



**COMUNE DI FAEDO**  
**PROVINCIA DI TRENTO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE 2018**

art. 39 comma 2 lett. e) Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

**NORME DI ATTUAZIONE**

**RAFFRONTO**

IL COMMISSARIO AD ACTA:

IL TECNICO:

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI  
ISCRIZIONE ALBO N° 919

**PRIMA ADOZIONE** delibera del Commissario ad acta n. 01 di data 19.06.2019

**ADOZIONE DEFINITIVA** delibera del Commissario ad acta n. \_\_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n. \_\_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regione T.A.A. n. \_\_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_



LEGENDA NTA TESTO DI RAFFRONTO:

~~testo stralciato in prima adozione~~

**testo integrato in prima adozione**

~~testo stralciato per l'adozione definitiva~~

**testo integrato per l'adozione definitiva**

## INDICE

|                                                                                                                                                        |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| INDICE .....                                                                                                                                           | 1             |
| TITOLO I.....                                                                                                                                          | 7             |
| Capitolo 1 .....                                                                                                                                       | 7             |
| Definizioni e prescrizioni generali .....                                                                                                              | 7             |
| Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale.....                                                                                         | 7             |
| Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G.....                                                                                                             | 7             |
| Art. 3 Applicazione del piano ed efficacia delle norme .....                                                                                           | 8             |
| Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia.....                                                                                                     | 8             |
| Art. 5 Indici urbanistici-edilizi e definizioni .....                                                                                                  | 9             |
| Art. 6 Categorie di intervento.....                                                                                                                    | 10            |
| Art. 7 Tipologie edilizie .....                                                                                                                        | 11            |
| Art. 8 Destinazioni d'uso dei Piani di Recupero e dei Comparti Edilizi.....                                                                            | 12            |
| <del>Capitolo 2.....</del>                                                                                                                             | <del>13</del> |
| <del>Disposizioni in materia di distanze.....</del>                                                                                                    | <del>13</del> |
| Art. 9 Disposizioni provinciali in materia di distanze .....                                                                                           | 13            |
| Art. 10 <del>Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano-Stralciato .....</del> | <del>14</del> |
| TITOLO II.....                                                                                                                                         | 16            |
| Attuazione del P.R.G.....                                                                                                                              | 16            |
| Art. 11 Attuazione del P.R.G. ....                                                                                                                     | 16            |
| Art. 12 Piani attuativi .....                                                                                                                          | 16            |
| Art.13 Intervento edilizio diretto.....                                                                                                                | 17            |
| Art. 14 Fabbisogno per l'edilizia economica e popolare.....                                                                                            | 18            |
| Art. 15 Piani attuativi del PRG.....                                                                                                                   | 18            |
| <del>PIANO DI RECUPERO</del> PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.01 – MASO BELVEDERE                                                                   | 18            |
| <del>PIANO DI RECUPERO</del> PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.02 – MASO TOGN .....                                                                  | 18            |
| <del>PIANO DI RECUPERO</del> PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.03 – MOLINI.....                                                                      | 19            |
| <del>COMPARTO EDIFICATORIO</del> PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.04 – CANAZZI .....                                                                | 19            |
| <del>COMPARTO EDIFICATORIO</del> PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.05 – VILLAPICCOLA .....                                                           | 20            |
| Art. 16 Opere di urbanizzazione.....                                                                                                                   | 20            |
| Art. 17 Dotazione di parcheggi di pertinenza.....                                                                                                      | 21            |
| Art. 18 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio. ....                                                                                  | 21            |
| Art. 19 Piano Comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali.....                                                                                  | 22            |
| Art. 20 Norme sull'inquinamento acustico .....                                                                                                         | 22            |

|                                                                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TITOLO III.....                                                                                                                                                    | 24 |
| Programmazione urbanistica del settore commerciale.....                                                                                                            | 24 |
| Art. 21 Disciplina del settore commerciale .....                                                                                                                   | 24 |
| Art. 22 Tipologie commerciali e definizioni .....                                                                                                                  | 24 |
| Art. 23 Localizzazione delle strutture commerciali.....                                                                                                            | 24 |
| Art. 24 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.....                                                                                     | 25 |
| Art. 25 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....                                                                           | 25 |
| Art. 26 Attività commerciali all'ingrosso .....                                                                                                                    | 26 |
| Art. 27 Spazi di parcheggio .....                                                                                                                                  | 26 |
| Art. 28 Altre disposizioni.....                                                                                                                                    | 26 |
| Art. 28.1 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....                                                                                              | 27 |
| Art. 28.2 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima .....                                                        | 27 |
| Art. 28.3 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.....                   | 27 |
| Art. 28.4 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare .....                                                | 27 |
| Art. 28.5 Valutazione di impatto ambientale .....                                                                                                                  | 27 |
| TITOLO IV .....                                                                                                                                                    | 28 |
| Disciplina delle singole zone.....                                                                                                                                 | 28 |
| Capitolo 1 .....                                                                                                                                                   | 28 |
| Definizioni e prescrizioni generali .....                                                                                                                          | 28 |
| Art. 29 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona .....                                                                                         | 28 |
| Capitolo 2.....                                                                                                                                                    | 30 |
| Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale.....                                                                                             | 30 |
| Art. 30 Generalità.....                                                                                                                                            | 30 |
| Art. 31 Centro storico, nuclei storici minori e masi storici.....                                                                                                  | 30 |
| Art. 32 Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ..... | 31 |
| Art. 33 Destinazioni d'uso .....                                                                                                                                   | 32 |
| Art. 34 Definizione delle categorie d'intervento .....                                                                                                             | 32 |
| Art. 35 M1 - Manutenzione ordinaria .....                                                                                                                          | 33 |
| Art. 36 M2 - Manutenzione straordinaria .....                                                                                                                      | 33 |
| Art. 37 R1 - Restauro .....                                                                                                                                        | 34 |
| Art. 38 R2 -Risanamento conservativo.....                                                                                                                          | 36 |
| Art. 39 R3 - Ristrutturazione edilizia.....                                                                                                                        | 37 |
| Art. 40 <del>R5 - Demolizione con Ricostruzione</del> Stralciato .....                                                                                             | 38 |
| Art. 41 R6 - Demolizione .....                                                                                                                                     | 39 |

|                                                                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Art. 42 Unità edilizie <del>minimo di intervento</del> .....                                                     | 39 |
| Art. 43 <del>Unità edilizie costituenti</del> Manufatti pertinenziali <del>accessori</del> .....                 | 39 |
| Art. 44 Volumi interrati .....                                                                                   | 40 |
| Art. 45 Ruder e preesistenze edilizie .....                                                                      | 40 |
| Art. 46 Patrimonio edilizio montano .....                                                                        | 40 |
| Art. 46bis Edifici e manufatti di interesse storico artistico .....                                              | 41 |
| Art. 47 Fronti urbani, muri e recinzioni di pregio da riqualificare .....                                        | 42 |
| Art. 48 Allineamenti obbligatori .....                                                                           | 42 |
| Art. 49 <del>Area di pertinenza dell'edificato storico</del> Spazio privato degli edifici .....                  | 43 |
| Art. 50 <del>Nuovi annessi non residenziali: ricovero attrezzi e legnaie</del> Costruzioni accessorie .....      | 43 |
| Art. 51 Spazio privato da riqualificare .....                                                                    | 44 |
| Art. 52 Spazio pubblico da riqualificare .....                                                                   | 45 |
| Art. 53 Modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici ..... | 45 |
| Art. 54 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi .....                                                             | 46 |
| Art. 55 Ampliamenti di volume per edifici in risanamento conservativo .....                                      | 46 |
| Art. 56 Ampliamenti volumetrici in ristrutturazione .....                                                        | 47 |
| Art. 57 Nuove costruzioni .....                                                                                  | 48 |
| Capitolo 3 .....                                                                                                 | 49 |
| Aree ad uso prevalentemente residenziale o destinate ai nuovi insediamenti .....                                 | 49 |
| Art. 58 Generalità .....                                                                                         | 49 |
| Art. 59 Aree B residenziali esistenti sature .....                                                               | 50 |
| Art. 60 Aree B residenziali di completamento .....                                                               | 50 |
| Art. 61 Aree C residenziali di nuova espansione .....                                                            | 53 |
| Capitolo 4 .....                                                                                                 | 54 |
| Aree destinate prevalentemente ad attività economica .....                                                       | 54 |
| Art. 62 Generalità .....                                                                                         | 54 |
| Art. 63 D2 Aree produttive di interesse locale .....                                                             | 54 |
| Art. 64 G1 Aree per attività alberghiere .....                                                                   | 57 |
| Capitolo 5 .....                                                                                                 | 59 |
| Aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali .....                                                            | 59 |
| Art. 65 Generalità .....                                                                                         | 59 |
| Art. 66 E1 Aree agricole primarie <i>omissis</i> .....                                                           | 61 |
| Art. 67 E2 Aree agricole di rilevanza locale .....                                                               | 61 |
| Art. 68 E3 Aree agricole del PUP .....                                                                           | 63 |
| Art. 69 E4 Aree agricole di pregio del PUP .....                                                                 | 64 |
| Art. 70 E5 Aree a bosco .....                                                                                    | 66 |

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Art. 71 E6 Aree ad elevata integrità .....                                                | 67 |
| Capitolo 6 .....                                                                          | 68 |
| Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale e locale .....            | 68 |
| Art. 72 Generalità .....                                                                  | 68 |
| Art. 73 F1 Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale .....               | 68 |
| Art. 74 F2 Aree per impianti sportivi .....                                               | 70 |
| Art. 75 F3 Verde pubblico .....                                                           | 70 |
| Art. 76 F4 Parcheggio pubblico .....                                                      | 70 |
| Art. 77 F5 Verde di protezione .....                                                      | 71 |
| Capitolo 7 .....                                                                          | 72 |
| Aree per infrastrutture e servizi .....                                                   | 72 |
| Art. 78 Generalità .....                                                                  | 72 |
| Art. 79 F6 Aree cimiteriali .....                                                         | 72 |
| Art. 80 F7 Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazioni ..... | 72 |
| Art. 81 F8 Centro di rottamazione .....                                                   | 73 |
| Art. 82 F9 Aree per smaltimento rifiuti .....                                             | 73 |
| Art. 82bis Siti bonificati di ex discarica .....                                          | 74 |
| Art. 83 Viabilità' .....                                                                  | 74 |
| Art. 83bis- Spazi a servizio della mobilità .....                                         | 76 |
| Art. 84 Ferrovia .....                                                                    | 76 |
| Art. 85 Elettrodotti .....                                                                | 76 |
| Art. 86 Percorsi pedonali e ciclopeditoni .....                                           | 77 |
| TITOLO V .....                                                                            | 78 |
| Aree di rispetto tutela e protezione .....                                                | 78 |
| Art. 87 Aree di tutela ambientale .....                                                   | 78 |
| Art. 88 <del>Aree di rilevanza ambientale</del> — Difesa Paesaggistica .....              | 78 |
| Art. 89 Aree di protezione fluviale - Ambiti fluviali ecologici del PGUAP .....           | 79 |
| Art. 90 Superfici liquide .....                                                           | 81 |
| Art. 91 Aree di protezione dei corsi d'acqua .....                                        | 81 |
| Art. 92 Aree di tutela archeologica .....                                                 | 82 |
| Art. 93 Fasce di rispetto stradale .....                                                  | 83 |
| Art. 94 Fascia di rispetto cimiteriale .....                                              | 84 |
| Art. 95 Parco del "Rio dei Masetti" .....                                                 | 84 |
| Art. 96 Parco del "Patrimonio Edilizio Montano" .....                                     | 85 |
| Art. 97 Area di rispetto del centro storico .....                                         | 86 |
| Art. 98 Aree per la riqualificazione delle miniere storiche .....                         | 87 |
| Art. 99 Viabilità' e percorsi di interesse storico ambientale e paesaggistico .....       | 87 |

|                                                                                                                                                                  |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TITOLO VI .....                                                                                                                                                  | 89  |
| Norme finali e transitorie.....                                                                                                                                  | 89  |
| Art. 100 Deroga .....                                                                                                                                            | 89  |
| Art. 101 Edificazioni in corso di realizzazione.....                                                                                                             | 89  |
| Art. 102 Norme finali .....                                                                                                                                      | 89  |
| Allegato 1.....                                                                                                                                                  | 91  |
| Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie SCHEMA TIPOLOGICO .....                                                           | 91  |
| Allegato 2.....                                                                                                                                                  | 92  |
| Abaco dei materiali e degli elementi costruttivi.....                                                                                                            | 92  |
| Allegato 3.....                                                                                                                                                  | 96  |
| Elenco degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 .....                                                                                              | 96  |
| Allegato 4.....                                                                                                                                                  | 97  |
| Modalità' di presentazione dei progetti per le unità edilizie ricadenti all'interno delle perimetrazioni del centro storico, dei nuclei e dei masi storici ..... | 97  |
| Allegato 5.....                                                                                                                                                  | 99  |
| Modalità di presentazione dei progetti unitari relativi ad aree ricadenti nel centro storico vincolate a Piano di Recupero e Comparto Edificatorio.....          | 99  |
| TABELLE .....                                                                                                                                                    | 101 |
| Tabella A .....                                                                                                                                                  | 101 |
| Tabella B .....                                                                                                                                                  | 102 |
| Tabella C .....                                                                                                                                                  | 102 |



## TITOLO I

### Capitolo 1

#### Definizioni e prescrizioni generali

##### Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il P.R.G. del Comune di Faedo elaborato ai sensi della ~~L.P. 4 marzo 2008, n. 1~~ **LP 4 agosto 2015 n.15 e s.m.**
2. Il campo di applicazione del P.R.G. è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del P.R.G. elencati al successivo art. 2 – Elementi costitutivi del P.R.G.

**Commento:** Si aggiornano i riferimenti alla legislazione provinciale vigente

**Commento:** Si aggiornano i riferimenti ai tagli di mappa in scala 1:5000 e 1:2000 realizzati a seguito del ridisegno del PRG.

##### Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G.

1. Sono elementi costitutivi il presente Piano Regolatore Generale i seguenti elaborati di Progetto:
  - Relazione generale d.d. 07/2014
  - Relazione integrativa d.d. 01/2015 con aggiornamento d.d. 08/2015
  - Norme tecniche di attuazione
  - Parere geologico d.d. 07/2014 e Note geologiche d.d. 01/2015
  - Relazione geologica sulle aree di variante 1 e 2 (loc. Cadino) con studio di compatibilità d.d. 08/2015
  - Elaborati grafici relativi al Sistema insediativo infrastrutturale:
    - INS. 01** scala 1:5.000 – Faedo – Molini – Pineta
    - INS. 02** scala 1:5.000 – Cadino – Cadino Alto
    - INS.A 07** scala 1:2.000 – Faedo – Molini
    - INS.B 06** scala 1:2.000 – ~~Faedo~~ – Pineta
    - INS.C 05** scala 1:2.000 – Villapiccola – Canazzi – Maso Barco – Maso Belvedere – Caneve
    - INS.D 04** scala 1:2.000 – Masetto – Castello di Monreale
    - INS.E 03** scala 1:2.000 – Cadino – ~~Cadino Alto~~
    - INS.F** scala 1:2.000 – **Cadino Alto – Fossa di Salorno**
  - Elaborati grafici del sistema ambientale:
    - AMB.01** scala 1:5.000 – Faedo – Molini – Pineta
    - AMB.02** scala 1:5.000 – Cadino – Cadino Alto
  - P.G.T.I.S. Pianificazione dei centri storici (scala 1:1000)
    - ~~P.1.01~~ – **STO.1b** **Unità edilizie minime di intervento (Cadino, Cadino Alto, Maso Caneve, Villapiccola, Maso Barco, Canazzi)**
    - ~~P.1.02~~ – **STO.2b** **Unità edilizie minime di intervento (Molini, Faedo, Palai, Maso Nello, Maso Belvedere, Maso Togn)**

**Commento:** Si aggiorna l'elenco degli elaborati del PRG

- ~~P.1.03 Unità minime di intervento (Palai, Maso Nello, Maso Belvedere, Maso Togn)~~  
~~P.2.01 **STO.1a** Modalità di intervento sugli edifici e disciplina degli spazi aperti (Cadino, Cadino Alto, Maso Caneve, Villapiccola, Maso Barco, Canazzi)~~  
~~P.2.02 **STO.2a** Modalità di intervento sugli edifici e disciplina degli spazi aperti (Molini, Faedo, Palai, Maso Nello, Maso Belvedere, Maso Togn)~~  
~~P.2.03 Modalità di intervento sugli edifici e disciplina degli spazi aperti (Palai, Maso Nello, Maso Belvedere, Maso Togn)~~

Schedatura degli edifici dei centri, dei nuclei e dei masi storici, degli edifici e dei manufatti di interesse storico-artistico e del patrimonio edilizio montano esistente

Fascicolo n.1: edifici centro storico, dall'unità n.1 alla n.35

Fascicolo n.2: edifici centro storico, dall'unità n.36 alla n.68

Fascicolo n.3: edifici centro storico, dall'unità n.69 alla n.109

Fascicolo n.4: nuclei storici minori: Cadino-Canazzi-Molini

Fascicolo n.5: masi agricoli storici: Masetto - Maso Barco - Maso Belvedere - Maso Caneve- Villapiccola - Maso Nello - Maso Togn - Cadino Alto-Palai.

Fascicolo n.6: Edifici e manufatti di interesse storico-artistico e Patrimonio Edilizio montano esistente.

### Art. 3 Applicazione del piano ed efficacia delle norme

1. All'interno del territorio comunale, il Piano Regolatore Generale si applica con le limitazioni derivanti dalle previsioni della ~~L.P. 4 marzo 2008, n.1.~~ **LP 4 agosto 2015 n.15** e ss.mm. nonché del relativo Regolamento di attuazione.
2. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti.
3. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.

### Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia.

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, ~~del titolo edilizio di concessione o alla presentazione di S.C.I.A. Segnalazione Certificata di Inizio Attività~~, ai sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale.
2. Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

**Commento:** Si modificano i riferimenti ai titoli abilitativi edilizi.

3. 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.

## Art. 5 Indici urbanistici-edilizi e definizioni

1. ~~Si rimanda al disposto dell'Allegato 1 alla delibera di GP n. 2023 del 3.09.2010, con le seguenti integrazioni. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni definiti dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e specificati all'art. 3 del "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.~~

**Commento:** Si stralciano le definizioni in quanto prevalgono le definizioni contenute all'art.3 del "Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale" D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg

### Costruzione interrata

~~Si intende una costruzione completamente sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso la quale non può superare i 5 ml. di apertura. Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della Legislazione vigente.~~

### If = Indice di fabbricabilità fondiaria

~~E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.~~

### It = indice di fabbricabilità territoriale

~~E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G.~~

### Re = rapporto di copertura

~~La percentuale della Superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.  $Re = Sc/Sf$~~

### Vt = volumi tecnici

~~I volumi tecnici sono costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio stesso (vani ascensori, canne fumarie, serbatoi acqua o simili e cappotti termici su volumi esistenti).~~

~~I volumi tecnici non sono soggetti alle norme di zona come definite nei successivi articoli. Analogamente non sono soggette al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 N°373.~~

## Art. 6 Categorie di intervento

1. Le categorie di intervento previste dal PRG sono quelle definite dall'art. 77 della legge urbanistica provinciale, con le specificazioni contenute al TITOLO III -Capo IX "Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
2. Sul patrimonio edilizio esistente risultano ammesse le categorie di cui al comma 1, fatte salve le seguenti specificazioni:
  - a) ai fabbricati interni al perimetro dei centri storici, nuclei storici minori e masi storici si applicano le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione. Le opere ammesse per ciascuna categoria d'intervento sono descritte al successivo capitolo 2 del Titolo IV "Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale. Gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 2, della LP 15/2015 salvo diversa indicazione della scheda di rilevazione.
  - b) sui fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) sono ammessi qualora previsti dalla scheda di rilevazione degli edifici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia [R3] sono fatti salvi e quindi sempre ammessi, gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20% nel rispetto del volume urbanistico esistente.
  - c) nelle zone omogenee del PRG esterne ai centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) e gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punto 1, sono ammessi qualora previsti dalle presenti norme. Sono fatti salvi e quindi sempre ammessi, gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20%, nel rispetto del volume urbanistico esistente.
3. Sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 77 comma 1 lett. h) della legge urbanistica provinciale, sono ammessi qualora previsti dalle singole norme di zona e vincolati a progetti convenzionati o alla redazione di specifici piani attuativi.

**Commento:** Articolo modificato in recepimento della L.P. 15/2015 e della variante al PRG per la disciplina del patrimonio edilizio montano

- ~~1. Le categorie di intervento previste dal P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art. 99 della L.P. 04.03.2008, n.1 e sono così definite:~~
  - ~~a) interventi di Manutenzione Ordinaria (M1): quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;~~
  - ~~b) interventi di Manutenzione Straordinaria (M2): le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;~~
  - ~~c) interventi di Restauro (R1): quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile; comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;~~

**Commento:** Si integra l'art. 6 con alcune specificazioni in merito alle modalità di applicazione della LP 15/2015. Il comma 3 specifica in conformità alle disposizioni della LP 15/2015, le modalità di applicazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica.

- ~~d) interventi di Risanamento Conservativo (R2): quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale;~~
- ~~e) interventi di Ristrutturazione Edilizia (R3): quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;~~
- ~~f) interventi di Demolizione e Ricostruzione (R5): quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;~~
- ~~g) interventi di Demolizione (R6): quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti~~
- ~~2. Gli interventi di manutenzione ordinaria - M1 - sono ammessi per tutti gli edifici, al fine di consentire il mantenimento in efficienza;~~
- ~~3. Gli interventi di manutenzione straordinaria - M2 - sono ammessi per tutti gli edifici eccetto per quelli per i quali è previsto il restauro R1.~~
- ~~4. Le categorie d'intervento R1, R2, R3, R5 e R6 sono specificatamente assegnate dal P.G.T.I.S. (Piano Generale di Tutela degli Insediamenti storici) a ciascun edificio ricadente all'interno del perimetro degli insediamenti storici.~~
- ~~5. Nel capitolo 2 del titolo IV vengono definiti, per gli insediamenti storici, i nuclei storici minori e i masi storici gli interventi appartenenti alle singole categorie.~~

## Art. 7 Tipologie edilizie

1. Il P.R.G. distingue nelle zone residenziali tre tipi di tipologie edilizie:
- **mono o bifamiliare:** si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate;
  - **in linea o a schiera:** si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa, o a "L");
  - **a blocco:** si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo, ecc.).
  - Nel comune di Faedo sono espressamente vietati i tetti piani.
2. Il PRG distingue per le zone vincolate a Piano di Recupero e a Comparto Edificatorio ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici le seguenti tipologie edilizie:

- a) **mono o bifamigliare** : si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate;
  - b) **In linea o a schiera**: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa o a "L");
  - c) **agricola tradizionale**: questa tipologia edilizia corrisponde alle particolari esigenze di adattabilità del fabbricato alle funzioni agricole e agrituristiche; la tipologia storica di riferimento è rappresentata dai masi storici locali.
3. Il P.R.G. distingue nelle zone produttive o commerciali due tipologie edilizie:
- **tradizionale**: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
  - **a capannone**: si tratta di edifici realizzati normalmente con l'impiego di elementi prefabbricati di tipo seriale e modulare, caratterizzati dall' aggregazione di elementi di semplice geometria.

## Art. 8 Destinazioni d'uso dei Piani di Recupero e dei Comparti Edilizi

1. Il PRG distingue per le zone vincolate a Piano di Recupero e a Comparto Edificatorio ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici le seguenti destinazioni d'uso:

A = destinazione agricola-agrituristica:

con la possibilità di realizzare al massimo 400 mc di volume residenziale nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) nel caso in cui il volume residenziale esistente superi i 400 mc. questo può essere mantenuto ma non aumentato, rispetto alla volumetria complessiva del Piano di Recupero (volume esistente più volume di progetto);

b) nel caso in cui il volume residenziale esistente sia inferiore ai 400 mc. questo può essere aumentato fino al raggiungimento dei 400 mc., rispetto alla volumetria complessiva del Piano di Recupero (volume esistente più volume di progetto).

