

**PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNE DI SORAGA DI FASSA**



**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE 2023**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**RAFFRONTO**

Prima adozione: delibera consiglio comunale  
Conferenza di pianificazione: verbale  
Seconda adozione: delibera consiglio comunale

n°	del
n°	del
n°	del

Progetto: arch. Francesca Volpetti

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. FRANCESCA VOLPETTI
INSCRIZIONE ALBO N ° 864

Indice sommario degli argomenti:

	TITOLO PRIMO
	IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE
Capo I	PRESCRIZIONI GENERALI
Art. 1	Obiettivi generali del Piano
Art. 2	Documenti del Piano
Art. 3	Lettura del piano – priorità
Art. 4	Applicazione del Piano
Art. 5	Attuazione del Piano
Art. 6	Insedimenti storici
Art. 7	Ammissibilità degli interventi
Capo II	DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE E DISTANZE
Art. 8	Abrogato
Art. 8.1	Definizioni generali
Art. 8.2	Parametri urbanistici e indici dell'edificazione
Art. 8.3	Parametri edilizi geometrici
Art. 8.4	Distanze minime per le costruzioni
Art. 8.5	Indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile
Capo III	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUBORDINATO
Art. 9	Intervento diretto edilizio
Art. 10	Piani attuativi (P.A.)
Art. 11	Piani attuativi ai fini generali – P.A.G.
Art. 12	Piano/i attuativo/i ai fini generali "Lago di Soraga Pezzè"
Art. 13	Piano attuativo ai fini generali "Centro"
Art. 14	Piani attuativi ai fini speciali
Art. 15 13	Piano di lottizzazione (P.L.) e piano guida
Art. 16 14	Piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali
Capo IV	DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA
Art. 17 15	Definizioni
Art. 18 16	Disciplina delle nuove costruzioni residenziali
Art. 19 17	Disciplina degli edifici residenziali esistenti
Art. 20 18	Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali
Art. 21 19	Eccezioni
	TITOLO SECONDO
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE
	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI
Capo I	NORME GENERALI
Art. 22 20	Interventi sempre ammessi
Art. 23 21	Edifici esistenti ed interventi di pubblico interesse in area di protezione Lago di Soraga Pezzè individuata dal P.U.P.
Art. 24 22	Ampliamenti volumetrici sempre ammessi
Art. 25 23	Spazi di parcheggio
Art. 26 24	Tipologie edilizie

Capo II	INTERVENTI
Art. 27 25	Limitazioni
Art. 28 26	Tipologie di intervento
Art. 29 27	Definizione delle tipologie di intervento
Capo II III	INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI CLASSIFICATI COME INSEDIAMENTI STORICI
Art. 30 28	Interventi di restauro in edifici classificati R1
Art. 31	Interventi di restauro nell'edificio classificato R1 con scheda n. 77
Art. 32 29	Interventi di risanamento conservativo in edifici classificati R2
Art. 33 30	Interventi di risanamento conservativo con recupero ai fini abitativi per i tabià esistenti classificati R2 TABIA' ed R3 TABIA'
Art. 34 31	Metodologie di intervento nei tabià e nel patrimonio edilizio montano
Art. 35 32	Interventi di ristrutturazione edilizia in edifici classificati R3
Art. 36	Interventi di demolizione e ricostruzione su edifici classificati R4
Art. 37 33	Interventi di demolizione senza ricostruzione su edifici classificati R4 R6
Art. 38 34	Interventi di ricostruzione per gli edifici periti schedati negli insediamenti storici
Art. 39 35	Interventi sugli altri edifici od accessori ricompresi ed esistenti negli insediamenti storici
Art. 39 bis 36	Interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica
Capo IV	INTERVENTI SU EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
Art. 40 37	Interventi sugli edifici classificati come patrimonio edilizio montano
Art. 41 38	Interventi di manutenzione straordinaria su edifici, territorio o manufatti classificati come patrimonio edilizio montano
Art. 42 39	Interventi per l'accessibilità, il risanamento statico ed igienico sanitario su edifici o manufatti classificati come patrimonio edilizio montano
Capo V	ALTRI INTERVENTI
Art. 43 40	Interventi di manutenzione ordinaria
Art. 44 41	Interventi di manutenzione straordinaria
Art. 45 42	Interventi di ristrutturazione edilizia
Art. 46	Abrogato
Art. 47 43	Destinazioni d'uso ammesse e cambio di destinazione
Art. 48 44	Interventi per l'accessibilità, di risanamento statico ed igienico sanitario
Art. 49 45	Tetti, abbaini e variazione della falda del tetto
Art. 50 46	Abbaini tradizionali
Art. 51	Balconi, rampe di scale esterne, verande, erker, bovindi
Art. 52	Cavedi e bocche di lupo
Art. 53 47	Interventi di nuova costruzione
Art. 54 48	Terrazze e tettoie
Art. 55 49	Riparo dagli agenti atmosferici Tettoie
Art. 56 50	Legnaie
Art. 57	Tettoie aperte da adibire a fienile
Art. 58 51	Costruzioni completamente interrato con ripristino del terreno naturale e delle coltivazioni in situ, da destinarsi a garage o deposito
Art. 59 52	Costruzioni da destinarsi a garage o deposito interrato
Art. 60 53	Costruzioni precarie
Art. 61 54	Costruzioni di modesta entità a servizio di fabbricati esistenti e depositi di legna
Art. 62 55	Attrezzature tecnologiche
Art. 63 56	Scavi
Art. 64 57	Terrapieno o riporto nelle aree residenziali, produttive e di pubblica utilità
Art. 65 58	Terrazzamenti ad uso agricolo e bonifiche agrarie

	nelle zone E1, E2, E3 ed E5
Art. 66 59	Serre
Art. 67 60	Infrastrutturazione ed uso del territorio
Art. 68 61	Opere minori e recinzioni
Capo VI	AREE RESIDENZIALI – INSEDIAMENTI ABITATIVI
Art. 69 62	Insedimenti storici e abitativi
Art. 70 63	Area residenziale consolidata B0
Art. 71 64	Aree residenziali di completamento B1
Art. 72 65	Aree residenziali di nuova espansione C1 e C2
Capo VII	AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO
Art. 73 66	Aree produttive
Art. 74 67	Area produttiva del settore secondario di livello locale D1
Art. 75 68	Area per attività alberghiera D2
Art. 76 69	Verde privato a servizio di attività alberghiera D2V
Art. 77 70	Area commerciale mista multifunzione multifunzionale produttiva-commerciale di livello locale D3
Art. 78 71	Area di servizio e stazione distributore carburante esistente D4
Art. 79 72	Area lavorazione materiale estrattivo deposito inerti D5
Art. 86 73	Aree sciabili ed impianti di risalita
Capo VIII	AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRO SILVO-PASTORALI AGRICOLE, BOSCO, IMPRODUTTIVE E VERDI
Art. 80 74	Norme comuni alle aree agricole E1 – E2
Art. 81 75	Area agricola di pregio primaria E1
Art. 82 76	Area agricola del PUP secondaria E2
Art. 77	Area agricola di rilevanza locale
Art. 83 78	Area a prato e pascolo E3
Art. 84 79	Area ad elevata integrità improduttiva E4
Art. 85 80	Area a bosco E5
Capo IX	AREE PER ATTREZZATURE, E SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICA UTILITA'
Art. 87 81	Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale F1
Art. 88 82	Area per servizi pubblici di livello locale speciale specialistica F1S
Art. 89 83	Verde pubblico attrezzato F2 (VA)
Art. 90 84	Verde pubblico attrezzato speciale F2S
Art. 91 85	Aree per impianti sportivi F3
Art. 95	Area cimiteriale G3
Capo X	INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO
Art. 96 86	Viabilità Aree per la mobilità
Art. 97 87	Piste ciclabili, piste per sci da fondo e percorsi pedonali
Art. 98 88	Gallerie ponti viadotti raccordi e svincoli stradali
Art. 99	Interventi puntuali
Art. 100 89	Aree a parcheggio P
Art. 101 90	Elettrodotto – gasdotto
Capo XI	FASCE DI RISPETTO
Art. 102 91	Norme generali sulle fasce di rispetto
Art. 103 92	Fasce di rispetto stradale
Art. 93	Fasce di rispetto e protezione dei corsi d'acqua e laghi
Art. 104 94	Fascia di rispetto cimiteriale

Art. 92	95	Frangere arboree FA Alberature di mascheramento
Art. 105		Abrogato
Art. 106		Abrogato
Art. 107		Abrogato
Art. 108		Abrogato
Art. 109		Abrogato
Art. 110		Abrogato
Art. 111		Abrogato
Art. 112		Abrogato

### TITOLO TERZO INSEDIAMENTI STORICI

#### Capo I GENERALITA'

Art. 113	96	Finalità della normativa sugli insediamenti storici
Art. 114	97	Contenuti

#### Capo II ARTICOLAZIONE DEL PRG RELATIVO AGLI INSEDIAMENTI STORICI

Art. 115	98	Livelli operativi
Art. 116		Area culturale omogenea
Art. 117	99	Nuclei antichi ed edifici storici sparsi
Art. 118	100	Volumi edificati
Art. 119	101	Aree di intervento unitario Strumenti attuativi del PRG
Art. 120	102	Aree inedificate
Art. 121		Aree speciali
Art. 122	103	Viabilità storica e tracce nella sistemazione agraria

#### Capo III VOLUMI EDIFICATI

Art. 123	104	Unità edilizie esistenti
Art. 124	105	Ampliamenti ammissibili per fabbricati interni alla perimetrazione insediamenti storici
Art. 125	106	Unità edilizie costituenti volumi accessori
Art. 126	107	Volumi precari
Art. 127		Ruderi di interesse storico-culturale
Art. 108		Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico vincolati dal D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42
Art. 128	109	Manufatti di interesse storico-culturale
Art. 129	110	Fronti con vincolo di studio unitario di facciata
Art. 130	111	Piano colore e colori ad utilizzo libero
Art. 131	112	Destinazioni d'uso

#### Capo IV AREE AD INTERVENTO UNITARIO

Art. 132		Generalità degli interventi unitari
Art. 133		Area soggetta a piano attuativo a fini generali
Art. 134	113	Area soggetta a piano attuativo per specifiche finalità a fini speciali
Art. 135	114	Area soggetta a piano di riqualificazione urbana recupero edilizio
Art. 136	115	Comparti edificatori

#### Capo V AREE INEDIFICATE

Art. 137	116	Area di pertinenza
Art. 138		Area storico artistica
Art. 139	117	Viabilità locale esistente

#### Capo VI INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

Art. 140	118	Aree di difesa paesaggistica rispetto storico, ambientale e paesistico G1
Art. 93	119	Area di rispetto storico, tutela ambientale e paesistico G1
Art. 94	120	Rive dei corsi d'acqua G2 Aree di tutela del demanio acque
Art. 121		Protezione di pozzi, sorgenti, acque superficiali e sotterranee destinate a consumo umano
Art. 141		Aree o strade da potenziare per miglioramenti viari
Art. 142		Aree per parcheggi P

## Capo VII ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 143		Modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici
----------	--	--

### TITOLO QUARTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Art. 144	122	Finalità della normativa sul patrimonio edilizio montano
Art. 145	123	Contenuti
Art. 146	124	Destinazioni d'uso
Art. 147	125	Modalità per l'esecuzione di interventi edilizi sul patrimonio edilizio montano
Art. 148	126	Modalità per l'esecuzione di interventi di isolamento
Art. 149	127	Beni Ambientali
Art. 150	128	Caratteristiche interne degli edifici
Art. 151	129	Caratteristiche delle facciate degli edifici
Art. 152	130	Caratteristiche e modalità esecutive delle aperture
Art. 153	131	Caratteristiche delle coperture degli edifici
Art. 154	132	Elementi architettonici di rilievo
Art. 155	133	Edifici accessori, pertinenze ed ambiente circostante
Art. 156	134	Approvvigionamento idrico
Art. 157	135	Requisiti igienico sanitari
Art. 158	136	Scarichi reflui e metereologici
Art. 159	137	Opere di urbanizzazione e infrastrutturazione del territorio
Art. 160	138	Aree e spazi a parcheggio

### TITOLO QUINTO IL SISTEMA AMBIENTALE

#### Capo I CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

Art. 161	139	Aree soggette a vincolo idrogeologico
Art. 162	140	Normativa e tavole del sistema geologico Aree a rischio geologico e valanghivo – carta di sintesi della pericolosità

#### Capo II TUTELA AMBIENTALE

Art. 163	141	Area di tutela ambientale
Art. 164		Ambito di applicazione dei criteri di tutela ambientale
Art. 165		Esercizio della tutela ambientale
Art. 142		Siti bonificati – Aree discariche sois

#### Capo III INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO – AMBIENTALE

Art. 166	143	Criteri di tutela ambientale
Art. 167	144	Disposizioni generali per il territorio urbanizzato
Art. 168	145	Criteri generali di tutela ambientale
Art. 169	146	Criteri di tutela ambientale nell'ordinaria manutenzione
Art. 170	147	Criteri di tutela ambientale nella straordinaria manutenzione
Art. 171	148	Criteri di tutela ambientale nelle aree per la residenza e le attrezzature turistiche comprese le aree sciabili e attrezzature
Art. 172	149	Criteri di tutela ambientale nelle aree per attività produttive

Art. 173		Criteri di tutela ambientale nelle aree per cave e discariche
Art. 174	150	Criteri di tutela ambientale nelle aree per impianti tecnologici urbani
Art. 175	151	Criteri di tutela ambientale nelle aree agricole
Art. 176		Criteri di tutela ambientale per area di rispetto storico, ambientale e paesistico G1
Art. 177	152	Criteri di tutela ambientale nelle aree a pascolo Fuchiade
Art. 178	153	Criteri per il recupero e la tutela dei percorsi storici e delle tracce della sistemazione agraria
Art. 179	154	Criteri di tutela ambientale nelle aree a bosco
Art. 180	155	Criteri di tutela ambientale nelle aree per la viabilità e gli spazi pubblici
Art. 181		Criteri di tutela ambientale nelle aree di protezione dei corsi d'acqua

#### Capo IV AREE CON VALENZA STORICO-CULTURALE

Art. 182	156	Aree a tutela archeologica
----------	-----	----------------------------

#### Capo V AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE

Art. 183		Superfici liquide e rive dei corsi d'acqua
Art. 184		Area di rispetto delle acque
Art. 185	157	Biotopi Riserva locale

#### TITOLO SESTO

##### NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

Art. 186		Disposizioni generali del sistema di sintesi geologico
----------	--	--

#### TITOLO SETTIMO

##### PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 187	158	Disposizioni generali
Art. 188	159	Spazi di parcheggio

#### TITOLO SETTIMO OTTAVO

##### NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 189		Decadenza della concessione
Art. 190	160	Deroghe
Art. 191	161	Prevalenza delle norme

TITOLO PRIMO  
IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

Capo I  
PRESCRIZIONI GENERALI

**Art. 1 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO**

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Soraga, in seguito per brevità chiamato anche P.R.G., è tale per effetto della, L.P. 4 agosto 2015 n° 15 e s.m. che da qui in avanti potrà essere definita anche L.P. 15/2015 e della L.P. 15 gennaio 1993, n. 1 e s.m. ed integrazioni. Nella sua redazione è stato prefigurato con un disegno unitario e coerente l'assetto auspicabile per la totalità del territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi sia pubblici che privati atti a conseguire un equilibrio generale fra aree, e fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare per l'esecuzione degli interventi sul territorio e nella formazione dei Piani Attuativi, per l'esecuzione degli interventi sul territorio, come previsto dall'art. 17 della L.P. 15/2015. Si rimanda al Regolamento Urbanistico-edilizio di attuazione della l.p. n. 15 2015, D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. per tutti gli aspetti di specifica competenza.

2. Elementi basilari per il conseguimento degli obiettivi sono:

2.1 il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolare i rapporti interattivi con il Piano Urbanistico Provinciale;

2.2 il contenimento, quantitativamente differenziato, e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane per gli interventi di edilizia residenziale ed alberghiera;

2.3 un programmato sviluppo delle aree pubbliche, verdi e sportive, da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;

2.4 la previsione di aree produttive anche secondo quanto previsto, la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività;

2.5 il riordino del sistema viabilistico locale;

2.6 la ridefinizione e precisazione dei perimetri delle aree agricole primarie e delle aree a bosco e della formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;

2.7 la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale che di quello urbano, e conseguentemente la prescrizione di modalità operative per la salvaguardia, la conservazione ed il ripristino di particolari zone, edifici o vedute di pregio ambientale, al fine di migliorare la qualità della vita.

2.8 l'avvio di un metodo di approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locali, in un quadro di programmazione delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo.

**Art. 2 DOCUMENTI DEL PIANO**

1. Il P.R.G. del Comune di Soraga è costituito da elaborati descrittivi, schede di classificazione degli edifici e tavole di disegno, rappresentanti tutto il territorio comunale.

**1.1 ELABORATI DESCRITTIVI:**

- La Relazione Generale ed allegati;

- Le presenti Norme di Attuazione;

- Le Schede e gli altri allegati per la classificazione degli edifici compresi nella perimetrazione degli Insediamenti Storici o comunque di interesse storico;

- Le Schede e gli altri allegati per l'individuazione e classificazione degli elementi sparsi del patrimonio edilizio montano (PEM);



## 1.2 ELABORATI GRAFICI:

- n°2 Tavole del Sistema Ambientale, una in scala 1:2.880 rappresentante tutto il Comune Catastale di Soraga I (centro abitato), una in scala 1:5.000 rappresentante tutto e il Comune Catastale di Soraga II (zona di Fuchiade);
- n°3 Tavole del Sistema Insediativo e Produttivo, una in scala 1:2880 rappresentante tutto il Comune Catastale di Soraga I (centro abitato), una in scala 1:5000 rappresentante tutto e il Comune Catastale di Soraga II (zona di Fuchiade) ed una in scala 1:1440 rappresentante l'ingrandimento della zona abitata di Soraga;
- n°1 Tavola e di ingrandimento degli Insediamenti Storici a scala 1:1.000;
- n°1 Tavola di localizzazione del patrimonio edilizio montano PEM a scala 1:2.000;

## 1.3 RIFERIMENTI GEOLOGICI:

- si fa riferimento alle tavole di Sintesi Geologica ed alla relativa normativa di attuazione, vigenti al momento di ogni singolo intervento e desumibili di volta in volta dal servizio geologico della Provincia Autonoma di Trento, rappresentanti tutto il territorio comunale e ricavabili dalle sezioni 27160, 28130, 45010 e 44040 (per SORAGA I) 28140, 28150, 45020 e 45030 (per SORAGA II) della variante 2000 al P.U.P. (sistema geologico P.A.T.) approvata con legge provinciale 7 agosto 2003 n°7 e successive modificazioni ed integrazioni.

## Art. 3 LETTURA DEL PIANO - PRIORITÀ

1. La rappresentazione grafica del territorio in generale ed in particolare le rappresentazioni delle particelle catastali, delle perimetrazioni della Carta di Sintesi della Pericolosità ai fini del vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23) e delle zone od entità eventualmente individuate anche dalla Carta di sintesi geologica sono da ritenersi come indicazione per l'individuazione delle perimetrazioni di P.R.G. sul territorio ed ogni indicazione ha valenza solo come riferimento all'individuazione delle zone urbanisticamente omogenee. In sede operativa è necessario fare riferimento alle documentazioni originali nelle rilevazioni di misure o nelle riproduzioni di cartografie specifica ed aggiornata.

