. Oltre agli strumenti di attuazione di cui all'articolo precedente, il PRG individua gli ambiti sottoriportati in cui gli interventi sono subordinati alla stipula di un'idonea convenzione con il comune, al fine di dare attuazione a disposizioni specifiche.

#### **Permesso di costruire convenzionato n.1 "via don Roberti"**

1. Interessa un'area posta nel centro abitato di Brentonico.
2. L'Amministrazione comunale intende provvedere all'allargamento di via don Roberti sulla p.f. 54/7. Allo scopo, l'edificazione sull'area è subordinata alla realizzazione e cessione di un marciapiede (1,50 m) lungo la strada, secondo le modalità che dovranno essere concordate con l'Amministrazione comunale.

#### **MODALITA' ATTUATIVE**

Il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione comunale contestualmente alla richiesta di permesso di costruire la seguente documentazione:

- frazionamento approvato relativo al sedime di terreno da cedere al comune;
- progetto di massima dell'opera;
- relazione illustrativa.

#### **Permesso di costruire convenzionato n.2 "via Garibaldi"**

1. Interessa l'area posta nel centro abitato di Brentonico in via Garibaldi p.f. 179/5.
2. L'edificazione sull'area è subordinata alla realizzazione di un parcheggio in linea e successiva cessione gratuita, limitatamente alle parti non interessate dal precedente allargamento stradale, con le seguenti indicazioni:

- a) il parcheggio avrà una profondità di ml 2,50 lungo tutto il fronte della P.F. fatto salvo un accesso all'area edificabile;
- b) pavimentazione da concordarsi;
- c) l'eventuale spostamento del palo dell'illuminazione pubblica a carico del privato

#### MODALITA' ATTUATIVE

- Il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione comunale contestualmente alla richiesta di permesso di costruire la seguente documentazione
- frazionamento approvato relativo al sedime di terreno da cedere al comune;
- progetto di massima dell'opera;
- relazione illustrativa;

### QUADRO B

#### ELEMENTI E SITI DI INTERESSE STORICO CULTURALE, BENI CULTURALI, AREE ARCHEOLOGICHE

##### **NUMERO SINGOLI ELEMENTI E SITI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE**

1	Capitello di S. Valentino strada Besagno-Castione
2	Edicola della Madonna sul bivio per cimitero di Castione
3	Edicola della Madonna della Corona imbocco strada "Castioni"
4	Edicola della Madonna sul Remul strada "Castioni"
5	Edicola della Madonna val Fredde strada "Castioni"
6	Edicola del Gesù crocefisso strada vecchia per Sano
7	Capitel della Forca (Gioli)
8	Croce in pietra Preom
9	Edicola della Madonna col Bambino a Crosano
10	Edicola S.Giovanni Nepomuceno a Crosano
11	Capitello della Regina Martirium (Madonna Pellegrina) a Crosano
12	Edicola della Madonna col Bambino a Crosano
13	Edicola della Maria Addolorata a Crosano
14	Edicola di S. Isidoro strada per Tragno
16	Edicola con crocefisso a valle di Cazzano
17	Edicola della Madonna via Busa a Crosano
18	Capitel del Pont del Diaol
19	Croce in pietra in val Longhe (Crosano)
20	Croce in pietra località S. Caterina
21	Edicola località Lera
22	Croce Dosso Robiom
23	Edicola sul bivio per Cortel a Festa
24	Affresco casa Zoller Brentonico
25	Dipinto Maria Immacolata via Longa 5
26	Dipinto a Fontechel via S. Romedio 3
27	Capitello delle Robbie o Tordoi
28	Capitello di Fano
29	Bassorilievo di S. Valentino (1727) sulla strada per S. Giacomo
31	Bassorilievo di S. Valentino sull'omonimo passo (tutelato L.1089)
32	Croce in pietra località Fraine

33	Dipinto della Madonna su ex canonica di Cornè
35	Edicola località Frai
36	Affresco della Madonna via 3 Novembre Cornè
37	Capitel del Morin via 3 Novembre Cornè
38	Edicola dei Toniatti
39	Capitello della Maria Immacolata località Montagnoi
40	Cros de Sciaom
41	Capitello località Sciaom (Madonna con bambino)
42	Edicola con Crocifisso località Madrera
43	Edicola località Scaiore
44	Capitel del Rosso a lato strada Cornè Saccone
45	Capitel del Din a lato strada Cornè Saccone
46	Croce in pietra località Gianetti
47	Edicola Sacra Famiglia a Saccone
48	Edicola località Bus
49	Capitel a 4 facce (S. Valentino) ingresso abitato di Prada
50	Nicchia con dipinto Madonna della Corona a Prada
51	Edicola Madonna
52	Edicola Madonna della Corona in via Gardesani
53	Edicola Madonna in via Gardesani
55	Edicola della Madonna, via Sottoprada
56	Croce in pietra a Prada (mulattiera per Cornè)
57	Capitello della Maria Immacolata Prada
59	Dipinto ad affresco su casa Bortoluzza
62	Cippo esercito italiano Cazzano viale Peluso
63	Cippo 1 <sup>a</sup> guerra mondiale al Passo S.Valentino
67	Fontana in pietra seminterrata da recuperare
69	Fontana di Castione
71	Antica fontana ristrutturata loc. Bertoi
73	Ponte della Fusina
75	Ruderi di mulino del Moz loc. Boioni
77	Pont del Lumaz ristrutturato nel 1776 loc. Fraine
78	Cippo 1 <sup>a</sup> guerra mondiale a Prada
81	Fontana in pietra 1780 a Crosano
82	Fontana in pietra a Crosano
83	Fontana della Pegolota con poco più a monte opera presa in pietrame
84	Antico Pozzo con iscrizione e vasca in pietra del 1893 a Crosano
85	Fontana in pietra della piazza di Cazzano
87	Pont del Diaol
88	Casa di caccia del Rocol a Brentonico
90	Fontana in pietra loc.Fontana
92	Fontana in pietra interrata nel parco al Palù
93	Statua di S.Giuseppe
94	Pozzo antico in pietra a Brentonico
95	Fontana in pietra a Lera
96	Fontana in pietra via Castelbarco loc.Lera
97	Fontana in pietra piazza della Chiesa a Brentonico
100	Fontana a Fontechel
101	Fontana a Fontechel
104	Ponte vecchio di Seandre - Pont de la Sega
105	Croce in pietra loc.la Cros



106	Croce in legno
107	Fontana in pietra ai Brugoi
108	Fontana lavarina in pietra sul Rio Lodron
110	Scale di accesso pertinenze di palazzo Baisi
114	Pozzo antico in via Furlani a Saccone
116	Fontana in pietra in via Furlani a Saccone
117	Capitello
118	Fontanel località al Dos
119	Pozzo antico loc. Toniatti
120	Fontana loc. Montagnoi
121	Fontana antica alle Ere
122	Capitello alle Ere
123	Ponte ai Mulini loc. Barc
125	Ruderi del Castello Dosso Maggiore
126	Edicola con Madonna dei Boeroti a Crosano
127	Ex cimitero militare di S. Valentino
128	Nicchia nella roccia sulla strada per Tragno
129	Capitello S. Valentino rifatto nel 1991 in loc. Tragno
133	Cippo ex confine di stato 1733 - 1754 (sculpto sul sasso)
134	Baraccamenti, postazioni d' artiglieria, osservatori e lapide ricordo
135	Cippo ex confine di Stato
136	Trincee e postazioni di piccolo calibro loc. Altissimo
137	Grossa postazione da cannone in roccia con lapide e baraccamenti
138	Resti dell'opera di presa della prima guerra e colatoio per l'acqua piovana
139	Resti di baraccamenti e lapide Battaglione Alpino val Toce
140	Galleria, postazioni e lapide dei Cecoslovacchi val dei Corvi
142	Trincea al Doss dei Brusai
143	Croce in legno delle Laste
144	Opera di presa della prima guerra mondiale con lapide ricordo
145	Gallerie, trincee, osservatorio sul monte Giovo
146	ex Miniere di carbone
147	Postazione con lapide fontana per abbeverata 1 <sup>a</sup> guerra mondiale
148	Trinceramenti, osservatori, postazioni fotoelettriche, scale ecc., loc. Cornale
149	Baraccamenti, gallerie e postazioni anti aeree loc. Doss Tond
150	Postazioni, galleria con scala e trinceramenti - Cima Vignola
151	Resti di caserme, bacino di raccolta e depositi di acqua - Passo Vignola
153	Trinceramento e postazione con scritta recuperato nel 1991 - loc. Susine
154	Postazione artiglierie con osservatori e baraccamenti restaurati nel 1992
155	Cippo confine 1733 - 1754 - loc. Tolghe
156	Cippo confine 1733 - 1754 - loc. Tolghe
157	Cippo di confine sculpto nella roccia - Val degli Archetti
158	Cippo di confine n. 11 sculpto nella roccia - confine Brentonico-Avio-Malcesine
159	Grossa postazione antiaerea e baraccamenti - Cornapiana
161	Nicchia con Madonna
162	Stele prima armata - loc. Pozze Morte
163	Fontana in pietra del 1740 - Val dei Albi