AR = destinazione agrituristica-residenziale:

il volume massimo residenziale dovrà essere comunque inferiore ai 400 mc. Del volume complessivo nel rispetto delle condizioni di cui ai punti a) e b) della destinazione agricola agrituristica

ARI = destinazione agricola agrituristica e di ristorazione:

con la possibilità di realizzare al massimo 400 mc di volume residenziale nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) nel caso in cui il volume residenziale esistente superi i 400 mc. questo può essere mantenuto ma non aumentato, rispetto alla volumetria complessiva del Piano di Recupero (volume esistente più volume di progetto);

b) nel caso in cui il volume residenziale esistente sia inferiore ai 400 mc. questo può essere aumentato fino al raggiungimento dei 400 mc., rispetto alla volumetria complessiva del Piano di Recupero (volume esistente più volume di progetto). La norma prevede anche la possibilità di utilizzare i locali seminterrati destinati a cantina per la ristorazione compatibilmente con le norme igienico sanitarie previste per tale destinazione d'uso.

## Capitolo 2

### Disposizioni in materia di distanze

#### Art. 9 Disposizioni provinciali in materia di distanze

~~1. Per quanto riguarda le distanze minime tra edifici, le distanze minime degli edifici dai confini e le distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici si rimanda al disposto dell'Allegato 2 alla delibera di GP n. 2023 del 3.09.2010.~~

**Commento:** Si stralciano le definizioni e le modalità di misurazione delle distanze in quanto prevale quanto previsto dal "Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale" D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. che richiama la D.G.P. 2023 di data 3 settembre 2010, la D.G.P. 1427 di data 1° luglio 2011 e la D.G.P. 1858 di data 26 agosto 2011.

**1. Il PRG in ottemperanza alle disposizioni contenute art. 105 comma 4 lett. e) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 8-61/2017 assume, per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G., la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e 1858 di data 26 agosto 2011 in riferimento:**

- 1. distanze minime tra edifici;**
- 2. distanze minime degli edifici dai confini;**

**2. Per quanto riguarda la disciplina in materia di distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici, si applicano direttamente le disposizioni contenute agli artt. 9, 10, 11 e 12 del testo coordinato dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e s.m.**

**3. Alle zone omogenee individuate dal DM n. 1444/1968 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.              Zone A – Insediamenti storici, insediamenti storici isolati, masi storici**

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 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

**P.R.G.              Zone B – Aree residenziali sature e Aree residenziali di completamento;**

**Zone G1 – Aree per le attività alberghiere**

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. Zone C – Aree per insediamenti prevalentemente residenziali di espansione**

D.M- 1444/68 zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;

**P.R.G. Zone D2 – Aree per le attività produttive di livello locale;**

D.M- 1444/68 zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

**P.R.G. Zone E destinate alle attività agro silvo-pastorale**

D.M- 1444/68 zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

**P.R.G. Zone F1 – Aree per attrezzature e servizi civili ed amministrative;**

**Zone F2 - Aree destinate agli impianti sportivi**

**Zone F3 – Aree destinate a verde pubblico**

**Zone F4 – Aree destinate a parcheggio pubblico**

**Zone F5 – Aree destinate a verde di protezione**

4. In tutti i casi in cui le norme di attuazione prevedano distanze tra edifici o dai confini rapportate all'altezza degli edifici e quest'ultima sia espressa nel PRG in numero di piani (Hp), l'altezza dell'edificio per il computo delle distanze è misurata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrispondente alla differenza tra la linea di spiccato e la linea di estradosso dell'ultimo solaio in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Nel caso di coperture curve o discontinue o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le iscriva totalmente. Se l'edificio è suddiviso per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio (Hf) è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica come previsto dall'art. 3 comma 6 lett. h) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al D.P.P. 19/05/2017 n° 8-61/Leg.

#### **Art. 10 Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano. Stralciato**

1. ~~Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree produttive di livello locale, le distanze minime dalle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:~~

~~m. 5 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;~~

~~m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;~~

~~m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.~~

**Commento:** Si tratta di disposizioni recentemente introdotte nelle NTA della variante al PRG del Comune di San Michele all'Adige, in corso di approvazione da parte della Giunta provinciale (adozione definitiva Del. N.13/2019 di data 27.06.2019). Considerata l'ormai prossima fusione dei due comuni si rende necessario armonizzare le disposizioni normative dei due strumenti urbanistici.

Si stralciano dal testo delle NTA i riferimenti all'altezza dell'edificio (Hf) necessari alla determinazione delle distanze tra edifici e dai confini. Adeguamento richiesto dall'UTC del Comune di San Michele all'Adige.  
VEDI RELAZIONE PARAGRAFO 9

**Commento:** Si stralciano i contenuti dell'art.10 in quanto prevalgono le disposizioni previste all'art.93 in materia di fasce di rispetto stradali. Il testo delle NTA viene integrato con le tabelle riportanti il dimensionamento della piattaforma stradale e delle fasce di rispetto stradale in coerenza con le citate delibere della Giunta provinciale. Vedi Tabelle A, B e C riportate in calce al testo.

**Commento:** A chiarimento delle norme vigenti si evidenzia che le distanze riportate al comma 1 si applicano rispettivamente a:  
m. 5 per strade di larghezza inferiore ai m. 7; (**altre strade e IV categoria**)  
m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.; (**II° e III° Categoria**)  
m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15. (**I° Categoria**).  
**La tabella C viene completata (vedi dimensioni asteriscate) in coerenza alla norma vigente.**

- ~~2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.~~
- ~~3. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purché l'ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.~~
- ~~4. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto, e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia.~~
- ~~5. In mancanza di queste indicazioni valgono le larghezze fissate nelle tabelle "A,B,C" in applicazione delle disposizioni dell'art. 64 della LP n.1/2008 e del D.G.P. n.890/2006 e .s.m.~~
- ~~6. Per le "altre strade" valgono le larghezze fissate per la quarta categoria ridotte al 50%.~~

**Commento:** Vedi tabella redatta in coerenza alle previsioni cartografiche.

**Commento:** Ove non indicato in cartografia si applicano le tabelle B e C.

**Commento:** Le tabelle A, B e C sono riportate in calce al testo delle NTA. Le dimensioni delle fasce di rispetto relative alle strade di II e di IV categoria esistenti all'interno dell'insediamento sono state desunte dalla cartografia. Per la viabilità locale esistente e di potenziamento all'interno dell'insediamento le dimensioni delle fasce di rispetto non sono riportate in cartografia. Le indicazioni riportate in tabella C fanno pertanto riferimento alle indicazioni riportate al comma 1 punto primo (strade con piattaforma inferiore a 7 metri) pari a 5 metri. Per le strade locali di progetto all'interno dell'insediamento (non presenti in cartografia) si assume convenzionalmente una larghezza delle fasce di rispetto misurata dall'asse stradale pari a 10 m.

**Commento:** Comma 6 in contrasto con il comma 1 che prevede per le altre strade una distanza minima pari a 5 metri. Si stralcia.

## TITOLO II

### Attuazione del P.R.G.

#### Art. 11 Attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi, i progetti convenzionati, gli interventi edilizi diretti secondo le modalità ed i criteri previsti dalla ~~L.P. 4 marzo 2008, n.1.~~ **LP 4 agosto 2015 n.15 e s.m.** e le presenti norme di attuazione.

#### Art. 12 Piani attuativi

1. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione il rilascio **del titolo abilitativo della concessione edilizia** è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le prescrizioni **contenute all'24 della LP 15/2015 e, per i piani di lottizzazione, in presenza delle condizioni previste dall'articolo 50, comma 5 della LP 15/2015.** ~~Capo IX della L.P. 4 marzo 2008 n.1, le disposizioni previste al Capo IV del Decreto del Presidente della Provincia di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e delle norme di attuazione del PRG.~~
2. I Piani Attuativi previsti dalla legge urbanistica provinciale sono i seguenti:
  - **RU - Piano attuativo di riqualificazione urbanistica-urbana**
  - **PEA Piano attuativo per specifiche finalità - edilizia pubblica o agevolata.**
  - **PIP - Piano attuativo per specifiche finalità - insediamenti produttivi**
  - **PL - Piano di lottizzazione**
  - a) ~~I Comparti edificatori di cui all' art. 39 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.~~
  - b) ~~Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica di cui agli art. 45 e 46 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1;~~
    - ~~Il Piano attuativo a fini Generali;~~
    - ~~il Piano di lottizzazione d'ufficio;~~
    - ~~il Piano di Recupero;~~
    - ~~il Piano per l'edilizia abitativa di cui alla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15~~
  - c) ~~Piano Attuativo di Iniziativa Privata di cui agli art. 42, 43, 44 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.~~
    - ~~Il Piano di Lottizzazione;~~
    - ~~Il Piano di Recupero;~~
    - ~~il piano per l'edilizia abitativa agevolata, come definita dalle leggi provinciali in materia;~~
    - ~~il piano per gli insediamenti produttivi,~~
  - d) ~~Piano Attuativo di Iniziativa mista Pubblico-Privata di cui all' art. 51 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.~~

**Commento:** Le tipologie di piano attuativo vengono adeguate alle previsioni della LP 15/2015 art. 50 e seguenti. L'acronimo identificativo di ciascuna tipologia di piano attuativo fa riferimento alle indicazioni della legenda standard provinciale.

### — I Programmi integrati di intervento

3. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Il piano attuativo come delimitato nella cartografia del PRG costituisce l'unità minima d'intervento edilizio, pertanto non è ammessa la suddivisione dell'area interessata in ambiti edificatori autonomi, salvo diversamente indicato nelle singole schede di piano.
4. Il rilascio **dei titoli edilizi delle concessioni edilizie** è vincolato all'approvazione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale ed alla stipula della relativa convenzione, la quale dovrà prevedere le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree a tale scopo destinate.
5. Parte integrante del Piano Attuativo è l'indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base delle disposizioni della **L.P. 4 agosto 2015, n.15 4 marzo 2008 n.1.**
6. In sede di formazione del Piano Attuativo potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi e dei tracciati relativi alla viabilità di progetto, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G.
7. Le disposizioni che prevedono l'obbligo di piano attuativo conservano efficacia per 10 anni, decorrenti dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico (PRG) che li ha introdotti.
8. I piani attuativi **di iniziativa pubblica o misto pubblico privata** hanno efficacia per 10 anni dalla loro approvazione, scaduto tale termine si applicano le disposizioni dell'art. **54 52 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 4 marzo 2008 n.1.**
9. Nell'ambito dei piani di lottizzazione relativi ad aree residenziali di nuova espansione di cui al successivo art. 61, oltre agli spazi per parcheggio **previsti all'art. 17 delle NTA stabiliti delibera di GP n. 2023 del 3.09.2010. Allegato 3** dovranno essere obbligatoriamente previste opportune aree destinate a parcheggio pubblico.
10. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al comma precedente **sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49 della legge urbanistica provinciale, sugli edifici esistenti sono consentite, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione di volumi.**
11. **I piani attuativi, i piani di lottizzazione e i comparti edificatori approvati alla data di prima adozione della Variante 2018, mantengono inalterata la denominazione e i parametri urbanistici previsti nelle norme di attuazione vigenti alla data di loro approvazione. Al termine del periodo di efficacia si applicano le disposizioni contenute all'art. 54 della legge urbanistica provinciale.**
12. L'attivazione dei piani di recupero all'interno degli insediamenti storici è possibile soltanto in collegamento con gli interventi previsti sull'edificio esistente compresa la demolizione dei manufatti accessori che deturpano la tipologia originaria del maso.

**Commento:** Si aggiornano i riferimenti alla legge urbanistica provinciale. OSS.PAT.

**Commento:** Si aggiornano i riferimenti alla legge urbanistica provinciale.

**Commento:** Si aggiornano i rimandi alle disposizioni provinciali vigenti

**Commento:** IMPORTANTE. Si inserisce una norma transitoria riferita ai piani attuativi previsti dal PRG per i quali è stato approvato il progetto ed è in corso di validità la convenzione con il comune di Arco. Per questi piani attuativi rimangono in vigore la denominazione e i parametri urbanistici edilizi approvati.

### Art.13 Intervento edilizio diretto

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano attuativo.
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio **di titolo edilizio di concessione ad edificare o a segnalazione certificata di inizio attività** e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

## Art. 14 Fabbisogno per l'edilizia economica e popolare

1. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici, secondo quanto disposto dalla ~~L.P. 4 marzo 2008, n.1.~~ **LP 4 agosto 2015 n.15 e s.m.**

**Commento:** Si aggiornano i rimandi alle disposizioni provinciali vigenti

## Art. 15 Piani attuativi del PRG

1. La cartografia del sistema ambientale e del sistema insediativo produttivo in scala 1:5000 e 1:2000, indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di piani attuativi ai sensi della ~~L.P. 4 marzo 2008, n.1.~~ **LP 4 agosto 2015 n.15 e s.m.**
2. Il P.R.G. prevede i seguenti Piani di Riqualficazione urbana Recupero e di Comparto Edificatorio all'interno delle perimetrazioni degli insediamenti dei nuclei, dei masi storici (si vedano le N. A. del P.R.G. insediamenti Storici.);

### ~~PIANO DI RECUPERO~~ PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.01 – MASO BELVEDERE

**Commento:** Si tratta di piani attuativi non ancora attuati. Si modificano, la denominazione e i parametri urbanistici ed edilizi in conformità alle disposizioni provinciali. OSS.PAT. Vale per tutti i piani attuativi e comparti edificatori previsti all'interno degli insediamenti storici.

Parametri edilizi:

**Altezza massima dell'edificio (Hf): 7,5 m**

**~~Volumetria insediabile per nuove costruzioni: 40% della volumetria esistente~~**

**Altezza massima dell'edificio (Hp): 3 piani**

**Altezza massima del fronte (m): 7,00 m**

Destinazione d'uso: [AR] Agrituristicca-Residenziale come definita all'art.33

Tipologia Edilizia: Agricola tradizionale come definita all'art.7 comma 2 lett. c)

Tipologia della copertura: Tipologia a falde tradizionali con manto di copertura in cotto (marsigliesi e coppi)

Modalità di attuazione: è possibile l'individuazione di uno o più comparti edificatori che corrispondono all'unità minima d'intervento.

Elaborati progettuali e contenuti: Vedi Allegato 5 "Modalità di presentazione dei progetti unitari relativi ad aree ricadenti nel centro storico vincolate a Piano di Recupero e Comparto Edificatorio"

### ~~PIANO DI RECUPERO~~ PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.02 – MASO TOGN

Parametri edilizi:

**Altezza massima dell'edificio (Hf): 7,5 m**

**Altezza massima dell'edificio (Hp): 3 piani**

**Altezza massima del fronte (m): 7,00 m**

**Sun insediabile per nuove costruzioni: 50% della Sun esistente**

~~Volumetria insediabile per nuove costruzioni: 50% della volumetria esistente~~

Destinazione d'uso: [A] Agricola - Agriturstica come definita all'art.33

Tipologia Edilizia: Agricola tradizionale come definita all'art.7 comma 2 lett. c)

Tipologia della copertura: Tipologia a falde tradizionali con manto di copertura in cotto (marsigliesi e coppi)

Modalità di attuazione: è possibile l'individuazione di uno o più comparti edificatori che corrispondono all'unità minima d'intervento.

Elaborati progettuali e contenuti: Vedi Allegato 5 "Modalità di presentazione dei progetti unitari relativi ad aree ricadenti nel centro storico vincolate a Piano di Recupero e Comparto Edificatorio"

## **~~PIANO DI RECUPERO~~ PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.03 – MOLINI**

Parametri edilizi:

Altezza **massima del fronte (m)** massima: inferiore all'altezza **del fronte (m)** dell'edificio esistente

Altezza **massima dell'edificio (Hf)** massima: inferiore all'altezza dell'edificio **(Hf)** esistente

**Sun insediabile per nuove costruzioni: 20% della Sun esistente**

~~Volumetria insediabile per nuove costruzioni: 20% della volumetria esistente~~

Destinazione d'uso: [AR] Agriturstica-Residenziale come definita all'art.33

Tipologia Edilizia: -----

Tipologia della copertura: Tipologia a falde tradizionali con manto di copertura in cotto (marsigliesi e coppi)

Modalità di attuazione: è possibile l'individuazione di uno o più comparti edificatori che corrispondono all'unità minima d'intervento.

Elaborati progettuali e contenuti: Vedi Allegato 5 "Modalità di presentazione dei progetti unitari relativi ad aree ricadenti nel centro storico vincolate a Piano di Recupero e Comparto Edificatorio"

## **~~COMPARTO EDIFICATORIO~~ PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.04 – CANAZZI**

Parametri edilizi:

**Altezza massima dell'edificio (Hf): 7,5 m**

**Altezza massima dell'edificio (Hp): 3 piani**

**Altezza massima del fronte (m): 7,00 m**

**Indice di fabbricabilità : 1,5 mc/mq**

**Indice di utilizzazione fondiaria: 0.45 mq/mq**

Destinazione d'uso: [AR] Agriturstica-Residenziale come definita all'art.33

Tipologia Edilizia: Agricola tradizionale come definita all'art.7 comma 2 lett. c)

Tipologia della copertura: Tipologia a falde tradizionali con manto di copertura in cotto (marsigliesi e coppi)

Elaborati progettuali e contenuti: Vedi Allegato 5 "Modalità di presentazione dei progetti unitari relativi ad aree ricadenti nel centro storico vincolate a Piano di Recupero e Comparto Edificatorio"

## **COMPARTO EDIFICATORIO PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.05 – VILLAPICCOLA**

Parametri edilizi:

**Altezza massima dell'edificio (Hf): 7,5 m**

**Altezza massima dell'edificio (Hp): 3 piani**

**Altezza massima del fronte (m): 7,00 m**

**Indice di fabbricabilità : 1,5 mc/mq**

**Indice di utilizzazione fondiaria: 0.45 mq/mq**

Destinazione d'uso: [AR] Agrituristicca-Residenziale come definita all'art.33

Tipologia Edilizia: Agricola tradizionale come definita all'art.7 comma 2 lett. c)

Tipologia della copertura: Tipologia a falde tradizionali con manto di copertura in cotto (marsigliesi e coppi)

Elaborati progettuali e contenuti: Vedi Allegato 5 "Modalità di presentazione dei progetti unitari relativi ad aree ricadenti nel centro storico vincolate a Piano di Recupero e Comparto Edificatorio"

### **3. Il P.R.G. prevede i seguenti Piani di Lottizzazione:**

**PL01** - Zona di nuova espansione residenziale posta ad est del centro abitato;

**PL02** - Zona di nuova espansione residenziale posta in località Maso Palai.

## **Art. 16 Opere di urbanizzazione.**

**1. Per la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si rimanda alle disposizioni contenute all'art.12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.**

**2. ~~Si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art.35 d.p.p. 13 luglio 2010 n. 18-50 Leg.~~**

**3. ~~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.~~**

**Commento:** Si stralciano le disposizioni contenute dell'articolo 16, rimandando al regolamento provinciale.

4. ~~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.~~
5. ~~Si considerano comunque opere di urbanizzazione primaria:~~
- ~~a. la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;~~
  - ~~b. le piste ciclabili;~~
  - ~~c. gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;~~
  - ~~d. i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;~~
  - ~~e. le piazzole per la raccolta rifiuti;~~
  - ~~f. la pubblica illuminazione;~~
  - ~~g. gli spazi di verde attrezzato;~~
6. ~~Si considerano comunque opere di urbanizzazione secondaria:~~
- ~~h. gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;~~
  - ~~i. i mercati;~~
  - ~~j. le sedi comunali;~~
  - ~~k. i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;~~
  - ~~l. gli impianti sportivi;~~
  - ~~m. i centri sociali;~~
  - ~~n. le attrezzature culturali e sanitarie;~~
  - ~~o. i parchi pubblici.~~

#### Art. 17 Dotazione di parcheggi di pertinenza.

1. A prescindere dai parcheggi pubblici indicati in cartografia e regolati dall'art.76 delle presenti norme, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione **si applicano le disposizioni contenute al Titolo II Capo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. valgono i disposti dall'Allegato 3 della D.G.P. 3 settembre 2010 n. 2023,**
2. Per gli standard di parcheggio relativi alle attività commerciali al dettaglio disciplinate al Titolo III delle presenti norme valgono le disposizioni contenute nei richiamati "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" e riportati al Titolo III delle presenti norme.

**Commento:** Si aggiorna la disciplina relativa ai parcheggi di pertinenza ai contenuti del regolamento provinciale.

**Commento:** Si aggiornano i riferimenti al regolamento urbanistico provinciale. OSS.PAT.

#### Art. 18 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.

1. **Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere**

~~infrastrutturale come definite dall'art. 49 della legge urbanistica provinciale e disciplinate dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.G.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg).~~

**Commento:** Si stralciano le disposizioni contenute nell'articolo 18, rimandando al regolamento provinciale.

- ~~2. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.~~
- ~~3. In particolare rientra tra gli interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funicolari e piste.~~
- ~~4. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prolievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.~~
- ~~5. Anche gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione se realizzati da soggetti differenti dallo stato o istituzioni pubbliche.~~

## Art. 19 Piano Comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali

1. Ai sensi dell'art. 67, comma 1 del T.U.L.P. e successive modifiche, in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, l'approvazione dei piani di smaltimento dei rifiuti, degli eventuali Piani stralcio (quali quello comprensoriale per le discariche di inerti) e degli aggiornamenti ai piani costituisce, variante al PRG ed equivale a dichiarazione di pubblica utilità, nonché di indifferibilità ed urgenza degli interventi ed opere ivi contenute.

## Art. 20 Norme sull'inquinamento acustico

1. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della L. 447/1995 è fatto obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo o dell'autorizzazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore di cui al comma 2.) del citato art. 8 della L. 447/1995 (infrastrutture di trasporto, impianti sportivi, ecc.), al fine di consentire una progettazione dell'intervento edilizio che tenga in debita considerazione le problematiche connesse con l'inquinamento acustico, valutando compiutamente eventuali particolari esigenze di orientamento degli edifici, di dislocazione degli spazi interni nonché dell'adeguato dimensionamento dell'isolamento acustico delle facciate.
2. Per il rilascio dei titoli abilitativi relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative, a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, nonché alla realizzazione di parcheggi pubblici e/o privati ad utilizzo pubblico, con possibilità di parcheggio superiore ai 100 posti auto, è prescritta l'elaborazione preventiva della valutazione di impatto acustico, da redarsi a cura di un tecnico abilitato competente in acustica, atta a verificare, presso i recettori, il rispetto dei valori limite di emissione ed immissione stabiliti dal piano di zonizzazione acustica comunale.
3. Altresì, ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.P. 23 dicembre 1998, n. 43-115/Leg, e della L.P. 6/91 e s.m. e i. è fatto obbligo predisporre una relazione acustica per gli edifici civili ad uso

VARIANTE 2018

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO DI RAFFRONTO

Adozione del Commissario ad Acta delibera n. 01 di data 19.06.2019

Adozione Definitiva del Commissario ad Acta delibera n. \_\_\_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_

privato, pubblico e collettivo di nuova realizzazione, per le ristrutturazioni e gli ampliamenti significativi, limitatamente alle parti nuove. Tale relazione costituisce parte integrante degli elaborati da allegare alla richiesta di concessione edilizia e consente di verificare in sede di rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità la conformità delle opere alla normativa ed alla relazione acustica. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, ai sensi dell'art. 14, comma 2 del d.P.G.P. 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg, ove l'intervento comporti il rifacimento di muri e di serramenti esterni, di muri divisorii tra appartamenti e di solai e pavimenti, il competente organo comunale, sentita la Commissione edilizia comunale, può disporre, sulla base della applicabilità delle relative condizioni tecniche, l'obbligo totale o parziale di attuare le misure di contenimento del rumore.

4. Alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la Relazione Acustica contenente:
  - a) le misure di prevenzione dell'inquinamento acustico degli edifici, in conformità alle vigenti disposizioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici; La relazione acustica, come specificato dagli artt. 14 e 15 del regolamento di esecuzione (D.P.G.P. 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg) è diretta a verificare che:
    - l'isolamento acustico normalizzato ( $D_n$ ) rientri nelle fasce definite dall'Allegato D del regolamento di esecuzione;
    - il livello di rumore di calpestio normalizzato ( $L_n$ ) rientri nelle fasce sempre definite dal medesimo Allegato D;
    - il potere fonoisolante  $R$ , certificato in laboratorio, dei diversi elementi costruttivi, rientri nei valori di cui alla tabella contenuta nell'Allegato D del regolamento.
  - b) il rispetto dei limiti della zonizzazione acustica del territorio comunale e/o dei limiti delle aree adiacenti;
  - c) l'estratto cartografico della zonizzazione acustica comunale;
  - d) qualora previsto dalla legge, la documentazione di impatto acustico e la valutazione previsionale del clima acustico.
5. Ai progetti relativi alla costruzione di opere stradali o di altre infrastrutture finalizzate al trasporto, deve essere Allegato il piano di contenimento e di abbattimento del rumore ai sensi del DPR 30.03.2004, n° 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della L. 447/1995", nonché della valutazione di impatto acustico atta a verificare presso gli eventuali recettori il rispetto dei limiti fissati dalla citata normativa.
6. La realizzazione di pannellature fonoassorbenti sulle facciate degli edifici esistenti prospicienti strade e ferrovie, non costituisce aumento di volume edilizio e possono essere realizzate in deroga alle distanze dai confini e dagli edifici.

## **TITOLO III**

### **Programmazione urbanistica del settore commerciale**

#### **Art. 21 Disciplina del settore commerciale**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) 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 necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **Art. 22 Tipologie commerciali e definizioni**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm.ii. 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. 23 Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio del comune di Faedo, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici (Centro storico, Centri storici minori e Masi 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 materia di tutela dei centri storici stabilite al Titolo IV Capitolo II 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 nel rispetto delle seguenti limitazioni:

Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) Negli insediamenti abitativi esistenti saturi e di completamento B e di espansione C di cui agli artt. 59, 60 e 61;
- b) nelle zone G1 per attività alberghiere di cui all'art. 64;
- c) nelle zone destinate a Servizi e attrezzature pubbliche F1 per attrezzature e servizi civili ed amministrative ed F2 destinate agli impianti sportivi di cui agli artt. 73 e 74;
- d) nelle zone D2 produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, individuate con il cartiglio **[L] [MF]**.

Medie strutture di vendita è ammesso l'insediamento elusivamente nelle zone indicate alla precedente lettera a) e d).

#### **Art. 24 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale disciplinate all'art. 63 delle NTA 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 locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, individuate con il cartiglio **[L] [MF]** e disciplinate dall'art. 63 comma 7 delle presenti norme, è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

#### **Art. 25 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. 26 Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

## Art. 27 Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nel caso in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

## Art. 28 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

VARIANTE 2018

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO DI RAFFRONTO

Adozione del Commissario ad Acta delibera n. 01 di data 19.06.2019

Adozione Definitiva del Commissario ad Acta delibera n. \_\_\_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_

mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 28.1 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. 28.2 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. 28.3 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. 28.4 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 28.5 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 IV

### Disciplina delle singole zone.

#### Capitolo 1

#### Definizioni e prescrizioni generali

#### **Art. 29 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona.**

1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e aree in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione.
2. Sono considerati "insediamenti":
  - le zone A ricomprese nei perimetri dell'insediamento storico di Fedo, dei nuclei storici minori di Cadino e Molini e dei masi storici;
  - le zone B per insediamenti prevalentemente residenziali saturi e di completamento;
  - le zone C per insediamenti prevalentemente residenziali di espansione;

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nei Capitoli 2 – Disposizioni edilizie negli insediamenti storici- e Capitolo 3 – Aree ad uso prevalentemente residenziale.
3. Sono considerate "Aree destinate prevalentemente ad attività economica" – Zone D e G:
  - le Zone D2 per le attività produttive di livello locale;
  - le Zone G1 per le attività alberghiere

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo 4.
4. Sono considerate "Aree destinate alle attività agro silvo pastorali"- Zone E:
  - le Zone E2 agricole di rilevanza locale
  - le Zone E3 agricole del PUP
  - le Zone E4 agricole di pregio del PUP
  - le Zone E5 a bosco:
  - le Zone E6 ad elevata integrità

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate Capitolo 5
5. Sono per "attrezzature e servizi pubblici di livello locale" – Zone F:
  - le Zone F1 per attrezzature e servizi civili ed amministrative;
  - le Zone F2 destinate agli impianti sportivi;
  - le Zone F3 destinate al verde pubblico;
  - le Zone F4 destinate a parcheggio pubblico;
  - Le Zone F5 destinate a verde di protezione

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo 6
6. Sono considerate come "zone per infrastrutture e servizi":
  - le Zone F6 destinate ai servizi cimiteriali;

- le Zone F7 destinate alle infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni;
- le Zone F8 destinate ai centri di rottamazione;
- le Zone F9 destinate agli impianti di recupero rifiuti;
- **i siti bonificati di ex discarica** |
- la viabilità;
- **gli spazi a servizio della mobilità** |
- la ferrovia;
- gli elettrodotti
- i percorsi pedonali e ciclopedonali;

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo 7

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

- Le aree di tutela ambientale;
- Le aree di **difesa paesaggistica rilevanza ambientale**;
- Le aree del "Parco del rio Masetti";
- Le aree del "Parco del Patrimonio edilizio montano" e gli edifici del patrimonio edilizio montano
- le aree di protezione fluviale – ambiti fluviale di interesse ecologico del PGUAP;
- le aree di tutela archeologica;
- le fasce di rispetto;
- le aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico del centro storico;
- manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;
- manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo V.

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. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono contenute all'art.15 delle NTA che precisa i contenuti dei singoli piani attuativi. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

**Commento:** Si aggiorna l'elenco delle zone omogenee mediante l'individuazione dei siti Ex – discarica riportati nella cartografia del PRG a seguito dell'aggiornamento al PTC.

**Commento:** Si aggiorna l'elenco delle zone omogenee mediante l'individuazione degli spazi a servizio della mobilità introdotti a seguito del ridisegno del PRG in conformità alla legenda standard provinciale.

**Commento:** Adeguamento alla legenda standard provinciale.

## Capitolo 2

### Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale.

#### Art. 30 Generalità

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico-artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le loro pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.
2. Le aree libere di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, salvo quanto previsto nei rispettivi articoli delle presenti NTA. Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico; a tal fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate.
3. Gli interventi ammessi per i singoli edifici sono quelli previsti nelle singole categorie di intervento riportate nelle schede di rilevazione. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.
4. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
5. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.
6. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente **art. 9 delle NTA. Capitolo II del TITOLO I**. Tali norme si applicano fatte salve le seguenti specificazioni:
  - p. I volumi interrati confinanti con le pubbliche vie dovranno rispettare le distanze minime previste dalle strade previste all'art.10 delle NTA.
7. Le attività commerciali compatibili con le aree del centro storico sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.-

**Commento:** Si modificano i riferimenti alle NTA del PRG.

#### Art. 31 Centro storico, nuclei storici minori e masi storici

1. Il Piano individua la perimetrazione di più centri e nuclei storici; in seguito all'analisi tipologico formale degli edifici e alla datazione degli stessi è stata possibile la definizione di più nuclei di differente origine e quindi si è proceduto alla seguente classificazione:

- CENTRO STORICO: per centro storico si intende il centro dell'abitato di Faedo, perimetrato in base alla cartografia catastale storica;
- NUCLEI STORICI MINORI: Cadino e Molini presenti nella cartografia storica ed opportunamente perimetrati nella presente pianificazione;
- MASI STORICI: si intendono i masi di antica origine, già presenti nelle mappe catastali storiche, che devono la loro origine all'attività agricola, e che nel tempo hanno formato piccoli nuclei di edifici all'interno del territorio coltivato.

In generale:

Per centri e nuclei antichi si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrare, composte da volumi edificati, spazi liberi, manufatti di interesse storico - culturale e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica. All'interno di essi possono essere compresi anche volumi edilizi, manufatti di interesse storico - culturale o viabilità di formazione recente che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.

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

Le categorie di intervento, contenute nelle presenti norme, definiscono unitamente agli interventi previsti all'art. 53 le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

### **Art. 32 Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"**

1. Il PRG individua con apposita simbologia i manufatti, e gli spazi aperti e i beni storico artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". L'individuazione cartografica dei beni oggetto di tutela è puramente indicativa e riporta la situazione rilevata all'anno di approvazione della Variante al PRG 2013. La verifica della sussistenza del vincolo dovrà pertanto essere accertata mediante verifica tavolare.
2. In appendice alle presenti norme di attuazione si allegano i dati estratti dal Centro di Catalogazione della Soprintendenza per i Beni architettonici inerenti i manufatti vincolati ai sensi del sopracitato D.Lgs. 42/2004, siti nel Comune di Faedo per i quali sono intervenuti allo stato attuale provvedimenti di dichiarazione o riconoscimento di interesse (APPENDICE C) ELENCO DEGLI EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DEL D. LGS. N. 42 DEL 2004).
3. Oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente che tavolarmente sulle rispettive particelle edificiali e fondiari, 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 del citato decreto legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
4. Ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del citato decreto sono considerati beni culturali "(...) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico". Ai sensi del successivo art. 11, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
5. Ai sensi dell'art. 45, secondo comma, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, le prescrizioni di tutela indiretta devono essere recepite nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici. Peraltro non risultano agli atti attualmente vincoli di tutela indiretta sul territorio comunale di Faedo.

6. Si ritiene inoltre opportuno il richiamo della legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale". La Legge riconosce il valore storico e culturale delle "vestigia", puntualmente elencate al comma 2 dell'art.1, di cui promuove contestualmente la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione, mentre al comma 5 del medesimo articolo stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. La legge prevede inoltre che qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
7. Per lavori da eseguire su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è necessaria la preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali della PAT, tramite determinazione del Dirigente

### Art. 33 Destinazioni d'uso

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono consentite. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
2. Qualsiasi intervento, anche parziale deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.
3. I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.
4. Fermo restando l'obbligo della richiesta di **permesso di costruire concessione edilizia** per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a rilascio di autorizzazione del Sindaco. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garage, alle destinazioni d'uso in atto e previste.
5. L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata, potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal presente piano.

**Commento:** OSS.PAT.

**Commento:** Per ciascuna delle categorie d'intervento previste si provvede a stralciare la definizione in quanto prevale quella prevista dalla Legge provinciale. Si stralcia altresì il riferimento ai titoli edilizi in quanto disciplinati dalla Legge provinciale.

**Commento:** Si integra l'articolo con i riferimenti alla legge provinciale. Si aggiorna l'elenco delle categorie d'intervento OSS.PAT.

### Art. 34 Definizione delle categorie d'intervento

1. Nei centri storici, **in conformità alle disposizioni contenute all'art.77 della LP 4 agosto 2015, n.15**, sono ammesse le seguenti categorie d'intervento così come definite nei successivi articoli:
  - M1 - Manutenzione ordinaria;
  - M2 - Manutenzione straordinaria;
  - R1 - Restauro;
  - R2 - Risanamento conservativo;
  - R3 - Ristrutturazione edilizia;

**R5—Demolizione con ricostruzione;**

R6 - Demolizione;

**R7 – Nuova costruzione**

2. Ove previsto nelle singole schede degli edifici, risultano inoltre ammessi interventi di sopraelevazione e/o di ampliamento secondo le modalità previste dal successivo art.53
3. L' "Abaco dei materiali e degli elementi costruttivi" in Allegato 2 alle presenti norme fornisce indicazioni di dettaglio sulle modalità di esecuzione degli interventi in centro storico. Sono ammesse anche soluzioni diverse rispetto a quelle previste dal Manuale previo parere positivo della Commissione edilizia comunale o della Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità di Valle (CPC) in funzione della competenza attribuita alle commissioni dalla **L.P. 4 agosto 2015 n.15. marzo 2008, n.1.**

Commento: OSS.PAT.

**Art. 35 M1 - Manutenzione ordinaria**

- ~~1. Interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.~~
2. **In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. a) della LP 4 agosto 2015, n.15. Nel rispetto di quanto stabilito nel precedente comma** sono ammesse le seguenti opere:
  - a) manutenzione periodica del verde;
  - b) riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come : abbaini, ballatoi balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali cornici, gronde pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni logge, porticati zoccolature, vetrine , finestre, porte portali, insegne, iscrizioni, tabelle ecc.; opere interne;
  - c) tinteggiatura, pulitura e rifacimento degli intonaci degli edifici;
  - d) riparazione infissi e pavimenti;
  - e) riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
  - f) È ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.
- ~~3. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono subordinate a concessione edilizia o a preventiva segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art.105 della LP n.1/2008.~~

**Art. 36 M2 - Manutenzione straordinaria**

- ~~4. Interventi che consistono in opere e modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~

5. **In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. b) della LP 4 agosto 2015, n.15** ~~Nel rispetto di quanto stabilito nel precedente comma~~ sono ammesse le seguenti opere:
- a) Sistemazione dell'assetto esterno di corti piazzali e degli spazi esterni;
  - b) Rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
  - c) Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
  - d) Consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali ( muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.
  - e) Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture,) con modalità e materiali tradizionali;
  - f) Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico – sanitari;
  - g) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.
6. ~~Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti alle modalità di autorizzazione previste dalla della LP n.1/2008.~~

## Art. 37 R1 - Restauro

- 1. ~~Interventi rivolti alla conservazione, valorizzazione e al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali tipologici e strutturali assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Gli interventi comprendono inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~
- 2. ~~E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna e senza alterazione dei prospetti esterni.~~ **TESTO TRASLATO**
- 3. ~~È altresì ammessa l'eliminazione di elementi aggiuntivi all'organismo edilizio se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante ricostruzioni, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.~~ **TESTO TRASLATO**
- 4. ~~Non è ammesso ampliamento di volume.~~ **TESTO TRASLATO**
- 5. ~~È ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.~~ **TESTO TRASLATO**
- 6. **In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. c) della LP 4 agosto 2015, n.15** ~~Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma~~ sono ammesse le sotto elencate opere:
  - a) Restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

b) Restauro di strutture verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura. La ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei suddetti criteri. Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti, etc.

c) E' ammesso l'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.

d) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte; restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze.

e) Restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e di materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

f) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico – sanitari nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e e);

g) Installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

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

**8. È altresì ammessa l'eliminazione di elementi aggiuntivi all'organismo edilizio se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante ricostruzioni, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.**

**9. Non è ammesso ampliamento di volume.**

**10. È ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.**

11. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico sia esterni che interni.

12. Per gli edifici vincolanti ai sensi della D.Lgs n. 42 del 2004, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione della Soprintendenza per i Beni architettonici. Il progetto per il restauro degli edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

~~13. Gli interventi di restauro sono soggetti a concessione edilizia ai sensi dell'art. 100 della LP n.1/2008.~~

## Art. 38 R2 -Risanamento conservativo

1. ~~Intervento rivolto alla conservazione e al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento dell'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.~~
2. ~~E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.~~ **TESTO TRASLATO**
3. ~~Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio nel qual caso si devono osservare le disposizioni degli artt. 53 e 55.~~ **TESTO TRASLATO**
4. **In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. d) della LP 4 agosto 2015, n.15** ~~Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma~~ sono ammesse le sotto elencate opere:

a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

b) l'inserimento di abbaini del tipo tradizionale o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;

c) lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia;

d) modifica ai portoni, porte esterne, finestre, solo se motivate da esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche della tipologia dell'edificio;

e) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale, rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. È ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni. È ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale.

f) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, la demolizione limitata e la riproposizione sostanziale delle murature portanti interne. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni;

g) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche

congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque annesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

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

i) sono ammesse soppalcature interne;

j) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati all'interno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso;

k) è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di ml.1.00 x 1.00. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

5. **E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.**
6. **Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio nel qual caso si devono osservare le disposizioni degli artt. 53 e 55 .**
7. ~~Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a concessione edilizia ai sensi dell'art.100 della LP n.1/2008.~~

#### Art. 39 R3 - Ristrutturazione edilizia

1. ~~Intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento degli edifici a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso, attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la sostituzione, la modifica e l'inserimento, possono modificare l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali dell'edificio.~~
2. ~~E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni dei successivi artt. 53 e 56.~~ **TESTO TRASLATO.**
3. ~~Gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dall'art. 99 comma 1 lettera e) della LP n.1/2008 sono sempre ammessi salvo specifiche limitazioni riportate nelle schede di rilevazione degli edifici.~~ **TESTO TRASLATO e MODIFICATO.**
1. **In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. e) della LP 4 agosto 2015, n.15 Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma** sono ammessi gli interventi sottoelencati:
  - a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura;
  - b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. È ammessa la ricostruzione con diversità di forme, posizioni e materiali;
  - c) consolidamento della muratura – perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché, ne siano

mantenuti i posizionamenti e ne vengano riproposti i caratteri tradizionali. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale;

d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;

e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;

f) realizzazione e integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico – sanitari;

g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata;

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

i) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 53.

**2. E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni dei successivi artt. 53 e 56.**

**3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione ricompresi nella categoria "Ristrutturazione edilizia" di cui all'art.77 comma 1 lett. e) della LP 4 agosto 2015, n.15 previsti dall'art. 99 comma 1 lettera e) della LP n.1/2008 sono sempre ammessi con l'esclusione dei casi in cui specifiche limitazioni riportate nelle le schede di rilevazione degli edifici prevedano specifiche limitazioni e in presenza di fronti urbani, muri e recinzioni di pregio da riqualificare, disciplinati al successivo art. 47 delle NTA.**

**Art. 40 R5- Demolizione con Ricostruzione Stralciato**

**1. Intervento rivolto alla demolizione e ricostruzione in tutto o in parte di edifici o manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico. Sugli edifici classificati in R5- Demolizione con Ricostruzione nelle tavole in scala 1:1000 del piano dei centri storici, si applicano fino al loro aggiornamento, le disposizioni della Ristrutturazione edilizia contenute nelle NTA.**

**2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento nel rispetto delle indicazioni del Prontuario di cui all'art. 53**

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

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

**5. All'interno dei Piani di Recupero la demolizione con ricostruzione dei manufatti accessori è vincolata dalla norme tecniche di attuazione del piano, dai parametri urbanistici contenuti nel cartiglio riportato in cartografia e nella nota esplicativa contenuta in appendice alla seguenti norme.**

**Commento:** A seguito dell'aggiornamento delle categorie d'intervento previste dalle singole schede di rilevazione degli edifici del centro storico e dei masi storici si provvede allo stralcio dell'art.40. Nelle schede di rilevazione del patrimonio edilizio storico gli edifici catalogati R5 sono assimilati a quelli catalogati R3. OSS.PAT. VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

**Commento:** Tale tipologia d'intervento non è più contemplata dalla disciplina provinciale in quanto assimilata all'interno degli interventi di ristrutturazione edilizia. Si stralcia la definizione contenuta nelle norme vigenti e si stabilisce che gli edifici soggetti a Demolizione con Ricostruzione si applicano le disposizioni della ristrutturazione edilizia fino ad aggiornamento della scheda di rilevazione dell'edificio.

## Art. 41 R6 - Demolizione

- ~~1. Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico. In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. f) della LP 4 agosto 2015, n.15 si ricorre agli interventi di demolizione.~~
2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfettazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
3. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione o il ripristino di facciate secondo quanto previsto dal comma 4 lettera c) dell'art. 39
4. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
5. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

**Commento:** Si modifica la denominazione dell'articolo e si introducono i riferimenti normativi  
Si stralcia il comma 4 in quanto ridondante.

## Art. 42 Unità edilizie minime di intervento

- ~~1. Le unità edilizie sono definite all'art.3 della LP 4 agosto 2015, n.15. Per unità minime di intervento si intende l'unità edilizia il cui volume costruito presenta caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettonicamente unitarie.~~ La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari.
2. Le unità **edilizie minime di intervento** sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano in particolare nelle tavole **STO.01B E STO.02B P.1** "UNITA' **EDILIZIE MINIME DI INTERVENTO**".
3. Il P.R.G. attribuisce alle unità **edilizie minime di intervento** categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico - culturale e tipologico – architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano, e unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.
- ~~4. Nelle seguenti norme di attuazione per comodità le unità minime di intervento saranno definite anche unità edilizie.~~

**Commento:** Si modifica la denominazione in manufatti pertinenziali per distinguerli dalle costruzioni accessorie definite all'art.3 del Regolamento urbanistico provinciale.

## Art. 43 Unità edilizie costituenti Manufatti pertinenziali accessori

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi **di pertinenza a servizio** dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con un simbolo a croce e con numerazione progressiva nelle cartografie di piano: le prescrizioni riguardanti le modalità di intervento specifiche sono previste nella relativa scheda e sono sempre collegate all'unità edilizia di riferimento. La numerazione del manufatto **pertinenziale**

**accessorio** riporta lo stesso numero dell'unità edilizia di riferimento con una lettera che lo contraddistingue.

2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
3. Per le unità edilizie costituenti manufatti **pertinenziali accessori** è prevista la ristrutturazione oppure la demolizione **con o senza ricostruzione**; dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibili, essere ampliati per realizzare un accorpamento al volume principale, come puntualmente definito nella scheda relativa.
4. Le unità edilizie attualmente costituenti **volumi manufatti pertinenziali accessori** è, non possono essere trasformate in residenza, tale destinazione d'uso è ammessa solo per gli interventi di ampliamento volumetrico con le modalità previste dalla scheda dalla scheda.
5. Su questi **volumi manufatti** sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria straordinaria **e di demolizione senza ricostruzione**.

**Commento:** Interventi già previsti al comma 3

#### Art. 44 Volumi interrati

1. Si tratta di volumi completamente interrati la cui destinazione è collegata all'attività agricola oppure alla realizzazione di manufatti accessori. E' ammessa la realizzazione di tali volumi con le modalità prescritte nel comma 5 dell'art. 49.

#### Art. 45 Ruderi e preesistenze edilizie

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine, per il quale non sia individuabile una funzione originaria specifica.
2. Il modesto significato storico – culturale unito alla certezza dell'esistenza fanno sì che in qualche caso per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale.
3. Per tali ruderi la ricostruzione è consentita all'interno di appositi piani di recupero che stabiliranno i parametri urbanistici attuativi;
4. Sono sempre ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

#### Art. 46 Patrimonio edilizio montano

1. Come previsto dall' art. **104 della LP 4 agosto 2015 n.15 e s.m. 61 della L.P. n.1/2008**, il P.R.G. individua gli edifici che data la particolare collocazione altimetrica e per la caratteristica tipologica possono essere classificati come patrimonio edilizio montano.
2. Il PRG ha provveduto alla schedatura di tutti gli edifici classificabili come edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano. La scheda contiene informazioni che riguardano l'analisi tipologica e localizzativi dell'edificio e le prescrizioni per le potenzialità trasformative dello stesso.