2. Inoltre i documenti del Piano vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità, in ordine di valore:

2.1 le Tavole del Piano Urbanistico Provinciale (PUP) compresa la relativa normativa attuativa e relazione, confrontate nel momento di ogni singolo intervento, prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative del presente piano;

2.2 le Tavole di Pericolosità e la Carta di Sintesi della Pericolosità, Sintesi del Sistema Geologico del PUP compresa la relativa normativa attuativa e relazione, confrontate all'attualità di ogni singolo intervento, prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative contenute nelle Tavole del Sistema Ambientale e nelle Tavole del Sistema Insediativo-Produttivo ed Infrastrutturale;

2.3 le Tavole del sistema ambientale, le indicazioni di valenza ambientale e la relativa normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, contenute nel Sistema Insediativo, Produttivo ed Infrastrutturale;

2.4 Le indicazioni contenute nelle Schede degli edifici classificati negli Insediamenti Storici o comunque con valenza storica prevalgono sulle indicazioni generiche delle presenti Norme di Attuazione, delle cartografie di piano e della Relazione generale del Piano.

2.5 Le indicazioni contenute nelle Schede di classificazione del patrimonio edilizio montano PEM prevalgono sulle indicazioni generiche delle presenti Norme di Attuazione, delle cartografie di piano e della Relazione generale del Piano.

2.6 Le presenti Norme di Attuazione che prevalgono sulle indicazioni delle Tavole di disegno e della Relazione Generale di Piano.

2.7 Le Tavole di disegno del P.R.G. che prevalgono sulle indicazioni della Relazione Generale di Piano

2.8 La Relazione Generale di Piano.

3. Ogni altra disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici in allegato e nelle presenti Norme di Attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle presenti norme.

4. Gli interventi devono comunque essere previsti e realizzati nel rispetto delle disposizioni di Legge e Codice Civile.

#### **Art. 4 APPLICAZIONE DEL PIANO**

1. Il P.R.G. del Comune di Soraga si applica a tutto il territorio comunale con le limitazioni derivanti dalle previsioni riguardanti le competenze del Piano Territoriale della Comunità se vigente, e secondo le indicazioni contenute nelle cartografie di piano lette contemporaneamente, oltreché secondo le presenti Norme di Attuazione e la Relazione Illustrativa.

2. Il P.R.G. demanda al Regolamento Edilizio Comunale, in seguito chiamato anche R.E.C, i criteri generali della disciplina edilizia sia tecnica che amministrativa, le norme sanitarie, secondo quanto normato dall'art. 75 della L.P. 15/2015.

#### **Art. 5 ATTUAZIONE DEL PIANO**

1. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata prevista al Capo III del Titolo II della L.P. 15/2015 nonché attraverso interventi edilizi diretti soggetti a permesso di costruire o **altro titolo edilizio, SCIA** secondo quanto previsto **al Titolo IV dagli artt. 80 e 85** della stessa legge, nelle restanti parti del territorio comunale.

2. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate nelle Tavole di P.R.G., in attuazione di quanto previsto al Capo III del Titolo II della L.P. 15/2015 nonché secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.

3. I piani attuativi di grado subordinato hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistico-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, **soggetti a concessione edilizia**, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. ed in coerenza con le norme statali e provinciali vigenti.

4. I beni compresi all'interno della perimetrazione individuata in cartografia come Insediamenti Storici sono soggetti anche alle dettagliate prescrizioni di carattere operativo precisate nel Titolo III **delle presenti norme tecniche di attuazione**, relativo agli Insediamenti Storici.

5. I beni classificati come patrimonio edilizio montano individuati in cartografia e classificati con le schede sono soggetti anche alle dettagliate prescrizioni di carattere operativo precisate nel Titolo IV **delle presenti norme tecniche di attuazione**, relativo al patrimonio edilizio montano.

#### **Art. 6 INSEDIAMENTI STORICI**

1. Le **due** Tavole di ingrandimento e gli altri elaborati del P.R.G. relativi agli Insediamenti Storici indicano con apposita simbologia le aree sottoposte alla pianificazione degli Insediamenti Storici per le quali valgono le indicazioni di dettaglio previste nelle apposite tavole, nelle Schede degli edifici e nelle norme specifiche.

#### **Art. 7 AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI**

1. Sono ammessi solo gli interventi esplicitamente indicati e previsti dalle presenti Norme di Attuazione. Ogni modificazione urbanistica o edilizia sul territorio, se non prevista è da considerarsi non ammessa.

### **Capo II**

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

#### **Art. 8 Abrogato**

#### **ART. 8.1 - DEFINIZIONI GENERALI**

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 comma 4 e art. 70 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dell'art. 3 della l.p. 15/2015.

## **ART. 8.2 1- PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DELL'EDIFICAZIONE**

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, con riferimento al comma 5.

## **ART. 8.32 - PARAMETRI EDILIZI E GEOMETRICI**

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, con riferimento al comma 6.

## **ART.8.43 - DISTANZE MINIME PER LE COSTRUZIONI**

1. Tutti gli interventi edificatori, ed in particolare le nuove costruzioni e gli ampliamenti delle costruzioni esistenti, devono rispettare le distanze minime tra fabbricati e dai confini stabilite dall'Allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010, e successive modifiche ed integrazioni.

2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a m 1.50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

3. Ai fini del rispetto delle distanze dai confini, costituiscono confine anche i perimetri delle zone F "Aree per attrezzature e servizi pubblici".

4. Per i manufatti accessori, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3 metri misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

5. Per le distanze minime dagli edifici dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno come scogliere, terre armate ed altri manufatti ad esclusione dei manufatti accessori di cui al punto 5, valgono le disposizioni stabilite dagli artt. 9, 10, 11 e 12 dell'Allegato 2 alla Delibera della G.P. n. 2023/2010.

6. Per i volumi tecnici valgono le disposizioni fissate per gli edifici.

## **Art. 8.54 - INDICI EDILIZI VOLTI A FAVORIRE L'USO DI TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE**

1. Gli interventi volti a favorire il risparmio energetico degli edifici usufruiscono di scomputi dei volumi, delle distanze e delle altezze secondo quanto stabilito dall'art. 86 della L.P. n.15/2015 e dal relativo disposto attuativo (deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 d.d. 25 giugno 2010). L.P. 01/08, dall'art. 23 della L.P. 15/2020 e dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2091 del 3 dicembre 2021.

### **Capo III**

#### **INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUBORDINATO**

### **Art.9 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

1. È ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritta o prevista la formazione di un Piano Attuativo di grado subordinato o di un Piano di lottizzazione.

2. L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio di permesso di costruire, SCIA o CILA e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, delle opere previste all'art 78 e 78bis della L.P. 15/2015 e delle opere pubbliche di cui agli articoli 94, 95 e 96 della L.P. 15/2015.

3. 4. Nelle zone in cui sono previsti Piani Attutivi il rilascio della concessione ad edificare del Permesso di Costruire è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, salvo per interventi previsti dall'art. 49 della l.p. 15/2015. di ordinaria e straordinaria manutenzione che sono sempre ammessi.

### **Art.10 PIANI ATTUATIVI (P.A.)**

1. I Piani Attuativi in seguito chiamati genericamente anche P.A. sono regolamentati dal capo I del Titolo II della L.P. 15/2015 e sono individuati dall'art. 50 della L.P. 15/2015.

2. 4. La cartografia e del Sistema Insediativo Produttivo in varie scale indica con apposita simbologia le aree dove si applicano obbligatoriamente i P.A.

3. 6. Il P.A. deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del P.R.G. pur potendo formulare posizioni o tracciati leggermente diversi internamente alle fasce di rispetto stradali. Sono vincolanti gli indici edilizi, urbanistici e tipologici prescritti per ciascuna zona

4. 7. In tutti i casi di formazione di un P.A. gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.

5. 12. Le aree da assoggettare a comparti edificatori sono normate dall'art. 53 della L.P. 15/2015 e ss.mm.

6. 13. Fino a quando non saranno approvati i Piani Attuativi, sono consentiti solo gli interventi previsti dall'art. 49 della L.P. 15/2015; salvo gli edifici di proprietà pubblica che potranno essere aumentati in volume VU fino al 30%.

7. 14. Nei Piani Attuativi è ammessa la suddivisione degli interventi in stralci funzionali.

#### **Art.11 PIANI ATTUATIVI A FINI GENERALI - P.A.G.**

Il presente Piano individua due aree soggette a Piani Attuativi a fini Generali (P.A.G.) ai sensi dell'art. 50 della l.p. 15/2015 del comma 4 dell'Art. 18 della L.P. 22/91, ricadenti in zone di pubblico interesse con possibilità di sviluppo per la realtà locale sia dal punto di vista produttivo che di salvaguardia e valorizzazione di quelle porzioni di territorio con irripetibili valenze ambientali, morfologiche e culturali:

1.1 P.A.G. 1 - LAGO DI SORAGA PEZZÈ.

1.2 P.A.G. 2—CENTRO”—

Per quanto riguarda la viabilità, anche pedonale, e le aree a parcheggio, le stesse saranno definite in sede di stesura del Piano Attuativo, unitamente agli altri contenuti di cui all'Art. 47 della L.P. 22/91, rispettando come misura minima le quantità previste nel P.R.G.

In sede di redazione dei Piani Attuativi si indicheranno quali provvedimenti, prescrizioni ed indicazioni dovranno essere adottate per soddisfare alle esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistico ambientale.

#### **Art.12 PIANO/I ATTUATIVO/I A FINI GENERALI "LAGO DI SORAGA PEZZÈ"**

1. Il presente articolo individua un'area da assoggettare a piano attuativo a fini generali "Parco al lago di Soraga Pezzè", individuabile in cartografia con la scritta P.A.G. 1 e P.A.G. 3, situata nella zona nord della riva del lago di Soraga Pezzè.

2. La pianificazione attuativa potrà essere svolta in unico lotto contraddistinto dalle scritte P.A.G. 1 e P.A.G. 3 od in alternativa per stralci funzionali riferiti al P.A.G. 1 od al P.A.G. 3 prevedendo nel contempo il collegamento tra i due piani.

3. Il P.A.G. di cui al presente articolo avranno la finalità di studiare, proporre e progettare le modalità per l'attuazione di un intervento di pubblico interesse, articolato e integrato con il centro urbano, per la formazione di un parco urbano – lacustre, prevedendo la salvaguardia dal punto di vista ambientale, la valorizzazione e lo sviluppo di quelle porzioni di territorio che presentano irripetibili valenze naturali e morfologiche.

4. Nello studio si dovrà tenere conto del vincolo rive laghi di cui al P.U.P.

5. La formazione del "parco" creerà una zona verde e attrezzata, priva di edifici a carattere ricettivo, produttivo e residenziale, che posta all'inizio del centro abitato di Soraga, valorizzerà l'ambiente del territorio comunale ed in particolar modo dovrà migliorare l'attuale situazione paesistica della riva lago.

6. Il Piano attuativo dovrà considerare e prevedere le modalità di intervento sulla riva entrambe le rive del torrente Avisio, dovrà essere previsto un collegamento di viabilità ciclopedonale tra le sponde e dovrà attenersi ai seguenti criteri, indirizzi e parametri:

6.1 Il Piano dovrà prevedere progetti tendenti unicamente ad interventi di sistemazione dell'andamento del terreno, di formazione di passaggi, piste ciclabili, piste da fondo di limitata larghezza (max. m. 5), strade interne, zone di sosta ciclopedonali, attrezzature sportive di superficie quali percorsi vita, minigolf e similari, parcheggi in posizione defilata e possibilmente nascosta da quinte arboree o altro, recinzioni, parapetti, un piccolo ponte di collegamento tra le rive, i rinterri, la messa a dimora di piante a ceppaia ed alto fusto caratteristiche della zona ed altri interventi che creino un'organica organizzazione per una passeggiata naturalistica con recupero dell'ambiente e valorizzazione della natura vegetale ed animale a scopo didattico e scientifico.

6.2 Non saranno ammessi interventi di nuova edificazione ad esclusione della realizzazione di alcuni elementi puntuali di limitata cubatura, per un max. di m<sup>3</sup> 250 ciascuno, per la formazione di servizi igienici, punti informativi, punti di servizio ristoro, piccoli alloggiamenti per animali o depositi attrezzi per la manutenzione del verde. E' inoltre è possibile realizzare un edificio di SUN pari a mq. 100 da adibire a punto di ristoro.

6.3 Gli interventi edilizi di cui al punto precedente dovranno essere realizzati prevalentemente in legno o materiali tradizionali, con elementi in pietra per lo zoccolo d'appoggio; le parti necessariamente in muratura o pietra dovranno essere limitate; il tetto dovrà essere a due falde, di altezza massima al colmo m 4,50, con manto in scandole, gli edifici dovranno essere in posizione defilata e saranno mascherati almeno su un lato da una cortina arborea.

6.4 Per la formazione del deposito attrezzi, in alternativa od integrazione a quanto prevista ai commi precedenti, si potrà operare con le modalità previste all'art. 59 52 costruzione interrata.

6.5 Nella formazione del Piano attuativo si dovrà prevedere l'integrazione con le strutture pubbliche o la demolizione dei fabbricati esistenti all'interno dell'area.

6.6 Nella formazione del Piano attuativo si dovrà verificare, presso i competenti Uffici provinciali, l'andamento idraulico dell'Avisio considerando le ipotesi di massima piena eccezionale. Per le scelte di sistemazione, gli interventi e le tipologie dei materiali previsti in zone sommergibili si dovranno utilizzare tecniche e materiali che non degradino in presenza temporanea dell'acqua.

6.7 Nella formazione del Piano attuativo si dovrà prevedere l'accesso all'alveo dell'Avisio per le operazioni periodiche di asportazione dei riporti solidi dall'alveo. I riporti solidi depositeranno in un'apposita zona di contenimento, da studiare, progettare e prevedere in collaborazione con l'Ufficio Acque della P.A.T. e saranno asportati con cadenza semestrale nei periodi stabiliti dall'Amministrazione comunale, in modo concorde alle necessità ed in accordo con l'Ente preposto per la manutenzione dell'alveo.

7. L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed adottare entro il termine di anni 4 dall'entrata in vigore del presente P.R.G. il Piano attuativo di cui al presente articolo.

8. Tale termine può essere prorogato dalla Giunta Provinciale solamente per una volta e per non più di due anni, su richiesta motivata del Consiglio comunale.

### **Art.13 PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI "CENTRO"**

1. Il presente articolo individua un'area da assoggettare a piano attuativo a fini generali denominato "Centro", individuabile in cartografia con la scritta P.A.G. 2, situata a Sud di Soraga centro, nelle immediate vicinanze della chiesa principale.

2. Il P.A.G. di cui al presente articolo avrà la finalità di studiare, proporre e progettare le modalità per l'attuazione di un intervento di pubblico interesse, articolato e integrato con il centro urbano, per la formazione locali di pubblico servizio, spettacolo e riunione, parcheggi per autovetture e mercato ambulante, passeggiata ed altre opere assimilabili.

3. Nello studio si dovrà tenere conto del vincolo rive laghi di cui al P.U.P.

4. L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed adottare entro il termine di anni 4 dall'entrata in vigore del presente P.R.G. il Piano attuativo di cui al presente articolo.

5. Tale termine può essere prorogato dalla Giunta Provinciale solamente per una volta e per non più di due anni, su richiesta motivata del Consiglio comunale.

#### **Art.14 Abrogato**

#### **Art.15 13 PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)**

1. I piani di lottizzazione anche se non direttamente evidenziati nella cartografia del P.R.G. sono comunque necessari nei casi previsti dagli articoli 50 e 52 della L.P. 15/2015.

3. 2. Non è ammesso l'intervento diretto in caso di suddivisione di un'area edificabile in più di due lotti ai fini edificatori, ma si dovrà procedere attraverso un progetto di lottizzazione teso ad individuare in modo coordinato la viabilità ed i parcheggi di pertinenza.

6. 3. Nel caso che l'Amministrazione decida di non assumere la proprietà delle strade, dei parcheggi e delle zone a verde segnalati in cartografia la convenzione deve prevedere che tali realtà siano assoggettati ad uso pubblico ed adibiti a transito e/o parcheggio, con iscrizione delle servitù presso i competenti Uffici Tavolari anche se le stesse realtà rimarranno di proprietà privata.

7. 4. I Piani di lottizzazione possono modificare la posizione dei parcheggi, del verde e della viabilità prevista all'interno del perimetro di lottizzazione previsto dal PRG, purché le superfici originarie a destinazione parcheggio e verde non diminuiscano e purché la sezione e la livelletta stradale risulti immutata o migliorata con equivalente o migliorata fruibilità della viabilità stessa.

9. 5. I piani guida possono orientare i piani di lottizzazione a norma dell'art. 50 della L.P. 15/2015

#### **Art.16 14 PIANO COMPRESORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI**

1. Il Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dall'Art. 64, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, alla sua approvazione o aggiornamento è sovraordinato al presente P.R.G. e, se modificato, costituisce, ove occorra, variante al P.R.G. (D.P.G.P. 26 gennaio 1987 Art. 67 comma 1).

2. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, potranno essere ripristinate per una nuova destinazione urbanistica, per questo dovrà essere seguita la procedura di variante come prevista dall'Art.39 della L.P. 15/2015 e ss.mm.

### **Capo IV**

### **DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA**

#### **Art.17 15 DEFINIZIONI**

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

1) - Edificio residenziale.

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

2) - Alloggi per il tempo libero e vacanza - alloggi destinati a residenza ordinaria.

Per i fini di cui alla L.P. 4 marzo 2008 n. 1, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

a) alloggi per il tempo libero e vacanze;

b) alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalla legge sopracitata.

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

3) - Edificio residenziale esistente.

Ai fini della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

4) - Volume.

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

**Art.18 16 DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI**

1. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui all'art. 19, comma 1.

2. Sul territorio del Comune di Soraga non è ammessa la realizzazione di nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze. La realizzazione di tale tipologia di alloggi potrà avvenire attraverso una variante al PRG che stabilisca la disciplina attuativa.

3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.

4. La quota di residenza per il tempo libero e le vacanze così come definita del dimensionamento residenziale redatto ai sensi della L.P. 1/2008 è pari a 1.200 mc. Ai sensi dell'art. 130 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 il contingente previsto nel PRG ma non utilizzato e non assegnato a specifiche previsioni insediative, viene rideterminato in 600 mc.

Contingente determinato ai sensi della L.P.1/2008	Volumetria effettivamente utilizzata per TLV	Volumetria assegnata con specifiche previsioni di PRG	Volumetria per il TLV ai sensi dell'art. 130 L.P. 15/2015
Mc 1.200	Mc 0	Mc 0	Mc 1.200/2 <b>Mc 600</b>

**Art.19 17 DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI**

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.

2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria – utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume, anche oltre il 15%, senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

**Art.20 18 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI**

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.

2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per **li** il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:

a) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50 % del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Il volume di alloggi per tempo libero e vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato ai comuni ai sensi dell'art.57 della 4 marzo 2008 n. 1, salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente articolo 21;

b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 57 della 4 marzo 2008 n. 1. Stabilito che il contingente assegnato al Comune di Soraga è pari a 0 (zero), gli ampliamenti nei casi di cambio di destinazione d'uso, devono essere destinati a residenza ordinaria.