390	pozzo Val del Parol
391	rudere malga Campeì di sopra
392	recinto ovile malga Campeì di sopra
393	complesso malga Comunel
394	sito archeologico età del bronzo
395	sito paleontologico con tane fossili di scarabei stercorari
396	paesaggio pastorale di malga Canalece
397	recinto ovile di malga Bes
398	fondazioni malga e casera Bes
399	sito archeologico paleolitico medio
400	siti archeologici paleolitico superiore e fondazioni malga Pizzagrola
401	conca prativa di S. Valentino con paesaggio carsico
402	fortino francese del 1796 e sito archeologico paleolitico medio
403	siti archeologici paleolitico medio
404	fortino francese del 1796
405	paesaggio minerario terre verdi
406	ex cava di marmo di Castione

## **ABITATO DI BRENTONICO**

---

### **NUMERO SINGOLI ELEMENTI ARCHITETTONICI :**

164	portale in pietra
165	portale in pietra con finti conci
166	grande arco in pietra
167	portale in pietra con copertura in lastre
168	grandi archi in pietra e muratura di cui uno tamponato da ripristinare
169	contorni finestre in pietra
170	arco in pietra e muratura
171	portale in pietra datato 1790
172	portale in pietra
173	portoncino in pietra
174	sistema poggiali e collegamenti in legno
175	portoncino e scala in pietra
176	portale ingresso
177	portale ingresso
178	portale ingresso
179	sistema ballatoi in legno
180	contorni finestre in pietra
181	portico passante acciottolato con portale d'ingresso in pietra e concio in chiave lavorato
182	portale in pietra
183	portale con finti conci in pietra
184	portale con copertura in lastre pietra
185	portale in pietra
186	portale con copertura in c.l.s. e muro di recinzione
187	portale originariamente ad arco da ripristinare e muro di recinzione
188	grande arco in pietrame
189	portale in pietra
190	portale con copertura in pietra recentemente ricostruito
191	sistema ballatoi in legno
192	portale in pietra a finti conci

193	grande arco in pietra
194	portale in pietra
195	sistema ballatoi in legno
196	grande arco in pietra e muratura
197	portale ingresso
198	portoncino ingresso
199	portoncino ingresso
200	tutti gli elementi lapidei a vista
201	portoncino ingresso
202	portoncino con contorni in pietra
203	grande arco in muratura
204	portale rettangolare in pietra
205	portale rettangolare in pietra
206	portale in pietra datato 1807
207	portale in pietra e muratura
208	portale ingresso cortile e muro di pertinenza
209	portoncino ingresso

## **ABITATO DI CASTIONE**

---

### **NUMERO SINGOLI ELEMENTI ARCHITETTONICI :**

210	portoncino in pietra con strombatura
211	scala e pianerottolo in pietra
212	grande arco in muratura di pietrame
213	portafinestra e scala in pietra
214	mensole e poggolo in pietra
215	portale in pietra bugnata datato 1728
216	portale in pietra datato 1888
217	arco ribassato in pietra
218	portale in pietra
219	scala in pietra
220	portale in pietra
221	portale in pietra
222	portale in pietra
223	scala, pianerottolo e mensole in pietra
224	portoncino datato 1759 e portale in pietra
225	grandi archi in pietra, scale, mensole e parte poggolo in pietra
226	portoncino e contorni finestre in pietra
227	poggioli con mensole in pietra
228	portali in pietra e tutti gli elementi lapidei
229	contorni finestre in pietra
230	portale in pietra con iscrizione sull'architrave datato 1777
231	portoncino in pietra
232	portale in pietra
233	portale in pietra
234	portale in pietra
235	due archi in pietra lavorata
236	portale in pietra
237	grande arco ribassato con mensola in chiave e scala in pietra
238	grande portale con mensola in chiave che sostiene il poggolo in pietra

239	contorni finestre del primo piano e grande arco tamponato a piano terra da ripristinare
240	portoncino rettangolare in pietra
241	portoncino in pietra
242	portoncino in pietra
243	portoncino in pietra
244	portoncino in pietra

## **ABITATO DI CAZZANO**

---

### **NUMERO SINGOLI ELEMENTI ARCHITETTONICI :**

245	portale in pietra datato 1702
246	portale in pietra e portone in legno datato 1923
247	arco ribassato in pietra
248	portoncino in pietra datato 1777
249	portale in pietra con arco in conci
250	portale
251	arco ribassato in pietra
252	portale in pietra datato 1760
253	portale in pietra
254	portale in pietra
255	portale in pietra ora murato e da ripristinare
256	arco ribassato in muratura di pietrame
257	passo carraio rettangolare in pietra e portale
258	portale in pietra datato 1780
259	portale in pietra
260	portale in pietra
261	doppio arco in mattoni
262	portale in pietra
263	portale in pietra
264	portale in pietra con arco da ripristinare
265	arco in pietra
266	arco in pietra e mensole pure in pietra
267	portale in pietra
268	portoncino in pietra datato 1837
269	portale in pietra
270	mensole e contorni bucatore in pietra

## **ABITATO DI CORNE'**

---

### **NUMERO SINGOLI ELEMENTI ARCHITETTONICI :**

272	poggiolo legno nel sottotetto e sul fronte est
273	portale in pietra "rosso ammonitico di Verona"
274	sistema ballatoi e poggioli in legno
275	portale in pietra
276	arco e mensole in pietra
277	portale datato 1755
278	coppia di archi in muratura con pilastro centrale in pietra
279	portale datato 1872 con tetto a due falde
280	grande arco a tutto sesto intonacato
281	scala e poggiolo in pietra

282	portale in pietra
283	portalino in pietra, scala in pietra con sottostante arco in muratura
284	portoncino con arco ribassato
285	mensole poggioli in pietra
286	mensole in pietra
287	loggiato
288	doppio arco in muratura e pietra
289	scala, contorni dei fori, mensole e poggiolo in pietra
290	scala, mensole e poggiolo in pietra
291	portale in pietra con copertura in pietra
292	portale in pietra
293	portale datato 1591 con iscrizione in chiave
294	portale in pietra
295	portale in pietra
296	portale in pietra
297	portale datato 1790
298	portale
299	scala in pietra

## **ABITATO DI CROSANO**

---

### **NUMERO SINGOLI ELEMENTI ARCHITETTONICI :**

300	portale rettangolare in pietra
301	portale rettangolare in pietra
302	arco in pietra
303	portale rettangolare in pietra datato 1855
304	poggiolo e mensole e scala in pietra
305	doppio arco in pietra
306	portale in pietra
307	arco in pietra
308	due portali ed un portoncino in pietra
309	due portali in pietra
310	portoncino ingresso in pietra
311	arco in muratura di pietrame
312	portale in pietra con finti conci e barbacani ai lati
313	portoncino ingresso in pietra
314	portale massiccio in pietra
315	portoncino ingresso in pietra
316	portale in pietra con concio in chiave lavorato
317	fori circolari nel sottotetto
318	portale in pietra "rosso ammonitico"
319	grande arco tamponato da ripristinare, poggioli e mensole in pietra
320	fori circolari nel sottotetto, mensole e poggioli in pietra
321	portale in pietra
322	portoncino rettangolare
323	portale in pietra
324	portale in pietra
325	portale in pietra
326	portale in pietra
327	contorni delle finestre in pietra
328	portale in pietra

329	portale in pietra
330	portale
331	grande arco a tutto sesto in pietra
332	portoncino rettangolare in pietra con piattabanda lavorata
333	coppia di archi in muratura di pietrame
334	portale in pietra con concio in chiave lavorato
335	arco, poggiolo e mensole in pietra
336	portale
337	coperture finestre con mensole di pietra
338	poggiolo e mensole in pietra
339	portoncino in pietra

### **ABITATO DI FONTECHEL**

---

**NUMERO SINGOLI ELEMENTI ARCHITETTONICI :**

340	portale in pietra
341	portale in pietrame
342	portale in pietrame e mattoni
343	piccolo arco in pietra
344	grande arco in pietra e muratura
345	arco in muratura di pietrame
346	portale in pietra con conci parzialmente in mattoni e copertura in c.l.s. da sistemare
347	portale in pietra con copertura in c.l.s. da sistemare
348	portale rettangolare in pietra
349	contorni finestre in pietra
350	portale in pietra e relativo portone
351	portale in pietra
352	portale in pietra a finti conci
353	portale in pietra con portone originario
354	portoncino rettangolare in pietra
355	grande arco in pietra tamponato da ripristinare
356	portale, sistema partiture finestre, contorni in pietra
357	portale in pietra
358	doppio arco in muratura e sostegno centrale in pietra.