3. Si considera edificio esistente il fabbricato individuato catastalmente costituito almeno dai muri perimetrali, con presenza di fori porte e finestre e da elementi della struttura del tetto (imposta). Le rovine dei fabbricati non aventi i requisiti specificati si considerano ruderi.
4. Non è ammesso alcun intervento edilizio sui ruderi, ad esclusione degli interventi di restauro conservativo del rudere stesso.
5. Gli interventi edilizi ammessi, fondati sullo studio delle tipologie insediative e architettoniche, nonché delle tecnologie costruttive e dei materiali propri del patrimonio edilizio montano esistente, anche sulla base di documentazione e fotografie d'epoca, devono garantire il mantenimento e la valorizzazione della tipicità e unitarietà del paesaggio costruito della montagna locale.
6. La scheda di rilievo dell'edificio prescrive la relativa categoria di intervento. Sono in generale ammessi i seguenti interventi:
  - manutenzione ordinaria (art. 35);
  - manutenzione straordinaria (art. 36)
  - restauro (art.37);
  - risanamento conservativo (art. 38);
  - interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale rivolti all'adeguamento di forma e materiali degli edifici e delle loro pertinenze, anche attraverso la sostituzione di elementi specifici (es. manto di copertura) o la rimozione di superfetazioni ed elementi estranei alla tipologia storica degli edifici.
7. Destinazioni d'uso: le baite di alpeggio possono essere destinate a funzioni diverse rispetto a quelle originarie purché tali funzioni abbiano carattere temporaneo e soltanto nei casi di compatibilità delle eventuali trasformazioni edilizie con la conservazione dei modelli architettonici tradizionali, secondo le modalità di intervento prescritte dalle seguenti norme.
8. Si rimanda all'Allegato 2 per le prescrizioni riguardanti i materiali e le tecniche costruttive.
9. L'articolo 12 degli indirizzi e criteri approvati dalla Giunta provinciale, richiede una specifica convenzione tra Comune e proprietari, per stabilire le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati. In particolare l'art. 24 bis della L.P. n. 22/91 prescrive che nel caso di recupero degli edifici ai fini abitativi il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipulazione di una convenzione con il Comune con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare , per un periodo non inferiore ai dieci anni e secondo le modalità stabilite nella convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi assunti, la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del Comune a spese del richiedente.
10. Si rimanda inoltre all'articolo 96 delle NTA "Parco del Patrimonio edilizio montano".

#### **Art. 46bis Edifici e manufatti di interesse storico artistico**

1. Il PRG individua con apposita numerazione gli elementi puntuali di interesse storico artistico non vincolati
2. Trattasi di edifici e di elementi costruiti isolati aventi importanza per il significato storico-culturale e artistico o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono. Essi sono:
  - Edifici isolati di importanza storico artistica e/o documentale

- Fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
  - Capitelli votivi, edicole, crocifissi;
  - Archi, stemmi, porticati, muri a secco;
  - Croci, cippi;
  - Elementi vari di importanza storico – tradizionale.
3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale. Per la disciplina di tutela si rimanda inoltre al D. Lgs n. 42/2004 e a quanto prescritto nell'art. 32 delle presenti norme di attuazione.
  4. Per i manufatti di interesse storico - culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di risanamento conservativo di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come prescritto nelle rispettive schede.
  5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
  6. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
  7. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

#### **Art. 47 Fronti urbani, muri e recinzioni di pregio da riqualificare**

1. Trattasi di fronti edilizi, prospicienti spazi pubblici o ineditati, che risultano compromessi da interventi incompatibili, la cui valorizzazione e ripristino concorrono a determinare ambienti urbani significativi.
2. Per i fronti da riqualificare, come indicati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'assieme estesa ad un ambito significativo, non inferiore all'unità edilizia. Il progetto di riqualificazione di tali fronti, tenendo conto degli interventi ammessi per le unità edilizie cui i prospetti appartengono, potrà proporre modificazioni dimensionali delle partiture e delle dimensioni delle aperture anche in difformità a quanto consentito dalle categorie di intervento stabilite per i rispettivi edifici.
3. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.
4. Gli interventi che attueranno la progettazione d'assieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

#### **Art. 48 Allineamenti obbligatori**

1. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'unità edilizia esistente, che di edificazione soggetta a piano attuativo, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio, delle prescrizioni del prontuario di cui all'art. 41, delle indicazioni del piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G.

2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla Legge 13/89.

**Commento:** Si aggiorna la descrizione in conformità alla legenda standard provinciale.

#### **Art. 49 ~~Area di pertinenza dell'edificato storico~~ Spazio privato degli edifici**

1. Le aree di pertinenza sono individuabili come :
  - Orti e giardini (verde privato)
  - Spazio privato degli edifici
2. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti **volumetrici** delle unità edilizie soggette a ristrutturazione in base all'art. 56 se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.
3. Sulle aree di pertinenza, qualora non siano interessate da vincoli e delle procedure derivanti dall'obbligo di Piano Attuativo o di Comparto Edificatorio, sono ammessi gli interventi di:
  - pavimentazione;
  - leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
4. Sulle aree destinate a coltura agricola pertinenza dei masi storici sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:
  - ripristino di pavimentazioni tradizionali;
  - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
5. Nelle aree di pertinenza di cui al comma 2, è ammessa la realizzazione di **costruzioni volumi** completamente interrate per una superficie utile **lorda (Sul)** massima di mq. 100, da adibirsi a deposito agricolo o garage, che presentino alla vista solamente l'apertura per l'accesso che dovrà avere una larghezza non superiore a ml. 3.00 e una altezza massima di ml. 2.5 ; il manufatto dovrà essere ricoperto da uno stato di terreno vegetale di almeno 50 cm.
6. E' consentita la costruzione di tunnel temporanei come definiti **all'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15. dal DP n. 8-40 Leg. di data 08 marzo 2010 il cui uso sia legato con il periodo di una coltura.**
7. L'edificabilità, contemplata tra gli interventi previsti ai commi precedenti, non é ammessa qualora **in contrasto con le disposizioni della Carta di sintesi della Pericolosità del PUP e nel caso in cui** le aree di pertinenza dell'edificato storico ricadano **negli ambiti a pericolosità elevata o moderata, individuati dal PGUAP nella carta della Pericolosità, e per quelle ricadenti** in ambiti fluviali di interesse ecologico.

**Commento:** Si specifichi il parametro edilizio di riferimento.

**Commento:** Si aggiornano i riferimenti normativi alle disposizioni provinciali.

#### **Art. 50 ~~Nuovi annessi non residenziali: ricovero attrezzi e legnaie~~ Costruzioni accessorie**

1. Nelle aree di pertinenza del centro storico di cui al comma 1 dell'art. 49, è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie da destinare a legnaie o ricovero attrezzi non computabili agli effetti della determinazione degli indici urbanistici, nel rispetto delle caratteristiche riportate nell'Allegato 1 e delle seguenti prescrizioni:
  - le pareti verticali dovranno essere realizzate con struttura portante in travi di legno con elementi verticali di tamponamento in legno; le coperture potranno essere a una falda,

per i volumi addossati ad un edificio e anche a due falde per quelli isolati; la struttura della copertura sarà in travi di legno e il manto in tegole marsigliesi in cotto naturale;

- la costruzione di nuovi volumi accessori in legno, considerato anche gli accessori esistenti, è ammessa nel limite massimo di una unità da insediare all'interno del lotto in cui insiste l'edificio di pertinenza.
  - il volume **edilizio (Ve)** massimo ammissibile è stabilito in mc. 40, la superficie coperta **(Sc)** massima in 24 mq, un'altezza **del fronte (m) pari a 1,80 m e un'altezza dell'edificio (Hf) pari a media misurata a metà falda in mt. 2.00 m.**
  - Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente **art. 9 delle NTA. Capitolo II del TITOLO I.**
  - siano asservite ad edifici destinati ad abitazione o ricettive, e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze;
  - siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio;
2. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti.
3. L'edificazione di tali manufatti è vietata nelle aree di pertinenza di edifici sottoposti a "Restauro R1" e di "Manufatti di interesse storico – artistico".
4. Eventuali altri manufatti quali "gazebo" o piccole strutture per giochi, sono da considerarsi manufatti da giardino di carattere provvisorio.

#### **Art. 51 Spazio privato da riqualificare**

1. Nelle pertinenze private da riqualificare devono essere realizzati interventi atti alla riqualificazione e alla valorizzazione degli spazi privati al fine di consentire il miglioramento della qualità urbana. Sono ammessi i seguenti interventi:
- piantumazione arborea con essenze locali;
  - arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;
  - ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - parcheggi privati con materiali e pavimentazioni tradizionali.
2. Sono sempre ammessi interventi di riqualificazione di manufatti esistenti e interventi di mascheramento e abbellimento nel rispetto del codice civile.
3. In tali aree non è ammessa l'edificazione di volumi anche accessori o integrativi delle funzioni abitative, o della conduzione agricola.
4. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali.

## Art. 52 Spazio pubblico da riqualificare

1. Sulle aree classificate dal P.R.G. come spazi e viabilità pubblica devono essere realizzati interventi atti alla riqualificazione e alla valorizzazione degli spazi di relazione al fine di consentire il miglioramento della qualità urbana. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
  - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - creazione o ripristino di marciapiedi;
  - piantumazione arborea sui lati – strada con essenze locali;
  - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, i seguenti interventi:
  - creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.
4. Perimetro di intervento unitario per la riqualificazione dello spazio urbano: tale area individuata nella cartografia di PRG è soggetta a una progettazione unitaria rivolta alla sistemazione e valorizzazione dell'area in prossimità delle due chiese e della futura sede del municipio. L'ambito di riqualificazione è subordinato alla verifica dell'interesse culturale delle realtà interessate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio". In particolare la progettazione dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:
  - definizione della viabilità rotabile e dei percorsi e degli spazi pedonali di
  - collegamento fra la piazza e il polo religioso con la nuova sede del municipio;
  - realizzazione di parcheggi in superficie e/o sotterranei in prossimità della nuova piazza;
  - intervento di arredo urbano e nuova pavimentazione degli spazi pedonali;
  - illuminazione e valorizzazione degli edifici storici esistenti.
  - eventuale creazione di aree verdi perimetrali ai fini paesaggistici.

## Art. 53 Modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici

Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto.
2. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.

3. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si allega alle seguenti norme, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati: l'Allegato 2 diviene parte integrante del P.R.G. del Comune di Faedo.
4. In caso di progettazione di ampliamenti volumetrici in adiacenza ad altri edifici il P.R.G. prevede ed obbliga alla rappresentazione grafica delle unità edilizie adiacenti a quelle oggetto dell'intervento.
5. Tutti gli interventi previsti dai successivi artt. 54, 55 e 56 sono ammessi, per una sola volta, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGTIS del 2005.
6. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente **art. 9 delle NTA. Capitolo II del TITOLO I.**

#### Art. 54 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo – acustico, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenza di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando solamente la trave di colmo, ma tenendo ferma la quota di banchina.
4. Le previsioni di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 non valgono per gli edifici tutelati dal D. Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.

**Commento:** Si mantengono inalterate le previsioni del PRG vigente.  
VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

#### Art. 55 Ampliamenti di volume per edifici in risanamento conservativo

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura "Risanamento conservativo R2\*".
2. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi alle prescrizioni riportate nella scheda e ai seguenti criteri:
  - a) preliminarmente demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% del volume edilizio **(Ve)** ~~lorde~~ preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
  - c) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
  - d) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
  - e) aumento dell'altezza del **fronte (m)** dell'unità edilizia di riferimento non superiore a m. 0,80;
  - f) utilizzo esclusivamente residenziale;

**Commento:** Si specifica il parametro edilizio di riferimento

g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti dall'art.53 delle presenti norme;

**Commento:** Si mantengono inalterate le previsioni del PRG vigente.  
VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

## Art. 56 Ampliamenti volumetrici in ristrutturazione

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura "Ristrutturazione seguita dalla lettere "A"; "B"; "C"; "D1"; "D2"; "E"; "F"; che individua sette tipologie diverse d'intervento.
2. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi alle specifiche prescrizioni contenute nella scheda e ai seguenti criteri:
  - a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
  - c) utilizzo esclusivamente residenziale;
  - d) uso dei materiali tradizionali come previsto nell' art.53 delle presenti norme;

### 3. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "A"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% del volume **edificio (Ve) lordo** preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri:

**Commento:** Si specifica il parametro edificio di riferimento

- a) allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
- b) il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo delle unità edilizie eventualmente adiacenti, ad eccezione del caso in cui anche l'unità edilizia adiacente possa sopraelevare.
- c) Sono consentite altresì sopraelevazioni con modifica dell'andamento delle falde al fine di garantire la continuità della tipologia delle coperture con l'unità edilizia adiacente.

### 4. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "B"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di un modulo:

- a) fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente, nel caso che esistano effettivi rapporti di continuità con la tipologia della copertura degli edifici adiacenti;
- b) sopraelevazione indipendente se non ricorre la situazione di cui al punto 1).

### 5. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "C"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% del volume **edificio (Ve) lordo** preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri:

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

### 6. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "D1"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione del manufatto accessorio fino al raggiungimento dell'altezza dell'unità edilizia di appartenenza con continuità di falda. La copertura del nuovo volume dovrà essere posta in continuità con la copertura dell'unità

VARIANTE 2018

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO DI RAFFRONTO

Adozione del Commissario ad Acta delibera n. 01 di data 19.06.2019

Adozione Definitiva del Commissario ad Acta delibera n. \_\_\_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_

edilizia di riferimento; eventuali volumi accessori esistenti in sopraelevazione e/o con tipologia anomala di copertura dovranno essere demoliti e raccordati con la falda dell'unità edilizia di riferimento.

7. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "D2"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo attraverso la realizzazione di un volume unitario con tipologia tradizionale, con altezza massima almeno inferiore di un piano rispetto all'unità edilizia di riferimento

8. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "E"

L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri:

- allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
- il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- pavimentazione del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso;
- l'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza è equiparato a nuova costruzione.

## **Art. 57 Nuove costruzioni**

1. Nuova edificazione può essere prevista per il ripristino del tessuto sia come intervento edilizio diretto che soggetta a piano attuativo. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, è previsto il rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio che determina le caratteristiche volumetriche della costruzione, delle prescrizioni del prontuario di cui all'art. 53, delle indicazioni del piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G.
2. Il ripristino degli allineamenti è obbligatorio e comporta deroga alle distanze previste per le singole zone.

### Capitolo 3

#### Aree ad uso prevalentemente residenziale o destinate ai nuovi insediamenti

##### Art. 58 Generalità

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza.
2. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si dividono in:
  - a) area residenziale saturata
  - b) area residenziale di completamento;
  - c) area residenziale di nuova espansione.
3. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali e attività agrituristiche ecc.
4. In ogni caso la sommatoria del volume utile destinato agli usi sopracitati non potrà superare il volume utile destinato alla residenza.
5. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con i piani commerciali e comunali o comprensoriali. **Il volume La Superficie utile netta (Sun)** destinata a tali usi non potrà superare **il volume Superficie utile netta (Sun)** destinata alle residenze **(Sun per attività produttive massimo il 50% del totale)**. **All'interno dell' area residenziale di completamento identificata dalle pp.ed. 409 e 274 e pp.ff. 1231/2, 457/1, 457/2, 460/2, 461/1, 461/3 in CC Faedo in loc. Molini salvo che nel caso espressamente evidenziato graficamente con apposita simbologia sulla tavola 1:2000 di PRG (località Molini) in cui la Superficie utile netta (Sun) il volume produttiva potrà superare la Sun il volume utile residenziale (Sun produttiva il volume produttivo massima il 75% del totale), fatte salve le limitazioni localizzative derivanti dalla carta di sintesi geologica.**
6. **Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree per la residenza di cui al comma 2, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento e di nuova costruzione previste dalle singole norme di zona, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f) della LP 15/2015.**
7. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito nelle zone residenziali di completamento, purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore a mq. 400. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
8. Nelle aree di pertinenza degli edifici ricadenti nelle zone previste al comma 2 è ammessa la costruzione di nuovi annessi non residenziali da destinare a ricovero attrezzi e legnaie come disciplinati dall'art. 50 delle NTA.
9. Nelle aree di cui al comma 2, è consentita inoltre la costruzione di tunnel temporanei come definiti **all'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15. dal DP n. 8-40 Leg. di data 08 marzo 2010 il cui uso sia legato con il periodo di una coltura.**
10. Nelle aree residenziali nuove e di completamento del Comune di Faedo sono espressamente vietati i tetti piani.

**Commento:** Si aggiorna il parametro di riferimento per la determinazione dei limiti di destinazione d'uso.

**Commento:** Si specifica l'ambito catastale di applicazione delle disposizioni presenti nelle norme.

**Commento:** Si riportano i riferimenti che disciplinano gli interventi sugli edifici esistenti.

11. Le attività commerciali compatibili con le aree prevalentemente residenziali sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.

#### Art 59 Aree B residenziali esistenti sature

1. Sono aree per le quali è stata completata tutta la potenzialità edilizia.
2. **Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi previsti all'58 comma 6 delle NTA.**
3. ~~In tali zone si prevede il risanamento statico e igienico degli edifici esistenti e l'eventuale redistribuzione interna, con il recupero dei volumi esistenti.~~
4. ~~Non sono ammessi incrementi di volume per gli edifici esistenti al momento dell'entrata in vigore del P.R.G.~~
5. ~~La ristrutturazione anche integrale degli edifici ammette la demolizione parziale o totale dell'edificio e la ricostruzione di esso nei volumi e nelle altezze preesistenti.~~
6. **Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente** ~~Nella ristrutturazione si~~ dovranno rispettare gli allineamenti, le distanze nei confronti del limite delle strade.
7. **Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente** ~~Le ristrutturazioni~~ possono essere eseguiti anche con disegno totalmente diverso dall'esistente sempre nel rispetto di quanto precisato nel precedente punto.
8. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente **art. 9 delle NTA. Capitolo II del TITOLO I.**

**Commento:** Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati dal precedente art. 58 comma 6. Nel caso delle aree sature prive di indice la categoria d'intervento "Ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) della LP 15/2015 contempla gli interventi previsti al comma 3.

**Commento:** Si tratta di interventi già ammessi all'interno della categoria d'intervento "Ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) della LP 15/2015.

#### Art. 60 Aree B residenziali di completamento

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
2. ~~I tipi di intervento ammessi~~ Nelle aree residenziali di completamento, ~~oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria,~~ **sono ammessi i seguenti interventi:**
  - a) **nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;**
  - b) **gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15**
  - c) ~~il risanamento statico ed igienico degli edifici residenziali;~~
  - d) ~~la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti.~~
  - e) ~~il completamento dell'edificio, secondo le prescrizioni specifiche in conformità alle previsioni del presente articolo.~~
3. ~~Le nuove costruzioni sono~~ **Gli interventi di cui al comma 2 sono** ammessi nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

**Commento:** Il comma è viene modificato al fine specificare gli interventi edilizi assoggettati al rispetto degli indici di utilizzazione fondiaria e degli altri parametri urbanistici di riferimento. Le disposizioni riportate al comma 2 risultano complementari agli interventi descritti all'art. 6 delle NTA. Nel loro insieme tali disposizioni contemplano la totalità degli interventi ammessi dal PRG nelle aree libere e sugli edifici esistenti del sistema insediativo.

#### PARAMETRI URBANISTICI

|                                                                                    |                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Lotto minimo                                                                       | 500 mq                                        |
| <b>Altezza massima del fronte [m] <del>Altezza max del fabbricato</del></b>        | <b>8,50 m <del>8,00 m</del></b>               |
| <b>Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]</b>                                | <b>3 piani</b>                                |
| <b>Altezza massima dell'edificio (Hf)</b>                                          | <b>8.50 m</b>                                 |
| Indice di <b>Utilizzazione <del>fabbricabilità</del></b> -fondiaria ( <b>Uf</b> .) | <b>1,5 mc./mq <del>0.45 mq/mq</del></b>       |
| Tipologia                                                                          | mono o bifamiliare e a schiera;               |
| Manto di copertura                                                                 | Tegole marsigliesi o coppi in cotto naturale; |
| Direzione del colmo                                                                | Secondo l'orientamento prevalente della zona. |

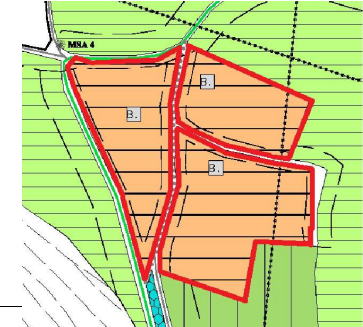
**Commento:** Si aggiornano i parametri urbanistici in ottemperanza alle disposizioni del Regolamento provinciale e della LP 15/2015. Nel dettaglio si conferma il parametro del lotto minimo.  
Si traduce il parametro dell'indice di fabbricabilità massimo in indice di utilizzazione fondiaria applicando il coefficiente di conversione VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
L'altezza massima dell'edificio viene espressa in numero di piani, ottemperando alle disposizioni del Regolamento provinciale. Il parametro relativo all'Altezza del fronte propone valori ridotti di 50 cm rispetto a quelli relativi alla vigente "Altezza dell'edificio" in quanto la misura è riferita al fronte e non più alla metà falda..

Nelle aree residenziali di completamento di Cadino, Coveli e Pineta valgono i parametri e le prescrizioni di seguito specificati:

a) **Loc. Cadino**

|  | PARAMETRI URBANISTICI                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                    | Lotto minimo: 500 mq                                                                                                       |
|                                                                                    | <b>Altezza massima del fronte [m] <del>Altezza max del fabbricato: 8,50 m</del> 8,00 m</b>                                 |
|                                                                                    | <b>Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] : 3 piani</b>                                                              |
|                                                                                    | <b>Altezza massima dell'edificio (Hf) 8.50 m</b>                                                                           |
|                                                                                    | Indice di <b>Utilizzazione <del>fabbricabilità</del></b> -fondiaria ( <b>Uf</b> ): <b>2 mc./mq. <del>0,60 mq/mq.</del></b> |
|                                                                                    | Tipologia: mono o bifamiliare e a schiera;                                                                                 |
|                                                                                    | Manto di copertura in tegole marsigliesi o coppi in cotto naturale;                                                        |
| Direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona.                 |                                                                                                                            |

b) **Loc. Coveli**

|  | PARAMETRI URBANISTICI                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     | Lotto minimo: 500 mq                                                                       |
|                                                                                     | <b>Altezza massima del fronte [m] <del>Altezza max del fabbricato: 8,50 m</del> 8,00 m</b> |
|                                                                                     | <b>Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] : 3 piani</b>                              |
|                                                                                     | <b>Altezza massima dell'edificio (Hf) 8.50 m</b>                                           |
|                                                                                     | Indice di <b>Utilizzazione <del>fabbricabilità</del></b> -fondiaria ( <b>Uf</b> ):         |
|                                                                                     |                                                                                            |
|                                                                                     |                                                                                            |

|  |                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------|
|  | <del>1,8 mc./mq.</del> <b>0,54 mq/mq.</b>                           |
|  | Tipologia: mono o bifamiliare e a schiera;                          |
|  | Manto di copertura in tegole marsigliesi o coppi in cotto naturale; |
|  | Direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona.  |

c) **Loc. Pineta**

La progettazione dovrà essere orientata al corretto inserimento dell'edificio nel contesto di versante. A tale scopo, i muri di contenimento e di sostegno del versante necessari alla realizzazione dell'opera dovranno essere realizzati con materiali e tipologie tradizionali coerenti con il contesto paesaggistico. Le sistemazioni degli spazi esterni dovranno riproporre, per quanto possibile, l'andamento altimetrico del terreno naturale.

4. Sugli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG (19 agosto 1992) oltre agli interventi previsti al comma 2 risultano ammessi per una sola volta incrementi del 20% **della Sun esistente del volume**, anche oltre gli indici di zona nel rispetto delle seguenti specificazioni:
- è possibile eccedere di massimo 50 cm il limite di altezza stabilito dai parametri di zona;
  - gli ampliamenti di edifici con altezza **del fronte (m)** superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza **del fronte** dell'edificio esistente.
5. In alternativa agli interventi previsti al comma 4 è ammesso il recupero abitativo del sottotetto delle abitazioni esistenti anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto fino al raggiungimento di un'altezza minima interna pari a 1,50 m. (calcolata tra l'estradosso dell'ultimo solaio esistente e l'intradosso **del tavolato o del solaio di copertura senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti). dell'orditura secondaria).**

Tale operazione è consentita in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:

- a. Altezza **del fronte (m) massima;**
- b. **Altezza massima dell'edificio (Hf)**
- c. **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]**
- d. Volume massimo;
- e. Lotto minimo

Gli interventi di cui al comma precedente, sono consentiti per una sola volta nel rispetto delle seguenti condizioni:

- f. la sopraelevazione prevista dal presente articolo deve avvenire in allineamento con le murature perimetrali del fabbricato;
  - g. dovranno essere rispettate le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio oggetto di sopraelevazione;
6. La ristrutturazione anche integrale degli edifici ammette la demolizione parziale o totale dell'edificio e la ricostruzione di esso nei volumi e nelle altezze preesistenti. Le ristrutturazioni possono essere eseguite anche con disegno totalmente diverso dall'esistente sempre nel rispetto di quanto precisato nel precedente punto.