#### **Art.21 19 ECCEZIONI**

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

### **TITOLO SECONDO**

#### **SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI**

##### **Capo I**

#### **NORME GENERALI**

#### **Art. 22 20 INTERVENTI SEMPRE AMMESSI**

1. Qualora l'edificio o il manufatto sia esistente e:

- non sia classificato come demolizione senza ricostruzione;

- non sia compreso negli Insediamenti Storici, nel qual caso valgono le specifiche norme;

- non sia classificato come patrimonio edilizio montano, nel qual caso valgono le specifiche norme;

- non sia compreso all'interno di un piano attuativo P.A.

- l'intervento non sia specificatamente vietato dalle presenti norme di attuazioni o dalle Leggi vigenti;

- l'intervento rispetti le disposizioni sulla dotazione dei parcheggi;

sono sempre ammessi, senza aumenti di volume e con il rispetto delle disposizioni sulla dotazione dei parcheggi, soggetti a permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, attività libera, interventi soggetti a comunicazione di inizio attività asseverata:

1.1 la manutenzione ordinaria,

1.2 la manutenzione straordinaria,

1.3 il restauro,

1.4 la ristrutturazione edilizia,

1.5 la sostituzione edilizia,

1.6 la demolizione senza ricostruzione,

1.7 le opere interne che non varino il numero delle unità immobiliari, la destinazione d'uso e siano comunque conformi alle normative sanitarie del R.E.C.

2. Sono sempre ammesse su tutto il territorio comunale, soggette a permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, attività libera, interventi soggetti a comunicazione di inizio attività asseverata, co-



municazione o altro provvedimento a seconda dei casi, a meno che l'intervento non siano specificatamente vietato dalle presenti norme di attuazioni o dalle leggi e norme vigenti, le seguenti opere:

2.1 infrastrutturazione del territorio con strade, comprese le tagliafuoco e le strade di servizio agricolo e boschivo, non pavimentate impermeabili e di larghezza fino a m. 3,00 dotate di ampie piazzole di scambio almeno ogni 100 metri;

2.2 formazione o la manutenzione delle reti tecnologiche interrato.

2.3 costruzione dei marciapiedi e delle zone di sosta pedonali.

2.4 costruzione di fontane od altri elementi decorativi e qualificanti.

2.5 formazione di piazzole per l'alloggiamento dei cassonetti per la raccolta differenziata o per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Le piazzole dovranno essere possibilmente contornate sui lati da elementi protettivi alla vista in siepe o legno grigliato;

2.6 costruzione di opere di protezione, riparo e salvaguardia della vita e della salute in genere;

2.7 formazione o modifica degli accessi ad edifici e terreni, qualora non ostino prevalenti ragioni di sicurezza per la circolazione stradale:

- nelle zone degli insediamenti storici-A, aree residenziali -B; aree residenziali di nuova espansione-C; aree produttive-D; aree silvo-pastorali-E; aree per attrezzature e servizi pubblici-F B0, B1, C1, C2, D1, D2, D2V, D3 D4, D5, E1, E2, E3, E4, E5, F1, F2, F3 escluso il territorio di Fuciade e "zona fienili esistenti";

- nelle zone F2S, FA e G1;

- nelle zone classificate P (parcheggi) previa convenzione con l'amministrazione nel caso di parcheggi di proprietà o destinazione pubblica.

2.8 formazione di parcheggi a livello terreno di qualsiasi superficie ed opere di accesso e manovra oltre che nelle zone P nelle zone aree residenziali -B; aree residenziali di nuova espansione-C; aree produttive-D B0, B1, C1, C2, D1, D2, D2V, D3 D4, D5 ed FA garantendo il previsto verde;

2.9 formazione di parcheggi di superficie atti ad ospitare un massimo di due autovetture ed opere di accesso e manovra di limitata estensione anche nelle zone aree silvo-pastorali-E E1, E2, E3, E4, E5, e G1;

2.10 formazione di parcheggi di superficie ed opere accessorie di accesso e manovra da parte delle Pubbliche Amministrazioni od Enti con finalità pubbliche, di qualsiasi superficie anche nelle zone aree silvo-pastorali-E; aree per attrezzature e servizi pubblici-F; E1, E2, E3, E4, E5, F1, F1S, F2, F3, F3S;

2.11 formazione nelle aree agricole di rilevanza locale zone E2 in proprietà di parcheggi di superficie ed opere accessorie di accesso e manovra da parte di proprietari esercenti l'attività alberghiera, con capienza limitata a 15 posti macchina od equivalente superficie per pullman ed alla distanza massima di m. 150 in linea d'aria dall'esercizio.

3. È sempre ammesso il ripristino e/o recupero di strade e/o percorsi storici dei quali esista documentazione o memoria storica.

### **Art.23 21 EDIFICI ESISTENTI ED INTERVENTI DI PUBBLICO INTERESSE IN AREA DI PROTEZIONE LAGO DI SORAGA PEZZÈ INDIVIDUATA DAL P.U.P.**

Le aree di protezione dei laghi sono normate dall' art. 22 delle norme di attuazione del PUP. che ha prevalenza sulle seguenti norme.

1. Gli edifici a destinazione residenziale od altra, non alberghiera, esistenti in area di protezione del lago di Soraga, con esclusione degli edifici interni alla perimetrazione del Piano Attuativo ai fini generali P.A.G. 1 per i quali valgono le norme specifiche, ricadenti in area di protezione dei laghi (art.22) del Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.), potranno avere un aumento di volume e per una sola volta, dall'entrata in vigore della presente norma, nella misura pari agli aumenti previsti per gli edifici esistenti in area residenziale consolida-

ta B0. L'ampliamento in ogni caso non dovrà comportare un avvicinamento del fabbricato formante volume VU, alla riva del lago di Soraga.

5. Gli edifici pubblici da realizzarsi nelle aree per attrezzature e servizi pubblici F1, F2, F3 e F3S di cui al Capo IX e seguenti saranno ammissibili anche all'interno dell'Area di protezione lago di Soraga.

#### **Art.24 22 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. È comunque vietata la modifica, finalizzata al consolidamento statico o all'isolamento termo - acustico, delle facciate esterne degli edifici a finitura lignea e la realizzazione di rivestimenti "a cappotto" negli edifici assoggettati a restauro (R1) e risanamento conservativo (R2). Sono comunque prevalenti, ove più restrittive, le norme dettate dall'art.86 della L.P. 4 marzo 2008 n.1.

2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute in due punti percentuali rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali, sempre salvi i diritti di terzi ed il rispetto delle distanze.

3. È inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (max. 45 %), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina, salvo il rispetto delle distanze. Sono esclusi dall'applicazione generica del presente punto gli edifici degli Insediamenti Storici che seguono le indicazioni di quanto prescritto sulla Scheda.

#### **Art.25 23 SPAZI PARCHEGGIO**

Ai sensi dell'art.60 della L.P.15/2015, trovano applicazione le disposizioni del Capo III – Spazi di Parcheggio del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con rimando all'art.13 del medesimo, la tabella A – spazi di parcheggio – funzioni e standard e relativi schemi esemplificativi.

Sono esclusi dal rispetto delle quantità minime di parcheggio gli edifici classificati nel patrimonio edilizio montano con esclusione del rifugio Fuchiade e degli edifici soggetti al rispetto della normativa sui parcheggi.

#### **Art.26 24 TIPOLOGIE EDILIZIE**

1. Il P.R.G. distingue nelle zone residenziali le seguenti tipologie edilizie;

- 1.1 mono e bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate;
- 1.2 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.
- 1.3 a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni, che presentano un volume edilizio fuori terra superiore alla media delle case di abitazione esistenti nell'intorno, plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno principalmente mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo, ecc.)

2. Il P.R.G. distingue nelle zone produttive o commerciali le seguenti tipologie edilizie:

- 2.1 tradizionale: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde, realizzati prevalentemente in strutture non prefabbricate, con tamponamenti e particolari lignei, assimilabili alla caratteristica tipologia costruttiva della zona;
- 2.2 a capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in calcestruzzo o precompresso, caratterizzati dall'aggregazione di elementi di semplice geometria.

3. Se non diversamente specificato in cartografia o nelle destinazioni di zona l'intervento diretto è ammesso:

- 3.1 in tipologia mono e bifamiliare nelle zone residenziali ed in genere ove si intervenga con nuove edificazioni od ampliamenti, salvo previsioni dei P.A.
- 3.2 in tipologia a blocco nell'area C1 in località tra Sester e Barbide ove è operante un piano attuativo già approvato.

3.3 in tipologia a blocco per le attività alberghiere od assimilabili;

3.4 nella tipologia preesistente per gli edifici classificati come Insediamenti Storici o P.E.M;

3.5 in qualsiasi tipologia per gli interventi pubblici o di pubblica utilità;

3.6 in tipologia tradizionale nelle zone produttive o commerciali con la possibile integrazione di elementi a capannone progettati in modo che, visti dall'esterno, siano il più possibile integrati ed assimilati ad un'architettura di tipo tradizionale.

## Capo II

### INTERVENTI

#### **Art.27 25 LIMITAZIONI**

1. Al fine di determinare la quantità edificabile consentita e/o il rapporto di copertura ammesso su un determinato lotto, non è consentito utilizzare superfici già oggetto di concessione edilizia, enucleate dal lotto originario, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto delle previsioni di Piano sul lotto originario.

2. Le norme di cui al comma precedente si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme.

Qualora le presenti Norme di Attuazione consentano un ampliamento degli edifici esistenti "una tantum", il relativo permesso di costruire deve essere annotata su apposito registro. Nei casi in cui l'ampliamento ammesso non sia stato utilizzato per intero, nel rispetto della destinazione urbanistica e delle disposizioni di legge vigenti, è consentito utilizzare il potenziale rimanente. Nel caso in cui l'incremento "una Tantum" sia stato utilizzato per intero, sono vietati reiterati ampliamenti.

#### **Art.28 26 TIPOLOGIE DI INTERVENTO**

1. All'atto della eventuale domanda/**presentazione del titolo abilitativo, della denuncia d'inizio di attività ed al rilascio della concessione** dovrà essere precisata la/le categoria/e di intervento di riferimento.

2. Per quanto riguarda la classificazione della categoria d'intervento delle opere, la realizzazione delle opere avviene sotto la responsabilità del committente.

#### **Art.29 27 DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO**

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal P.R.G. di Soraga sono:

- la manutenzione ordinaria M1;
- la manutenzione straordinaria M2;
- il restauro R1;
- il risanamento R2;
- la ristrutturazione edilizia, R3;
- **abrogato**
- **la demolizione e ricostruzione, come meglio precisata all' art. 36;**
- la demolizione R6;

**1.2 Gli interventi di ricostruzione per edifici periti schedati negli Insediamenti storici, come meglio precisati all'art. 36**

2. **1.3** Il cambio di destinazione d'uso senza opere come precisato all'art. **47 43**

3. 1.4 Gli interventi per l'accessibilità, il risanamento statico ed igienico sanitario come precisato all'art. 48 44
4. 1.5 La realizzazione di nuovi abbaini e variazione della falda del tetto come precisato agli art. 49 45 e art. 50 46
- 1.6 La realizzazione di balconi, rampe di scale esterne, verande, erker, bovindi, terrazze e tettoie come precisato all'art. 51
5. 1.7 Le nuove costruzioni in genere precisate all'art. 52 47
6. 1.8 La realizzazione di terrazze e tettoie, come meglio precisate all' art. 54 48
7. 1.9 La realizzazione di ripari dagli agenti atmosferici tettoie precisate all'art. 55 49
8. 1.10 La realizzazione di legnaie precisate all'art. 56 50
- 1.11 La realizzazione di ricoveri per il fieno precisati all'art. 57
9. 1.12 La realizzazione di costruzioni completamente interrato come precisato all'art. 58 51
10. 1.13 La realizzazione di costruzioni interrato come precisato all'art. 59 52
11. 1.14 La realizzazione di costruzioni precarie precisate all'art. 60 53
12. 1.15 La realizzazione di costruzioni di modesta entità a servizio di fabbricati esistenti precisate all'art. 61 54
13. 1.16 La costruzione di attrezzature tecnologiche come precisato all'art. 62 55
14. 1.17 Gli scavi con esclusione dell'attività di cava precisati all'art. 63 56
15. 1.18 I terrapieni, terrazzamenti e bonifiche ad uso agricolo come precisato agli art. 64 57 e art. 65 58
16. 1.19 La realizzazione di serre e tunnel quali costruzioni di ausilio alla coltivazione precisati all' art. 66 59
17. 1.20 Gli interventi di infrastrutturazione del territorio come precisato all'art. 67 60
18. 1.21 La realizzazione di opere minori precisate all'art. 68 61
19. 1.22 Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano precisati al Titolo Quarto
20. 1.23 Gli interventi previsti Opere Pubbliche

### Capo III

#### INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI CLASSIFICATI COME INSEDIAMENTI STORICI

##### **Art. 30 28 INTERVENTI DI RESTAURO "R1"**

1. Gli interventi di restauro sono definiti dall'articolo 77 comma 1 lettera C della LP. 15/2015
2. Agli edifici classificati "R1", Restauro, dalla sezione di Piano degli Insediamenti storici o sulle allegate "Schede", si applicano obbligatoriamente gli interventi previsti al presente articolo ed inoltre si applica quanto previsto sulla "Scheda" dell'edificio ed al Titolo Terzo, Insediamenti Storici.
3. Sono ammesse, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 30 40 le seguenti opere:
  - 3.1 sistemazioni di corti, piazzali e spazi esterni;
  - 3.2 rifacimento della superficie di facciata degli edifici quali tinteggiatura, pulizia, intonacatura, rivestimenti ed altri;
  - 3.3 rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;

3.4 consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti ...);

3.5 riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;

3.6 demolizione di superfetazioni degradanti;

3.7 eventuale completamento di opere incompiute ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;

3.8 nuove tramezzature interne purché siano chiaramente riconoscibili come opere recenti e non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, controsoffitti in legno a tavole o cassettoni ...);

3.9 variazione di destinazione d'uso a destinazione compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;

3.10 variazione di destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc ...);

3.11 restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi (volte, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi, decorazioni);

4. Vanno applicate tutte le modalità di un corretto restauro con speciale attenzione posta ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi. Si deve considerare non solo l'edificio su cui si interviene, ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini. [art.30](#)

5. Gli interventi di restauro sono quindi volti:

5.1 alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false.

5.2 al consolidamento di elementi costitutivi ed all'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione.

5.3 alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici.

5.4 alla conservazione, al recupero e alla composizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

5.5 all'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.

6. Nella formazione degli elementi accessori e degli impianti tecnici si dovrà progettare nel rispetto della distribuzione spaziale interna. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

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

8. Nella sistemazione delle aree di pertinenza è esclusa l'edificazione fuori terra di nuovi corpi di fabbrica.

9. 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.

10. Non è ammessa la formazione di nuovi abbaini o nuove finestre in falda e l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie, l'eliminazione di aperture aggiunte e la formazione o ripristino di accesso cieco per la manutenzione del tetto.

11. Per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammessi la realizzazione e/o la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti interni, purché gli interventi non alterino spazi unitari significativi e/o caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimenti, decorazioni, pitture, ecc.).

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

#### **Art.31 INTERVENTI DI RESTAURO NELL'EDIFICIO CLASSIFICATO "R1" CON SCHEDA N. 77**

1. Data la particolare posizione ed importanza dell'edificio contraddistinto dalla scheda n. 77 si espongono qui di seguito particolari condizioni e modalità per il recupero del fabbricato.

2. L'intervento di restauro dovrà essere indirizzato alla conservazione del complesso edilizio ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

3. Sono ammesse, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria di cui al Capo III ed agli interventi previsti dall'art. 30 le seguenti opere:

3.1 collegamento funzionale totalmente interrato con il vicino albergo, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale per il sottopasso della strada.

3.2 aperture di nuovi fori nelle pareti interne purché gli stessi siano chiaramente riconoscibili come opere recenti.

3.3 variazione di destinazione d'uso con destinazione ricettiva per formazione di servizi e ristorazione del vicino albergo e/o residenza.

4. In considerazione che le aggiunte laterali a finitura esterna in tavole verticali sono considerabili superfetazioni non storicizzate, data la loro recente realizzazione, è ammessa l'apertura di due nuovi sulla facciata NE e sulla facciata SW in corrispondenza della parte in tavole. Non sono ammessi nuovi fori nelle parti in blokbau.

5. Si richiamano le altre norme e prescrizioni dell'art. 30 applicate anche al fabbricato in esame se non in contrasto con le previsioni di dettaglio del presente articolo.

#### **Art.32 29 INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO "R2"**

1. Gli interventi di risanamento conservativo sono definiti dall'articolo 77 comma 1 lettera D della LP. 15/2015

2. Agli edifici classificati "R2", Risanamento Conservativo, dalla sezione di Piano degli Insediamenti storici o sulle allegate "Schede", si applicano obbligatoriamente gli interventi previsti al presente articolo ed al Titolo Terzo, Insediamenti Storici.

3. Le indicazioni operative previste sulla Scheda dell'edificio, se in contrasto, sono prevalenti sulle indicazioni generiche del presente articolo.

4. Qualora sulla Scheda di rilievo degli edifici degli Insediamenti Storici sia previsto un ampliamento della SUN e sia codificato dalla sigla "D" è ammesso l'ampliamento in sopraelevazione secondo le quantità e nelle modalità previste dalla Scheda e dall'art. 124 105, unicamente ai fini abitativi.

5. Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro di cui agli Capo III articoli 44 e 30 sono ammessi i seguenti interventi indirizzati anche al recupero della volumetria esistente ai fini abitativi:

5.1 rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma pur sempre tradizionali e riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione, salvo specifica prescrizione sulla Scheda;

5.2 inserimento di abbaini tradizionali o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti, se previsto dalla Scheda;

5.3 realizzazione di maggior spessori nelle coperture derivanti dalle opere di opere di isolamento termico con le esclusioni previste dall' art.86 della L.P. 4 marzo 2008 n.1, lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia;

5.4 conservazione dei tamponamenti in legno pur ammettendo l'inserimento di nuove aperture, da realizzarsi con le motivazioni e modalità del capoverso seguente;

5.5 modifiche di fori esterni, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente;

5.6 rifacimento di collegamenti verticali, scale e rampe preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;

5.7 demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;

5.8 lievi modifiche alla quota dei solai, compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni come balconi e ballatoi;

5.9 inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali compatibili con le tipologie edilizie;

5.10 inserimento di nuovi collegamenti verticali, come gli ascensori, solo se necessari per l'adeguamento a norme sovraordinate;

5.11 suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature non stabilmente infisse nelle murature principali;

5.12 sono vietate le terrazze a vasca.

6. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.

7. Il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.

8. Gli interventi di risanamento conservativo devono mirare alla conservazione dell'edificio eliminando le aggiunte utilitarie o storicamente false, prevedendo il consolidamento e/o la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, anche con eventuale mutata destinazione dell'edificio stesso.

9. Gli interventi di risanamento conservativo non possono comportare incremento di SUN o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione, se non nei limiti consentiti dalle norme e nei limiti di quanto espressamente previsto nella Scheda dell'edificio.

10. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

11. Nell'intervento si dovrà procedere al ripristino ed alla valorizzazione di ambienti interni ed esterni, con particolare attenzione alla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali parti lignee, decori marcapiano e d'angolo, volte, soffitti e pavimenti di pregio.