### **ABITATO DI PRADA:**

---

**NUMERO SINGOLI ELEMENTI ARCHITETTONICI :**

359	portale in pietra datato 1579
360	doppio arco in muratura
361	portale in muratura di pietrame datato 1912
362	doppio arco in muratura
363	portale in pietra
364	portale con copertura in lastre di pietra
365	portale in muratura di pietrame
366	portoncino ingresso
367	portale in pietra con portone originario di legno
368	portoncino e scale in pietra
369	portale in muratura di pietrame
370	portale in pietra
371	portale con copertura in lastre di pietra

- 372 portale in pietra  
373 portale in muratura di pietrame

### **ABITATO DI SACCONE:**

---

**NUMERO SINGOLI ELEMENTI ARCHITETTONICI :**

- 374 portale in muratura  
375 arco in muratura  
376 "travaia"  
377 portoncino di ingresso  
378 portoncino in pietra  
379 archi portico in muratura  
380 arco in muratura

### **ABITATO DELLE SORNE**

---

**NUMERO SINGOLI ELEMENTI ARCHITETTONICI :**

- 381 poggioli in legno e portico a piano terra  
382 poggioli in legno e portico a piano terra  
383 sistema poggioli in legno e portico passante  
384 sistema poggioli in legno e portico passante  
385 antico forno  
386 portale in pietra  
387 portale in pietra  
388 arco in muratura di pietrame e sistema poggioli in legno  
389 poggioli in legno

### **BENI CULTURALI SOTTOPOSTI A VINCOLO DI TUTELA DIRETTA D. Lgs. n. 42/2004**

Numerazione	Vincolo diretto, diretto puntuale, dichiarato di interesse	Localizzazione
1	edificio a Vigo p.ed.53/1	Brentonico
2	Palazzo Baisi p.ed. 76/2, p.f. 12814	Brentonico
3	edificio via Castello, 1 p.ed.1168	Castione
4	Casa Galli p.ed. 31/1	Brentonico
5	edificio via Loppio, 4 p.ed.1243/1	Castione
6	ruderi di Castel Leone a Castione p.ed. 1178	Castione
7	castello di Dossomaggiore p.ed.1289/1, pp.ff. 11938, 11937, 11939, 11940	Brentonico
8	casa Baisi p.ed.138	Brentonico
9	chiesa di S. Carlo Borromeo p.ed. 979	Sorne
10	fontana di piazza p.f. 12814	Brentonico
11	monumento con scultura di S. Giuseppe p.f. 108	Brentonico
12	fontana di piazza p.f. 13342	Castione
13	chiesa di S. Matteo apostolo p.ed.953	Cornè
14	chiesa di S. Rocco in Lera p.ed. 188	Brentonico
15	chiesa dei SS. Pietro e Paolo p.ed. 1	Brentonico
16	chiesa della Natività di Maria p.ed.375	Cazzano
17	chiesa parrocchiale di S. Maria Maddalena p.ed. 893/1, /2	Prada
18	cippo marmoreo con S. Francesco e S. Valentino p.f. 13449/1	S. Valentino

19	cimitero p.ed. 2348	Crosano
20	cimitero p.ed.1598, 1554	Cornè
21	chiesa di S. Romedio p.ed.275	Fontechel
22	canonica p.ed. 2	Brentonico
23	chiesa di S. Clemente p.ed. 1258	Castione
24	chiesa della Madonna del Carmelo p.ed. 1347, p.f. 6816/4	Cornè
25	fontana in via Bergamo p.f. 12814	Brentonico
26	capitello delle Robbie p.f. 12872/1	Fontechel
27	chiesa di S. Anna p.ed. 682	Saccone
28	cimitero p.ed. 1597	Castione
29	casa Salvotti p.ed. 1103, 1104	S. Giacomo
30	pont de la Sega p.f. 13426	

Numerazione	Art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (ex art. 5 riconosciuti di interesse)	Localizzazione
1	canonica p.ed.954	Cornè
2	cimitero p.ed. 1532,1582, p.f. 210	Brentonico
3	parco di Palazzo Baisi p.f. 217	Brentonico
4	chiesa di S. Rocco	Castione
5	edicola di Gesù Crocefisso p.f. 11784	
6	edicola p.f. 13016	
7	edicola di S. Valentino e S. Antonio da Padova p.f. 13449/1	
8	croce lapidea p.f. 13014/2	
9	chiesa di S. Zeno p.ed. 508, p.f. 1652	Crosano
10	chiesa di S. Antonio da Padova p.ed. 575	Crosano
11	edicola p.f. 13011	Pont del Diaol
12	croce lapidea p.f. 2045	
13	edicola p.f. 12854/3	
14	chiesa di S. Giacomo maggiore apostolo	S. Giacomo
15	edicola p.f. 6079	
16	edicola di Maria Immacolata p.f. 13177	
17	croce lapidea p.f. 13183	
18	croce p.f. 12714/1	
19	croce p.f. 5010/1	
20	capitel del Din p.f. 13046/6	

## BENI CULTURALI SOTTOPOSTI A TUTELA INDIRETTA

### Descrizione

casa Baisi limitatamente alla ex p.f.125/2

Zona di rispetto chiesa di S. Matteo p.ed. 953, 1598, 1554

Zona di rispetto della chiesa di S. Rocco p.ed. 1426, pp.ff. 12726/3/6

Zona di rispetto casa Baisi p.ed. 138



## AREE ARCHEOLOGICHE – grado di tutela 02

Località	Tipo di ritrovamento/ipotesi di presenza
Palù e Brione	Ritrovamento di tombe - età longobarda; ipotesi presenza edifici medievali
Castione	Tracce insediamento – età del Bronzo e del Ferro; edificio fortificato – IX - XIII secolo
Boiom	Ritrovamento di lame di pugnale – età del Rame
Castello Dosso Maggiore	Ritrovamento di reperti lapidei -età preistorica; presenza di insediamento castellare – età medievale
Chiesa SS. Pietro e Paolo e piazza	Ritrovamento di sepolture - età altomedievale; strutture chiesa preesistente – età medievale
Cengio, Dos Castel e Vigo	Ritrovamento di reperti sporadici – età del Bronzo; età romana. Ritrovamento di necropoli – età romana. Ritrovamento fr. statua stele – età del Rame
Cornè	Ipotesi presenza strutture chiesa preesistente – età medievale
Dos de Robiom	Probabile sito di antico <i>castrum</i> – età medievale
Fano	Probabile sito dell'antico paese di Fano – età medievale
Prà della Stua	Ritrovamento manufatti litici – paleolitico e paleomesolitico
Mandrom- Malga Campo	Ritrovamento manufatti litici – paleomesolitico; tracce frequentazioni pastorali – età del Rame, del Bronzo e del Ferro
Passo di S. Valentino	Ritrovamento manufatti litici – paleolitico
S. Giacomo	Probabile ubicazione dell'antico ospizio-ospedale di valico – età medievale
S. Caterina	Probabile sito della ex chiesa di S. Caterina-età medievale
Tordoi	Ritrovamento manufatti e necropoli- età romana
Tragno-Crosano	Ritrovamento manufatti litici e reperti sporadici - paleolitico, età del Bronzo