**Commento:** Si aggiornano i parametri edilizi e urbanistici ai quali è possibile derogare per la realizzazione degli interventi ammessi.

7. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente **art. 9 delle NTA. Capitolo II del TITOLO I.**

### Art. 61 Aree C residenziali di nuova espansione

1. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'articolo 58 delle presenti norme.
2. In queste aree valgono i parametri di seguito specificati:
  - a) Altezza **massima del fronte [m] max del fabbricato: 8,5 ml. 8,00 ml**
  - b) **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]: 3 piani**
  - c) **Altezza massima dell'edificio (Hf) 8.50 m**
  - d) Indice di **Utilizzazione fabbricabilità** fondiaria **(Uf.) (if.): 1,2 mc./mq 0.36 mq/mq**
  - e) tipologia: mono o bifamiliari e a schiera
  - f) manto di copertura in tegole marsigliesi o coppi in cotto naturale;
  - g) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona.
3. Per le aree di espansione ubicate in loc. Vaneggie valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) i parcheggi pubblici dovranno essere distribuiti lungo la viabilità di progetto in modo da soddisfare gli standard di legge;
  - b) La progettazione dovrà essere supportata da uno studio geologico relativo al rischio di sprofondamento legato alla presenza dei cunicoli minerari.
12. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente **art. 9 delle NTA. Capitolo II del TITOLO I.**

**Commento:** Si aggiornano i parametri edilizi e urbanistici VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## Capitolo 4

### Aree destinate prevalentemente ad attività economica

#### Art. 62 Generalità

1. Sono le parti di territorio destinate in prevalenza ad attività economiche e alla produzioni e commercializzazione di beni. Le aree destinate ad attività economica si suddividono in:
  - D2 - Aree produttive di livello locale;
  - G1 - Aree per attività alberghiera

#### Art. 63 D2 Aree produttive di interesse locale

1. Il PRG del Comune di Faedo individua con apposita simbologia sulla cartografia le Aree produttive di livello locale [L]. ~~Le aree produttive di interesse locale sono destinate ad ospitare le attività e le funzioni previste all'art.33 delle NTA del PUP. Dette aree in conformità ai criteri e principi stabiliti dall' art. 33 del PUP, comma 10 sono destinate alle seguenti attività:~~

**Commento:** Si stralcia l'elenco delle funzioni ammesse, rimandando alle disposizioni del PUP.  
OSS.PAT.

- ~~— produzione industriale e artigianale di beni;~~
- ~~— lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;~~
- ~~— stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;~~
- ~~— produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;~~
- ~~— attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;~~
- ~~— stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;~~
- ~~— impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;~~
- ~~— deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;~~
- ~~— impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.~~

2. Nell'ambito delle aree produttive di interesse locale, possono inoltre essere riservate specifiche zone per attività commerciali nei limiti previsti al titolo TITOLO III "Programmazione urbanistica del settore commerciale" delle presenti norme.

~~a. foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale;~~

~~b. servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive,~~

3. ~~Nelle aree produttive del settore secondario, la realizzazione di alloggi destinati alla residenza, nella misura massima di 400 mc., è disciplinata dall'art. 33 del PUP e dal comma 2 dell'art. 117 della LP 4 agosto 2015, n.15 . La possibilità di realizzare ulteriori unità abitative e foresterie, è disciplinata dal Titolo IV "Disciplina edilizia per specifiche~~

**Commento:** Si aggiornano le disposizioni vigenti in materia di alloggi residenziali.

**finalità” - Capo II “Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario” del “Regolamento urbanistico edilizio provinciale ” approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 dd.3 settembre 2010 e s.m.**

**4. Nelle aree produttive di interesse locale sono ammessi i seguenti interventi:**

- a) nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;**
- b) gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15**

**5. Gli interventi edilizii previsti al precedente comma 5 si attuano nel rispetto dei seguenti indici:**

- Lotto minimo: 1000 mq.;
- **Altezza massima del fronte [m] Altezza max del fabbricato ; 9,00 m 8,50 m**
- **Altezza massima dell'edificio (Hf) 9.00 m**
- Rapporto max di copertura **(Rc):** 50%;
- tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
- attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

In queste aree produttive il 15% della superficie **fondiarie (Sf)** non edificata dovrà essere adibita a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.

Nelle aree produttive soggette a piano attuativo l'amministrazione comunale può riservare, fino ad un massimo del 15%, **della superficie fondiaria (Sf)** apposite aree per servizi e interventi puntuali nonché per servizi agli insediamenti produttivi.

Tutti gli interventi dovranno adeguarsi ad uno studio di compatibilità geologica.

**6. Il PRG del Comune di Faedo individua con apposita simbologia sulla cartografia le Aree produttive di livello locale destinate a servizio dell'agricoltura contraddistinte in cartografia con la lettera **[L] [M]**. Tali aree sono destinate esclusivamente allo svolgimento delle seguenti attività:**

- insediamento di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo;
- insediamento di attività agrituristiche;
- immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli;
- impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annesse alle aziende agricole;
- cantine e magazzini frutta.
- unità residenziali nei limiti stabiliti al precedente comma 3;

Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è consentita la costruzione tunnel e serre a scopo agronomico come definiti **all'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15. dal DP n. 8-40 Leg. di data 08 marzo 2010.**

All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto **al Titolo II Capo III del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. dall'Allegato 3 alla delibera di GP n. 2023 del 3.09.2010.**

In queste aree [M] l'intervento **gli interventi edilizi di cui al precedente comma 4 edilizio diretto** si attuano nel rispetto dei seguenti indici:

- Altezza massima **del fronte [m] = 11.00 m**
- **Altezza massima dell'edificio (Hf) = 11.00 m**
- Rapporto max di copertura **(Rc) = 50%.**

7. Il PRG del Comune di Faedo individua con apposita simbologia sulla cartografia le Aree produttive di livello locale destinate a servizio dell'agricoltura e dell'artigianato locale contraddistinte in cartografia con la lettera **[L] [MA]**. In tali aree sono consentite esclusivamente le attività previste nelle aree produttive di livello locale destinate a servizio dell'agricoltura, contraddistinte in cartografia con la lettera **[L] [M]** e a integrazione delle stesse le seguenti attività:

- laboratori artigianali di interesse strettamente locale, punti di vendita relativi ai prodotti e accessori;

~~Per le nuove costruzioni in~~ In queste aree **[L] [MA]** **gli interventi edilizi di cui al precedente comma 4 si attuano nel rispetto dei seguenti** indici e parametri edificatori: ~~da rispettare sono i seguenti:~~

- nelle aree **[L] [MA]** contraddistinte in cartografia prive di asterisco, la costruzione di Volumi fuori terra (**Vft**) è vincolata ad un rapporto massimo di copertura **(Rc)** uguale al 40% della superficie, ad una altezza massima **del fronte [m] di 5,50 m. e un'altezza massima dell'edificio (Hf) di 6,00 m;**
- nelle aree **[L] [MA]\*** contraddistinte in cartografia da un asterisco, la costruzione di Volumi fuori terra (**Vft**) è limitata alla realizzazione di un volume massimo di 1750 mc con altezza massima **del fronte [m] h-max di 9 m; di 8.50 m. e un'altezza massima dell'edificio [Hf] di 9.00 m;**

**Commento:** Si chiarisce il riferimento al Regolamento urbanistico provinciale. OSS.PAT.

8. Il PRG del Comune di Faedo individua in cartografia con la lettera **[L] [MF]** le Aree produttive di livello locale aventi carattere di multifunzionalità. In tali aree, oltre alle attività previste ai precedenti commi 1, 2 e 3, è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nel rispetto delle disposizioni contenute al Titolo II "Programmazione urbanistica commerciale" delle NTA. Per le nuove costruzioni si applicano gli indici ed i parametri urbanistici previsti al precedente comma 4.

9. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente **art. 9 delle NTA. Capitolo II del TITOLO I.**

~~10. Con riferimento agli artt. 17, 18 e 19 delle NTA definite dal PGUAP e in relazione alle condizioni di rischio di esondazione (R3).~~ Gli interventi previsti nell'area produttiva di Cadino risultano ammessi solo a seguito dell'avvenuta variazione della vulnerabilità da eseguirsi attraverso specifici accorgimenti costruttivi e misure di sicurezza afferenti all'utilizzazione degli immobili, **in conformità alle disposizioni contenute all'art.16 delle NTA del PUP e precisate nell'allegato C della delibera della Giunta provinciale n. 1942 del 12 ottobre 2018 "Carta di sintesi della pericolosità – Indicazioni e precisazioni per applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie e basse e la aree con altri tipi di penalità" e successivi aggiornamenti.** In tale area, considerata interferenza delle funzioni produttive ammesse con gli ambiti di rispetto e protezione idrogeologica rappresentati dalla "Carta delle Risorse Idriche" della PAT si ritiene opportuno evitare, in particolare nelle aree scoperte di pertinenza delle attività insediate, la presenza, l'accumulo e lo stoccaggio di rifiuti reflui e sostanze chimiche pericolose e la realizzazione di

**Commento:** Si stralciano i riferimenti al PGUAP in quanto superati. Si integrano le disposizioni vigenti con i riferimenti alla Carta di sintesi della pericolosità. OSS.PAT.

depositi di combustibili liquidi. In tali aree è vietata la dispersione di fanghi ed acque reflue anche se depurati e la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade, nonché la realizzazione di centri di raccolta, demolizione e rottamazione autoveicoli. L'autorizzazione degli interventi di trasformazione edilizia dell'area è subordinata al rispetto delle disposizioni e delle limitazioni previste dalle NTA della "Carta delle Risorse Idriche". ~~Gli interventi di trasformazione dell'area sono subordinati alla realizzazione di opportune opere di contrasto delle condizioni di rischio di esondazione, da realizzare in conformità alle previsioni contenute nello studio geologico preliminare parte integrante dei documenti della Variante 2013 al PRG.~~

**Commento:** Si stralcia in quanto le condizioni di pericolosità sono mutate in seguito all'entrata in vigore della Carta della pericolosità del PUP.  
OSS.PAT.

11. ~~Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento e di nuova costruzione previste al commi precedenti, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f) della LP 15/2015.~~

## Art. 64 G1 Aree per attività alberghiere

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. Sono inoltre ammesse attività previste dalla L.P. n. 9/2000.
2. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15.05.02 n. 7 e ss.mm.
3. Nelle aree destinate ad attività alberghiere **sono ammessi i seguenti interventi:**
  - **nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;**
  - **gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15**
4. ~~Gli interventi di cui al comma 3 sono l'edificazione consentita nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi con le seguenti prescrizioni:~~
  - Indice di **Utilizzazione fabbricabile fondiaria (Uf.) non superiore a 0.90 mq/mq 3,00 mc./mq;**
  - Rapporto di copertura **(Rc)** max 40%;
  - Spazi di parcheggio: **art. 17 delle NTA come disposto dall'Allegato 3 alla delibera di GP n. 2023 del 3.09.2010.**
  - Altezza massima **del fronte [m] = 12,00 ml- 11,50 ml.**
  - **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]: 5 piani**
  - **Altezza massima dell'edificio (Hf): 12.00 m;**
5. Nelle aree destinate ad attività alberghiere è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive non coperte.
6. Le attività commerciali compatibili con le aree alberghiere sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.
7. **Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento e di nuova costruzione previste al commi precedenti, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f) della LP 15/2015.**

8. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente **art. 9 delle NTA. Capitolo II del TITOLO I.**

## Capitolo 5

### Aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali

#### Art. 65 Generalità

- 4- Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorale. Le aree destinate alle attività agro silvo-pastorali si dividono in:
- E2 aree agricole di rilevanza locale
  - E3 aree agricole del PUP
  - E4 aree agricole di pregio del PUP
  - E5 aree a bosco
  - E6 aree ad elevata integrità
2. Fatto salvo quanto previsto dalle norme relative alle singole zone E, nelle aree agricole sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi. L'edificazione è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria.
3. **Nelle zone E2, E3 e E4 del PRG la superficie fondiaria dell'azienda agricola è calcolata nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'art. 112 della LP 4 agosto 2015, n.15. Ai fini del computo della superficie aziendale è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola (E2, E3, E4) secondo le modalità previste dall'art.62 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 e dal relativo regolamento di attuazione. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, per il calcolo della densità fondiaria possono essere utilizzate le aree a pascolo previo parere favorevole del Comitato per gli interventi in aree agricole. L'utilizzo delle zone a pascolo per la determinazione della densità fondiaria delle aziende a prevalente indirizzo zootecnico ai sensi dell'art.112 comma 3 della legge urbanistica provinciale, è disciplinato dall'art. 89 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".**
4. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 50 m. dalle aree residenziali, commerciali e turistiche esistenti e di progetto e dalle aree pubbliche in generale. Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP.
5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
- cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - 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;
  - 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;
6. La nuova edificazione, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo, deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti,. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il

**Commento:** Si prevede una complessiva armonizzazione delle norme a sostegno dell'attività agricola. L'aggiornamento è avvenuto con la finalità di semplificare la norma vigente e garantire conformità alle disposizioni provinciali contenute nel PUP, nella LP 15/2015 e nel nuovo Regolamento edilizio urbanistico provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

7. 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.
8. 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 che risultino indecorosi. Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
9. I terreni facenti parti delle superfici agricole necessarie alla realizzazione di cui al presente e ai successivi articoli riguardanti i terreni agricoli dovranno essere trascritti su apposito registro indicante numero di particelle, estratto di mappa e proprietario secondo le modalità previste dalla L.P. **4 agosto 2015, n.15** ~~marzo 2008 n.1~~. Entro un anno dall'entrata in vigore della ~~presente~~ **norma** dovranno essere trascritti **sul** ~~registro di cui al comma precedente~~ **tutti i** terreni oggetto delle precedenti concessioni edilizie riguardanti manufatti ed edifici rurali.

**Commento:** OSS. PAT.

10. **Nelle aree agricole E2, E3, E4 l'attività agricola dovrà svolgersi in conformità alle disposizioni contenute al Titolo V Capo II della LP 4 agosto 2015 e al Titolo IV Capo I del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, nel rispetto dei limiti dimensionali contenuti nelle singole norme di zona.**

**Commento:** Si stralciano le norme già previste dalla Legge provinciale 15/2015 e dal regolamento edilizio urbanistico.

11. ~~in conformità alle disposizioni e ai criteri contenuti negli artt. 81, 84, 85, 86, 87 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" e dei limiti dimensionali contenuti nelle norme di zona, è ammesso:~~

- a) ~~lo svolgimento dell'attività agrituristica;~~
- b) ~~la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, di limitate dimensioni. Tali strutture, ad esclusione di quelle destinate all'allevamento, dovranno rispettare le indicazioni tipologiche dell'allegata Tabella E.~~
- e) ~~la realizzazione di manufatti per l'apicoltura;~~
- d) ~~opere di bonifica e di sistemazione del terreno;~~
- e) ~~installazione di tunnel e serre a scopo agronomico nel rispetto dei parametri previsti nelle singole norme di zona.~~

12. ~~Con riferimento alle disposizioni dell'art. 37 delle NTA del PUP, l'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle disposizioni dell'art. 81 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" e dei parametri previsti dalle singole norme di zona.~~

13. ~~Nelle aree agricole, E2, E3, E4 è inoltre ammessa la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo nel rispetto dell'art. 37, comma 4, lett. a) delle Norme di attuazione del PUP e nel rispetto del limite dimensionale pari a 400 mc. La realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo è autorizzata in conformità delle disposizioni contenute all'art. 71 e dei requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità aziendale definiti agli artt. 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale". I casi e le condizioni per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e~~

~~di foresterie, nelle aree disciplinate dal presente articolo, sono stabiliti dall'art. 80 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".~~

- ~~14. Gli edifici esistenti nelle aree agricole di cui al comma 3, con destinazione diversa da quella agricola, oppure dismessi dall'uso agricolo, oppure in aree diverse da quelle agricole purché in disponibilità dell'azienda, possono essere oggetto di interventi di recupero per la creazione di foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali nel rispetto delle disposizioni dell'art. 80 comma 3 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".~~
- ~~15. In conformità alle disposizioni provinciali richiamate al precedente comma 11, non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.~~
- ~~16. Nelle zone E2, E3 e E4 è ammessa la realizzazione anche da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni (legnaie, depositi per il ricovero di attrezzi agricoli e manufatti per ricovero di animali) nelle modalità previste dall'articolo 3 del DP n. 8/40/Leg di data 8.03.2010;~~
17. Nelle aree agro-silvo-pastorali è ammessa l'attività commerciale nei limiti stabiliti al titolo TITOLO III "Programmazione urbanistica del settore commerciale" delle presenti norme per la vendita diretta dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n° 59 e del decreto legislativo 18 maggio 2001, n° 228.
18. E' ammessa la realizzazione di capanni da caccia limitatamente al periodo dell'attività venatoria.
19. Nelle aree di cui al comma 1, la realizzazione di percorsi pedonali ed equestri attrezzati è consentita anche laddove non specificatamente indicato in cartografia.
20. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente **art. 9 delle NTA. Capitolo II del TITOLO I.**

#### **Art. 66 E1 Aree agricole primarie *omissis***

#### **Art. 67 E2 Aree agricole di rilevanza locale**

1. Il PRG del Comune di Faedo individua con apposita simbologia sulla cartografia le Aree Agricole di rilevanza locale destinate prevalentemente alla produzione agricola. In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.
2. Gli edifici rurali e produttivi esistenti non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-stalle-baite e simili) possono essere ripristinati. È ammesso il cambio di destinazione d'uso. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore di una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

3. Gli edifici esistenti in area agricola alla data di entrata in vigore del P.R.G. (19.08.1992), possono essere ampliati, per una sola volta e al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, con un aumento massimo pari al 20% **del Volume (Vft) di cui all'Allegato 1 della delibera di GP n. 2023/2010** preesistente o in alternativa 200 mc, da destinare a scopi abitativi o produttivi. È sempre possibile la sopraelevazione per un massimo di 50,00 cm ai fini del raggiungimento **delle dimensioni minime atte a garantire le condizioni di** abitabilità del sottotetto, in aggiunta al 20% dell'ampliamento concesso che potrà costituire unità abitativa a sé stante.

**Commento:** Si stralciano le modifiche introdotte in prima adozione.  
Vedi relazione illustrativa PARAGRAFO 9

4. ~~Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione.~~ Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.

5. Nelle aree agricole E2 **sono, fatto salvo quanto previsto all'art. 65, è consentita la realizzazione di :** ~~i seguenti interventi edilizi diretti:~~

- a. ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare (ad esclusione dei ricoveri destinati ai maiali in numero superiore a 20 capi);
- b. silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- ~~c. abitazioni per il conduttore, in conformità con quanto stabilito dalla delibera di GP n. 895 del 23 aprile 2004;~~
- ~~d. attività agrituristiche; nei limiti fissati dagli artt. 37 - 38 delle N.A. del PUP e della delibera di GP n. 395 del 26.02.2010;~~

6. **Nelle aree agricole E2 sono ammessi i seguenti interventi:**

- **nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;**
- **gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15**

7. **Gli interventi di cui al comma 6 sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:**

- In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a ~~0,13 mc/mq. così ripartito: 0,1 mc/mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc/mq. per le parti destinate ad abitazione.~~ **Per le parti destinate ad abitazione dovrà essere rispettato il limite massimo stabilito dal PUP pari a 400 mc.**
- La dimensione minima del lotto facente corpo unico dovrà essere pari a:
  - mq. 3.000 fino alla quota di 400 ml. slm;
  - mq. 1.500 sopra alla quota di 400 ml. slm;
- Il volume utile massimo consentita per attività produttive è di mc. 1200, ~~quello per abitazione mc. 400.~~ Il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di volume del l'edificio destinata ad attività produttive.
- L'altezza **del fronte (m)** massima consentita è di m **8,50** ~~9,00.~~
- **L'altezza massima dell'edificio (m): 9.00 m;**
- Rapporto di copertura **(Rc)** massimo: 50%.

**Commento:** Si stralciano le modifiche introdotte in prima adozione.  
Vedi relazione illustrativa PARAGRAFO 9

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima o seconda; per le lettere c) e d) devono risultare iscritti nella sezione prima.

8. Nelle aree agricole E2 è altresì consentito realizzare i seguenti interventi:

- a. magazzini interrati per prodotti agricoli e ricoveri interrati per macchine agricole con **Volume edilizio** (Ve) massimo pari a 400 mc e nella misura di uno per azienda agricola;
- b. costruzioni esclusivamente in legno per una Superficie coperta (**Sc**) massima di 60 mq, con altezza **del fronte (m)** massima di **3,0 m e altezza massima dell'edificio (Hf) di 3,5 m**, realizzati con coperture in cotto o legno (vedi Allegato 1) e nella misura di uno per azienda agricola. Sono ammesse altezze diverse per costruzioni in legno realizzate in continuità con edifici esistenti;
- c. costruzioni di impianti tecnologici legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
- d. costruzione tunnel e serre a scopo agronomico come definiti **all'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15. dal DP n. 8-40 Leg. di data 08 marzo 2010**, garage interrati purché realizzati nella pertinenza di un edificio esistente, con [Ve] massimo pari a 400 mc e nella misura di uno per edificio esistente.

La dimensione minima del lotto facente corpo unico su cui realizzare le opere di cui alle lettere a) e b) dovrà essere pari a mq. 1.500.

I richiedenti il titolo abilitativo per gli interventi e le attività di cui alle lettere a), b) c) e d) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima o seconda.

9. Agli immobili realizzati ai sensi del comma 5) del presente articolo, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.

**10. ~~Nelle zone individuate dal PGUAP a "Rischio" dovranno essere adottate le necessarie misure di protezione.~~**

**Commento:** Si stralcia in quanto norme superate dall'entrata in vigore della carta di sintesi della pericolosità del PUP.  
Si rimanda alle disposizioni richiamate all'art. 103 delle NTA.  
OSS.PAT.

## **Art. 68 E3 Aree agricole del PUP**

1. Il PRG del Comune di Faedo individua con apposita simbologia sulla cartografia le Aree Agricole **individuate dal PUP e precisate dal PTC (Piano territoriale della Comunità Rotaliana - Konigsberg), ai sensi dell'art. 37 delle N.A. del PUP.** In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto **successivamente specificato, previsto dall'art.37 delle NTA del PUP.**
2. ~~Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola ovvero dismessi dall'attività agricola, anche parzialmente, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, ai sensi dei commi 6 e 9 dell'art. 37 delle N.A. del PUP~~
3. Gli edifici rurali e produttivi esistenti non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-stalle-baite e simili) situati in area agricola **secondaria** possono essere ripristinati. È ammesso il cambio di destinazione d'uso. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi sono volti funzionalmente alla **riutilizzazione abitativa degli immobili.** La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore di una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

**Commento:** Si stralciano le modifiche introdotte in prima adozione.  
Vedi relazione illustrativa  
PARAGRAFO 9

4. Gli edifici esistenti in area agricola del PUP alla data di entrata in vigore del P.R.G. (19.08.1992), possono essere ampliati, per una sola volta e al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, con un aumento massimo pari al 20% del volume fuori terra (Vft) ~~di cui all'Allegato 1 della delibera di GP n. 2023/2010~~ preesistente o in alternativa 200 mc, da destinare a scopi abitativi o produttivi.

**Commento:** Si stralciano le modifiche introdotte in prima adozione.  
Vedi relazione illustrativa PARAGRAFO 9

È sempre possibile la sopraelevazione per un massimo di 50,00 cm. ai fini del raggiungimento **delle dimensioni minime atte a garantire le condizioni di** abitabilità del sottotetto in aggiunta al 20% dell'ampliamento concesso che potrà costituire unità abitativa a sé stante.