#### **Art.33 30 INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO CON RECUPERO AI FINI ABITATIVI PER I TABIÀ ESISTENTI CLASSIFICATI "R2 TABIÀ" ED "R3 TABIÀ"**

1. Sono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione od al ripristino degli elementi essenziali, della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché 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.

2. All'interno del comune di Soraga sono presenti numerosi edifici un tempo utilizzati a fienile, parzialmente integrati con le abitazioni, chiamati "tabià", ora sotto utilizzati od in disuso.

3. Sono manufatti di particolare memoria storica e taluni sono caratterizzati da un'architettura di pregio e da una tipologia costruttiva da conservare.

4. Sono stati tutti censiti dalle Schede ed il presente articolo ha la finalità di prescrivere delle procedure d'intervento che salvaguardino la caratteristica storica, tipologica e culturale dei manufatti.

5. Le indicazioni operative previste sulla Scheda dell'edificio sono prevalenti sulle indicazioni delle presenti Norme di Attuazione.

6. Per manufatti "tabià" di cui al presente articolo è sempre ammissibile il recupero e riuso delle volumetrie ai fini abitativi.

7. I "tabià" normati dal presente articolo restano comunque edifici con possibilità d'intervento equivalenti agli edifici classificati "R2" Risanamento conservativo e di conseguenza sono validi i dettami dell'art. 32 29 che si intende qui richiamato.

8. Le norme seguenti, specifiche per i "tabià" sono comunque prevalenti sulle indicazioni dell'art. 32 29:

8.1 Il rifacimento del manto di copertura dovrà prevedere le scandole con ammissibilità della lamiera zincata, in rame o preverniciata solo per quelli a grandi dimensioni.

8.1 2 Non sono ammesse più di due finestre od un abbaino tradizionale per falda della copertura. È ammesso, nel numero e dimensioni compatibili con l'estensione delle falde, l'inserimento di abbaini e finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili a sottotetto finalizzati al soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari, sempreché tali interventi siano ritenuti ammissibili dai criteri di tutela ambientale e paesaggistica, in riferimento all'estensione della falda stessa. L'abbaino, di tipo tradizionale, dovrà avere una dimensione massima di m. 1.60, non dovrà interrompere la continuità di gronda e dovrà essere conforme a quanto previsto all'art. 46.

8.23 Le finestre in facciata, nel tamponamento ligneo, potranno essere riproposte solo se esistenti ed in caso contrario dovranno essere realizzate in numero massimo come specificato dalla scheda, armonicamente disposte e di misure, forma e tipologia tradizionali. La conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendo nuove aperture finalizzate al soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari degli ambienti.

8.34 Qualora la struttura lignea sia in tipologia a blockbau (con travi di grosso spessore sovrapposte ed incastrate l'una sopra l'altra, formanti la parete esterna), non sono ammessi nuovi fori, variazioni di fori, variazioni di livello d'imposta della falda, variazioni di livello delle strutture orizzontali in genere salvo sia ammesso specificamente sulla scheda che è sempre prevalente.

8.45 Se sono rilevabili incisioni riportanti iscrizioni o date sulla trave posizionata sopra all'entrata la stessa dovrà essere conservata e restaurata.

8.56 I nuovi orizzontamenti interni, da realizzarsi preferibilmente in materiali tradizionali, potranno anche comprendere opere in cemento armato, ma queste non dovranno in alcun modo essere percepite dall'esterno.

8.67 Se esistono fori o grandi varchi aperti nel timpano od in altre parte architettonicamente definibili è ammessa la loro chiusura con unici grandi vetri, possibilmente con ridotto telaio ligneo di sostegno. In alternativa la chiusura potrà avvenire con tamponamento ligneo a tavole verticali, con metodologia e tipologia tradizionale, non finestrato.

8.78 L'accesso carrabile al fienile, se esistente, dovrà potrà essere mantenuto, come dovrà essere mantenuta la tipologia esterna del portone, ed all'interno sarà ricavato almeno lo spazio a parcheggio previsto dalla normativa provinciale, qualora lo stesso non possa essere ricavato all'esterno su terreno di pertinenza.

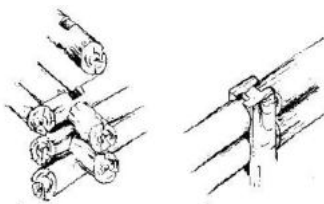
8.9 In presenza di accesso carrabile o possibilità materiale di realizzare il parcheggio negli spazi di pertinenza, lo stesso dovrà essere realizzato almeno per la superficie disponibile all'interno ed all'esterno del fabbricato, sempre secondo i parametri di superficie della normativa provinciale vigente.

9. Per le metodologie da seguire negli interventi si fa riferimento anche al successivo articolo ed alle indicazioni schematiche in esso contenute.

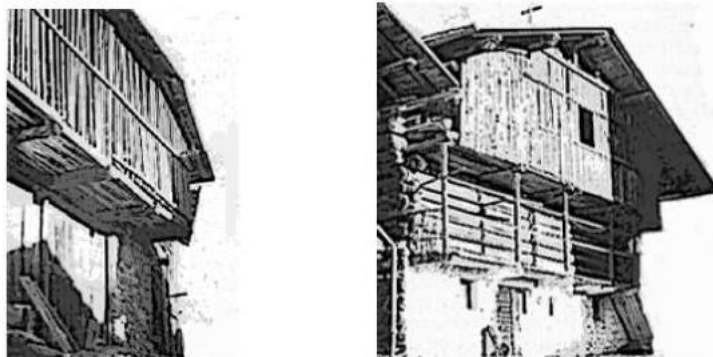
#### **Art.34 31 METODOLOGIE D'INTERVENTO NEI TABIÀ E NEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**



1. É vietata la completa demolizione del "tabià" per sostituirlo con un fabbricato in cemento armato, laterizi o similari, semplicemente rivestito in legno.
2. É ammessa la realizzazione di una struttura interna a travi e pilastri in cemento armato o struttura metallica, di rinforzo e sostegno delle pareti in legno e per il sostegno di nuovi orizzontamenti interni, ammessi anche in laterocemento. **Si preferisca eventualmente la struttura in legno a telaio e/o a pannelli portanti.**
3. Nel caso di fabbricato o parte del fabbricato costituito da travi lignee interne strutturali, rivestite da tavole verticali, il progettista dovrà individuare le travi componenti la struttura che sorregge il tavolato esterno, travi che andranno smontate, conservate e riposizionate.
4. Le strutture verticali di tamponamento, viste dall'interno, saranno realizzate preferibilmente in legno, potranno essere realizzate anche in cartongesso o laterizio intonacato, ma comunque non dovranno essere percepibili dall'esterno e/o variare l'aspetto esterno della parte lignea.
5. É ammessa la sostituzione delle tavole verticali con tavole nuove che dovranno comunque mantenere metodologie di taglio e di posa come le originali.
6. La struttura lignea potrà essere agganciata e supportata staticamente alla struttura di cui al punto 2 del presente articolo.
7. Nel caso di fabbricato o parte del fabbricato in blockbau, se necessari per l'intervento, la struttura composta in blockbau dovrà essere smontata, numerata e riposizionata nella posizione esistente. E' ammessa la sostituzione con nuove travi di quelle parti che presentano cattiva conservazione. Dovrà comunque essere mantenuta la struttura ad incastro:



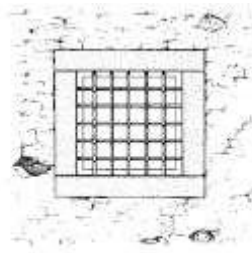
8. L'aspetto esterno con particolare riferimento alla struttura lignea di tamponamento in tavole dovrà subire le sole modifiche necessarie per la realizzazione delle finestre, già quantificate al precedente articolo e dovranno essere mantenuti, per quanto possibile i rapporti tra vuoti e pieni ed i rapporti tra parte lignea e parte in muratura.
9. Le parti in muratura dovranno presentare finiture superficiali simili a quelle originali.
10. Nella progettazione dovranno comunque essere mantenuti e riproposti, se esistenti, i rivestimenti lignei a sbalzo caratteristici ed illustrati nelle immagini di seguito riportate:



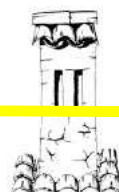
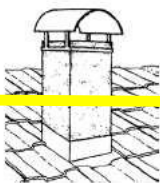
11. Il manto di copertura, se in scandole, dovrà essere realizzato con sottostruttura in legno



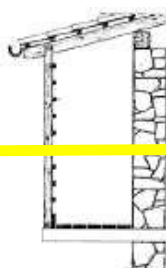
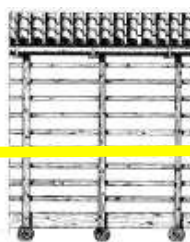
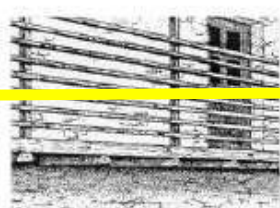
12. Le eventuali finestre con inferriata, nella parte in muratura al piano terra, potranno essere riproposte a nuovo, ma sempre complete di inferriata:



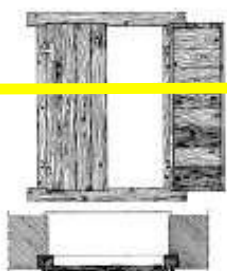
13. I comignoli dei camini, in muratura dovranno essere di semplice realizzazione come da illustrazioni seguenti:



14. I parapetti dei balconi, se esistenti, dovranno essere riproposti come in originale o come da illustrazioni seguenti:



15. Le finestre, in numero come prescritto nel precedente articolo, dovranno essere completate, salvo al sottotetto, con ante d'oscuro come nella seguente illustrazione:



### **Art.35 32 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA "R3"**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti dall'articolo 77 comma 1 lettera E della LP. 15/2015
2. Agli edifici classificati "R3", Ristrutturazione edilizia, dalla sezione di Piano degli Insediamenti storici o sulle allegate "Schede", si applicano obbligatoriamente gli interventi previsti al presente articolo ed al Titolo III, Insediamenti Storici
3. Le indicazioni operative previste sulla Scheda dell'edificio, se in contrasto, sono prevalenti sulle indicazioni generiche del presente articolo.
4. Qualora sulla Scheda di rilievo degli edifici degli Insediamenti Storici sia previsto un ampliamento di volume e sia codificato da una sigla (A ÷ D) è ammesso secondo le quantità e nelle modalità previste dall'art. 105 124.

### **Art.36 INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA "R4"**

Per i manufatti assoggettati alla categoria R4 valgono le disposizioni di cui all'articolo relativo alla categoria R3

Sono considerati edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione quelli specificatamente individuati come tali sulla Scheda dell'edificio.

### **Art.37 33 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE "R6"**

1. Gli interventi di demolizione sono definiti dall'articolo 77 comma 1 lettera F della LP. 15/2015
12. Agli edifici classificati R4 R6, dalla sezione di Piano degli Insediamenti storici o sulle allegate "Schede", si applicano obbligatoriamente gli interventi previsti al presente articolo ed al Titolo Terzo, Insediamenti Storici
23. Le indicazioni operative previste sulla Scheda dell'edificio, se in contrasto, sono prevalenti sulle indicazioni generiche del presente articolo.
3. Sono di demolizione senza ricostruzione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
4. Sono considerati edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione quelli specificatamente individuati come tali sulla Scheda dell'edificio.

### **Art.38 34 INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE PER GLI EDIFICI PERITI, SCHEDATI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

1. Intervento rivolto al recupero di un'unità edilizia, censita e schedata dal Piano Insediamenti Storici, demolita o crollata, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderi o parti edificate residue e qualora sia riscontrabile dagli atti catastali o tavolari la presenza di un edificio. Consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale.

2. Qualora sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, ecc.) la ricostruzione potrà realizzarsi con le caratteristiche volumetriche ed iconografiche originali (o minor volumetrie), in caso di assenza di documentazione l'intervento di ricostruzione dovrà rispettare rigorosamente le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai parametri edilizi riportati sulla scheda di censimento e classificazione.

### **Art.39 35 INTERVENTI SUGLI ALTRI EDIFICI OD ACCESSORI RICOMPRESI ED ESISTENTI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

1. Gli interventi ammessi agli altri edifici od accessori ricompresi negli insediamenti storici e non classificati mediante scheda sono:

- 1.1 la manutenzione ordinaria;

- 1.2 la manutenzione straordinaria;
- 1.3 il restauro;
- 1.4 il risanamento conservativo;
- 1.5 la ristrutturazione edilizia;
- 1.6 la demolizione;
- 1.7 il cambio di destinazione d'uso senza opere;
- 1.8 gli interventi per l'accessibilità, il risanamento statico ed igienico sanitario.

2. Gli interventi sono comunque normati dall'art.

**Art. 39 bis 36 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.**

### **Art.36 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.**

- 1. Gli interventi di nuova costruzione sono definiti dall'articolo 77 comma 1 lettera G della LP. 15/2015.
- 2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono definiti dall'articolo 77 comma 1 lettera H della LP. 15/2015.

## Capo IV

### INTERVENTI SU EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

#### **Art.40 37 INTERVENTI SUGLI EDIFICI CLASSIFICATI COME PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

1. Gli interventi ammessi sugli edifici classificato come patrimonio edilizio montano sono quelli specificatamente previsti dalla scheda di ogni edificio qui di seguito meglio specificati:

- 1.1 la manutenzione ordinaria come descritta all'art. 40 43;
- 1.2 la manutenzione straordinaria come descritta all'art.41 44 con le limitazioni previste al successivo art. 38 41;
- 1.3 il restauro come descritto all'art.28 30;
- 1.4 il risanamento conservativo come descritto all'art. 29 32;
- 1.5 la demolizione **senza ricostruzione** come descritta all'art. 33;
- 1.6 il cambio di destinazione d'uso senza opere come precisato all'art.43 47;
- 1.7 gli interventi per l'accessibilità, il risanamento statico ed igienico sanitario come precisato all'art. 48 44 con le limitazioni previste al successivo art.39 42.

2. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze e con l'uso di materiali e tecnologie conformi alle modalità costruttive del patrimonio edilizio montano.

#### **Art.41 38 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRORDINARIA SU EDIFICI, TERRITORIO O MANUFATTI CLASSIFICATI COME PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

- 1. La manutenzione ordinaria dovrà essere effettuata con materiali, modalità e metodologie d'applicazione tradizionali.
- 2. La sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e degli spazi esterni è ammessa solo per le opere strettamente necessarie alla fruizione del bene. Non sono ammesse variazioni dell'assetto esterno per la formazione di nuovi posti macchina o piazzali.

3. Sulle parti lignee dei fabbricati non è ammesso intervenire con tinte o sostituzione della tipologia caratteristica con altri materiali.
4. Il rifacimento **in genere** deve rispettare tipologie e materiali originali. Non è ammessa la sostituzione del tetto con pacchetti termici che alterino il rapporto dimensionale tra la copertura ed il resto del fabbricato.
5. All'interno degli interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa la creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti.

**Art.42 39 INTERVENTI PER L'ACCESSIBILITÀ, IL RISANAMENTO STATICO ED IGIENICO SANITARIO SU EDIFICI O MANUFATTI CLASSIFICATI COME PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

1. Sono ammessi interventi per l'accessibilità, il risanamento statico ed igienico sanitario per la quantità e con le modalità strettamente necessarie a consentire l'accessibilità all'edificio, la sua sicurezza statica e l'adeguamento igienico sanitario.
2. Negli interventi per garantire l'accessibilità il movimento del terreno circostante dovrà essere il minimo necessario per raggiungere gli standard.
3. Gli interventi per garantire la sicurezza statica dovranno essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali quali il legno e la pietra a vista.
4. Gli interventi non dovranno in ogni caso determinare un aumento volumetrico se non direttamente previsto dalla scheda del fabbricato.

Capo V

ALTRI INTERVENTI

**Art.43 40 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti dall'articolo 77 della LP. 15/2015.

**Art.44 41 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti dall'articolo 77 della LP. 15/2015.

**Art.45 42 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti dall'articolo 77 della LP. 15/2015. Sono vietate le demolizioni delle strutture murarie ai sensi dell'articolo 104, comma 4 della LP. 15/2015.

**Art.46 ABROGATO**

**Art.47 43 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E CAMBIO DI DESTINAZIONE**

1. Le destinazioni d'uso ammesse per gli immobili sono indicate: dalla disciplina dettata dalla L.P. 16/2005 di cui di cui al titolo II, dalle singole zone omogenee del P.R.G. e dalle norme di cui al Titolo V, per il patrimonio edilizio montano.
2. Il cambio della destinazione d'uso dell'unità immobiliare senza opere edilizie, legittimamente preesistente, è soggetto alla sola comunicazione SCIA all'Autorità incaricata dall'Amministrazione, da parte dell'interessato, purché la nuova destinazione sia ammessa dalla norma di zona e la mutata destinazione non riduca gli spazi di parcheggio previsti dalla normativa Provinciale sotto la soglia della ammissibilità per la parte o per l'intero corpo di fabbrica.
3. Il mutamento di cui sopra al punto precedente è tuttavia subordinato alla concessione edilizia rilasciata dall'incaricato in rappresentanza dell'Amministrazione qualora riguardi beni contenuti nell'elenco di cui all'art. 24 della L.P. 22/91 o edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario.
4. Il cambio della destinazione d'uso è soggetta, dove previsto dall'apposito Regolamento comunale, al pagamento del contributo di concessione.

5. Il cambiamento arbitrario della destinazione d'uso, ove non ammesso, implica l'applicazione delle sanzioni previste dalla LP 4 marzo 2008 n. 1 TITOLO VI CAPO II e III

#### **Art.48 44 INTERVENTI PER L'ACCESSIBILITÀ, DI RISANAMENTO STATICO ED IGIENICO SANITARIO**

1. Gli interventi per l'accessibilità, il risanamento statico ed igienico sono ammessi su tutti gli edifici esistenti e comprendono le operazioni adattamento all'accessibilità, consolidamento ed adeguamento igienico degli stessi limitatamente al raggiungimento del minimo di legge, anche con inserimento di elementi strutturali portanti e possibile redistribuzione interna dei vani e dei servizi.

2. Al fine delle finalità di cui al presente articolo, limitatamente al raggiungimento degli standard minimi previsti, sono ammessi incrementi di volume VU per gli edifici esistenti del 20%, anche oltre gli indici di fabbricabilità di zona, nei modi e nelle forme specificate nei punti seguenti, purché vengano rispettati gli allineamenti planimetrici con gli edifici circostanti e le distanze.

3. Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezza H eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di cm. 50.

4. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente sono consentiti, nel rispetto delle condizioni sopra richiamate, anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando il rispetto della distanza tra i fabbricati.

5. Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno armonizzarsi nel fabbricato evitando la formazione di superfetazioni e l'uso improprio di materiali costruttivi.

6. Debbono comunque essere garantiti gli spazi a parcheggio di cui del DPP 19/05/2017 n. 8-61/Leg.

7. Non sono ammessi negli insediamenti Storici e sul patrimonio edilizio montano se non previsti direttamente dalla scheda o dalle specifiche norme.

#### **Art.49 45 TETTI, ABBAINI E VARIAZIONE DELLA FALDA DEL TETTO**

1. I tetti sono strutture atte alla copertura degli edifici e dovranno essere a falde principali inclinate **con pendenza compresa tra il 30 ed il 45 %**, salvo che per la copertura dei corpi di fabbrica ad un solo piano e salvo gli elementi architettonici decorativi e le terrazze praticabili.