## QUADRO C

### AMPLIAMENTI E/O SOPRAELEVAZIONI AMMESSI

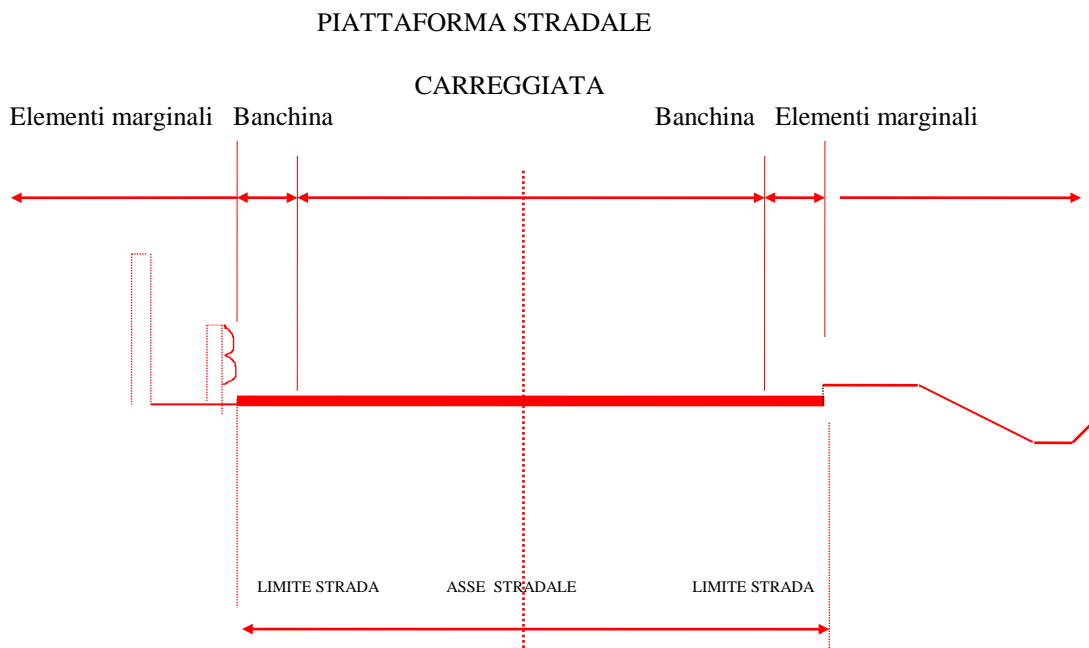
ABITATO	N. EDIF.	SOPRAELEV. ml	AMPLIAM. SUN (mq o %)	NOTE
Brentonico	6		*	*Tamponamento fronte cortile primo piano e superiori
	7A		*	*Tamponamento fronte cortile primo piano e superiori
	7B		*	*Tamponamento fronte cortile primo piano e superiori
	24	0,00		
	38	0,00		
	60	0,00		
	105	0,80		
	107	0,00		
	110	0,00		
	125	1,00	5%	Ampliamento verso fronte strada
	150	0,00		
	179B		0%	
	189		0,00	
	221			Sopraelevazione parte edificio a confine con il n. 223 fino all'altezza del corpo principale
	224		*	*Tamponamento fronte cortile primo piano e superiori
	226	0,00		
	237		*	*Tamponamento fronte cortile primo piano e superiori
Castione	329		*	*Tamponamento fronte cortile primo piano e superiori
	357A	0,00		
	357B	0,00		
	358	1,50		
Cazzano	384	0,00		
	394	0,00		
	416B	0,50		
Cornè	476		0,00	
Crosano	543B	0,00		
	557B	0,00		
	587	1,00		
	628		0,00	
	649			
	673	0,50		
Fontechel	716A	*		*Sopraelevazione fino all'altezza della p. ed. 264/2 (n. 716)
	721		0%	
	726		0,00	
Prada	771	0,00		
	773	0,00		
	774		*	*Ampliamento sopra il garage ma con altezza inferiore di 0,80 cm rispetto al corpo principale

	<b>780</b>		<b>*</b>	<b>*Ampliamento verso il cortile includendo i collegamenti verticali</b>
	<b>790</b>	<b>*</b>		<b>*Sopraelevazione verso il fronte strada fino al raccordo col tetto 790</b>
	<b>792</b>		<b>0,00</b>	
	<b>803</b>		<b>0,00</b>	
<b>Saccone</b>	<b>857A</b>		<b>*</b>	<b>*Tamponamento fronte cortile del primo piano e superiori</b>
	<b>874</b>		<b>*</b>	<b>*Ampliamento sopra terrazzo fino al raggiungimento con il colmo della quota dell'ultimo solaio fino ad un massimo del 20% della SUN esistente</b>
	<b>875</b>	<b>0,80</b>		
<b>Sorne</b>	<b>1066</b>		<b>0,00</b>	

## QUADRO D

### SEZIONI TIPO DELLE STRADE :

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE		CARREGGIATA		BANCHINA	
	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.
TERZA CAT.	7.00	9.50	6.00	7.50	0.50	0.75
IV^ - V^ CAT.	4.50	7.00	4.00	6.00	0.25	0.50
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3.00	----	2.50	----	0.25
ALTRE STRADE	3.00	7.00	3.00	5.00	----	----



## QUADRO E

### AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE NEI CENTRI ABITATI \*) (art. 4 del Codice Stradale D.L.30.04.1992 n°285) E NELLE AREE DI CUI AL TITOLO II DALL'ART. 13 ALL'ART. 23

SVINCOLI CATEGORIA PROGETTO	RACCORDI STRADE  ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA  POTENZIARE	STRADE DI  PROGETTO b)	E/O  DI  b)
TERZA CAT.	7,5	25	35	35
QUARTA CAT.	5	15	25	25
ALTRE STRADE	5	7,5	10	15

a) per la autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi art.9 L.24.7.1961 n° 729.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

- **dal limite del sedime stradale** per le strade esistenti  
per strade esistenti da potenziare
- **dall' asse strada** per strade di progetto  
per raccordi e/o svincoli di progetto

b) si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite dal Quadro D

\*) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.

**AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO AL DI FUORI DELLE AREE  
SPECIFICATAMENTE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO\*)**

SVINCOLI CATEGORIA PROGETTO	RACCORDI STRADE  ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA  POTENZIARE	STRADE DI  PROGETTO	E/O  DI
PRIMA CAT.	30	60	90	120
SECONDA CAT.	25	50	75	100
TERZA CAT.	20	40	60	--
QUARTA CAT.	15	30	45	--
ALTRE STRADE	10	20	30	--

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

- **dal limite del sedime stradale** per le strade esistenti  
per strade esistenti da potenziare
- **dall' asse strada** per strade di progetto  
per raccordi e/o svincoli di progetto

si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite dal Quadro D

\*) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.

## QUADRO F

### TIPI E AMPIEZZE DELLE FASCE DI RISPETTO a)

Distanze minime da osservare per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione

**OGGETTO:** m da misurare da:

#### **ACQUE**

corsi d'acqua pubblici b)	10	rive
acquedotti c)	1,5	asse
collettori fognari c)	1,5	asse

#### **DEPURATORI BIOLOGICI**

scoperti d)	100	recinzione
coperti d)	50	fabbricato

#### **DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECC.**

scoperti d)	50	manufatto
coperti d)	30	manufatto

<b>CIMITERI e)</b>	200	recinzione
--------------------	-----	------------

a) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.

b) Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati, in generale, dalla L.P.8.7.1976 n°18, e dalle successive modifiche ed integrazioni.

c) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i soli tronchi principali generali.

d) Per lavori non espressamente vietati dalle presenti norme, nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della P.A.T. n°5890/1987.

e) Distanze riducibili a m 50, nei casi e con le modalità di Legge

## QUADRO G

### ELENCO DEGLI EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO

LOCALITA'	NR. SCHEDA	P.ED.	CAT. OPER.	PRESCRIZIONI
TONIATTI	527A	646/1/2	R2	
TONIATTI	527B	646/3 /4	R2	
SORNE	967	1313/3	R2	
SORNE	968	1313/1, /2	R2	
SORNE	969	1007/1, /2, /3	R2	
MONTAGNOI	972	633	R3	
MONTAGNOI	973	630,632	R3	
MONTAGNOI	974	628	R3	
MONTAGNOI	975	630	R3	
ZEMBRAE	976	602	R2	
ZEMBRAE	977	604	R2	
ZEMBRAE	978	599	R2	
ZEMBRAE	979	652/1	R2	
ZEMBRAE	980	605/2	R2	
ERE	981	623	R2	
ERE	982	619	R2	
ERE	983	622	R2	
ERE	984	617	R2	
ERE	985	618	R2	
ERE	986	614	R2	
ERE	987	612	R2	
ERE	988	610	R2	
ERE	989	609	R2	
CIONCI	990	636	R2	
CIONCI	991	637	R2	
CIONCI	992	636/2	R2	
CIONCI	993	636/1	R2	
CIONCI	994	640	R2	
CIONCI	995	634	R3	
FESTA	996	1359/1, /2	R2	
FUSEI	997	1333	R2	ampliamento sul retro del 20%
MARINE	998	1117/1, /2	R2	
PRA' DA LERA	999	1024/2	R2	
ORSI	1000	580/1, /2	R2	
ORSI	1001	581	R2	
ORSI	1002	573	R2	
TRAGNO	1003	584	R2	
SCALE	1004	572/1, /2, /3	R2	
S.ANTONIO	1005	576/1	R2	Vedi scheda.
SAIORI	1006	581	R3	
FRAINE	1008	965/1, /2, /3, /4	R2	
FUSINE-SORNE	1009	969	R2	consolidato terreno instabile
BARUS	1010 A	964/1, /2	R3	
BARUS	1010 B	963	R3	<b>Non ammesso alcun ulteriore ampliamento</b>
LODRONE	1011	679	R2	