5. ~~Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione.~~ Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.

6. Nelle aree agricole E3 sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- magazzini per prodotti agricoli e ricoveri per macchine agricole interrati con **Volume edilizio** [Ve] massimo pari a 400 mc e nella misura di uno per azienda agricola.
- costruzioni esclusivamente in legno per una Superficie coperta (Sc) massima di 60 mq e con altezza **del fronte (m)** massima di **3,0 ml e altezza massima dell'edificio (Hf) di 3,5 m**, realizzati con coperture in cotto o legno (vedi Allegato 1) e nella misura di uno per azienda agricola. Sono ammesse altezze diverse per costruzioni in legno realizzate in continuità con edifici esistenti.
- costruzioni di impianti tecnologici legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
- la costruzione tunnel e serre a scopo agronomico come definiti **all'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15. dal DP n. 8-40 Leg. di data 08 marzo 2010.**
- garage interrati purché realizzati nella pertinenza di un edificio esistente, con **Volume edilizio** [Ve] massimo pari a 400 mc e nella misura di uno per edificio esistente.

I richiedenti **il titolo edilizio la concessione edilizia** per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera a) e b) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I<sup>a</sup> o II<sup>a</sup> e dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 1.500 mq.

I richiedenti **il titolo edilizio la concessione edilizia** per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c) e d) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I<sup>o</sup> o II<sup>o</sup>.

7. Agli immobili realizzati ai sensi del comma 6) del presente articolo, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.

8. ~~Nelle zone individuate dal PGUAP a "Rischio" dovranno essere adottate le misure di protezione.~~

**Commento:** Come comma 10 articolo precedente OSS.PAT.

## Art. 69 E4 Aree agricole di pregio del PUP

4. Il PRG del Comune di Faedo individua con apposita simbologia sulla cartografia le Aree Agricole di pregio **individuate dal PUP e precisate dal PTC (Piano territoriale della Comunità Rotaliana - Konigsberg). ai sensi dell'art. 38 delle N.A. del PUP.** Sono aree destinate alla produzione agricola, in cui non è necessaria, date le caratteristiche di tale

VARIANTE 2018

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO DI RAFFRONTO

Adozione del Commissario ad Acta delibera n. 01 di data 19.06.2019

Adozione Definitiva del Commissario ad Acta delibera n. \_\_\_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_

64

attività, una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.

2. ~~Nelle aree agricole di pregio, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'art. 38 delle NTA del PUP. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola ovvero dismessi dall'attività agricola, anche parzialmente, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, ai sensi del comma 11 dell'art. 38 delle N.A. del PUP~~

3. Gli edifici esistenti in area agricola di pregio alla data di entrata in vigore del P.R.G. (19.08.1992), possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, con un aumento massimo pari al 20% ~~della~~ **Sun del volume fuori terra (Vft)**, ~~di cui all'Allegato 1 della delibera di GP n. 2023/2010~~ preesistente, da destinare a scopi abitativi o produttivi.

4. ~~Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture di cui all'articolo 37 commi 3, 4 e 5 delle NTA del PUP e ove, valutate le alternative, risulti dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche ai fini del loro allontanamento dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.~~

5. ~~La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 4 dell'art. 37 delle NTA del PUP per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui al comma 5, lettera d) dello stesso articolo, secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.~~

6. In queste aree sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

a. ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare (ad esclusione dei ricoveri destinati ai maiali in numero superiore a 20 capi);

b. silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;

~~abitazioni per il conduttore, nel rispetto di quanto disposto dal comma 4, lett. a) dell'art. 37 delle N.A. del P.U.P;~~

~~attività agrituristiche; nei limiti fissati dagli artt. 37 – 38 delle N.A. del PUP e della delibera di GP n. 395 del 26.02.2010;~~

c. è consentita la costruzione tunnel e serre a scopo agronomico come definiti **all'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15. dal DP n. 8-40 Leg. di data 08 marzo 2010.**

I richiedenti **il titolo edilizio la concessione edilizia** per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b), e) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima o seconda; ~~per le lettere c) e d), iscritti nella sezione prima.~~

7. **Nelle aree agricole E4 sono ammessi i seguenti interventi:**

- **nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;**
- **gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15**

8- **Gli interventi di cui al comma 7 sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:**

- In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiaria massimo consentito è pari a 0,13 mc/mq. così ripartito: 0,1 mc/mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc/mq. per le parti destinate ad abitazione. **Per le parti destinate ad abitazione dovrà essere rispettato il limite massimo stabilito dal PUP pari a 400 mc.**
- Dimensione minima del lotto facente corpo unico:  
mq. 3.000 fino alla quota di 400 ml. s.l.m.;  
mq. 1.500 sopra alla quota di 400 ml. s.l.m.;
- Il volume utile massimo consentita per attività produttive è di mc. 1200, **quello per abitazione mc. 400.** Il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di volume dell'edificio destinata ad attività produttive.
- L'altezza **del fronte (m)** massima consentita è di m **8,50 9,00.**
- **L'altezza massima dell'edificio (m) di 9.00 m**
- Rapporto di copertura **(Rc)** massimo: 50%.

**Commento:** Si stralciano le modifiche introdotte in prima adozione.  
Vedi relazione illustrativa  
PARAGRAFO 9

**Commento:** Si stralciano le modifiche introdotte in prima adozione.  
Vedi relazione illustrativa  
PARAGRAFO 9

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

~~Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.~~

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

**Art. 70 E5 Aree a bosco**

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione, secondo quanto indicato dall'art.40 del PUP.
2. ~~Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzate le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale, nonché quelli a fini produttivi per la gestione dei patrimoni, previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani di cui al comma 2 dell'Art 40 (NTA del PUP). Le aree a bosco possono altresì formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi dell'Art 38 comma 7 (NTA del PUP) con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani di cui al comma 2 dell'Art 40 (NTA del PUP) che costituiscono invarianti ai sensi dell'Art 8 (NTA del PUP)~~
3. Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
4. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. (19 agosto 1992) potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico ed igienico, senza aumento di **Sun volume.**

5. In presenza di uno specifico studio sull'entità, la localizzazione e le caratteristiche tipologiche del patrimonio edilizio esistente, è ammesso il recupero dei volumi esistenti (anche parzialmente in essere); la destinazione d'uso dei fabbricati recuperati non potrà essere mutata; la ristrutturazione dovrà avvenire nel rispetto della tipologia tradizionale locale.
6. È ammesso il cambio di coltura nel rispetto delle norme vigenti.
7. Gli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria sono consentiti nel rispetto della normativa specifica vigente (D.G.P. n. 2844 dd 23 ottobre 2003).

#### **Art. 71 E6 Aree ad elevata integrità**

1. Sono aree ad elevata integrità quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Tali aree sono indicate con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.
3. Nelle aree ad elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere e infrastrutture di interesse generale.
4. E' ammesso il recupero dei volumi esistenti (anche parzialmente in essere), nonché la ricostruzione dei volumi preesistenti (purché ampiamente documentati e/o certificati); la destinazione d'uso dei fabbricati recuperati e/o ricostruiti non potrà essere mutata; la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto della tipologia tradizionale locale e senza aumenti volumetrici.

## Capitolo 6

### Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale e locale

#### Art. 72 Generalità

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo. Il Piano individua, in modo specifico le attrezzature e i servizi esistenti o in progetto, raggruppandoli nelle seguenti categorie :
  - F1 Attrezzature e servizi civili ed amministrative;
  - F2 Impianti sportivi;
  - F3 Verde pubblico
  - F4 Parcheggio pubblico;
  - F5 Verde di protezione
2. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitati anche fabbricati di servizio, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.
3. **Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ai sensi dell'art. 59 della LP 4 agosto 2015, n.15 è ammessa, con deliberazione della giunta comunale, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche compresa fra quelle indicate al comma 1.**
4. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente **art. 9 delle NTA. Capitolo II del TITOLO I.**
5. **Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree di cui al precedente comma 1 con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f) della LP 15/2015.**
6. **Per le aree di cui al precedente comma 1 gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione sono disciplinati dalle singole norme di zona.**

#### Art. 73 F1 Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale.
2. Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale così suddivise:
  - attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione;
  - attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
  - attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc..

8. Nelle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono ammessi i seguenti interventi:
- a) nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
  - b) gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15
3. In tali aree **gli interventi di cui al comma 2, il P.R.G.** si attuano attraverso intervento edilizio diretto **nel rispetto dei** ~~con i~~ seguenti indici e prescrizioni:
- a) rapporto di copertura **(Rc) massimo non maggiore del** :50%;
  - b) altezza del **fronte (m)-fabbricati** : ~~non superiore a 10,00 ml ml. 10,50;~~
  - c) **altezza massima dell'edificio (Hf) di 10.50 m**
  - d) **altezza massima dell'edificio (Np) di 4 piani**
  - e) spazi di parcheggio: **art. 17 delle NTA come disposto dall'Allegato 3 alla delibera di GP n. 2023 del 3-09-2010.**
4. Una percentuale pari al 20% **della Superficie fondiaria (Sf) di area non edificata** sarà sistemata a verde.
5. Nelle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ricadenti all'interno della parametrizzazione degli insediamenti storici, sono ammessi i seguenti interventi.
- a) per le aree libere e parzialmente libere si rimanda al disposto dell'art. 57 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto dell' art. 53 delle presenti norme, con l'esclusione degli edifici classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma dalla scheda specifica;
  - b) recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga nel rispetto delle disposizioni provinciali richiamate al successivo art. 100
  - c) edificazione di ~~volumi~~ **costruzioni** accessorie alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi e mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
    - Superficie coperta **(Sc) massima del nuovo volume non superiore 20% della Superficie fondiaria libera da costruzioni area libera o resa libera e comunque mai superiore a fino ad un massimo di 80 mq.;**
    - altezza massima contenuta entro i 4 ml., dal colmo della copertura;
    - copertura con tetto a più falde;
    - edificazione con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 53;
    - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale della nuova **volume costruzione.**
    - parcheggi **di cui all'art. 17 delle NTA. regolamentati.**

## Art. 74 F2 Aree per impianti sportivi

1. Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico la localizzazione puntuale degli impianti sportivi esistenti e di progetto.
2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno del comune.
3. Sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport; compresi spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc. Sono compatibili coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici.

## Art. 75 F3 Verde pubblico

1. Dette aree sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero, nonché piccoli esercizi per il ristoro. In queste aree è ammessa la costruzione, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde e al ristoro, spogliatoi e servizi igienici, **nel rispetto dei seguenti parametri: per un**
  - **Sun massima: 60 mq** ~~Volume urbanistico (Vt) massimo utile (Vu) non superiore a 200 mc.~~
  - **Altezza massima del fronte (m): per un H max di ml. 4,00-3,50 m**
  - **Altezza massima dell'edificio (Hf) di 4.00 m**
  - **Altezza massima dell'edificio (Np) : 2 piani**

## Art. 76 F4 Parcheggio pubblico

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati.
2. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.
3. Sulle aree destinate a parcheggio pubblico ricadenti all'interno della parametrizzazione degli insediamenti storici devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano.

Dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza **del fronte (m)** massima non superiore ai ~~ml. 6.00-5.50 m~~, **altezza dell'edificio (m) massima non superiore a 6.00 m** ~~dall'estradosso della copertura;~~
- edificazione con materiali e tecniche tradizionali secondo il disposto dell'art. 53;

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

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

- a) pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- d) creazione o ripristino di marciapiedi;
- e) piantumazione arborea sul lato – strada con essenze locali;
- f) apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

## Art. 77 F5 Verde di protezione

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate al verde di protezione e di arredo, in adiacenza alla viabilità e alle zone in cui le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati.
2. Tali zone sono inedificabili, fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad esse funzionali. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo, nonché quelle specificatamente destinate alla protezione dai rumori e dagli inquinamenti.
3. Nelle zone individuate a margine della viabilità locale in potenziamento, oltre a quanto previsto dal comma 2 è ammessa la realizzazione di spazi di parcheggio a filo strada. Tali spazi dovranno essere trattati con dispositivi e materiali che riducano l'impatto paesaggistico sugli spazi aperti circostanti (aree a bosco). Per le opere di pavimentazione non è ammesso l'impiego di materiali bituminosi e cementizi.
4. Nelle aree individuate a margine della S.S. 12 del Brennero, in considerazione del rischio derivante dai crolli rocciosi, dovranno essere realizzate adeguate opere di contrasto. Non è ammessa la realizzazione di parcheggi, di aree di sosta e di volumi edilizi ad esse funzionali (chioschi, ...).
5. Nelle aree a verde di protezione, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dello svincolo di progetto previsto dal PRG lungo la S.S. 12 del Brennero a sud dell'abitato di Cadino, è ammessa la realizzazione di nuovi accessi carrabili alla zona produttiva, previa autorizzazione del Servizio gestione strade della Provincia.
6. L'eventuale individuazione di zone ricreative destinate alla fruizione pubblica è in ogni caso subordinata alla verifica della sicurezza rispetto **ai livelli di penalità previsti dalla carta di sintesi della pericolosità del PUP. al pericolo geologico di cui agli artt.16, 17 delle norme tecniche di attuazione del PGUP.**

**Commento:** Si aggiorna i riferimenti in materia di sicurezza del territorio. OSS.PAT.

## Capitolo 7

### Aree per infrastrutture e servizi

#### Art. 78 Generalità

1. Le aree per infrastrutture e servizi pubblici sono destinate ai servizi cimiteriali, alla mobilità veicolare, pedonale, ciclopedonale e in genere ai servizi infrastrutturali quali elettrodotti, impianti di telecomunicazione e simili.. Il Piano individua, in modo specifico le infrastrutture e i servizi esistenti o in progetto, raggruppandoli nelle seguenti categorie :

F6 Aree cimiteriali

F7 Infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni

F8 Centri di rottamazione

F9 Gli Impianti di recupero rifiuti

- **Siti bonificati di ex discarica**

- La viabilità

- **Gli spazi a servizio della mobilità**

- La ferrovia

- Gli elettrodotti e metanodotti

**Commento:** Si aggiorna l'elenco delle zone omogenee del PRG.

#### Art. 79 F6 Aree cimiteriali

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, e servizi connessi con la sepoltura.
2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria; T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2.
3. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempre che quest'ultime vengano ampliate contestualmente.

#### Art. 80 F7 Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazioni

1. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali, idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.) depuratori, discariche controllate, telecomunicazioni, opere di presa acquedotti (vasche).
2. Nelle aree individuate a energia, discariche controllate e telecomunicazioni valgono le specifiche leggi di settore. Per i depuratori oltre alle specifiche leggi di settore valgono le disposizioni successive.
3. Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione dovranno rispettare la legislazione vigente in materia.

4. In merito all'inquinamento da campi elettromagnetici generati alla frequenza di rete di 50 Hz si applicano le disposizioni contenute nel DPGP 29 giugno 2000 n.13-31 Leg, per Igi impianti ad alta frequenza tra 100 kHz e 300 GHz, si applicano le disposizioni contenute nel regolamento provinciale approvato con d.P.P. 20 dicembre 2012 n.25-100/leg " Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz (art. 61 della LP 11 settembre 1998 n.10)".

#### Art. 81 F8 Centro di rottamazione

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2.000 le zone produttive destinate a centro di rottamazione.
2. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc lordi, e non potrà superare il 40% del volume urbanistico complessivo. La realizzazione di alloggi, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti dall'All. 6.) della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 dd. 3 settembre 2010.
3. l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
  - lotto minimo: 1000 mq.;
  - altezza **del fronte (m)** massima ~~del fabbricato: 9,00 ml.;~~ **8.50 ml**
  - **altezza dell'edificio (Hf) massima: 9.00 m**
  - **altezza dell'edificio (Np) : 3 piani**
  - Rapporto di copertura **(Rc)** massimo: 50%;
  - tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
  - attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.
4. Il 15% della **Superficie fondiaria (Sf)** non edificata dovrà essere adibita a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.

#### Art. 82 F9 Aree per smaltimento rifiuti

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate a discarica inerti previste dal Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti" e le ex discariche inerti che hanno concluso la loro attività e gli impianti di recupero dei rifiuti.
2. Le discariche per materiali inerti sono assegnate alla raccolta e allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi nonché degli eventuali materiali provenienti dalla coltivazione di cave secondo le disposizioni contenute del piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti. La disciplina in materia è definita dal d.lgs 13 gennaio 2003, n. 36 nonché dal D.P.P. 9 giugno 2005, n. 14-44/Leg. "Disposizioni regolamentari relative alle discariche di rifiuti ai sensi dell'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10".
3. Le aree di ex discarica per inerti, devono essere necessariamente isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di sconfinamento. I tali aree qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporaneo del suolo che modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato attuale, comporta la necessità di

valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti ripristinati e/o bonificati, va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi. L'utilizzo finale delle ex discariche inerti è disciplinato dal d.lgs 13 gennaio 2003, n. 36 e dalle disposizioni del TULP contenute al comma 11 dell'art 102 quater.

**Commento:** Si integrano le norme di attuazione con la disciplina dei siti ex discariche riportati in cartografia in adeguamento al PTC.

#### Art. 82bis Siti bonificati di ex discarica

1. Il PRG individua in cartografia le aree di ex discarica, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.
2. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

#### Art. 83 Viabilità

1. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati.
2. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
3. A ciascun tipo di strada è assegnata, una apposita **classificazione numerazione, la quale porta riferimento in conformità alle disposizioni previste** dalla delibera di G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013. ~~n. 890 dd 5 maggio 2006.~~ La classificazione che ne determina la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche.
4. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria, **previste** della delibera di G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013, riportate in Tabella A. ~~n. 890 dd 5 maggio 2006.~~
5. ~~Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.~~
6. Nel caso della viabilità di progetto la prescrizione cartografica di P.R.G. deve intendersi indicativa. In altre parole per evidenti difficoltà di costruzione in sede esecutiva, potranno essere introdotte variazioni ai tracciati delle infrastrutture, purché non venga alterato l'assetto complessivo di Piano Regolatore.
7. I tracciati e le larghezze delle nuove strade previste nella cartografia di P.R.G. sono indicativi e ne viene rinviata la definizione alla progettazione esecutiva. Conseguentemente potranno essere impartite particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti aree

**Commento:** Si aggiornano i riferimenti alle delibere provinciali. Si propone una semplificazione del testo. OSS.PAT.

**Commento:** Si aggiornano i riferimenti alle delibere provinciali. OSS.PAT.

**Commento:** In cartografia sono rappresentate le strade di II e IV categoria e le strade locali. In cartografia non sono presenti ulteriori strade. OSS.PAT.

prospicienti la viabilità di Piano, che possono pregiudicare la possibilità di un'ideale corretta realizzazione della viabilità stessa. La peculiare configurazione morfologica del territorio e le scadenti caratteristiche geotecniche impongono che ogni scelta progettuale venga preceduta da un'accurata e puntuale indagine geologica-geotecnica.

8. Il potenziamento della viabilità rurale e storica previsto dal P.R.G., deve avvenire il più possibile nel rispetto dell'art. 99. Il progetto andrà curato particolarmente in riferimento all'inserimento ambientale e alla mitigazione dell'impatto visivo. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative dovranno essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto tra l'opera e il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione e il rinverdimento degli spazi di pertinenza. I muri di contenimento del terreno dovranno avere paramenti in pietra locale a vista.
9. Il progetto definitivo relativo alla "Nuova viabilità di circonvallazione del centro storico" dovrà essere preceduto da uno studio preliminare di fattibilità geologica ed idrogeologica ed anche da uno studio di inserimento paesaggistico-ambientale del tracciato, da approvare in via preventiva dai Servizi provinciali competenti. Il progetto per la nuova circonvallazione dell'abitato ed in particolare lo studio degli imbocchi, in prossimità dell'abitato, dovrà tenere in dovuto conto la particolare specificità dei luoghi, caratterizzati dalla prossimità con il centro storico, dal complesso monumentale della Chiesa di Sant'Agata e dall'alta qualità del paesaggio e dell'ambiente che caratterizza la collina di Faedo.
10. Il P.R.G. individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali. Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
11. Nelle aree ricadenti all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici classificate come viabilità locale esistente sono ammessi i seguenti interventi:
  - pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
  - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - creazione o ripristino di marciapiedi;
  - piantumazione arborea sui lati – strada con essenze locali;
  - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente;
  - creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - creazione di percorsi pedonali.
12. Nelle aree ricadenti all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici classificate come viabilità locale in potenziamento sono ammessi i seguenti interventi:
  - demolizione di porzioni di unità edilizie coerentemente con le categorie tipologiche di appartenenza;
  - demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
  - modifica dell'andamento naturale dei terreni;
  - non potrà avvenire la trasformazione in colture agricole delle aree a bosco

Qualsiasi intervento, anche parziale deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

Il progetto per la nuova circonvallazione dell'abitato di Faedo, e in particolare lo studio degli imbocchi, in prossimità dell'abitato, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto preliminare di fattibilità che tenga in dovuto conto la particolare specificità dei luoghi, caratterizzati dalla prossimità con il centro storico, dal complesso monumentale della Chiesa di Sant'Agata e dall'alta qualità del paesaggio e dell'ambiente che caratterizza la collina di Faedo.

Per tutte le strade urbane previste in potenziamento, al momento della progettazione, è richiesta la verifica dell'interesse culturale, in quanto se essa risultasse positiva, sarà necessario acquisire l'autorizzazione ai lavori da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali.

13. Gli interventi di realizzazione della nuova viabilità di accesso all'area cimiteriale di progetto individuata nella cartografia del Sistema insediativo del PRG sono subordinati alla realizzazione di opportune opere di contrasto delle condizioni di rischio geologico ed idrogeologico, da individuare con riferimento ai contenuti dello studio geologico preliminare parte integrante dei documenti della Variante 2013 al PRG.

**Commento:** Si integrano le norme di attuazione con la disciplina degli spazi a servizio della mobilità previsti in cartografia a seguito del ridisegno del PRG in conformità alla legenda standard della PAT.

#### **Art. 83bis- Spazi a servizio della mobilità**

1. **La cartografia del PRG individua le aree specificatamente destinate a funzioni connesse con la mobilità e i trasporti.**
2. **In tali aree, di norma poste a margine alla viabilità principale, è ammessa esclusivamente la realizzazione di impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, parcheggi e stazioni di sosta per il trasporto pubblico nel rispetto del Codice della Strada e delle norme tecniche di settore.**

#### **Art. 84 Ferrovia**

1. Le zone e le linee ferroviarie sono destinate agli impianti e servizi ferroviari e sono soggette al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di impianti tecnici a servizio delle linee ferroviarie anche in aree esterne alle zone individuate dal PRG purché di proprietà dell'ente interessato.
2. In queste zone è sempre ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutturazione del territorio purché autorizzate dall'ente gestore.
3. Gli interventi in fascia di rispetto ferroviaria sono regolamentati dal DPR n.753 di data 11 luglio 1980.

#### **Art. 85 Elettrodotti**

4. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.
5. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 v. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

6. Le linee di trasporto esistenti in aree residenziali dovranno adottare tecniche che diminuiscano o annullino il Campo Elettromagnetico generato.
7. Le nuove costruzioni dovranno comunque adeguarsi alle disposizioni introdotte dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge 22 febbraio 2001 n.36 e dal D. Dirett. Del 29 maggio 2008 pubblicato sulla Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156.

#### **Art. 86 Percorsi pedonali e ciclopedonali**

1. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclopedonali individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi dell'art. 3 L.P. 49/88.
2. I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano. Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.
3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltretutto alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.

## TITOLO V

### Aree di rispetto tutela e protezione

#### Art. 87 Aree di tutela ambientale

1. Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia.