2. Costruzioni particolari come chiese, musei, scuole, teatri, municipi, magazzini, costruzioni industriali, ed altri edifici pubblici assimilabili od edifici privati di particolare emergenza architettonica possono, motivatamente, discostarsi dalle prescrizioni del presente articolo.

3. La pendenza delle coperture degli abbaini e delle variazioni di falda del tetto potrà discostarsi dalla pendenza delle falde principali del tetto, **purché non minore della falda di riferimento e compresa tra il 25 ed il 60%.**

4. Si definiscono abbaini i corpi di fabbrica emergenti dall'andamento della copertura realizzati per permettere il raggiungimento del tetto, il carico e lo scarico di materiali dal sottotetto, la manutenzione del manto e per consentire l'illuminazione ed aerazione dei sottotetti, od altro, **sempreché sia presente la falda principale su tutti i lati dello stesso abbaino.**

5. Sono di norma ammessi gli abbaini tradizionali di **forma rettangolare o triangolare che non superino 1/3 della larghezza della falda dell'edificio su cui insistono.**

**64.** La parte di falda sporgente dal muro perimetrale dell'edificio dovrà mantenere l'andamento della falda principale e non potrà essere interrotta in corrispondenza dell'abbaino.

**75.** È vietato l'uso, su uno stesso edificio, di abbaini di tipologia diversa.

**86.** Sono ammesse le finestre a tetto.

**97.** Non sono riconducibili alla definizione di abbaino le variazioni di andamento della falda del tetto che possono determinare una discontinuità di gronda per un funzionale sfruttamento dei sottotetti con una accettabile definizione tipologica.

108. La variazione dell'andamento delle falde del tetto costituisce volume VU ed è soggetta al rispetto delle distanze e delle altezze.

11.9 Sono vietate le variazioni dell'andamento di ogni falda del tetto che determinino discontinuità per oltre il 25% della falda stessa.

1210. Per quanto attiene la compatibilità paesaggistica ambientale degli interventi considerati nel presente articolo si fa riferimento anche a quanto previsto al Titolo Terzo Quinto- Sistema Ambientale.

#### **Art.50 46 ABBAINI TRADIZIONALI**

1. L'abbaino tradizionale di forma "a canile" dovrà avere dimensioni in larghezza ed altezza di m. 1,60 esterni, (misurati in larghezza all'esterno dei fianchi ed in altezza dal manto di copertura del tetto principale al manto di copertura dell'abbaino in corrispondenza del colmo) essere proporzionato alla falda su cui insiste; inoltre non dovrà sporgere in altezza al colmo oltre la falda; rispettare le tipologie tradizionali del luogo ed essere posizionato in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento e funzionalità della copertura.

2. Lo spessore massimo della copertura per la parte in vista non dovrà essere superiore a cm 20.

3. 2. Non è ammesso variare la falda principale del tetto oltre alla superficie strettamente occupata dalla parte verticali dell'abbaino.

4. 3. Nel caso in cui non risultasse opportuno l'inserimento dell'abbaino, dal punto di vista estetico, a giudizio dell'Organo competente in materia di tutela paesaggio, lo stesso potrà essere vietato.

5. 4. Ai fini del computo dei volumi, delle distanze e dell'altezza massima del fabbricato gli abbaini tradizionali di cui al presente articolo sono equiparati ai volumi tecnici. Debbono comunque essere rispettati i diritti di vista.

6. Sono ammissibili in numero di uno per edificio, salvo diversamente previsto dalla scheda di classificazione per gli edifici degli I.S, in considerazione del volume VU non computato. In caso di valutazione dello stesso come volume VU il numero potrà essere maggiore, comunque adeguato alle norme di tutela ambientale.

#### **Art.51 BALCONI, RAMPE DI SCALE ESTERNE, VERANDE, ERKER, BOVINDI**

1. Sono manufatti, con/senza copertura praticabile o meno, sorretti da travi e pilastri od a sbalzo.

2. In relazione alle definizioni contenute nelle presenti norme, il volume di una parte di edificio è identificato dagli spazi delimitati da pareti, ivi comprese le logge rientranti, i balconi chiusi, bovindi, erker e altri manufatti se delimitati su almeno 5 lati. Ricostruzioni o ampliamenti, ove consentiti dalle norme di zona, sono ammessi solo per volumi identificati come sopra.

3. I balconi e le rampe di scala esterne aperte non costituiscono volume urbanistico e sono soggette al rispetto delle distanze.

4. La chiusura di manufatti esistenti quali balconi e rampe di scala esistenti è ammessa nel rispetto delle norme di zona.

5. Le verande gli erker ed i bovindi costituiscono volume urbanistico.

6. I manufatti devono rispettare le distanze e non sono realizzabili nelle fasce di rispetto stradale salvo i casi ammessi del DPP 19/05/2017 n. 8-61/Leg.

#### **Art.52 CAVEDI E BOCHE DI LUPO**

1. I cavedi, necessariamente totalmente interrati, sono ammessi su tutto il territorio comunale, esclusa la zona fienili esistenti nel C.C. di Soraga II, al fine di permettere l'aerazione delle murature interrate di misura e tipologia come di seguito indicato.

2. Sono consentiti di larghezza massima cm. 80 e della profondità massima pari alla muratura del fabbricato principale. Saranno superficialmente finiti con griglia antitacco che dovrà essere posizionata al livello del terreno circostante. Oltre la griglia la finitura superiore deve essere la stessa del terreno o pavimentazione circostante, mascherando la parte superiore della muratura.

3. Non determinano distanza da confini e fabbricati, ma non sono realizzabili in fascia di rispetto stradale se non con le modalità previste dalla Deliberazione G. P. n. 909 d. d. 3/2/1995 e s.m.

4. Le bocche di lupo, necessariamente totalmente interrato, sono ammesse su tutto il territorio comunale al fine di permettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali interrati. Sono consentite per la quantità e misura strettamente necessarie a garantirne le funzioni. Saranno superficialmente finite con griglia antitacco che dovrà essere posizionata al livello del terreno circostante.

#### **Art. 53 47 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

1. Sono gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento delle costruzioni esistenti dovranno essere realizzati secondo la normativa e tipologia previste nelle specifiche zone urbanistiche.

2. Sono considerabili interventi nuova costruzione anche le minime variazioni in aumento volumetrico derivanti da qualsiasi modifica anche di parti del fabbricato, se non specificamente ammesse in deroga agli indici dall'articolato (vedi i volumi tecnici).

3. È considerato intervento di nuova edificazione anche la costruzione interrata o seminterrato e/o ampliamento di costruzioni esistenti interrate o seminterrati.

4. Sono ammessi ove previsti dalle norme di zona omogenea nei limiti stabiliti dagli indici o dalle percentuali di ampliamento di fabbricati esistenti col vincolo del rispetto delle distanze, delle altezze e dei Piani Attuativi per quanto applicabili.

#### **Art. 54 48 TERRAZZE**

1. Sono manufatti con superficie praticabile, sorretti da pilastri od a sbalzo, privi totalmente o parzialmente di murature perimetrali.

2. La costruzione di nuove terrazze è ammessa unicamente nelle zone residenziali B e C e nelle relative sottocategorie (B0, B1 ecc.) in numero di una a servizio di fabbricati esistenti o da realizzarsi in contemporanea a nuovi fabbricati. Le terrazze possono avere una superficie massima pari a mq 25 o 1/5 della superficie in pianta del fabbricato principale.

3. Le terrazze devono rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati anche se realizzate a sbalzo. Le terrazze non sono realizzabili nella fascia di rispetto stradale.

4. Nel caso in cui l'inserimento della terrazza non risultasse opportuno, anche solo dal punto di vista estetico, a giudizio dell'Organo competente in materia di tutela paesaggio, lo stesso potrà essere vietato.

5. I manufatti di cui al presente articolo non possono essere realizzati nel territorio contraddistinto dal C.C. di Soraga II.

#### **Art. 55 49 TETTOIE**

1. Sono manufatti di copertura, sorretti da pilastri e/o agganciati a strutture esistenti, totalmente privi di murature o tamponamenti perimetrali atti a riparare dalle intemperie depositi immondizie, percorsi pedonali, autovetture, piazzole pedonali di attesa ed assimilabili.

2. Sono ammessi su tutto il territorio comunale nel C.C. di Soraga I, a servizio di un fabbricato esistente ed in numero di una unità per edificio per la superficie massima di 15 mq. per ognuna delle tipologie previste ai successivi punti 2.1, 2.2, 2.3 con le seguenti caratteristiche:

2.1 di dimensioni massime di m. 1,4 x 1,8 x 2,5 di altezza al colmo per le coperture generiche di utenti privati;

2.2 di dimensioni massime di m. 2.5 x 3.0 x 3,0 di altezza al colmo per le coperture generiche di accessi alberghieri o produttivi;

2.3 tettoie per le coperture di automezzi;

2.4 senza limiti dimensionali in pianta ed altezza, anche con ripari laterali antivento, per coperture generiche pubbliche.



Le tettoie di cui al punto 2.3 generano SUN se di dimensioni maggiori di 15mq.

3. Ripari e tettoie non potranno essere costruiti a distanza maggiore di m. 20 dall'edificio di cui sono pertinenza.

43. Non sono realizzabili nelle fasce di rispetto stradale.

54. Al fine di correggere dislivelli del terreno sono ammessi muretti di contenimento laterali tali da contenere il terreno fino al livello naturale senza riporti.

65. Nel caso in cui l'inserimento degli elementi di cui ai punti 2.1, 2.2, 2.3 non risultasse opportuno, anche solo dal punto di vista estetico, a giudizio dell'Organo competente in materia di tutela paesaggio, lo stesso potrà essere vietato.

76. I manufatti di cui al presente articolo non possono essere realizzati nel territorio contraddistinto dal C.C. di Soraga II.

#### **Art.56 50 LEGNAIE**

1. I manufatti da adibirsi a legnaia considerabili costruzioni accessorie all'edificio principale e non edifici autonomi, come descritti in seguito, possono essere realizzati in tutte le aree solo quali pertinenze di volumi residenziali, alberghiero e produttivo se presente la residenza ed in numero di una per edificio. Qualora i proprietari, dell'edificio residenziale a cui la legnaia serve, siano più d'uno la legnaia dovrà comunque essere unica, divisa all'interno nel modo più opportuno e potrà presentare più porte, ma non potrà superare le misure massime ammesse più avanti descritte.

2. Il manufatto legnaia potrà essere realizzato sempreché, a servizio dello stesso edificio, non sia già stata realizzata una tettoia - fienile ai sensi dell'articolo seguente.

32. Dovranno essere realizzate interamente in legno, senza parti in muratura salvo il cordolo di fondazione che non dovrà sporgere dal terreno, o il muro di sostegno terra con terreno in pendenza, formate da struttura portante in travi di legno e tamponamenti realizzati in assiti o deposito legna/o.

43. Dovranno avere tetto a due falde o ad una sola falda nel caso di aderenza con gli edifici esistenti, con pendenza tra il 30% ed il 40%, con manto di copertura in scandole e misure esterne massime di:

- mq.12.00 e ml. 3.00 di altezza al colmo se l'edificio a cui servono ha un volume residenziale inferiore a m<sup>3</sup> 1000 o fino a due abitazioni;

- mq.18.00 e ml. 3.50 di altezza al colmo 3 se l'edificio a cui servono ha un volume residenziale superiore a m<sup>3</sup> 1000 o più di due abitazioni;

- mq.25.00 e ml. 3.50 di altezza al colmo se l'edificio a cui servono ha un volume residenziale superiore a m<sup>3</sup> 1500 o più di quattro abitazioni;

54. Sono soggette al rispetto delle distanze dai confini di metri 1.50, e alla distanza di 3.00 m. tra di loro e dai fabbricati di terzi, fatta salva la facoltà di costruirle in aderenza all'edificio di cui sono pertinenza e fatto salvo di rispetto della distanza dalle strade.

65. Per la costruzione di eventuali altri nuovi fabbricati da realizzarsi entro il confine di proprietà il rispetto delle distanze nei confronti di questi manufatti adibiti a legnaia è di m. 3.00.

76. Per le costruzioni di legnaie interne alla perimetrazione degli Insediamenti Storici dovranno rispettare le distanze di Codice Civile fatto salvo di rispetto della distanza dai confini di metri 1,5 e la distanza di metri 3.00 dagli edifici e tra loro medesime. Per la costruzione di tali manufatti è necessario il parere della C.E.C. al fine di esprimere un giudizio positivo di compatibilità con i caratteri storici dell'insediamento e con i corretti rapporti tra spazi vuoti ed edificato.

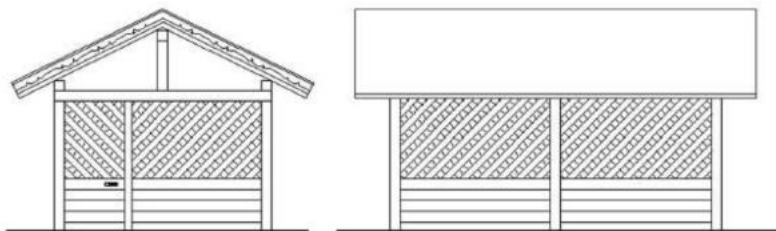
87. Non potranno essere costruite in aderenza, salvo casi di impossibilità ad eseguire un corpo staccato, e non potranno essere costruite a distanza maggiore di m. 20 40 dall'edificio di cui sono pertinenza.

**98.** I manufatti legnaia, da realizzarsi con tipologia qui indicativamente riportata, pur costituendo un volume, non costituiscono cubatura urbanistica e pertanto non sarà necessario soddisfare gli standard volumetrici di ciascuna zona, ma non potranno essere adibiti a funzione diversa da quella di legnaia.

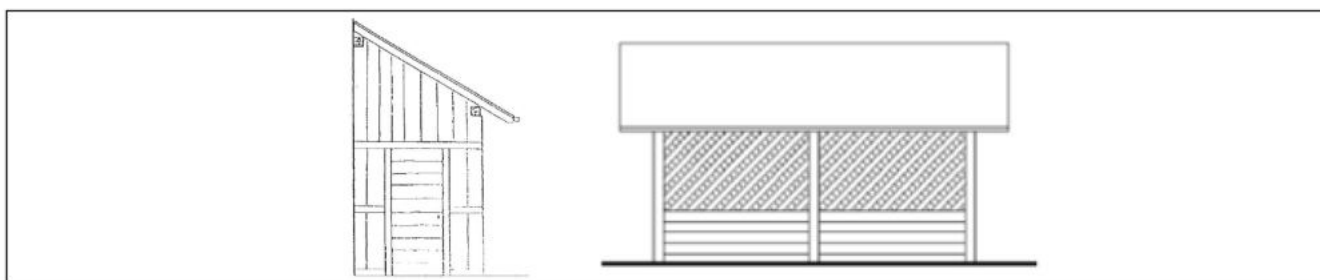
**109.** I manufatti di cui al presente articolo non possono essere realizzati nel territorio contraddistinto dal C.C. di Soraga II.

**1110.** Per i manufatti di cui al presente articolo non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

#### TIPOLOGIA ISOLATA



#### TIPOLOGIA IN ADERENZA



### Art.57 TETTOIE APERTE DA ADIBIRE A FIENILE

1. I manufatti da adibirsi a fienile, come descritti in seguito, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree agricole e comunque esclusivamente solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale, destinato ad usi agricoli e/o residenza dell'agricoltore, di cui sono servizio ed in numero di una per edificio, sempreché a servizio dello stesso edificio non sia già stata realizzata una legnaia ai sensi dell'articolo precedente.

2. Potranno essere realizzati solo da parte di richiedenti iscritti all'Archivio delle imprese agricole sezione 1ª o 2ª che siano proprietari di una superficie coltivata a prato di almeno m² 10.000.

3. Dovranno essere realizzate interamente in legno, senza parti in muratura salvo il cordolo di fondazione interrato o il muro di sostegno terra con terreno in pendenza, formate da struttura portante in travi di legno e copertura superiore, senza tamponamenti sui nessuno dei quattro lati oltre il 30% dell'altezza.

4. Dovranno avere tetto a due falde di pendenza tra il 20% ed il 30% e misure esterne massime di m. 6.00 x 8.00 x 5.00 di altezza al colmo.

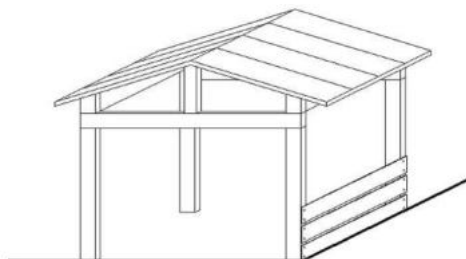
5. Sono soggette al rispetto delle distanze dai confini previste dal Codice Civile con un minimo di m. 1,5 dai confini, alla distanza di 3.00 m dai fabbricati di terzi e m. 3.00 dall'edificio principale di cui è pertinenza, fatto salvo il rispetto della distanza dalle strade.

6. Per la costruzione di eventuali altri nuovi fabbricati da realizzarsi entro il confine di proprietà il rispetto delle distanze nei confronti di questi manufatti è di m.3.00.

7. Non potranno essere costruite in aderenza, e non potranno essere costruite a distanza maggiore di m. 20 dall'edificio di cui sono pertinenza.

8. I manufatti, da realizzarsi con tipologia qui riportata, non costituiscono volume urbanistico e non potranno comunque essere trasformati o adibiti a funzione diversa da quella di deposito stagionale di fieno.

9. I manufatti di cui al presente articolo non possono essere realizzati nel territorio contraddistinto dal C.C. di Soraga II.



#### **Art. 58 51 COSTRUZIONI COMPLETAMENTE INTERRATE CON RIPRISTINO DEL TERRENO NATURALE E DELLE COLTIVAZIONI IN SITU, DA DESTINARSI A GARAGE O DEPOSITO**

1. I manufatti da adibirsi a garage o deposito, come descritti in seguito, possono essere realizzati nelle aree residenziali e quindi anche nelle aree libere interne alla perimetrazione **degli Insediamenti Storici** e in quelle a verde **privato a servizio dell'attività alberghiera (art. 69) alberghiero (D2V art.102)** ed inoltre ove previsto specificatamente nelle norme di zona.

2. Sono costruzioni poste **almeno** cm. 50 sotto il livello del **terreno naturale**, che successivamente alla realizzazione deve essere ripristinato al profilo del terreno naturale anche sui lati e ricoltivato.

3. Il terreno deve necessariamente essere riportato per ripristinare il livello del terreno preesistente al fine di considerare eseguiti i lavori **in concessione** senza difformità **dalla concessione stessa** **al titolo abilitativo che li ha consentiti**.

4. Le costruzioni potranno presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso, questa non interrato, che non potrà superare i m. 3.50 di larghezza, alla rampa e ai muri di contenimento.

5. Per il computo della SUL si rimanda a quanto disposto dall'art. 3, comma 6, lett. **3m**), punti 6 e 6bis del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

6. **Le costruzioni interrate devono mantenere la distanza di ml.1.50 dal confine per garantire la realizzabilità dell'intervento senza arrecare danni ai confinanti e permettere, se del caso, interventi infrastrutturali della Pubblica Amministrazione.** Le costruzioni interrate non sono ammesse in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della Delibera di Giunta Provinciale n. 909/95 e s.m.