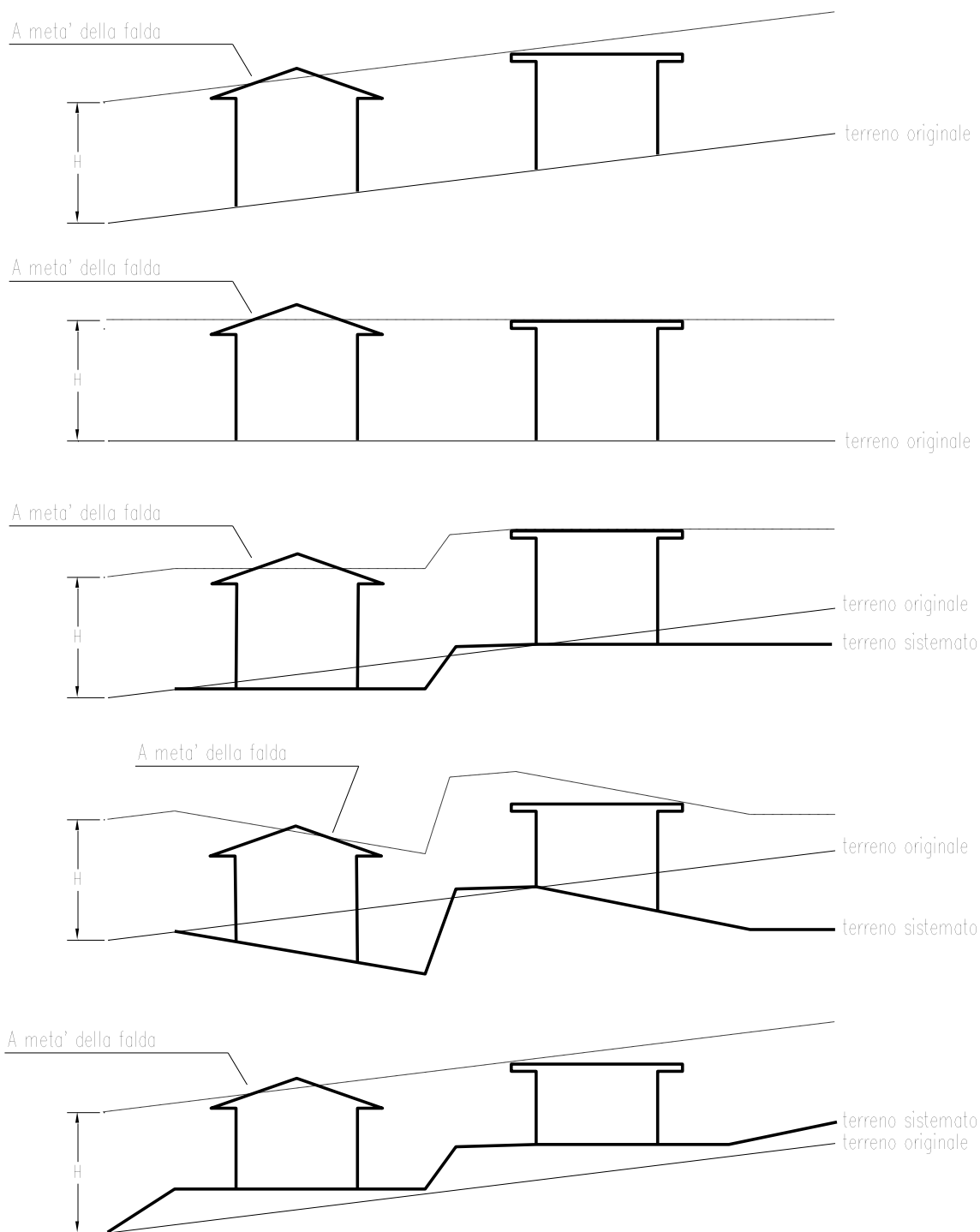


LOCALITA'	NR. SCHEDA	P.ED.	CAT. OPER.	PRESCRIZIONI
CAZZANELLI	1012	655	R2	
CAZZANELLI	1013	656	R2	
MOLINO DEI STEFANONI	1014	1566	R2	
MASO SAIORI	1015	588/2,589	R2	
MASO SAIORI	1016	592/1	R2	
MASO SAIORI	1017	591/1	R2	
PONT D. FUSINA	1018	329	R2	
FORTECHEL	1019	1428	R2	
S. GIACOMO	1021	1351	R2	
S. GIACOMO	1022	1451/1,2	R2	
FOBBIE	1023	1057	R2	
BATAIOLE	1024	1059	R2	
VIASE'	1025	1897,1898	R2	
VIASE'	1026	1070	R2	
VIASE'	1027	1070	R2	
VIASE'	1028	1069/1	R2	
VAL DEI BERTI	1030	1580	R2	
MALGA MONTAGNOLA	1031	1339	R2	Vedi scheda.
MALGA MONTAGNOLA	1032	1092	R2	
M. PRAVECCHIO DI SOTTO	1033	1081	R2	
CASERA PRAVECCHIO	1034	1080	R2	
MALGA SUSINE	1035	1077	R2	
CAS. POSTEMON	1036	1125	R2	
MALGA POSTEMON	1037	1124	R2	
M. PRAVECCHIO DI SOPRA	1038	1079	R2	
M. COSTAPELADA	1039	1082	R2	
M.CAS.-PIZZAGROLA	1040A	997 (p.f.)	R2	
PIZZAGROLA	1040 B	1093	R2	
MALGA CAMPO	1076	1119	R2	Vedi scheda.
MALGA PESNA	1042	1120	R2	
PRAOSOLE	1043	1001/1,2,3	R2	
MALGA TOLGHE	1044	1132	R2	
CAS. CANALECE	1045	1134	R2	
MALGA CANALECE	1046	1136	R2	
BAITA FOS - CE	1047	2390	R2	Vedi scheda.
MALGA PIANETTI	1048	1130	R2	
CASERA PIANETTI	1049	1123	R2	
MALGA POSTEMONZEL	1050	1124	R2	
CASERA TOLGHE	1051	1133	R2	
MALGA BES	1052	10583/1 (p.f.)	R2	
CASERA BES	1053	1121	R2	
STALLA BES	1054	10533/1 (p.f.)	R2	
S. VALENTINO	1055	1089/1,2	R2	
S. VALENTINO	1056	1090	R2	
S. GIACOMO	1057	1513/1/2	R2	ampliamento ammesso solo su tutto il lato nord-ovest con sopraelevazione del terrazzo e prolungamento della falda e conseguente spostamento in asse

				del colmo
<b>LOCALITA'</b>	<b>NR. SCHEDA</b>	<b>P.ED.</b>	<b>CAT. OPER.</b>	<b>PRESCRIZIONI</b>
S. GIACOMO	1058	1111	R2	
S. GIACOMO	1059	10215/2 (p.f.)	R2	
S. GIACOMO	1060	1103	R1	
PENEZE	1061	1360	R2	
PENEZE	1062	10306 (p.f.)	R2	
S. GIACOMO	1063	1102/1,2	R2	
CORNE'	1064	1364	R2	
CIONCI	1065	648,649,650	R3	ricostruzione edificio originario
SORNE	1066	1042	R2	
MALGA VIGNOLA	1067	1076	R2	
ORSI	1068	583	R2	
ORSI	1069	582/1,2	R2	
S. ANTONIO	1070	575	R1	
MOLINO DEI PUNTUAI	1071	1035	R2	
MASO PALU'	1074	1017	R2	vedi scheda.