**Commento:** Descrizione modificata in conformità alla legenda standard della PAT.

#### Art. 88 Aree di rilevanza ambientale — **Difesa Paesaggistica**

1. Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione le aree di **difesa paesaggistica rilevanza ambientale**, finalizzate alla conservazione e valorizzazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
2. Il P.R.G. individua nella cartografia del sistema ambientale due aree di **difesa paesaggistica rilevanza ambientale**,
  - area di rispetto ambientale del castello di Monreale: il monumentale complesso del Castello dall'importante valenza storica con la vasta pertinenza agricola e boschiva.
  - area di valorizzazione di Maso Cadino Alto: maso storico dominante la Valle dell'Adige contraddistinto da un singolare paesaggio agricolo e geomorfologico di grande interesse.

Queste zone sono caratterizzate da un paesaggio agricolo di grande rilevanza con filari di vigneti che disegnano il paesaggio collinare delle pendici del versante sinistro della Valle dell'Adige. Le coltivazioni si alternano a prati e boschi creando un paesaggio unico per le valenze paesaggistiche ed ambientali.

In generale per queste zone deve essere prevista una rigorosa tutela e valorizzazione del territorio escludendo l'urbanizzazione o comunque, limitando e controllando dal punto di vista della qualità, gli interventi di urbanizzazione che si dovessero rendere necessari per una loro valorizzazione e fruizione.

Al fine di un migliore e puntuale controllo della disciplina d'uso di queste aree il P.R.G. stabilisce che siano soggette a progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale estesi all'intera area perimetrata nella cartografia di P.R.G. (tavola del Sistema Ambientale in scala 1:5000). In assenza di progetto sono sempre ammessi interventi nel rispetto della destinazione di zona.

3. Nelle aree di cui al comma 2) la ~~tutela~~ **difesa paesaggistica** si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesistiche dei siti nel rispetto dei criteri appresso definiti. Per una migliore attuazione delle finalità sopraccennate si prescrive ai comuni interessati la predisposizione di progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

Criteri per la progettazione nelle aree di **difesa paesaggistica rilevanza ambientale**:

- dovranno essere evitati quanto più possibile attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;

- dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e la monocoltura, potranno essere recuperate ad uso agricolo eventuali aree un tempo coltivate ed ora boscate;
- eventuali attività di tipo edificatorio, qualora ammesse, dovranno essere realizzate modificando il meno possibile l'andamento naturale del terreno e comunque inserendosi armoniosamente nel paesaggio, rispettandone le modalità di insediamento, le tipologie edilizie e dei materiali. E' comunque ammessa la manutenzione dei volumi edilizi e dei manufatti esistenti nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali tradizionali della zona;
- è ammessa la realizzazione di progetti finalizzati alla valorizzazione paesaggistica e storico documentale di tale aree ed alla loro fruizione pubblica; tali progetti dovranno essere estesi ad un ambito territoriale sufficientemente ampio al fine di poter coordinare gli interventi con le altre aree destinate alla fruizione pubblica come ad es. il parco del rio Masetti, i percorsi di rilevanza storico ambientale paesaggistica presenti nel territorio comunale di Faedo.

Le previsioni urbanistiche di tali aree saranno definite nei progetti di cui sopra nel rispetto dei criteri generali stabiliti nel presente articolo.

È ammessa la previsione di modeste opere di urbanizzazione per una eventuale fruizione pubblica e per l'utilizzo agrituristico, sempre nel rispetto delle norme di zona Previste dal P.R.G.

4. I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche nelle aree non coltivate.
5. Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di **difesa paesaggistica** ~~rilevanza ambientale e culturale~~ valgono le disposizioni urbanistiche di piano, con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione degli interventi previsti nelle schede relative alle unità minime di intervento disciplinate nel P.R.G. degli Insediamenti Storici.

**Commento:** Si aggiornano le disposizioni vigenti con la specificazione delle norme del PGUAP.

#### **Art. 89 Aree di protezione fluviale - Ambiti fluviali ecologici del PGUAP**

1. Allo scopo di garantire la funzionalità ecologica delle fasce riparie del fiume Adige il P.R.G. individua in cartografia le "Aree di protezione fluviale" in conformità alle disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale e sulla base degli "Ambiti fluviali di interesse ecologico" definiti dal PGUAP.

##### **1. Gli ambiti fluviali ecologici si distinguono in:**

- a) **Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti ed è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti; il Comune può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.**

- b) **Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre:** in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. È ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti.
- c) **Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa:** la significativa trasformazione dell'alveo ad opera dell'uomo che caratterizza questi ambiti non prefigura la possibilità di recuperarne la funzionalità ecologica se non in maniera contenuta; si tratta infatti prevalentemente dei tratti in cui gli alvei risultano marcatamente incanalati, per i quali si rimanda all'autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. È ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti.
2. Negli ambiti fluviali ecologici, di cui al comma, e gli interventi sugli edifici esistenti e l'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica sono subordinati alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico e al rispetto di quanto previsto dagli artt.16, 17, e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.
3. Nelle aree di protezione fluviale individuate nel PRG sono ricompresi anche gli ambiti fluviali di interesse idraulico del PGUAP. In tali ambiti la realizzazione di nuovi insediamenti e più in generale l'occupazione di tali aree è vietata. Sono ammessi interventi di particolare rilevanza sociale e in mancanza di localizzazioni alternative, e nei quali deve comunque essere evitata la riduzione delle aree di possibile espansione del fiume ed assicurata l'adozione di tutti gli accorgimenti atti ad evitare l'esposizione di persone e beni ai pericoli di piena e secondo quanto previsto agli articoli 16, 17 e 32 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP. Gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi e degli edifici esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. In tali ambiti è inoltre ammessa la nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso in cui risulti funzionale alla valorizzazione didattica dell'ambito fluviale. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 18/1976 secondo le modalità previste dall'art.91
- ~~2. Fatte salve le disposizioni in materia di distanze dal limite del demanio idrico provinciale di cui alla L.P. n.18/1976 e ss.mm., gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale.~~

3. ~~Nelle fasce riparie del fiume Adige per le parti ricadenti all'interno del territorio comunale di Faedo, sono presenti unicamente gli ambiti fluviali di interesse ecologico con valenza mediocre. Con riferimento alla parte VI<sup>A</sup> del PGUAP, cap. VI.4, "Criteri di tutela e valorizzazione, in tali aree non sono ammesse nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore della Variante 2013, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.~~
4. Per i corsi d'acqua per i quali non è stato definito alcun ambito di interesse ecologico ai sensi del PGUAP, va comunque mantenuta un'area di protezione non inferiore ai 10 m.

#### **Art. 90 Superfici liquide**

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
2. Le rive dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico.
3. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale e sempre nel rispetto dei criteri ambientali contenuti nella relazione illustrativa al PUP
4. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.

#### **Art. 91 Aree di protezione dei corsi d'acqua**

1. Nella tavola del sistema ambientale della cartografia di piano viene riportato il reticolo idrografico con apposita simbologia. Il tracciato deve ritenersi indicativo in quanto i progetti dovranno essere adeguati allo stato reale dei luoghi.
2. Nelle zone di protezione di corsi d'acqua gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.
3. E' vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti, di proprietà del Demanio idrico e/o iscritti nelle acque pubbliche provinciali, per una profondità di m. 10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini, salvo diverse prescrizioni di normative vigenti. Per il reticolo idrografico secondario deve essere prevista una fascia di 10 m per parte dall'asse del reticolo idrografico.
4. Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica e dovranno rispettare quanto contenuto nei disposti normativi che regolano gli interventi nelle fasce di rispetto
5. Quanto precisato al punto 3, vale per tutti gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi dal P.R.G. ricadenti nelle aree di protezione dei corsi d'acqua.

6. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche o nell'ambito demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della LP 08 luglio 1976, n. 18 e s.m. e relativo regolamento d'attuazione approvato con DPP 20/09/2013 n.22-124/Leg.
7. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua e gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti della LP 23 maggio 2017, n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

## Art. 92 Aree di tutela archeologica

1. Si tratta di 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 librari e archeologici della P.A. T, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

### **AREE A TUTELA 03**

~~Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01-002. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni librari e archeologici della P.A.T, venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.~~

**Commento:** Si elimina il grado di tutela 3 in quanto non previsto dalle norme di settore.

### **AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici della P.A. T. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

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

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni librari, archivistiche archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza stessa. La Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali nel P.R. G. devono essere segnalati quando i

lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (es. realizzazione di parcheggi in terra ti o nuove cantine).

#### AREE A TUTELA 01

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

Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico

### Art. 93 Fasce di rispetto stradale

4. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali.
5. Consistono nello spazio laterale alle strade riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto 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 PRG possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
6. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire:
  - dal loro asse nel caso di strade di progetto;
  - 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 nella Tabella A del "Testo coordinato dell'allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013.
  - dal centro della simbologia individuata dal PRG nel caso di svincoli o di raccordi stradali;
7. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade esistenti, di progetto, e da potenziare è generalmente indicata graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione **valgono le larghezze fissate nelle tabelle B e C riportate in calce alle NTA**.
  - ~~per le strade esistenti, in potenziamento e di progetto ubicate al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, appartenenti a tutte le categorie, valgono le larghezze fissate nella tabella B, della Deliberazione della G.P. n. 890/2006~~
  - ~~per le strade in potenziamento e di progetto ubicate all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, di categoria compresa tra la 1<sup>a</sup> e la 4<sup>a</sup>, valgono le larghezze fissate nella tabella C della Deliberazione della G.P. n. 890/2006.~~
  - ~~per le strade esistenti ubicate all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento di categoria compresa tra la 1<sup>a</sup> e la 4<sup>a</sup> e per le altre strade esistenti, di progetto e da potenziare, ubicate all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, valgono le distanze come previste per la 4<sup>a</sup> categoria ridotte del 50%.~~
8. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata; in tali fasce, nel rispetto di tali norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni, in conformità a quanto stabilito dalla Del. della G.P. **n. 890 di data 5 maggio**

**Commento:** Si stralciano le specificazioni riportate al comma 7 e si rimanda alle tabelle riportate in calce alle NTA.

Commi vari.... Si aggiornano i riferimenti alle delibere provinciali.  
OSS.PAT.

**2006 e ss.mm.”, n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013:**

- a) cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
  - b) reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);
  - c) parcheggi: **art. 17 delle NTA come disposto dall'Allegato 3 alla delibera di GP n. 2023 del 3.09.2010.**
  - d) la ristrutturazione e l'ampliamento, degli edifici esistenti nei limiti e con le modalità previste dalla Deliberazione della G.P. n. 890 dd 5 maggio 2006 e ss.mm.
  - e) interventi atti a potenziare, migliorare e allargare la sede stradale, nonché interventi di realizzazione di percorsi pedonali attrezzati (marciapiedi) o ciclopedonali adiacenti alla sede.
9. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della **capacità edificatoria volumetria edificabile** e della superficie fondiaria (sf), nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.
10. Per quanto non specificato nel presente articolo si applicano le disposizioni contenute nella delibera della G.P. **n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013.**

**Commento:** OSS.PAT.

#### **Art. 94 Fascia di rispetto cimiteriale**

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano, **con riferimento alle disposizioni contenute all'art.62 della LP 4 agosto 2015, n.15** l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale. ~~ridotte al minimo previsto dalla normativa vigente. L'applicabilità di tale distanza di rispetto cimiteriale è possibile solo con l'approvazione, da parte dell'autorità competente, della delibera comunale di variazione della fascia medesima.~~
2. **All'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti ai commi 2 e 3 dell'art. 62 della LP 4 agosto 2015, n.15 e quelli di cui all'art. 9 " del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.**
3. ~~Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili, fatti salvi eventuali interventi atti all'inserimento di volumi provvisori al servizio della residenza.~~
4. ~~Per gli interventi realizzabili all'interno della fascia di rispetto cimiteriale relativamente agli edifici esistenti si rinvia al disposto di cui al comma 4 dell'art. 66 della LP n.1/2008.~~
5. ~~Relativamente alla procedura per la riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale e agli interventi edilizi realizzabili in queste aree si rimanda al disposto di cui all'Allegato 4 della delibera di GP n. 2023 del 3.09.2010.~~

**Commento:** Si aggiorna la disciplina vigente alle disposizioni contenute nella legge provinciale e nel nuovo regolamento urbanistico.

#### **Art. 95 Parco del “Rio dei Masetti”**

3. Il rio dei Masetti definisce orograficamente il territorio comunale di Faedo e ne caratterizza il paesaggio delimitando e dividendo il territorio in due ampie zone agricole intensivamente coltivate a vigneto. Parte dalla montagna al confine con il comune di Giovo, definisce e delimita il Centro storico di Faedo, lambisce il nucleo abitato di Molini e arriva in Località

Massetto al confine comunale con S. Michele all'Adige, in prossimità della strada statale del Brennero.

4. Il P.R.G. prevede, individuando in cartografia una precisa delimitazione (tavola del Sistema Ambientale in scala 1: 5000), un'area destinata a parco.
5. Per quest'area dovrà essere predisposto uno specifico progetto di valorizzazione e riqualificazione finalizzato alla tutela e alla salvaguardia del corso del torrente, al ripristino dell'antico paesaggio agrario, costituito da ampi terrazzamenti, alla riqualificazione dei percorsi storici e al recupero e al restauro dei manufatti come mulini, fucine e segherie, che si trovano lungo il suo percorso; sono sempre ammessi interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico così come disciplinato dal PRG Insediamenti Storici.
6. Il progetto dovrà essere esteso all'intera area perimetrata nella cartografia di P.R.G., ed è soggetto agli adempimenti previsti dall'art. 13.
7. Il progetto dovrà comunque rispettare le norme relative alla destinazione di Zona di P.R.G.
8. In assenza di progetto sono sempre ammessi interventi nel rispetto della destinazione di zona.
9. Si fa presente che i manufatti di cui al precedente comma 3 (mulini, fucine e segherie), se di proprietà pubblica, sono sottoposti all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e devono essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale.

#### **Art. 96 Parco del "Patrimonio Edilizio Montano"**

1. Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione, riportata nella cartografia in scala 1:5000 della tavola del Sistema Ambientale, una zona caratterizzata dalla presenza di baite e edifici rurali immersi in un paesaggio, ormai invaso parzialmente dal bosco, che storicamente era costituito da pascoli di montagna.
2. Al fine di consentire il recupero ambientale e paesaggistico di quest'area, il P.R.G. definisce alcuni criteri generali di progettazione che dovranno essere rispettati ogni qualvolta si compiano interventi all'interno della perimetrazione di dette aree, sempre comunque nel rispetto delle norme relative alla destinazione di Zona di P.R.G. con le seguenti limitazioni:
  - Per gli edifici appartenenti e classificati come patrimonio edilizio montano si rimanda alle specifiche norme (art.46 Patrimonio edilizio montano) contenute nel P.R.G. insediamenti Storici e i contenuti delle relative schede.
  - E' sempre ammesso il mantenimento della coltura agricola in atto alla data di adozione del presente strumento urbanistico.
  - Non sono ammesse nuove destinazioni a coltura agricola ad eccezione delle coltivazioni di piccoli frutti senza la costruzione di serre permanenti e con trattamenti esclusivamente biologici.
  - L' articolo 12 degli indirizzi e criteri approvati dalla Giunta provinciale, richiede una specifica convenzione tra Comune e proprietari, per stabilire le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati; in particolare l'art. 61 della L.P. n. 1/2008 e s.m. prescrive che nel caso di recupero degli edifici ai fini abitativi il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipulazione di una convenzione con il Comune con il quale i richiedenti si impegnano ad effettuare , per un periodo non inferiore ai dieci anni e secondo le modalità stabilite nella convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi assunti, la convenzione prevede

l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del Comune a spese del richiedente. In questo senso sono anche ammesse modifiche dell'andamento dei confini con il bosco qualora si dimostri attraverso opportuna documentazione, l'originale destinazione a pascolo o a prato (catasti storici).

- È sempre ammessa e favorita la destinazione a pascolo e a prato.
  - E' sempre vietato alterare l'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti o riporti; costruire nuove strade e opere di urbanizzazione che non siano a servizio degli interventi e delle funzioni ammesse delle specifiche norme di Zona del P.R.G.
3. I materiali e le tecniche costruttive per la realizzazione di eventuali manufatti di servizio all'attività agricola dovranno essere del tipo tradizionale e la loro eventuale autorizzazione dovrà essere subordinata alla presentazione di un progetto esecutivo di dettaglio ispirato alla tradizione locale.

## Art. 97 Area di rispetto del centro storico

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia le aree di rispetto del centro storico. In tali aree sono ammesse le seguenti opere:
- recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione di cui all'art. 39 della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G. come edifici sparsi di interesse storico – artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda. Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; per gli edifici esistenti all'interno di tali aree è previsto per **una sola volta** l'ampliamento **del Volume edilizio (Ve)** ~~volumetrico per una sola volta~~ nella misura del 20% **dell'esistente**.
  - le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
  - il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
  - la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
  - la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi;
  - la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde spogliato o servizi di Volume **edilizio (Ve)** non superiore a 60 mc. realizzati con materiali e tipologie tradizionali.
2. In dette aree sono vietate:
- le nuove costruzioni;
  - la modifica dell'andamento naturale del terreno;
  - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietra a vista.
3. Sulle pp.ed. 343-346 e sulla p.f. 64/2, C.C. Faedo, (evidenziate in cartografia 1:2000 **con specifico riferimento normativo (\*)**) è consentita la modifica dell'andamento naturale del terreno al fine di consentire la realizzazione di volumi interrati rispetto al profilo di progetto del terreno, da attuarsi secondo le seguenti prescrizioni:
- disegno unitario del profilo dei nuovi muri verso valle che non potranno superare l'altezza massima di 2,00 metri;
  - rivestimento in pietra dei muri fuori terra;

**Commento:** Si modifica la descrizione della norma speciale in coerenza con la rappresentazione cartografica del PRG.

- raccordo del terreno tale da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;
- copertura con uno strato di terreno vegetale dello spessore di almeno 50 cm;

#### **Art. 98 Aree per la riqualificazione delle miniere storiche**

1. Il territorio comunale di Faedo deve la sua espansione urbanistica e la sua forma territoriale non soltanto all'utilizzazione agricola del territorio ma, soprattutto, allo sviluppo dell'attività di estrazione mineraria, per la presenza di ricchi filoni argentiferi. Il comune fu, infatti, sede dell'importante Tribunale minerario. Il P.R.G. prevede per questo particolare sistema produttivo storico (fitto reticolo di "busi canòpi" o canòpe), la tutela e la salvaguardia finalizzata anche ad una eventuale fruizione pubblica delle miniere e di tutto ciò che ad esse era collegato, come le fucine presenti sul Rio Masetti, gli edifici storici ecc.
2. Le disposizioni relative alle aree per la riqualificazione delle miniere storiche, ubicate nel territorio comunale, sono sottoposte alle disposizioni contenute nel presente articolo.
3. Per queste aree non individuate cartograficamente nelle tavole del Piano, si prevede la realizzazione di un progetto specifico di salvaguardia e valorizzazione che dovrà essere finalizzato alla tutela del complesso reticolo di gallerie e miniere esistenti nel territorio comunale di Faedo e alla loro fruizione pubblica;
4. La salvaguardia e la valorizzazione di dette aree dovrà essere definita da progetti esecutivi formulati dal Comune ed autorizzati dai competenti Servizi Provinciali. Fino a tale momento per dette aree valgono le Norme di P.R.G.
5. Si fa presente che il fitto reticolo delle miniere storiche e i manufatti di cui al precedente comma 1 (fucine, edifici storici..), se di proprietà pubblica, sono sottoposti all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e devono essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale.

#### **Art. 99 Viabilità' e percorsi di interesse storico ambientale e paesaggistico**

1. Il PRG individua nella cartografia del sistema ambientale una serie di percorsi di interesse storico documentale e paesaggistico ambientale, in particolare individua i seguenti percorsi e tracciati:

Viabilità storica

Piste ciclabili

Strada del vino

Percorso dei masi storici percorso dei masi alti e malghe

Percorso escursionistico di Cadino Alto

2. L'individuazione di questa rete di percorsi all'interno del territorio comunale è finalizzata alla valorizzazione e al collegamento delle testimonianze storico documentali, delle presenze naturalistiche, nonché degli aspetti peculiari paesaggistici di grande rilevanza che caratterizzano la collina di Faedo

In particolar modo tali percorsi, in parte esistenti e in parte da potenziare e da riqualificare, sono finalizzati alla fruizione del paesaggio agrario, storico e naturalistico del Territorio comunale.

Per questi percorsi i progetti di salvaguardia e valorizzazione dovranno rispettare i criteri per la progettazione nelle aree soggette a tutela del paesaggio.

3. Criteri generali di progettazione:

- per i percorsi esistenti gli interventi di recupero e miglioramento dovranno essere realizzati con materiali e tecniche del tipo tradizionale: pietra per le murature, legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc.; l'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico costruttive.
- I nuovi percorsi dovranno essere limitati il più possibile ed eseguiti curando con particolare attenzione la progettualità riferita all'inserimento ambientale;
- dovrà essere limitato l'uso di pavimentazioni bituminose, ed evitare se possibile, l'adozione di manufatti in cemento armato a vista e di segnaletica ridondante; le pavimentazioni dovranno preferibilmente essere realizzate con materiali e tecniche tradizionali, pietra, ghiaia ecc.
- i muri di sostegno alla viabilità dovranno essere di dimensioni limitate specie in altezza, e realizzati con tecniche e materiali di tipo tradizionale (ad esempio muri in sasso faccia a vista con fughe profonde, rampe inerbite, ecc.);

4. Viabilità storica

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

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

Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette a P.R.G. Insediamenti Storici.

5. Piste ciclabili

Sono individuate nella cartografia di P.R.G. nella tavola del Sistema Ambientale in scala 1:5000.

6. Strada del vino

E' individuato nella cartografia di P.R.G. nella tavola del Sistema Ambientale in scala 1:5000.

7. Percorso dei masi storici

E' individuato nella cartografia di P.R.G. nella tavola del Sistema Ambientale in scala 1:5000.

8. Percorso dei masi alti e malghe

E' individuato nella cartografia di P.R.G. nella tavola del Sistema Ambientale in scala 1:5000.

9. Percorso escursionistico di Cadino Alto

E' individuato nella cartografia di P.R.G. nella tavola del Sistema Ambientale in scala 1:5000.

## TITOLO VI

### Norme finali e transitorie

#### Art. 100 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 dalle vigenti leggi urbanistiche.
2. Il rilascio della concessione in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta Provinciale qualora previsto dalle vigenti norme urbanistiche.

#### Art. 101 Edificazioni in corso di realizzazione

1. Qualora, prima dell'adozione della presente variante al PRG, siano state rilasciate concessioni o segnalazioni certificate di inizio attività, nei termini di validità delle medesime, sono consentite variazioni non eccedenti il 5% delle misure del progetto autorizzato, nel rispetto degli indici urbanistico – edilizi in vigore al momento del rilascio del relativo originario provvedimento.

#### Art. 102 Norme finali

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico - edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il presente PRG, è sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente art. 1 e dalle presenti norme.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

#### Art. 103 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico.

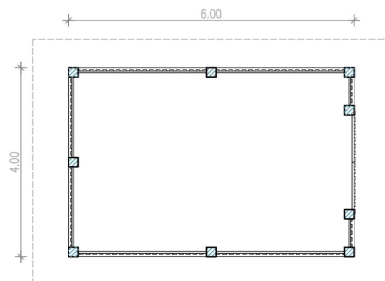
1. Il territorio comunale è sottoposto a vincolo in ordine ad aspetti della sicurezza connessa alla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, valanghivo, sismico e di incendio boschivo.
2. Per quanto riguarda gli aspetti afferenti alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva del territorio si applicano le disposizioni contenute nella “Carta di Sintesi della pericolosità” di cui all’art. 14 delle NTA del PUP e all’art. 22 della LP 15/2015, approvata con delibera della Giunta provinciale n. 1630 del 7 settembre 2018 e successivi aggiornamenti.
3. Con l'entrata in vigore della “Carta di sintesi della pericolosità” si applicano le disposizioni contenute nell'allegato C della delibera della Giunta provinciale n. 1942 del 12 ottobre 2018 “Carta di sintesi della pericolosità –Indicazioni e precisazioni per applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalià elevate, medie e basse e la aree con altri tipi di penalià” e successivi aggiornamenti.
4. ~~Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva e delle acque si applicano le disposizioni contenute nella “Carta di Sintesi~~

**Commento:** Si modificano i contenuti del presente articolo stralciando le disposizioni relative al PGUP in quanto superate dall'entrata in vigore della carta di sintesi della pericolosità del PUP. OSS.PAT.