7. Non sono ammessi più corpi interrati vicini od in adiacenza, anche se di proprietari diversi, se non di diverse P.ed., al fine di salvaguardare il territorio ed evitare l'impatto visivo degli accessi, negativo ai fini della salvaguardia del paesaggio, ed al fine di limitare un uso sistematico ed intensivo delle aree libere interne agli Insediamenti Storici. Per la costruzione di tali manufatti è necessario il parere della C.E.C. al fine di esprimere un giudizio positivo di compatibilità con i caratteri storici dell'insediamento.

8. Se l'orografia del terreno lo consente è obbligatorio progettare l'intervento prevedendo di sfruttare la pendenza o la presenza di un muro per limitare al massimo l'estensione dell'eventuale rampa di accesso.

9. Le eventuali protezioni anti caduta conseguenti agli interventi di cui al presente articolo dovranno essere realizzate in legno e dovranno essere possibilmente mascherate da piantumazioni.

#### **Art. 59 52 COSTRUZIONI DA DESTINARSI A GARAGE O DEPOSITO INTERRATO**

1. I manufatti, interrati, da adibirsi a garage o deposito, come descritti in seguito, possono essere realizzati nelle aree residenziali ed inoltre ove previsto specificatamente nelle norme di zona.

2. Il manufatto presenterà alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso che dovrà essere realizzato garantendo una presenza di terreno naturale in adiacenza all'edificio e/o al confine **per la larghezza di almeno metri 1.50 salvo consenso intavolato del proprietario confinante.**

3. Nel caso il corpo interrato comporti la realizzazione di opere di misura determinata e/o di servizio quali rampe, areazioni, vie di fuga, scale, ecc., strettamente dettate dall'osservanza delle norme di sicurezza e/o di antincendio vigenti, e per quanto previsto dal comma successivo saranno ritenute ammissibili anche se sporgenti dal terreno naturale ed assimilabili a volumi tecnici.

4. Le opere fuori terra, di cui al punto precedente 3, dovranno essere quelle strettamente necessarie a soddisfare i requisiti di legge e saranno ammissibili solo quando sia tecnicamente impossibile o eccessivamente oneroso la loro realizzazione in altro modo.

5. Per il computo della SUL si rimanda a quanto disposto dall'art. 3, comma 6, lett. **3m**), punti 6 e 6 bis del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

6. Eventuali ulteriori volumi emergenti, oltre a quelli previsti al punto 3, saranno computati come volumi urbanistici e ammessi se previsti nella destinazione di zona.

7. Non danno luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini, salvo per la parte eventualmente emergente; la costruzione non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della Delibera di Giunta Provinciale 909/95 e s.m.

8. I manufatti di cui al presente articolo non possono essere realizzati nel territorio contraddistinto dal C.C. di Soraga II.

#### **Art.60 53 COSTRUZIONI PRECARIE**

1. Sono considerate costruzioni precarie quelle descritte dall'art. 32 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2. Tende, tensostrutture, ripari antivento e simili, se a carattere stagionale o provvisorio, possono essere autorizzate su tutto il territorio comunale per un periodo stabilito ed eventualmente rinnovabile di anno in anno.

3. L'autorizzazione potrà essere negata anche per semplici motivi di inopportunità estetica.

4. I manufatti del presente articolo non potranno comunque formare un volume e non potranno essere cambiati nella loro destinazione d'uso.

#### **Art.61 54 COSTRUZIONI DI MODESTA ENTITÀ A SERVIZIO DI FABBRICATI ESISTENTI E DEPOSITI DI LEGNA**

1. Sono considerate costruzioni di modesta entità i gazebo, i barbecue, le casette per bambini, i giochi da giardino e sono normati dall'art. 78, comma 2, lett. c) della l.p. 15/2015

3. I depositi di legna all'aperto, temporanei, annuali, formati da catasta semplicemente appoggiata sul terreno, anche se riparati dalle intemperie con una copertura appoggiata e solidale alla catasta stessa, non costituiscono costruzione e non assumono valenza di elemento modificatore del territorio sempreché siano considerabili di modesta entità ed a carattere stagionale.

4. Sono sempre vietati i depositi all'aperto, disordinati, in generale ed in particolare quelli costituiti da vecchie tavole o parti di legno od avanzi di materiali vari e/o da costruzione.

5. I manufatti del presente articolo non si considerano volume urbanistico VU e non potranno essere cambiati nella loro destinazione d'uso.

#### **Art.62 55 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

1. I silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo sono soggetti al rispetto della sola distanza di m. 5 dai confini di proprietà e di m. 15 dai fabbricati di terzi, salvo che non ostino ragioni di ordine igienico - sanitario.

2. Le stazioni di pompaggio in genere, le attrezzature di trasformazione elettrica, le attrezzature di derivazione distribuzione e giunzione delle reti tecnologiche, le vasche di stoccaggio idrico ed altre attrezzature assimilabili possono essere collocate su tutto il territorio comunale se non osta norma sovraordinata in ordine alla sicurezza, nel rispetto delle distanze.

#### **Art.63 56 SCAVI**

1. Sono ammessi scavi con la finalità di sistemazione del terreno naturale:

- 1.1 nelle zone di completamento e di nuova espansione;
- 1.2 nelle zone a verde privato;
- 1.3 ove previsto specificatamente nelle norme di zona;
- 1.4 nelle aree di pertinenza di edifici esistenti.

2. È esclusa l'attività di cava regolamentata da specifiche norme di settore e dalla Legge provinciale n° 7 d.d. 24 ottobre 2006 e successive modifiche e integrazioni.

3. La pendenza del fronte dovrà essere eguale od inferiore a quanto previsto dalla perizia geologica.

4. Lo stesso fronte, ai termini dei lavori di scavo, dovrà essere coperto da uno strato di terreno naturale con lo spessore di almeno 50 cm. e ricoltivato con piante ad alto fusto o ceppaia caratteristiche della zona che contribuiscano alla stabilizzazione del versante.

5. Dopo l'intervento il profilo naturale del terreno sarà quello del terreno sistemato.

#### **Art.64 57 TERRAPIENO O RIPORTO NELLE AREE RESIDENZIALI, PRODUTTIVE E DI PUBBLICA UTILITÀ**

1. I terrapieni e i riporti di terreno sono disciplinati dall'art. 9 dell'allegato 2 della DGP n. 2023/2010 e dai relativi schemi esplicativi.

72. La realizzazione di volumi interrati entro terrapieni artificiali realizzati dopo l'entrata in vigore del presente P.R.G. (23.06.2014) è da computarsi volume urbanistico ed è soggetta alle norme sulle distanze.

8. Nel caso di variazione di destinazione urbanistica da agricola ad edificabile B, C, D, E, F, e relative sotto-classi, il terreno naturale coincide con lo stato di fatto del terreno al momento dell'approvazione in prima adozione della variazione stessa non considerando i terrapieni antecedentemente e regolarmente realizzati in qualsiasi data.

#### **Art.65 58 TERRAZZAMENTI AD USO AGRICOLO E BONIFICHE AGRARIE NELLE ZONE E1, E2, E3 ed E5**

1. Il terrazzamento ad uso agricolo, nelle zone agricole, non costituisce volume urbanistico e non è assoggettato al rispetto delle distanze qualora sia realizzato mediante muri, preferibilmente a secco, di altezza non superiore a m. 1, 50.

2. Nei casi di interventi di sistemazione e/o bonifica agraria nelle zone improduttive, bosco ed agricole è ammesso sbancamento e/o riporto di qualsiasi entità purché suffragato da apposita e dettagliata perizia geologica e da apposita relazione di sostenibilità della sistemazione agraria redatta da dottore agronomo o forestale.

3. È sempre vietata la realizzazione di terrazzamenti ad uso agricolo con materiali non idonei o con materiali che presentano l'obbligo di conferimento alle discariche autorizzate ai sensi delle vigenti Leggi.

4. È sempre ammessa e considerata manutenzione ordinaria senza necessità di autorizzazione la movimentazione per ricarica agricola di terreno realizzata all'interno del lotto senza apporto od asporto di terreno.

#### **Art.66 59 SERRE**

Le serre e le attrezzature di ausilio alla coltivazione sono normate dall'art. 78 comma 2 lettera m) della LP 4 agosto 2015 n. 15 e dalle relative norme di attuazione, art 87 del DPGP del 19 maggio 2017 n. 8-61/L che ne specifica le caratteristiche.

Si applicano le disposizioni dell'art.87 del regolamento urbanistico edilizio provinciale secondo le procedure autorizzative definite dalla L.p.15/2015.

#### **Art.67 60 INFRASTRUTTURAZIONE ED USO DEL TERRITORIO**

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono disciplinati dall'art. 11 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **Art.68 61 OPERE MINORI E RECINZIONI**

1. Sono definite ed ammesse le opere minori quali la realizzazione di:

1.1 monumenti, fontane, edicole votive, lapidi commemorative, decorazioni, pitture murali ed assimilabili che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del contesto urbano;

1.2 cartellonistica murale o a struttura autoportante per motivi di pubblica utilità;

1.3 impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del contesto urbano, cabine telefoniche, bacheche, guardiole e garitte per il controllo del traffico, volumi tecnici ed opere assimilabili da ubicare in area di pubblica circolazione; tutte opere aventi carattere di pubblica utilità;

1.4 interventi per la formazione di piazzole o ricoveri per i cassonetti della raccolta rifiuti solidi urbani o per la raccolta differenziata;

1.5 recinzioni purché costituite da muretto di altezza non superiore a cm. 40 e soprastante struttura leggera di altezza non superiore a cm. 130. Le recinzioni non devono in ogni caso impedire la visibilità degli utenti stradali ed ove la C.E.C. lo ritenga opportuno arretrarsi dal confine di proprietà fino ad un metro e mezzo (ml.1.50). Le recinzioni possono essere completate da cancelli o passaggi anche coperti da tetti purché sorretti da struttura lignea e limitati all'estensione del cancello in lunghezza ed in larghezza a metri 1,20. I cancelli di accessi carrabili dovranno mantenere la distanza di ml. 5.00 da tutte le strade pubbliche.

1.6 Le barriere elettromeccaniche fisse sono equiparabili alle recinzioni salvo quanto disposto dal codice della strada.

2. Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni adiacenti od entro le quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche se visivo, per la pubblica circolazione. L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

3. Gli interventi di cui al presente articolo sono realizzabili su tutto il territorio comunale esclusi gli Insediamenti Storici.

4. L'amministrazione potrà prescrivere la realizzazione delle opere di cui al presente articolo, a privati contestualmente all'atto del rilascio della concessione od in modo indipendente da altri interventi, al fine di qualificare il contesto urbano, anche su proprietà privata, vincolando con apposita convenzione modalità d'uso, oneri e modalità di gestione.

### **Capo VI**

#### **AREE RESIDENZIALI - INSEDIAMENTI ABITATIVI**

#### **Art.69 62 INSEDIAMENTI STORICI E ABITATIVI**

1. Nel tessuto urbano di antica, recente o nuova formazione il Piano individua le seguenti zone residenziali consolidate, di completamento o di nuova espansione:

1.1 Insediamenti Storici "A";

1.2 aree residenziali consolidate "B0";

1.3 aree residenziali di completamento "B1";



1.4 aree residenziali di nuova espansione "C1 e C2".

2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in varie scale individuano con apposita simbologia, per ogni area la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste zone.

3. La destinazione d'uso nelle aree per insediamenti abitativi, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona è la seguente: oltre alla residenza sono ammesse costruzioni in parte destinate a servizi della residenza, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attività produttive agricole o artigianali con piccoli laboratori ed altre destinazioni assimilabili purché compatibili con il Piano commerciale del comune e con la zonizzazione acustica. Le attività artigianali insediabili devono essere a basso impatto ambientale e pertanto non costituiscono rischio per la salute e il cui esercizio non causa rumori, esalazioni di odori, non determina rischio di incendio e di esplosione, non produce vibrazioni e nel quale vi è uso di attrezzatura utensile a scapito di quella prodotta da macchinari. Sono escluse le destinazioni d'uso a stalla e le attività nocive, disturbanti od assimilabili.

4. Per ogni edificio, od ogni unità edilizia per gli edifici interni agli Insediamenti Storici, la sommatoria della SUN destinata agli usi di cui ai capoverso 0 al comma 3, non potrà superare della SUN destinata alla residenza.

5. Nelle zone residenziali di completamento l'uso edilizio di lotti residui è consentito purché la superficie del lotto residuo non sia inferiore al 90% della superficie minima del lotto prevista.

6. 6. Almeno il 20% della superficie non edificata, salvo maggior superficie indicata nelle normative specifiche, dovrà essere adibito a verde, sistemata a prato o con piantumazioni arboree di essenze locali.

6. 7. Nelle aree residenziali sono sempre ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali purché con pavimentazione non impermeabile e piantumati.

#### **Art.70 63 AREA RESIDENZIALE CONSOLIDATA "B0"**

1. Sono aree a prevalenza residenziale, totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e nelle quali non sono ammessi nuovi edifici. In queste aree la destinazione d'uso è quella prevista al Capo VI delle presenti norme (art. 65 comma 3).

2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali consolidate "B0" sono:

2.1 La ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione su altro sedime, degli edifici esistenti, nel rispetto delle distanze con recupero del volume esistente ed aumento di volume SUN per una sola volta, a norma dei punti successivi.

2.2 L'aumento di SUN ammesso, comunque fino ad un massimo di mq 600 di SUN massima, rapportato al alla SUN dell'edificio esistente, potrà essere il più favorevole dei punti seguenti:

- In caso di edifici esistenti, a destinazione residenziale, di SUN inferiore a mq 105 è ammesso l'aumento di volume fino a raggiungere la SUN di 105 mq. volumetria di m<sup>3</sup> 350 totali.

- In caso di edifici esistenti, a destinazione residenziale, con SUN attuale inferiore a mq 120 di SUN e Uf inferiore a 0,36 mq/mq è ammesso un aumento percentuale fino al 60% della SUN esistente.

- In caso di edifici esistenti con SUN attuale inferiore a 180 mq e con Uf inferiore a 0,36 mq/mq è ammesso un aumento percentuale fino al 40% della SUN esistente.

- In caso di edifici esistenti con SUN attuale superiore a 180 mq e con Uf inferiore a 0,36 mq/mq è ammesso un aumento percentuale fino al 30% della SUN esistente.

- Per gli altri edifici con SUN attuale inferiore a 240 mq è ammesso un aumento percentuale fino al 20% della SUN esistente.

- Per tutti gli altri edifici è ammesso un aumento percentuale fino al 10% della SUN esistente.

2.3 L'aumento di SUN ammissibile potrà essere destinato ad uno o più dei punti seguenti:

- a volumi emergenti di parte interrata, nel rispetto delle distanze.
- ad innalzamento delle coperture, al fine di permettere lo sfruttamento del sottotetto esistente, anche con formazione di abbaini, comunque al massimo fino al raggiungimento delle altezze minime per l'abitabilità dei sottotetti, anche oltre l'altezza H massima di zona.
- ad aumento utilizzabile in qualsiasi modo nel rispetto delle distanze e dell'altezza H che non potrà essere superiore a m. 9.

Le costruzioni interrate come meglio specificate all'art. 59 55 senza limite di volumetria lorda interrata.

#### **Art. 71 64 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO "B1"**

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente edificate, ad intervento edilizio diretto, in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria. In queste aree la destinazione d'uso è quella prevista al Capo VI delle presenti norme.

2. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti ed il fronte principale con il timpano sarà rivolto a valle.

3. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento, riguardano:

3.1 La ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti, nel rispetto delle distanze e degli indici di zona.

3.2 Nuove costruzioni o il completamento dell'edificio nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

3.3 Le costruzioni interrate come meglio specificate all'art. 59 52 senza limite di volumetria lorda interrata.

4. Nelle aree di completamento B1, l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- H altezza massima del fabbricato:	m.	9
- altezza massima del fronte:	m.	8
- numero massimo di piani fuori terra:		3
- Uf indice di utilizzazione fondiaria:	mq/mq	0,45
- Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:		25%
- Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
- Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	600
- SUN superficie utile netta massima:	mq	450

5. Per gli edifici esistenti è ammesso, se più favorevole delle modalità al punto precedente, aumento di SUN per una sola volta con le percentuali previste all'art. 70 66.

6. Per gli edifici esistenti qualora l'edificio fosse già esistente all'entrata in vigore della Legge 6 agosto 1967, n° 765 e l'ampliamento sia da adibirsi a prima casa, se più favorevole dei capoversi precedenti del presente articolo o delle modalità previste all'art. 70 63, è ammesso l'aumento del 20% della SUN.

7. All'interno di un'area residenziale di completamento "B1" è segnalata in cartografia una sottozona individuata da un perimetro e dalla sigla "P.L." ove è obbligatoria la formazione di un piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata per lo studio ed il miglior assetto del territorio e della viabilità. La lottizzazione convenzionata dovrà essere redatta in rispetto dei seguenti indirizzi:

7.1 Gli indici assentibili saranno equivalenti a quelle della zona "B1".



7.2 La strada interna potrà essere modificata nella posizione rimanendo all'interno della fascia di rispetto stradale, ma dovrà comunque esserne garantita la larghezza, la permanenza all'interno della zona di lottizzazione, l'estensione fino al raccordo alle altre strade previste od esistenti, la destinazione pubblica con conseguente cessione a titolo non oneroso alla collettività, la finitura superficiale in cubetti di porfido, la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione inerenti la strada, canalizzazioni interrato ed illuminazione comprese.

7.3 La superficie occupata dalla strada potrà essere recuperata quale superficie generante una volumetria urbanistica, con parametri di **IF Uf** equivalenti alla zona del presente articolo, **volumetria superficie utile netta (SUN)** che potrà essere distribuita tra i lottizzanti ed aggiunta alla **volumetria SUN** originata dal lotto di terreno su cui insisteranno gli edifici.

7.4 La materiale realizzazione del cassonetto stradale e delle infrastrutture previste **ai ai punti precedenti** permetterà di considerare la strada come "strada esistente" e quindi le fasce di rispetto saranno automaticamente ridotte alla misura di metri 5.00. La stessa misura di distanza di 5.00 metri sarà ammissibile in caso di strada picchettata in seguito ad approvazione del piano di lottizzazione prevedente la strada e progettato dopo un rilievo strumentale del terreno.

7.5 È sempre ammesso l'uso del Piano Guida, di iniziativa pubblica.

#### **Art.72 65 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE "C1" e "C2"**

1. Si tratta di zone attualmente libere, o con basso indice territoriale, ad intervento edilizio diretto, nelle quali è prevista una nuova edificazione.

2. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti ed il fronte principale con il timpano sarà rivolto a valle.

3. Nelle aree di nuova espansione C1 l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- H altezza massima del fabbricato:	m.	9
- altezza massima del fronte:	m.	8
- numero massimo di piani fuori terra:		3
- Uf indice di utilizzazione fondiaria:	mq/mq	0,45
- Uf indice di utilizzazione fondiaria conseguente alla formazione del piano attuativo:	Uf mq/mq	0,60
- Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:		25%
- Lunghezza massima dei fronti:	m.	20
- Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	800
- SUN superficie utile netta massima:	mq	600

4. Nelle aree **di nuova espansione C2 l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:** in cartografia con specifico riferimento normativo a detto comma, è ammessa solamente l'edificazione di residenze esclusivamente da destinare a "prima casa". Il rilascio del permesso di costruire in tali aree, è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti previsti dall'art. 87, comma 4, lettera a) della L.P. 15/2015 e mediante stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione Comunale previamente autorizzata dal Consiglio Comunale nel rispetto dei seguenti requisiti:

- Maggiore età e possesso della cittadinanza italiana o uno dei paesi della CE;
- Residenza anagrafica nel Comune di Soraga di almeno 10 anni, negli ultimi 30 anni dal momento della presentazione della domanda;
- L'impegno per sé e per gli aventi causa a non alienare a nessun titolo l'immobile per un periodo da stabilirsi in convenzione, nel rispetto della normativa, a partire dalla data di ultimazione dei lavori;
- L'obbligo a trasferire la propria residenza entro un anno dalla ultimazione dei lavori e al mantenimento della residenza stessa.