## QUADRO H

### MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI

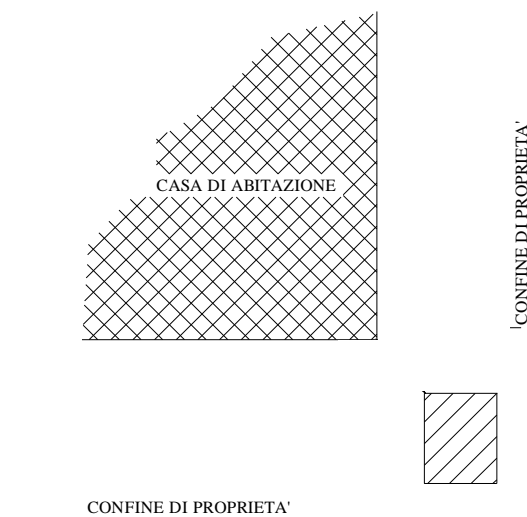


## QUADRO I

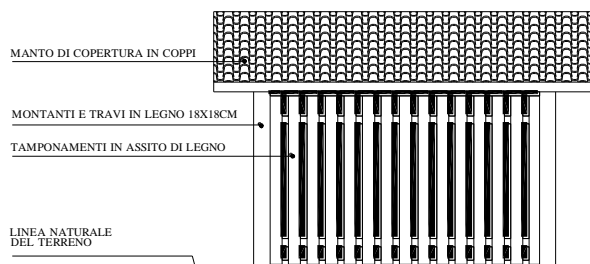
### COSTRUZIONI ACCESSORIE DI SERVIZIO mq 11.25

#### Tipologia 1

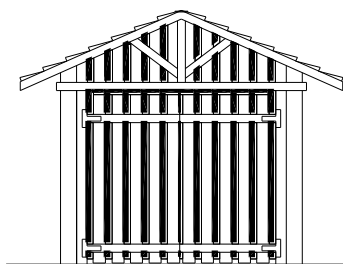
##### PLANIMETRIA



##### PROSPETTO LATERALE

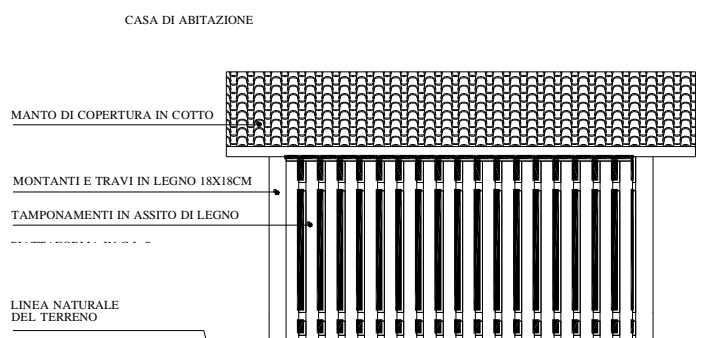
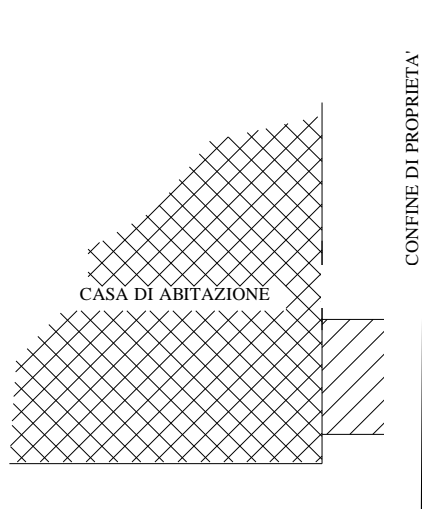