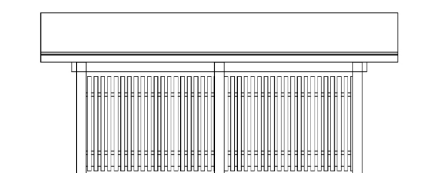
~~geologica “del PUP approvata con delibera della Giunta provinciale n. 2813 d.d. 23.10.2003 e successivi aggiornamenti e nella Carta delle Risorse Idriche approvata con delibera n.2248 di data 5.06.2008 e ss.mm. Mentre per quanto riguarda il rischio idrogeologico si dovrà fare riferimento al PGUAP “Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche”. I contenuti della Carta di sintesi geologica, del PGUAP, della Carta delle risorse idriche prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste nel PRG.~~

## Allegato 1

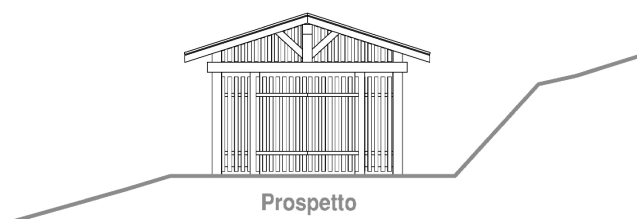
### ***Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie*** **SCHEMA TIPOLOGICO**



Pianta



Prospetto



Prospetto



Sezione

Copertura in cotto naturale o scandole in legno.  
Senza tamponamento o chiuso con listelli distanziati in legno naturale.

## Allegato 2

### *Abaco dei materiali e degli elementi costruttivi*

#### CONTENUTI:

Si tratta di una serie di indicazioni finalizzate ad un recupero corretto delle modalità costruttive tradizionali.

Le indicazioni sui materiali ammessi o vietati e sugli elementi costruttivi sono parte integrante delle norme di P.R.G.

La natura di queste norme è tale da essere sufficientemente generale in modo da non limitare la progettazione esecutiva, che comunque dovrà far riferimento ai contenuti dell'abaco.

Per la realizzazione di nuovi volumi ed eventuali ampliamenti totalmente distinguibili dal fabbricato originario, è possibile l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive maggiormente contemporanei, in deroga alle presenti norme, anche se la nuova progettazione dovrà comunque rispettare la continuità con l'architettura storica e con i caratteri paesaggistici del luogo.

Per quanto riguarda gli intonaci e il colore e le decorazioni degli edifici si rimanda alle specifiche norme del Piano Colore.

La Commissione Edilizia Comunale può, per motivate ragioni, dare prescrizioni e indicazioni anche differenti dalle seguenti norme.

#### 1. ACCESSI E SCALE ESTERNI

|                                                     | SI                                                                                        | NO                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Portali (architravi, archivolti, piedritti.)</b> | -in pietra naturale<br>-in malta<br>-in legno                                             | -calcestruzzo a vista<br>-mattoni a vista<br>-in pietra non locale<br>-lavorazioni non tradizionali della pietra (es. lucidatura)                 |
| <b>Scale esterne</b>                                | -in pietra locale<br>-in legno                                                            | -calcestruzzo a vista<br>-mattoni a vista<br>-lavorazioni non tradizionali della pietra (es. lucidatura)<br>-rivestimenti in piastrelle ceramiche |
| <b>Porte basculanti di accesso ai garage</b>        | -rivestimenti in legno<br>-serramenti metallici solo se trattati con vernici ferromicacee | -in alluminio anodizzato<br>-persiane avvolgibili                                                                                                 |

## 2. TIPOLOGIA DEL TETTO

|                                            | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | NO                                                                                                                         |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Coperture</b>                           | -scandole in legno<br>-tegole o coppi tradizionali in laterizio cotto naturale                                                                                                                                                                                                                                                                               | -lamiera ondulata<br>-tegole bituminose granigliate o laminate<br>-materiale plastico per la copertura di tettoie o simili |
| <b>Canali di gronda e pluviali</b>         | -in rame<br>-lamiera verniciata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | PVC o simili                                                                                                               |
| <b>Abbaini e finestre in falda -</b>       | abbaini: se del tipo tradizionale in numero limitato e di dimensioni massime 100x100 cm.<br>-finestre: solo se necessarie per il raggiungimento dei minimi previsti per l'illuminazione e l'areazione dei vani abitabili                                                                                                                                     | -vasche a tetto<br>-abbaini di dimensioni e forme non tradizionali                                                         |
| <b>Elementi di coronamento sottogronda</b> | -tipologia e strutture tradizionali in legno e muratura<br>-si ammettono elementi di tamponamento in legno e aperture intervallate da setti murari, come nella tipologia tradizionale                                                                                                                                                                        | -aperture continue                                                                                                         |
| <b>Pannelli solari</b>                     | E' ammessa l'installazione dei pannelli solari all'interno del centro storico con le seguenti limitazioni:<br>- è vietata nei casi di restauro monumentale;<br>- i pannelli, in numero limitato per edificio devono essere posti sulla falda del tetto meno visibile;<br>- devono seguire la pendenza del tetto ed avere serbatoio all'interno dello stesso. |                                                                                                                            |

## 3. ATTACCHI A TERRA

|                                     | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | NO                                                                                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Attacchi a terra e basamenti</b> | -continuità dell'intonaco fino a terra<br>-lavorazione a rialzo della parte basamentale con lo stesso tipo di finitura e colore dell'edificio<br>-zoccolini di ridotte dimensioni in pietra locale<br>-finitura dell'intonaco basamentale a sbriccio cementizio<br>-rivestimenti in lastre di porfido ad "opus incertum"<br>-rivestimenti in masselli di pietra locale di adeguato spessore secondo la tipologia tradizionale ; possibile la tecnica del finto secco a corsi non regolari. | finitura dell'intonaco basamentale a sbriccio<br>-rivestimenti in lastre di porfido ad "opus incertum" |

#### 4. FORMA TIPOLOGIA E DISTRIBUZIONE DEI FORI

|  | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | NO                                                                                                                                                                                |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>la partitura dei fori può anche non essere regolare a seconda della destinazione del manufatto e della tipologia storica</p> <p>-i fori potranno avere anche dimensioni e tipologie differenti</p> <p>-infissi in legno naturale o verniciato</p> <p>-cornici di porte e finestre in legno, pietra locale o malta.</p> | <p>-non è consentito l'uso di avvolgibili</p> <p>-serramenti in PVC o alluminio anodizzato</p> <p>-cornici in mattoni pieni, calcestruzzo lasciato a vista, pietra non locale</p> |

#### 5. BALLATOI E BALCONI; TENDE PARASOLE

|                                         | SI                                                                                                                                                    | NO                                                                                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Elementi strutturali di sostegno</b> | <p>-legno e pietra</p> <p>-calcestruzzo se di modeste dimensioni o rivestito in legno</p>                                                             | <p>-elementi strutturali in ferro lasciati a vista</p>                                                 |
| <b>Parapetti -</b>                      | <p>-legno</p> <p>-ferro (solo in alcuni casi ) trattato con vernici ferro micacee</p>                                                                 | <p>-in vetro retinato, calcestruzzo faccia a vista, alluminio ecc.</p> <p>-verande</p> <p>-tettoie</p> |
| <b>Tende</b>                            | <p>-le nuove tende dovranno rispettare i criteri contenuti nel piano colore; e comunque essere di tinta unita uniformemente al colore della casa.</p> | <p>-tende a righe</p> <p>-tende con colore differente da quello della casa</p>                         |

#### 6. PARAMENTI MURARI E TAMPONAMENTI VERTICALI

|  | SI                                                                                                                                                                                   | NO                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>-rivestimenti lapidei con tipologia e finiture in analogia alla tradizione locale</p> <p>-rivestimenti in legno con tipologia e finiture in analogia con la tradizione locale</p> | <p>-rivestimenti in perlinati di legno</p> <p>-rivestimenti lapidei non tradizionali (es. porfido con lavorazione ad opus incertum)</p> <p>-calcestruzzo a vista</p> <p>-materiali plastici</p> <p>-mattoni pieni lasciati a vista</p> |

#### 7. IMPIANTI TECNOLOGICI ESTERNI

|  | SI                                                                                                                                                                                   | NO                                                                                                                       |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>-posizionamento di canaline, tubazioni, cassette, possibilmente sui prospetti meno visibili e secondari</p> <p>-mascheramento con tinteggiature di colore uguale all'edificio</p> | <p>-posizionamento sui prospetti principali</p> <p>-utilizzo di materiali e colori differenti rispetto alla facciata</p> |

## 8. INSEGNE

Tutti i progetti riguardanti le nuove insegne dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia.

|  | SI                                                                                                                                                                                                                                                                  | NO                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>-materiali consentiti legno, ottone, rame, ferro, acciaio e alluminio verniciati</li><li>-dimensioni ridotte in equilibrio con le facciate</li><li>- sono preferibili le insegne con caratteri singoli e scatolari.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>-sono esclusi: alluminio anodizzato e materiali plastici opachi e colorati</li><li>-insegne luminose</li><li>-posizionamento scorretto accanto a elementi formali o decorativi che caratterizzano la facciata</li></ul> |

## 9. NUMERI CIVICI

Tutte le case potranno avere un piccolo riquadro in malta con riportato il numero civico.

## 10. MURI E RECINZIONI

|                   | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | NO                                                                                                                                                    |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Muri</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>- pietra locale a secco</li><li>-rivestimenti in pietra locale con fughe profonde a finto secco</li><li>-tipologia tradizionale</li></ul>                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>-calcestruzzo</li></ul>                                                                                         |
| <b>Recinzioni</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>-recinzioni in legno naturale secondo la tipologia tradizionale</li><li>-recinzioni con cortine di elementi arborei e siepi</li><li>-fioriere in continuità con il muro</li><li>-lastre di pietra poste verticalmente</li><li>-ritti in ferro e reti metalliche</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>-lamiera zincata ondulata</li><li>-materiale plastico calcestruzzo</li><li>-mattoni di laterizi pieni</li></ul> |

## 11. PAVIMENTAZIONI DELLE PERTINENZE

|  | SI                                                                                                                                                                                                                              | NO                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>-pavimentazioni in pietra locale (granito, porfido)</li><li>-pavimentazioni in acciottolato e selciato calcareo</li><li>-grigliato di cemento inerbato</li><li>-ghiaio compatto</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>-pavimentazioni in lastre di porfido (ad opus incertum)</li><li>-piastrelle e formelle cementizie</li><li>-piastre in ghiaino lavato</li></ul> |

### Allegato 3

#### *Elenco degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004*

| N. | P.ed. /P.f.        | RIF. SCHE-<br>DATURA<br>PGTIS                     | DENOMINAZIONE                                | PROPRIETA'    | TIPO DI VINCOLO                                                            |
|----|--------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1  | p.ed. 221          | n.09<br>Nuclei storici<br>minori                  | Cappella di San<br>Giuseppe e sagrato        | Pubblica      | Dichiarato di interesse<br>(art. 12 D.Lgs.42/2004)                         |
| 2  | p.ed. 173          | n.54<br>Edifici centro<br>storico                 | Palazzo comunale                             | Pubblica      | Dichiarato di interesse<br>(art. 12 D.Lgs.42/2004)                         |
| 3  | p.ed. 220          | n.01<br>Edifici e<br>manufatti di<br>int. storico | Castello di<br>Monreale                      | Privata       | Diretto<br>(D.Lgs.42/2004, L. 1089<br>e L. 364)                            |
| 4  | p.ed. 183          | n.49<br>Edifici centro<br>storico                 | Chiesa di<br>sant'Agata e<br>sagrato         | Ecclesiastica | Dichiarato di interesse<br>(art. 12 D.Lgs.42/2004)                         |
| 5  | p.ed. 235          | n.50<br>Edifici centro<br>storico                 | Chiesa del<br>Redentore                      | Ecclesiastica | Dichiarato di interesse<br>(art. 12 D.Lgs.42/2004)                         |
| 6  | p.ed. 192/2        | Esterno al<br>PGTIS                               | Cimitero                                     | Pubblica      | Dichiarato di interesse<br>(art. 12 D.Lgs.42/2004)                         |
| 7  | p.ed. 279<br>p.m.1 | Esterno al<br>PGTIS                               | Ristorante da Silvio<br>allestimento interno | Privata       | Dichiarato di interesse<br>(art. 12 D.Lgs.42/2004)                         |
| 8  | p.ed. 76/1         | n.95<br>Edifici centro<br>storico                 | Palazzo Comunale                             | Pubblica      | art. 5 Presenza di<br>interesse (da sottoporre<br>a verif. int. culturale) |

## Allegato 4

### ***Modalità' di presentazione dei progetti per le unità edilizie ricadenti all'interno delle perimetrazioni del centro storico, dei nuclei e dei masi storici***

#### **CONTENUTI:**

Per le unità edilizie oggetto del P.R.G. ricadenti all'interno delle perimetrazioni del centro storico, dei nuclei e dei masi storici, al fine di ottenere la prescritta concessione edilizia, oltre a quanto previsto di norma dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:

#### a) Stato di fatto:

Rilievo dell'edificio in scala non inferiore a 1:50 comprendente:

- planimetrie quotate di tutti i piani con indicazioni precise degli utilizzi in atto, delle superfici e delle altezze di tutti i vani o loro porzioni, nonché dei materiali o trattamento delle superfici interne;
- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere specificate anche le ordinate strutturali e i relativi materiali;
- planimetria quotata della copertura con indicazioni delle falde e dei materiali impiegati, nonché della posizione e dimensione di abbaini, torrette di camini, lucernari e simili;
- prospetti esterni e su spazi liberi interni con indicazione dei materiali, elementi di finitura, decorazioni e colori;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente, indicanti con precisione i materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e delle volte, gli sporti degli aggetti;
- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati anche particolari, in scala non inferiore a 1:20, indicanti caratteristiche esecutive e consistenze di elementi strutturali, architettonici, decorativi;

Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendenti:

- planimetria quotata dell'area di pertinenza;
- indicazione a semplice contorno di ogni elemento qualificante esistente (fontane, edicole, cancelli, archi...);
- indicazione del tipo di pavimentazione nonché, ove esistenti, delle essenze arboree ad alto fusto presenti;

Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa riguardante

- prospetti dell'edificio
- elementi strutturali interni con particolare riguardo alle scale, ai solai e alle volte, nonché agli elementi architettonici e decorativi di pregevole fattura o di uso tradizionale quali contorni di aperture, stufe e caminetti, arredi fissi, stucchi e simili;

Dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia, con distribuzione fra i vari utilizzi (abitazione, accessori, altro);

Relazione illustrativa; Per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo la relazione dovrà essere integrata da una relazione storica accompagnata da riproduzioni di eventuali documenti iconografici, nonché la planimetria sintetica dei processi evolutivi dell'unità edilizia attraverso il tempo, deducibili da documenti o specifici sondaggi strutturali;

Rappresentazione stereometrica in scala non inferiore a 1:200, della composizione volumetrica dell'unità edilizia con riferimento anche alle unità edilizie adiacenti o limitrofe.

**b) Progetto:**

Proposta d'intervento in scala non inferiore a 1:50 comprendente:

- planimetrie quotate di tutti i piani con specificazioni per tutti i vani, o porzione di essi, delle destinazioni d'uso previste, delle altezze e delle superfici, nonché del trattamento delle superficie e dei materiali impiegati;
- planimetria delle coperture con indicazioni dei materiali della posizione e dimensione di abbaini, torrette per camini, lucernari, lattonerie e quanto altro previsto, specificando per il manto di copertura la forma degli elementi, l'impasto ed il colore;
- prospetti esterni e su spazi liberi quotati con indicazione precise delle opere di consolidamento, rifiniture murarie, intonaci e infissi, compresi materiali impiegati e loro trattamento superficiale e colore. Specificazione per gli infissi del tipo di serramento proposto ed eventuale sistema di oscuramento;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate ed in numero sufficiente alla comprensione dell'intervento, indicanti con precisione i nuovi interventi sulle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e gli sporti degli aggetti, con specificazione dei materiali impiegati ed il trattamento superficiale;
- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati particolari esecutivi in scala non inferiore a 1:20 delle parti interessate a consolidamento, ripristino o sostituzioni strutturali, con specificazione delle operazioni, degli elementi e dei materiali proposti;
- proposta d'intervento sugli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendente:
- indicazione delle destinazioni previste e, se del caso, delimitazione delle relative aree;
- indicazione del trattamento del suolo o del tipo di materiale impiegato per la sua pavimentazione specificando caratteristiche materiali, dimensionali e cromatiche;
- indicazione simbolica degli altri interventi quali arredi, messa a dimora di essenze arboree, illuminazione;
- dati metrici complessivi, relativi alla nuova consistenza edilizia, con distinzione fra i vari utilizzi proposti (abitazioni, accessori, terziario,...);
- relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire, la loro motivazione, nonché le caratteristiche dei materiali da impiegare.

**c) Stato di raffronto:**

Composto da tutti gli elaborati grafici di progetto con riportate in colore giallo le demolizioni e in colore rosso le nuove costruzioni.

## Allegato 5

### ***Modalità di presentazione dei progetti unitari relativi ad aree ricadenti nel centro storico vincolate a Piano di Recupero e Comparto Edificatorio***

Per le aree del centro storico assoggettate al vincolo di Piano di Recupero e di Comparto Edificatorio, al fine di ottenere la prescritta approvazione oltre a quanto previsto da regolamenti edilizi e norme in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:

a) Stato di fatto:

- rilievo dell'area comprendente:
- planimetrie quotate, con indicazione degli utilizzi in atto, di tutti i piani di calpestio e degli spazi liberi delle unità edilizie oggetto di recupero ricadenti nell'area;
- indicazione anche simbolica degli elementi di pregio;
- Delimitazione dell'area di ingombro per le unità edilizie oggetto di completa demolizione;
- planimetrie quotate delle coperture delle unità edilizie oggetto di recupero, con indicazione delle falde e dei materiali, impiegati, nonché degli elementi emergenti quali camini, abbaini, lucernari;
- prospetti quotati di tutti i fronti e sezioni in numero sufficiente delle unità edilizie oggetto di recupero, con indicazione dei materiali impiegati;
- valutazione dello stato di conservazione statico ed igienico dei fabbricati;
- individuazione planimetrica e prospettica per le unità edilizie oggetto di recupero dei corpi aggiuntivi, superfetazioni e simili;
- elencazione ed individuazione planimetrica della struttura delle proprietà fondiari ed immobiliari;
- documentazione fotografica degli aspetti esterni e degli elementi architettonici o decorativi di pregio sia esterni che interni;
- dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distinzione fra i vari utilizzi;
- relazione illustrativa delle condizioni di degrado e di abbandono delle unità edilizie ricadenti nell'area nonché dell'evoluzione storico – edilizia sulla base di documentazione, anche iconografica, o di specifici sondaggi strutturali;

b) Progetto:

- proposta di intervento comprendente:
- planimetrie quotate di tutti i piani di calpestio delle unità edilizie da recuperare, dei nuovi volumi e degli spazi liberi, con indicazione delle modifiche proposte e delle destinazioni d'uso;
- planimetrie quotate delle coperture con indicazione delle falde, dei materiali, degli elementi emergenti e di quanto altro proposto;
- prospetti di tutti i fronti, anche interni, e sezioni in numero sufficiente, quotati con indicazione delle eventuali modifiche sulle unità da recuperare e dei materiali da impiegare;

- elencazione ed individuazione planimetrica della nuova struttura delle proprietà fondiari ed immobiliari;
- planimetrie quotate delle sistemazioni proposte per gli spazi liberi e delle opere di urbanizzazione;
- delimitazione dell'area – progetto in eventuali stralci funzionali in base alla nuova struttura delle proprietà o alle caratteristiche tipologico – strutturali;
- dati metrici complessivi relativi alla nuova consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distribuzione fra i vari utilizzi;
- relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni, la loro motivazione, nonché i materiali e le tecniche che si intendono impiegare,
- nel caso di iniziativa privata dovrà essere allegato uno schema di convenzione secondo quanto previsto dall'art. 56 bis della L.P. 22/91 e s.m., e dall'art. 14 della L.P. 1/93.

## TABELLE

### Tabella A

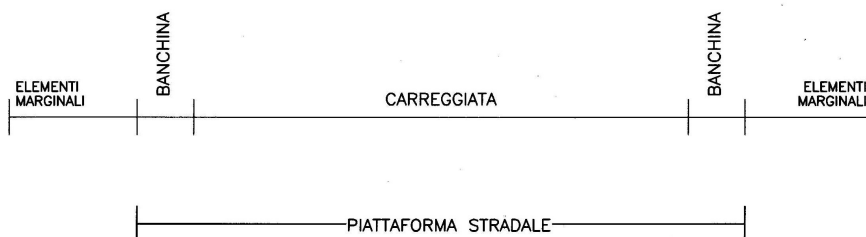
#### Dimensioni delle piattaforme stradali

Deliberazioni della G.P. n. 909/2005, n. 890/2006, n. 1427/2011 e n. 2088/2013

**Commento:** Si integrano le disposizioni delle NTA con le tabelle A, B e C relative rispettivamente alle dimensioni delle piattaforme stradali e alle dimensioni delle fasce di rispetto stradali entro e fuori l'insediamento.  
OSS.PAT.

| CATEGORIA                       | PIATTAFORMA STRADALE |         |
|---------------------------------|----------------------|---------|
|                                 | MINIMA               | MASSIMA |
| I CATEGORIA                     | 10.50                | 18.60   |
| II CATEGORIA                    | 9.50                 | 10.50   |
| III CATEGORIA                   | 7.00                 | 9.50    |
| IV CATEGORIA                    | 4.50                 | 7.00    |
| ALTRE STRADE – Viabilità Locale | 4.50*                | 7.00    |
| STRADE RURALI BOSCHIVE          | ---                  | 3.00    |

\* Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3.00



**Tabella B**

**Larghezza delle fasce di rispetto stradali al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento**

**Deliberazione della G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013.**

| CATEGORIA     | strade<br>ESISTENTI | strade<br>ESISTENTI DA<br>POTENZIARE | strade di<br>PROGETTO | Raccordi,<br>svincoli di<br>PROGETTO |
|---------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| I Categoria   | --                  | --                                   | --                    | --                                   |
| II Categoria  | 25 m                | 50 m                                 | 75 m                  | 100                                  |
| III Categoria | --                  | --                                   | --                    | --                                   |
| IV Categoria  | 15 m                | 30 m                                 | 45 m                  | --                                   |
| Altre strade  | 10 m                | 20 m                                 | 30 m                  | --                                   |

**N.B:** Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana).

**Tabella C**

**Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento.**

**Deliberazione della G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013.**

| CATEGORIA        | strade<br>ESISTENTI | strade<br>ESISTENTI DA<br>POTENZIARE | strade di<br>PROGETTO | Raccordi,<br>svincoli di<br>PROGETTO |
|------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| I Categoria      | --                  | --                                   | --                    | --                                   |
| II Categoria     | <b>20* m</b>        | 35 m                                 | 45 m                  | 60                                   |
| III Categoria    | --                  | --                                   | --                    | --                                   |
| IV Categoria     | <b>8* m</b>         | 15 m                                 | 25 m                  | --                                   |
| Viabilità Locale | <b>5* m</b>         | <b>5* m</b>                          | <b>10* m</b>          | --                                   |

**(\*)** Larghezza stabilita dalle presenti norme.

**N.B. :** Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)

**Commento:** In grassetto le dimensioni delle fasce di rispetto definite dal PRG. OSS.PAT.