Gli alloggi previsti dal presente comma rientrano comunque nella disciplina della residenza ordinaria, come prevista dall'art. 57 della L.P. 04.03.2008 n.1.

I parametri edilizi da rispettare sono quelli previsti per le aree C – Aree residenziali di nuova espansione con esclusione della superficie minima del lotto.

In tali aree si ha l'obbligo di realizzare, con un progetto unitario, la SUN massima o in alternativa l'80% della stessa, determinata dalle potenzialità del lotto al fine di realizzare contemporaneamente tutte le prevedibili unità immobiliari dello stesso. Le dimensioni delle unità immobiliari possono variare tra i 90 e 120 mq di SUN.

Il mancato rispetto degli obblighi e del mantenimento degli stessi o dei requisiti previsti in tale comma fanno sì che le opere siano equiparate a opere abusive realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio.

- H - altezza massima del fabbricato:	m.	7
- altezza massima del fronte:	m.	6
- numero massimo di piani fuori terra:		2
- Uf indice di utilizzazione fondiaria:	mq/mq	0,30
- Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:		25%
- Lunghezza massima dei fronti:	m.	15
- Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	600
- SUN superficie utile netta massima:	mq	450

5. Per gli edifici esistenti è ammesso, se più favorevole delle altre modalità, aumento di SUN per una sola volta con le percentuali previste all'art. 70 63.

6. Per gli edifici esistenti qualora l'edificio fosse già esistente all'entrata in vigore della Legge 6 agosto 1967, n° 765 e l'ampliamento sia da adibirsi a prima casa, se più favorevole dei capoversi precedenti del presente articolo, è ammesso l'aumento del 20% della SUN.

## Capo VII

### AREE DESTINATE PREVALEMENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO

#### Art. 73 66 AREE PRODUTTIVE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia le zone produttive del settore secondario e si suddividono nelle seguenti aree: (D1) e terziario (D2, D2V, D3 e D4).

- Area produttiva del settore secondario locale;
- Area commerciale mista multifunzione produttiva-commerciale;
- Area per attività alberghiera e verde privato a servizio della attività alberghiera;
- Area di servizio e stazione carburante;
- Area di lavorazione materiale estrattivo.
- Area sciabile e impianti di risalita

2. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1-41/Leg. e L.P. 6/91 sull'inquinamento acustico e conformi al piano di zonizzazione acustica.

3. Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, ad esclusione delle zone appositamente perimetrate nelle tavole come zone assoggettate a Piani Attuativi di grado subordinato.

4. Oltre alle dotazioni di parcheggio previste dalle norme provinciali dovranno essere realizzati parcheggi esterni, accessibili al pubblico e sempre aperti, per almeno il 30% della superficie a parcheggio prevista dalla Deliberazione della Giunta provinciale di Trento n. 1559 d.d. 17.2.1992 e D.G.P. n. 12258 d.d. 3.9.1993. Nei piani di attuazione i parcheggi del presente capoverso potranno anche essere concentrati in un unico spazio.

5. Nelle aree produttive sono sempre ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali purché con pavimentazione non impermeabile e piantumati.

#### **Art.74 67 AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE "D1"**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, non distinguendole in funzione della loro valenza comunale o sovracomunale.

2. Nelle aree produttive sono ammesse le seguenti attività: attività previste al Capo III della L.P. 15/2015 e dal Regolamento Edilizio Urbanistico Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.

2.1 produzione industriale e artigianale di beni;

2.2 lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;

2.3 produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;

2.4 attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;

2.5 stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;

2.6 impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.

2.7 deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;

2.8 impianti di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con altre attività ammesse nell'area produttiva.

2.9 commercializzazione diretta di quanto prodotto o trasformato dalle aziende industriali, artigianali o del settore primario comunque presenti come produzione nel Comune di Soraga.

2.10 accessorie dell'attività agricola quali depositi, magazzini, impianti di lavorazione e stoccaggio delle derrate alimentari ed attività assimilabili o a servizio dell'agricoltura con esclusione delle stalle e concimaie.

3. La disciplina urbanistica delle aree è definita dal PRG nel rispetto dei seguenti criteri:

3.1 gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività previste al comma 2;

3.2 nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie ed altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

3.3 nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti separata rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività.

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

4. Nelle aree produttive D1 del settore secondario di livello locale, non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun edificio previsto e prevedibile, non eccedente i m³ 400 lordi di volume compreso

scaie e locali di servizio. L'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa, oltre alla prima, è disciplinata dall'art. 91 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

5. L'intervento edilizio diretto si attua, ove l'area non sia assoggettata a Piano attuativo, nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato:	m.	9,0
- altezza massima del fronte:	m.	8
- Rc - rapporto di copertura:	50%	
- Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:		30%
- Minima superficie a verde <b>ad alto fusto riferita al residuo esterno:</b>		10%
<b>- Lunghezza massima dei fronti:</b>	<b>m.</b>	<b>25</b>
- Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	800
- Massima volumetria del corpo di fabbrica:	m <sup>3</sup>	2500
- Superficie coperta massima per corpo di fabbrica	m <sup>2</sup>	500

6. Sono vietate le seguenti lavorazioni:

6.1 lavorazioni chimiche;

6.2 attività classificate "a rischio" dal Servizio Protezione Ambiente provinciale.

7. Se l'area è contornata o affiancata in cartografia da una zona classificata "alberature di mascheramento" **E6 frange arboree** nel progetto si dovrà prevedere la realizzazione, comunque almeno entro la zona apposta, di frange arboree secondo le seguenti prescrizioni:

7.1 Lo scopo delle **alberature di mascheramento frange arboree** è quello di limitare l'impatto visivo degli insediamenti industriali dalla pubblica via.

7.2 Ogni intervento diretto dovrà prevedere la formazione **delle alberature di mascheramento della frangia arborea** almeno per tutta la zona **E6** in corrispondenza temporale all'intervento.

7.3 La mancata realizzazione **della frangia arborea delle alberature di mascheramento** costituirà mancato rispetto della concessione edilizia con conseguente avvio delle procedure per opere non autorizzate.

7.4 Saranno costituite da alberature a medio ed alto fusto costituite da piante tipiche della zona, conifere, ontani, salici, ecc...

7.5 L'età e la densità delle alberature sarà tale da fornire fin da subito dopo l'impianto una consistente barriera verde alla vista.

7.6 La C.E.C. e/o l'incaricato in rappresentanza dell'Amministrazione potranno richiedere, unitamente al progetto dell'intervento prospettato un progetto specifico dell'area **ove previste le alberature di mascheramento E6** corrispondente, comprendente ipotesi di crescita dell'impianto arboreo per almeno i successivi 10 anni.

7.7 In sede di rilascio della concessione edilizia potranno essere inserite le prescrizioni sulla formazione **delle alberature di mascheramento della frangia arborea**, sulla sua consistenza, sugli obblighi del concessionario.

7.8 La formazione e la manutenzione **dell'area E6 delle alberature di mascheramento** in corrispondenza all'intervento edilizio sarà a cura e spese del concessionario.

8. Le aree identificate da specifico riferimento normativo sono da considerarsi a servizio dell'attività produttiva di cui fanno parte. Le stesse devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per la

realizzazione di piazzali a servizio della attività. Tali aree non producono nessun indice così indicato al comma 5.

9. Nelle aree identificate da specifico riferimento normativo sono ammesse la realizzazione coordinata e unitaria di foresterie come previste dall'art. 74, comma 3.2 della l.p. 15/2015 e dall'art. 93 comma 5 del RUEP.

#### **Art. 75 68 AREA PER ATTIVITÀ ALBERGHIERA "D2"**

1. Sono aree destinate esclusivamente a contenere attrezzature ricettive di nuova realizzazione ed alberghiere esistenti. Le strutture esistenti potranno essere ampliate o ampliate mediante o da realizzare tramite ampliamenti. Non sono ammessi nuovi fabbricati, salvo la realizzazione di "dependance" che comunque nella somma dei volumi coi volumi del fabbricato principale non dovrà superare la cubatura massima prevista per l'albergo.

2. È vietata la trasformazione da destinazione alberghiera in residenza o residenza turistico alberghiera (R.T.A.)

3. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dall'art. 5 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7. ad esclusione delle R.T.A. che non sono ammesse.

4. Il PRG non prevede zone di nuovo impianto ma esclusivamente zone ove tale attività è esistente.

5. 4. Nelle aree destinate ad attività alberghiere l'edificazione è consentita con i seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato:	m.	12,00
- altezza massima del fronte:	m.	10,80
- numero massimo di piani fuori terra:		4
- Uf – indice di utilizzazione fondiaria:	mq/mq	0,60
- Rc – rapporto di copertura:		60%
-Sf – Superficie fondiaria:	mq	2000
- Massima superficie esterna pavimentata riferita al lotto:		20%
- Minima superficie a verde ad alto fusto riferita al residuo esterno:		20%
- Lunghezza massima dei fronti:	m.	20
- SUN massima compresa dependance:	mq	1500

6. Ove sia presente nelle immediate adiacenze del lotto un'area a verde privato a servizio di attività alberghiera "D2V" la superficie a verde di cui al punto precedente ridotta al 10%.

7. Al fine di migliorare lo svolgimento dell'attività e la qualità del servizio, se più favorevole e negli edifici esistenti a destinazione alberghiera, sono ammessi ampliamenti percentuali alla SUN esistente, nel rispetto delle distanze, dei parametri di altezza, SUN massima, percentuali di verde e superfici pavimentate del capoverso precedente, per una sola volta:

7.1 per edifici con una SUN inferiore a 1200 mq pari al 20% della SUN attuale.

7.2 per gli edifici con SUN superiore a 1200 mq pari al 15% della SUN attuale comunque con il limite di 1500 mq di SUN.

8. Se più favorevole per gli edifici a destinazione alberghiera sono comunque ammessi ampliamenti del 10% della SUN, al solo fine di migliorare lo svolgimento dell'attività e la qualità del servizio, per la formazione di bussole d'entrata, parti emergenti di parcheggi o locali interrati, servizi igienici, elementi di edificio al servizio delle persone con ridotta mobilità, sistemi antincendio e per la sicurezza in genere. L'aumento previsto non potrà essere destinato ad altri impieghi di quelli previsti né all'alloggio od a servizio del personale o del titolare.

9. In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite della strada, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

10. In area di protezione dei laghi (art. 22 del P.U.P.) l'ampliamento di edifici a destinazione alberghiera esistenti sarà ammesso solo con le modalità previste dall'art. 46. 22 dell'Allegato B, norme di attuazione del P.U.P.

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

12. Gli edifici ricadenti nelle aree identificate da specifico riferimento normativo, qualora mantengano la sola attività di ristorazione, possono essere ampliati fino ad un massimo del 25 % della SUN.

12 13. E' ammessa la residenza del titolare o custode e la residenza o gli spogliatoi ed accessori a servizio del personale dipendente per l'attività alberghiera per SUN massima come consentita dalla norme provinciali, comunque entro la SUN massima prevista per l'albergo.

#### **Art. 76 69 VERDE PRIVATO A SERVIZIO DI ATTIVITÀ ALBERGHIERA "D2V"**

1. Nelle tavole del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato a servizio dell'attività alberghiera contraddistinte dalla sigla D2V.

2. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree è previsto l'ampliamento per una sola volta nella misura del 10% della SUN esistente, con rispetto delle distanze e dell'altezza massima di m. 6 e numero di piani pari a 2.

3. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati anche con percorsi pedonali e panchine o zone di sosta pedonale). di uso privato o pubblico. Sono ammessi inoltre lavori di sistemazione del verde, anche con movimenti di terra, infrastrutture pedonali e ciclabili, parcheggi con accessi. La sistemazione del terreno e la movimentazione piani altimetrica dello stesso, per la formazione di percorsi, stradine, piscine ed altri interventi assimilabili non si considera volume urbanistico. È ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive all'aperto, piscine, campi da tennis ed assimilabili compresa la formazione di piccoli edifici di servizio all'attività sportiva o manutenzione dell'area verde, purché realizzati in pietra e legno e nel rispetto dei seguenti indici: di SUN massima pari a 30 mq ed altezza H non superiore a m. 3 e numero di piani pari a 1.

- H altezza massima del fabbricato:	m.	3
- numero massimo di piani fuori terra:		1
- SUN superficie utile netta massima:	mq	30

4. In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite della strada, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

5. Sono ammesse le costruzioni completamente interrate con ripristino delle coltivazioni in situ come meglio specificate all'art. 58 51.

5.1 se con destinazione di locale/i tecnologico/i e di servizio alberghiero per una superficie massima fino a tre volte quella prevista all'art. 58 51.

5.2 se con destinazione parcheggio di pertinenza dell'albergo senza limite di superficie.

6. Dovranno essere comunque rispettate le altre modalità previste dall'art. 58 51 ed in particolare la modalità del ripristino del terreno sovrastante e della coltivazione in situ.

7. È ammesso, solo ed esclusivamente utilizzando edifici esistenti, trasferire in queste aree la funzione di alloggio del proprietario dall'albergo adiacente, o la nuova formazione e se la funzione di alloggio non esiste nella adiacente zona alberghiera. D2, utilizzando i I fabbricati esistenti possono essere ampliati con i relativi aumenti di SUN previsti anche con la sostituzione edilizia e spostamento del sedime unificando vari fabbricati. Nel caso di presenza di un unico edificio che con i previsti aumenti non consenta abitabilità è ammesso il suo ampliamento ai fini di soddisfare la funzione di alloggio per una SUN massima pari a 120 mq, provvedendo nel contempo a recuperare le volumetrie dell'albergo destinate ad alloggio convertendole ad uso alberghiero

ai fini di migliorare la qualità ricettiva senza aumento della disponibilità dei posti letto. Contestualmente dovranno essere eliminate baracche, depositi coperti od a cielo libero ed altri elementi non conformi il decoro dell'ambiente.

**Art.77 70 AREA COMMERCIALE MISTA MULTIFUNZIONE MULTIFUNZIONALE PRODUTTIVA-COMMERCIALE DI LIVELLO LOCALE "D3"**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree miste multifunzione multifunzionali di interesse locale.
2. Tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso e dettaglio ed attività produttive artigianali.
3. Per gli interventi riguardanti aree miste comparabili per attività insediate ad aree produttive di livello locale, si fa riferimento alle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario" contenute nel Capo II, Titolo IV del Regolamento Edilizio Urbanistico Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e ss.mm. In tali aree sono consentiti insediamenti residenziali purché non isolati ed insistenti all'interno dello stesso corpo di fabbrica produttivo-commerciale, a condizioni che non superino il 20% del volume urbanistico VU complessivo ed i m<sup>3</sup> lordi 400 e che siano destinati ad alloggio del custode, proprietario o gestore.
4. Nel caso di nuove costruzioni, esclusi gli ampliamenti di fabbricati esistenti, l'eventuale volume di vendita al dettaglio non potrà in ogni caso superare il 20% del volume urbanistico VU del fabbricato; la restante parte dovrà essere destinata ad attività produttive, commerciali all'ingrosso, o residenziali con le modalità del presente articolo.
5. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato:	m.	8,5
- altezza massima del fronte:	m.	7,3
- Rc rapporto di copertura		30%
- IF - indice di fabbricabilità fondiaria:	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2
- Massima superficie esterna pavimentata riferita al lotto:		30%
- Minima superficie a verde ad alto fusto riferita al residuo esterno:		10%
- Lunghezza massima dei fronti:	m.	20
- Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	800
- Massima volumetria del corpo di fabbrica:	m <sup>3</sup>	2000

6. Per gli edifici esistenti sono ammessi anche oltre gli indici di zona, ma nel rispetto della destinazione di zona, i seguenti interventi:

6.1 La ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione su altro sedime, degli edifici esistenti e nel rispetto delle distanze con recupero del volume esistente della ed aumento di volume per una sola volta del 20% dell'esistente da utilizzarsi a norma del paragrafo successivo.

6.2 L'aumento di volumetria dovrà rispettare le distanze e potrà essere destinato:

- a volumi emergenti di parti interrato.
- ad innalzamento delle coperture, anche con formazione di abbaini, al fine del raggiungimento delle altezze minime per l'abitabilità o agibilità dei sottotetti.

**Art.78 71 AREA DI SERVIZIO E STAZIONE DISTRIBUTORE CARBURANTE ESISTENTE "D4"**

1. Nelle tavole del sistema insediativo e produttivo è indicata con apposita simbologia l'area per la sistemazione del distributore della stazione carburante esistente contraddistinte dalla sigla D4.

2. Nell'area sono ammessi ampliamenti della struttura esistente:

2.1 per un massimo del 50 % della volumetria attuale;

2.2 per un massimo del 50% della superficie coperta esistente con riferimento le tettoie per l'ampliamento delle stesse.

3. 2. La destinazione sarà quella a servizi ed attività accessorie all'attività esistente di distribuzione carburante ed assistenza agli autoveicoli.

4. 3. Non sono ammessi nuovi fabbricati isolati, il cambio di destinazione d'uso, i pubblici esercizi, i bar, la residenza ed assimilabili.

5. 4. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima:	m.	6
- Massima superficie esterna pavimentata:		80%
- Minima superficie a verde:		20%
- Lunghezza massima dei fronti con esclusione delle tettoie:	m.	20

6. 5. In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, non potendosi avvicinare alla strada provinciale maggiormente di quanto attualmente dista il fabbricato.

7. 6. Debbono essere rispettate le distanze dalle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze dai confini di proprietà.

#### **Art. 79 72 AREA LAVORAZIONE MATERIALE ESTRATTIVO DEPOSITO INERTI "D5"**

1. Nelle tavole del sistema insediativo e produttivo è indicata con apposita simbologia l'area destinata a deposito, movimentazione, lavorazione e carico inerti.

2. È esclusa ogni possibilità di escavazione di inerti in loco e le lavorazioni di vagliatura e frantumazione. Ogni lavorazione dovrà svolgersi nel rigoroso rispetto delle normative acustiche ed antinquinamento vigenti.

3. È d'obbligo la formazione ed il mantenimento della limitrofa area **ad alberature di mascheramento di cui all'art. 95 a destinazione frangia arborea "FV"**. In particolare la frangia arborea dovrà essere realizzata e mantenuta a cura e spese del fruitore dell'area corrispondente e confinante con la stessa frangia.

4. È ammessa oltre all'attività di deposito e movimentazione all'aperto, la realizzazione di uffici e locali accessori e di servizio per il personale, per un VU massimo di m<sup>3</sup> 400, a soddisfacimento delle necessità di tutta l'area **D5**.

5. È ammessa la realizzazione di un alloggio del custode, che sarà limitato al numero di uno per tutta l'area

**D5**, con la cubatura massima lorda VU, compreso scale, locali di servizio e garage di m<sup>3</sup> 400, obbligatoriamente accorpati con quanto previsto al punto precedente.