##### PROSPETTO FRONTALE

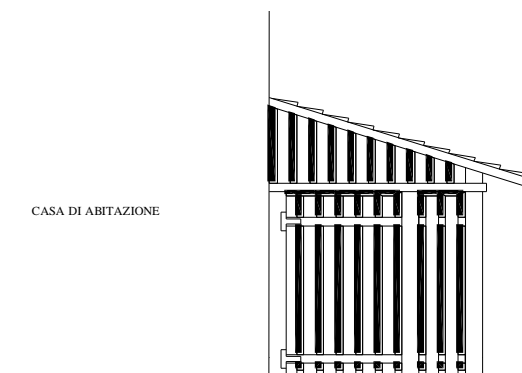


## Tipologia 2

PLANIMETRIA

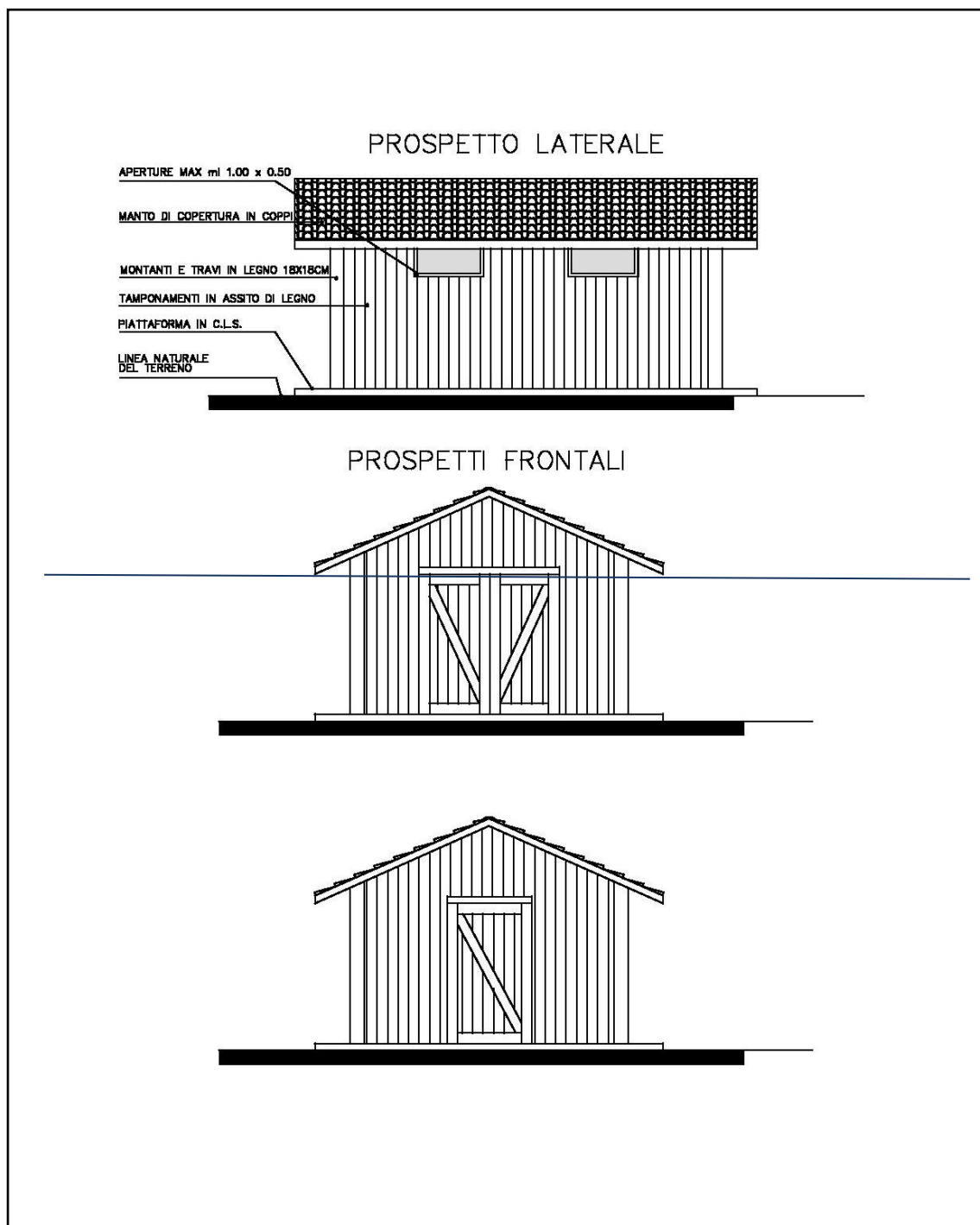


PROSPETTO LATERALE

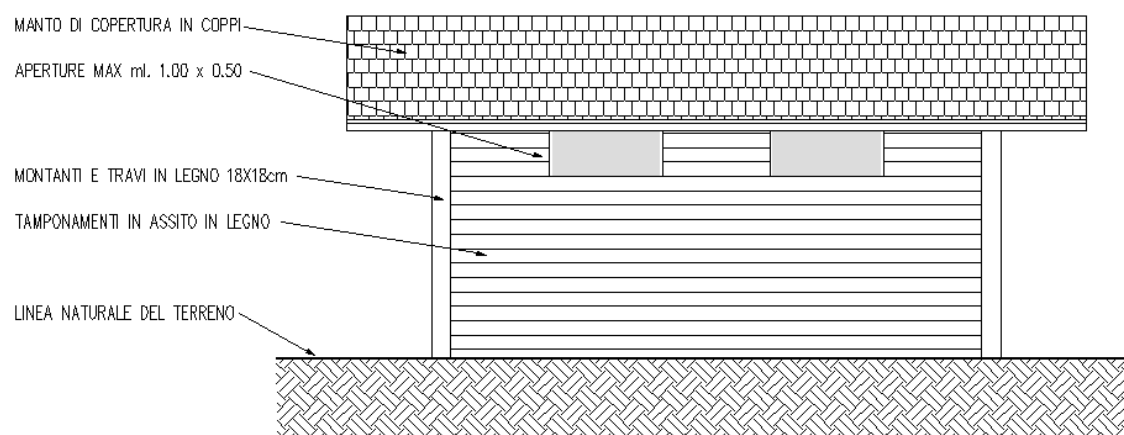


PROSPETTO FRONTALE

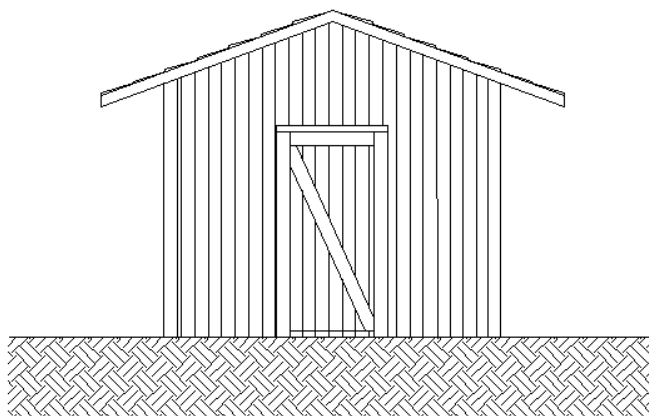
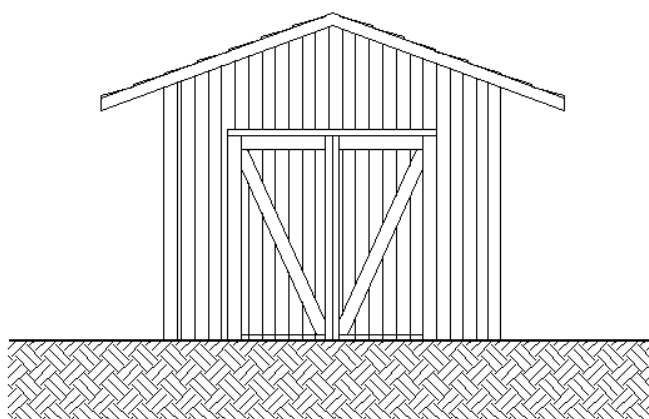
## MANUFATTI PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI mc 30



## PROSPETTO LATERALE

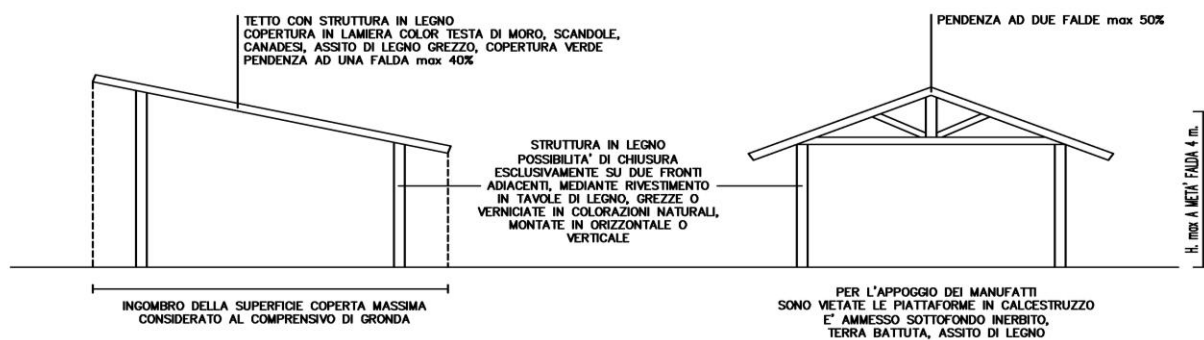


## PROSPETTI FRONTALI



## QUADRO L

### STRUTTURE ACCESSORIE ALLA COLTIVAZIONE DEI FONDI: TETTOIE





## QUADRO M – AREE CON VINCOLO DI DESTINAZIONE PUBBLICA

N.	LOCALITA'	p.f.	P.R.G. VARIANTE 2019	SCADENZ A VINCOLO	SP. RIF. NORMATIVO
1	CAZZANO	1451/1	Verde pubblico (art.21)	29.10.2024	
2	CAZZANO	1454/3	Verde pubblico (art.21)	29.10.2024	
3	BRENTONICO	12710	Verde pubblico (art.21)	29.10.2024	
4	S. GIACOMO	10171/2	Verde pubblico (art.21)	29.10.2024	
5	PRADA	6072	Verde pubblico (art.21)	29.10.2024	
6	POLSA	9783/243	Verde pubblico (art.21)	29.10.2024	
7	CROSANO	PARTE 1552/1	Attrezzature pubbliche (art.19)	29.10.2024	
8	CAZZANO	PARTE 1494/2	Attrezzature pubbliche (art.19)	29.10.2024	
9	CORNE'	6684/4	Attrezzature pubbliche (art.19)	29.10.2024	
10	SACCONI	PARTE P.ED.2133	Attrezzature pubbliche (art.19)	29.10.2024	
11	BRENTONICO	12671/2	Attrezzature pubbliche (art.19)	29.10.2024	
12	BRENTONICO	12671/3	Attrezzature pubbliche (art.19)	29.10.2024	
13	BRENTONICO	12669	Attrezzature pubbliche (art.19)	29.10.2024	
14	CASTIONE	11245/16	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
15	CASTIONE	11227	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
16	CASTIONE	11051	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2029	
17	CASTIONE	11054/1	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2029	
18	PRADA	5988	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
19	PRADA	5989	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
20	PRADA	P.ED.1615	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
21	PRADA	P.ED.2239	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
22	SACCONI	5007/1	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
23	S. VALENTINO	9953/1	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
24	S. VALENTINO	9954/1	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
25	S. VALENTINO	9947/3	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
26	S. VALENTINO	9954/2	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
27	PIANETTI	9982/10	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
	PIANETTI	9982/22	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
	PIANETTI	p.ed. 2573	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
28	POLSA	9783/243	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	
29	SORNE	7648/1	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	c.2 - art.12 bis
30	SORNE	7718	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2029	
31	BRENTONICO	52/3	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	c.2 - art.12 bis
32	BRENTONICO	34/1	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	c.2 - art.12 bis
33	BRENTONICO	212	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	c.2 - art.12 bis
34	BRENTONICO	122/6	Parcheggio di progetto (art.37)	29.10.2024	c.2 - art.12 bis
35	CROSANO	PARTE 1552/1	Attrezzature pubbliche- parcheggio di progetto (artt.19 e 37)	29.10.2024	

## ELENCO DEI CARTIGLI

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	Castione	0,64	9,00	9,50	4	
2		0,40	9,00	9,50	4	
3		0,40	9,00	9,50	4	
4		0,40	9,00	9,50	4	
5		0,40	9,00	9,50	4	
6		0,40	9,00	9,50	4	
7		0,40	9,00	9,50	4	
8		0,40	9,00	9,50	4	
9		0,40	8,50	9,00	4	
10				9,00		
11				14,00		TM
12				9,00		TM

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	Crosano	0,81	11,25	12,00	5	
2		0,40	8,00	8,50	4	
3		0,54	9,00	9,50	4	
4		0,40	8,50	9,00	4	
5		0,40	8,00	8,50	4	
6		0,40	9,00	9,50	4	
7		0,40	8,00	8,50	4	
8		0,40	8,00	8,50	4	
9		0,40	9,00	9,50	4	
10		0,40	9,00	9,50	4	
11		0,40	9,00	9,50	4	
12		0,64	11,25	12,00	5	
13		0,40	9,00	9,50	4	
14		0,40	8,00	8,50	4	
15		0,40	8,00	8,50	4	
16		0,40	8,50	9,00	4	
17				7,00		TT

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	Cazzano	0,40	7,50	8,00	3	
2		0,40	7,50	8,00	3	
3		0,40	9,00	9,50	4	
4		0,40	8,00	8,50	4	
5		0,40	8,00	8,50	4	
6		0,54	8,00	8,50	4	

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	Brentonico			9,00		TM
2		0,54	7,50	8,00	3	
3		0,64	9,00	9,50	4	
4		0,40	9,00	9,50	4	
5		0,40	9,00	9,50	4	

6		0,27	9,00	9,50	4	
7		0,40	8,50	9,00	4	
8		0,40	9,00	9,50	4	
9		0,40	9,00	9,50	4	
10		0,40	8,50	9,00	4	
11		0,40	9,00	9,50	4	
12		0,40	8,50	9,00	4	
13		0,40	8,50	9,00	4	
14		0,40	9,00	9,50	4	
15		0,40	9,00	9,50	4	
16		0,40	9,00	9,50	4	
17		0,40	9,00	9,50	4	
18		0,64	10,00	10,50	4	
19		0,64	9,00	9,50	4	
20		0,64	9,00	9,50	4	
21		0,40	9,00	9,50	4	
22		0,40	9,00	9,50	4	art.12bis c.4 e c.17
23		0,40	9,00	9,50	4	
24		0,64	9,00	9,50	4	
25		0,54	9,00	9,50	4	
26		0,64	10,00	10,50	4	
27		0,64	9,00	9,50	4	
28		0,40	9,00	9,50	4	
29		0,54	8,50	9,00	4	
30		0,40	9,00	9,50	4	
31		0,40	9,00	9,50	4	
32		0,81	10,00	10,50	4	
33		0,81	10,00	10,50	4	
35		0,40	9,00	9,50	4	
36		0,40	9,00	9,50	4	
37		0,40	9,00	9,50	4	
38		0,54	7,50	8,00	3	
39		0,40	9,00	9,50	4	
40		0,40	9,00	9,50	4	art.12bis c.17

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	Fontechel	0,64	9,00	9,50	4	
2		0,64	9,00	9,50	4	
3		0,64	9,00	9,50	4	
4		0,40	9,00	9,50	4	
5		0,40	9,00	9,50	4	
6		0,40	9,00	9,50	4	
7		0,40	9,00	9,50	4	
8		0,40	8,50	9,00	4	
9		0,40	8,50	9,00	4	
10	Maso Palù	0,40	7,00	7,50	2	

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	Sorne	0,40	9,00	9,50	4	
2		0,54	9,00	9,50		

3		0,54	9,00	9,50		
---	--	------	------	------	--	--

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	Cornè	0,40	8,50	9,00	4	
2		0,40	9,00	9,50	4	
3		0,40	8,50	9,00	4	
4		0,40	8,50	9,00	4	
5		0,40	8,50	9,00	4	
6		0,27	6,50	7,00	3	
7		0,27	6,50	7,00	3	
8		0,40	8,50	9,00	4	
9		0,40	8,50	9,00	4	
10		0,40	8,50	9,00	4	

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	Prada			7,50		TT
2				7,50		TT
3		0,40	8,00	8,50	4	
4		0,40	8,00	8,50	4	
5				7,50		TT
6		0,40	8,00	8,50	4	art.12bis c.17
7		0,40	8,00	8,50	4	
8		0,40	8,00	8,50	4	
9		0,64	10,00	10,50	4	
10		0,64	10,00	10,50	4	
11		0,40	8,50	9,00	4	
12		0,40	8,50	9,00	4	
13		0,64		11,50	5	
14		0,64	7,50	8,00	3	
15		0,40	8,50	9,00	4	
16		0,40	9,00	9,50	4	

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	Saccone	0,40	9,00	9,50	4	
2		0,40	8,50	9,00	4	
3		0,40	7,50	8,00	3	
4		0,40	8,50	9,00	4	
5		0,40	8,50	9,00	4	
6		0,40	8,50	9,00	4	
7		0,40	8,50	9,00	4	
8		0,40	8,50	9,00	4	
9		0,40	8,50	9,00	4	
10		0,54	9,00	9,50	4	
11		0,40	8,50	9,00	4	

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	S. Giacomo	0,40	7,50	8,00	3	
2		0,14	7,50	8,00	3	
3		0,40	7,50	8,00	3	
4		0,64	11,25	12,00	5	
5		0,40	7,50	8,00	3	
6		0,40	7,50	8,00	3	
7		0,14	7,50	8,00	3	
8		0,14	7,50	8,00	3	

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	Mosee	0,40	7,50	8,00	3	
2		0,40	9,00	9,50	4	
3		0,40	7,50	8,00	3	
4		0,64	11,25	12,00	5	
5		0,64	11,25	12,00	5	

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	S. Valentino	0,40	7,50	8,00	3	
2		0,40	7,50	8,00	3	
3		0,40	7,50	8,00	3	
4		0,40	7,50	8,00	3	
5		0,40	7,50	8,00	3	
6		0,40	7,50	8,00	3	
7		0,40	7,50	8,00	3	
8		0,27	7,00	7,50	3	
9		0,27	7,00	7,50	3	
10		0,27	7,00	7,50	3	
11		0,27	7,00	7,50	3	
12		0,27	7,00	7,50	3	
13		0,64	10,00	10,50	4	
14		0,27	7,50	8,00	3	
15		0,27	7,50	8,00	3	
16		0,27	7,00	7,50	3	
17		0,64	10,00	10,50	4	
18		0,27	7,00	7,50	3	
19		0,27	7,00	7,50	3	
20		0,27	7,00	7,50	3	

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
1	Polsa	0,54	9,00	9,50	4	
2		v.art.14 c.4.1	7,00	7,50	3	
3		v.art.14 c.4.1	7,00	7,50	3	
4		0,14	6,00	6,50	2	

5		v.art.14 c.4.1	6,00	6,50	2	
6		0,14	6,00	6,50	2	
7		0,14	6,00	6,50	2	
8		v.art.14 c.4.1	6,00	6,50	2	
9		v.art.14 c.4.1	6,50	7,00	2	
10		---	6,00	6,50	2	
11		0,14	7,00	7,50	3	
12		v.art.14 c.4.1	6,00	6,50	2	
13		v.art.14 c.4.1	6,00	6,50	2	
14		v.art.14 c.4.1	6,00	6,50	2	
15		v.art.14 c.4.1	6,00	6,50	2	
16		v.art.14 c.4.1	6,00	6,50	2	
17		0,54	9,00	9,50	4	
18		v.art.14 c.4.1	9,00	9,50	4	
19		0,40	7,00	7,50	3	
20		v.art.14 c.4.1	7,00	7,50	3	
21		v.art.14 c.4.1	10,00	10,50	4	
22		v.art.14 c.4.1	7,00	7,50	3	
23		v.art.14 c.4.1	9,00	9,50	4	
24		0,64	11,25	12,00	5	
25		v.art.14 c.4.1	7,00	7,50	3	
26		v.art.14 c.4.1	7,00	7,50	3	
27		v.art.14 c.4.1	7,00	7,50	3	
28		0,14	7,00	7,50	3	
29		v.art.14 c.4.1	7,00	7,50	3	
30		0,54	10,00	10,50	4	
31		0,54	8,50	9,00	4	
32		v.art.14 c.4.1	7,00	7,50	3	
33		0,14	7,00	7,50	3	
34		v.art.14 c.4.1	7,00	7,50	3	
35		0,14	7,00	7,50	3	
36		0,14	7,00	7,50	3	

N. Area	Abitato	Uf mq/mq SUN max	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Ulteriori disposizioni
PL1	Brentonico	0,40	7,50	8,00	3	
PL2	Cazzano	0,27	8,50	9,00	3	
PL3	Crosano	0,54	8,00	8,50	3	
PL4	S. Giacomo	0,27	7,50	8,00	3	Area residenziale
PL4	S. Giacomo	0,54	8,50	9,00	3	Area terziaria
PL5	S. Valentino	SUN 270 mq	7,00	7,50	3	
PL6	Prada	0,40	8,50	9,00	3	
PL7	Polsa	SUN 3.785 mq	8,00	8,50	3	AMBITO A)
PL8	Castione	310 mq sup. interr.	---	---	---	
PL9	S. Rocco	0,40	7,50	8,00	3	
PC1	Brentonico	0,64	9,00	9,50	4	
PC2	Brentonico	0,40	9,00	9,50	4	