Sono ammesse altre attrezzature quali la rampa di servizio alle tramogge con sottostante volume urbanistico da adibirsi a garage o deposito, per un massimo di m<sup>3</sup> 3.000.

Negli interventi dovranno essere rispettati i seguenti indici ed indirizzi:

- H - altezza massima del fabbricato:	m.	6,00
- altezza massima del fronte:	m.	5,50
- Rc rapporto di copertura (valido solo per i volumi destinati ad ufficio e residenza)		8%
- Altezza massima dei cumuli di materiale inerte in deposito	m.	7,50
- Massima superficie esterna pavimentata impermeabile:		40%



- Minima superficie a verde **ad alto fusto riferita al lotto:** 10%
- **Lunghezza massima dei fronti:** m. 12
- Superficie minima del lotto: m<sup>2</sup> 2000
- Massima volumetria del corpo di fabbrica destinato ad ufficio ed abitazione m<sup>3</sup> 800
- Massima volumetria del corpo di fabbrica tecnologico destinato a rampa di carico tramogge: m<sup>3</sup> 3.000
- Possibilità di realizzare depositi di inerti a cielo aperto sul 60% della superficie.
- Possibilità di realizzare una centrale di betonaggio (impianto di carico calcestruzzo predosato e confezionato) limitata ad una sola postazione di carico per autobotte.
- I silos e gli impianti tecnologici potranno superare l'altezza massima H prevista per i fabbricati.

6. È vietata la residenza oltre a quanto previsto dai punti precedenti.

7. All'interno dell'area lavorazione materiale estrattivo è segnalata in cartografia una sottozona individuata da un perimetro e dalla sigla "PL" ove è obbligatoria la formazione di un piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata. La lottizzazione convenzionata dovrà essere redatta nel rispetto dei seguenti indirizzi:

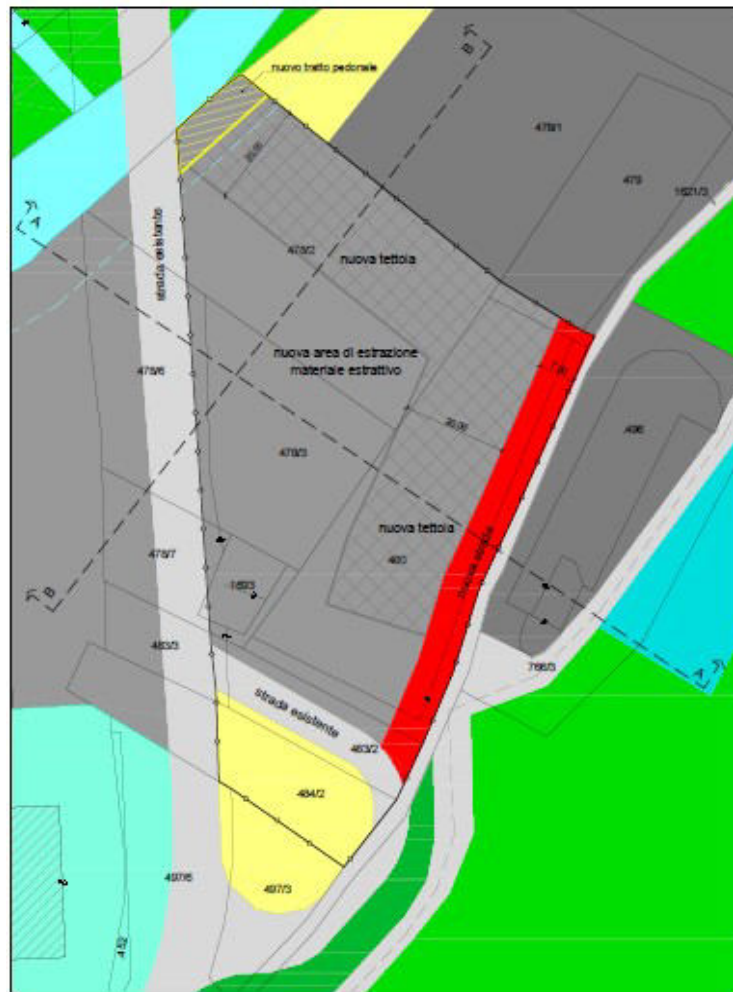
7.1 L'area potrà essere utilizzata per le sole lavorazioni previste al comma 1 e 2 del presente articolo. È consentita la sola realizzazione di tettoia con pianta ad "elle" posta lungo il perimetro dell'area del piano di lottizzazione, come da schema grafico allegato. La copertura della tettoia dovrà essere realizzata con le caratteristiche del "tetto a verde" al fine di mitigare l'impatto visivo delle stesse e di creare un continuum con la limitrofa area a verde. L'accesso alla tettoia deve avvenire solo dalla parte centrale dell'area che potrà essere sistemata creando un piano di spiccato più basso del profilo naturale del terreno. La tettoia dovrà essere ad unica falda inclinata con altezza massima alle due estremità di 4 e 7 metri dal nuovo piano di spiccato.

7.2 La strada interna potrà essere modificata nella posizione rimanendo all'interno della fascia di rispetto stradale; dovrà comunque essere garantita la larghezza pari a 7 metri, prevedendo una corsia per senso di circolazione e un marciapiede; la permanenza all'interno della zona di lottizzazione, l'estensione fino al raccordo alle altre strade previste o esistenti, la destinazione pubblica con conseguente cessione a titolo non oneroso alla collettività, la finitura superficiale in asfalto, la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni inerenti la strada e il marciapiede, canalizzazioni interraste ed illuminazione compresa.

7.3 Dovrà essere realizzato il percorso pedonale, privo di barriere architettoniche, di raccordo tra la strada esistente e l'area di parcheggio di testata previsto nel piano della mobilità del PUP, dovrà altresì essere garantita la destinazione pubblica con conseguente cessione a titolo non oneroso alla collettività, la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni inerenti il percorso pedonale, le canalizzazioni interraste ed illuminazione compresa.

7.4 L'intera area di lavorazione materiale estrattivo, sia esistente che soggetta a piano attuativo, dovrà essere accessibile dalla pubblica strada solo nel punto di raccordo tra la strada esistente e quella di nuova realizzazione all'interno del piano attuativo (di cui al punto 7.2).

7.5 la p.f. 784/2 dovrà prevedere delle opere di mitigazione dell'impatto visivo dello svincolo anche mediante il mascheramento dello stesso con apposite essenze arboree.



Sezione A - A



Sezione B - B

## **Art.86 73 AREE SCIABILI ED IMPIANTI DI RISALITA**

1. Tali aree sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo. Il P.R.G. individua, con apposita simbologia puntinata, le aree sciabili esistenti, la posizione degli impianti di risalita esistenti con le aree di servizio ed accesso. Nuovi tracciati sciabili sono ammissibili in conformità alle previsioni del P.U.P. Le aree sciabili sono definite e disciplinate dall'art. 35 delle norme di attuazione del PUP e dal capo IV del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Tali aree sono inedificabili e destinate a pista da sci per il periodo di innevamento. Negli altri periodi dell'anno sono suscettibili dell'uso proprio della zona su cui insistono.
3. Dovranno essere previsti parcheggi per gli sciatori, da realizzarsi con pavimentazioni non impermeabili ed in quantità almeno pari alle norme provinciali.

### **Capo VIII**

#### **AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRO SILVO-PASTORALI AGRICOLE, BOSCO, IMPRODUTTIVE E VERDI**

Nelle aree agricole sono comunque prevalenti, ove più restrittive rispetto a queste NDA, le disposizioni di cui agli artt. 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP. La possibilità di realizzare un secondo alloggio o locali ad uso foresteria è normata dall'art. 80 del D.P.P. 19/05/2017 n. 8-61/leg.

## **Art.80 74 NORME COMUNI ALLE AREE AGRICOLE "E1 - E2"**

1. Le zone agricole si dividono in area agricola di pregio, area agricola del PUP e area agricola di rilevanza locale e di interesse primario e secondario sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo con le sigle rispettivamente E1, E2.
2. Nelle stesse potranno sempre essere realizzate, assoggettate a concessione o denuncia inizio attività: opere per la stabilità del terreno, strade, secondo quanto previsto dall'art. 113 della l.p. 15/2015, non pavimentate di servizio agricolo e di larghezza non superiore a m. 3, riporti, rinterri o sterri ad uso agricolo di altezza non superiori a m. 1 sulla sezione trasversale.
3. Gli edifici esistenti in aree agricole di interesse primario e secondario alla data di entrata in vigore del P.R.G. (23.06.2014), possono essere ampliati, per una sola volta, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
  - 3.1 per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento, pari al 20 % del volume (VU) preesistente con un massimo di 200 m<sup>3</sup> di volume preesistente per quanto riguarda il primo alloggio ammesso o di 60 mq di SUN per gli alloggi successivi al primo. La destinazione d'uso ammessa per l'ampliamento sarà proporzionale a quelle dell'edificio attuale.
  - 3.2 Altezza massima H del fabbricato risultante:
    - se in sopraelevazione m. 7,50 per la generalità del fabbricato;
    - se in sopraelevazione m. 8,50 per le parti produttive;
    - se laterale in aderenza uguale alla preesistenza.
4. Gli edifici rurali e produttivi esistenti o ruderi documentati nella loro volumetria originaria, non più utilizzati ai fini agricoli, malghe, opifici, mulini, baite e simili, situati in area agricola di interesse primario o secondario possono essere ripristinati alle destinazioni originarie al fine della conservazione della memoria storica. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo o zootecnico, o dimessi anche parzialmente dall'attività agricola, legittimamente, alla data del 26 marzo 2008, se sono decorsi i 15 anni di vincoli previsti dall'art. 25 della L.P. 22/1991, possono formare oggetto di interventi di ristrutturazione. In caso contrario, essi sono soggetti al vincolo permanente del comma 5 dell'art. 112 della L.P. 15/2015, pertanto il cambio d'uso per tali edifici è soggetto alle procedure del comma 5 del medesimo articolo.
5. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi anche interventi, fino alla ristrutturazione edilizia, che non comportino aumento di volume. Tali interventi potranno essere indirizzati 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 una unità abitativa per intervento e gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

6. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi, per edificio si intende quanto definito dall'art. 3 della l.p. 15/2015.

7. Gli edifici esistenti potranno essere trasformati in agriturismo, solo da parte di richiedenti iscritti all'Archivio delle imprese agricole ed in possesso di tutti gli altri requisiti normativi previsti.

8. L'indice di fabbricabilità fondiaria IF si applicherà sulla superficie aziendale a disposizione con esclusione delle aree boschive, aree a pascolo e delle aree improduttive.

9. La superficie aziendale dovrà essere calcolata considerando le superfici di proprietà a disposizione dell'azienda all'interno del comune di Soraga e dei comuni limitrofi, escludendo dal calcolo il bosco, le aree a pascolo e delle aree improduttive; inoltre in caso di edificazione dovrà essere vincolata ed inserita nell'apposito registro comunale.

10. In caso di superficie aziendale disponibile in affitto il contratto di locazione dovrà avere validità futura per almeno 10 anni ed il proprietario dovrà dare il proprio assenso all'utilizzo ai fini edificatori con firma autenticata sul citato registro comunale. Il vincolo di utilizzo delle aree ai fini edilizi ha validità perenne, salvo inter venga diversa destinazione conseguente all'approvazione di un nuovo P.R.G. sulle superfici di riferimento.

11. 10. Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo avvalendosi degli indici edilizi nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree boschive, aree a pascolo e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora vengano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante, la densità fondiaria sarà calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo Piano Regolatore Generale e l'incaricato in rappresentanza dell'Amministrazione, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.

12. 11. Il 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.

13. Sono ammessi parcheggi di superficie, piazzole di sosta e manovra per mezzi agricoli, purché realizzati con pavimentazione non impermeabile.

#### **Art. 81 75 AREA AGRICOLA DI PREGIO PRIMARIA "E1"**

1. Le cartografie del PRG riportano le aree agricole di pregio del PUP. Tali aree sono disciplinate dall'art. 38 delle norme di attuazione del PUP, dall'art. 112 della L.P. 15/2015 e dal Titolo IV Capo I del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

2. In tali zone gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- H - altezza massima del fabbricato	m.	9
- IF - indice di fabbricabilità fondiaria totale	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,13
- IF - di cui al punto precedente così ripartito:		
- per le parti legate alle attività produttive	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,1
- per le parti destinate ad abitazione, con un massimo di m <sup>3</sup> 400	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,03
- IC - indice massimo di copertura		30%
- Lunghezza massima dei fronti	m.	20
- Lotto minimo su cui insisterà l'edificio	m <sup>2</sup>	1500
- Superficie minima aziendale	m <sup>2</sup>	15.000

- Volumetria massima del corpo di fabbrica

m<sup>3</sup>

2500

3. Negli spazi di pertinenza degli edifici, pur ricadendo in area agricola di pregio, qualora sia dimostrata l'impossibilità di poter realizzare i sotto descritti manufatti pertinenziali, nelle aree di tipo insediativo residenziale, possono essere realizzati manufatti accessori, equiparabili a volumi tecnici, con destinazione accessoria all'abitazione oppure garage interrati. I volumi tecnici con destinazione accessoria non costituiscono volume urbanistico; dovranno essere realizzati il più vicino possibile all'edificio esistente e essere conformi ai limiti sotto elencati:

a) LEGNAIE E RICOVERO ATTREZZI: nei limiti descritti nell'art. 56 ed all'abaco delle tipologie obbligatorie.

b) GARAGE INTERRATI: è ammessa la realizzazione di un garage interrato con superficie massima di mq. 80 netti, funzionalmente utilizzabile, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra. È ammessa altresì, la modifica del livello naturale del terreno, che deve essere contenuta al massimo in ml. 1.00, purché risultante in base ad adeguate motivazioni espresse in relazione e determinate dalle caratteristiche morfologiche dei siti, delle quote delle strade, da soluzioni progettuali e in accordo con elementi architettonici dei luoghi, che caratterizzano od esaltano soluzioni architettoniche coerenti.

La superficie soprastante, interessata alla realizzazione del garage interrato, dovrà essere sistemata a verde o pavimentata con materiali e tecniche di posa tradizionali.

La rampa di accesso ai garage dovrà essere realizzata preferibilmente su area a specifica destinazione residenziale, centri storici compresi.

Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di Tutela Ambientale.

2. Sono aree destinate alla produzione agricola, in cui tuttavia non è necessaria, date le caratteristiche di tale attività una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione.

3. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

4. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.

5. Non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto specificato.

6. In queste aree sono ammessi nuovi interventi con indici edilizi come da paragrafi seguenti del presente articolo, esclusivamente per la formazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole ed in particolare:

6.1 Se il richiedente e proprietario è iscritto all'Archivio delle imprese agricole - sezione seconda potranno essere realizzati:

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

- laboratori e locali per esposizione e commercializzazione dei prodotti aziendali;

- impianti tecnologici legati all'agricoltura (stazioni di pompaggio, irrigazioni ecc...);

- stalle a conduzione familiare con esclusione della zona di Barbide, tra il rio Sester, il rio Barbide, la via Sester ed il centro abitato di Soraga e comunque in posizioni ed alle distanze come sanitariamente normato dal R.E.C;

- manufatti per l'apicoltura.

6.2 Se il richiedente e proprietario è iscritto all'Archivio delle imprese agricole - sezione prima potranno essere realizzati, oltre a quanto previsto al punto precedente:

- abitazioni per il conduttore con carattere di eccezionalità e con le modalità previste dalla deliberazione di Giunta Provinciale 895 del 23 aprile 2004

- locali per attività agrituristiche;

7. Agli immobili nuovi realizzati ai sensi del presente articolo non potrà 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. L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dai commi precedenti, in riferimento alle superfici aziendali accorpate potrà operare per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e norme:

- H - altezza massima del fabbricato	m.	9
--------------------------------------	----	---

- IF - indice di fabbricabilità fondiaria totale	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,13
--	--------------------------------	------

- IF - di cui al punto precedente così ripartito:

- per le parti legate alle attività produttive	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,1
--	--------------------------------	-----

- per le parti destinate ad abitazione, con un massimo di m <sup>3</sup> 400	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,03
--	--------------------------------	------

- IC - indice massimo di copertura		30%
------------------------------------	--	-----

- Lunghezza massima dei fronti	m.	20
--------------------------------	----	----

- Lotto minimo su cui insisterà l'edificio	m <sup>2</sup>	1500
--	----------------	------

- Superficie minima aziendale	m <sup>2</sup>	15.000
-------------------------------	----------------	--------

- Volumetria massima del corpo di fabbrica	m <sup>3</sup>	2500
--	----------------	------

9. Il volume utile destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 50% della parte di volume utile dell'edificio destinata ad attività produttive.

10. Sono ammesse le costruzioni completamente interrato con ripristino delle coltivazioni in situ di cui all'art. 58.

11. Le concessioni edilizie che comportino la realizzazione di nuove abitazioni subordinatamente al parere di cui all'art. 19 comma 4b delle L.P. 7 agosto 2003 n. 7 (variante PUP 2000) saranno rilasciate esclusivamente ai soggetti iscritti alla sezione prima dell'archivio provinciale delle imprese agricole di cui al capo II della L.P. 4 settembre 2000 n. 11.

#### **Art. 82 76 AREA AGRICOLA DEL PUP SECONDARIA "E2"**

1. Le cartografie del PRG individuano le aree agricole diverse da quelle di pregio del PUP. Esse sono disciplinate dall'art. 112 della L.P. 15/2015.

2. In tali zone gli interventi ammessi devono rispettare i parametri edificatori previsti nell'articolo 81.

3. Negli spazi di pertinenza degli edifici, pur ricadendo in area agricola del PUP, qualora sia dimostrata l'impossibilità di poter realizzare i sotto descritti manufatti pertinenziali, nelle aree di tipo insediativo residenziale, possono essere realizzati manufatti accessori, equiparabili a volumi tecnici, con destinazione accessoria all'abitazione oppure garage interrati. I volumi tecnici con destinazione accessoria non costituiscono volume urbanistico; dovranno essere realizzati il più vicino possibile all'edificio esistente e essere conformi ai limiti sotto elencati:

c) LEGNAIE E RICOVERO ATTREZZI: nei limiti descritti nell'art. 56 ed all'abaco delle tipologie obbligatorie.

d) GARAGE INTERRATI: è ammessa la realizzazione di un garage interrato con superficie massima di mq. 80 netti, funzionalmente utilizzabile, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra. È ammessa altresì, la modifica del livello naturale del terreno, che deve essere contenuta al massimo in ml. 1.00, purché risultante in base ad adeguate motivazioni espresse in relazione e determinate dalle caratteristiche morfologiche dei siti, delle quote delle strade, da soluzioni progettuali e in accordo con elementi architettonici dei luoghi, che caratterizzano od esaltano soluzioni architettoniche coerenti.

La superficie soprastante, interessata alla realizzazione del garage interrato, dovrà essere sistemata a verde o pavimentata con materiali e tecniche di posa tradizionali.  
La rampa di accesso ai garage dovrà essere realizzata preferibilmente su area a specifica destinazione residenziale, centri storici compresi.

## **Art. 77 AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE**

1. Sono aree che comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico e di massimo rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo. In tali aree, coerentemente con quanto disposto dall'art. 112 della L.P. 15/2015, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione degli edifici esistenti, e per una sola volta, subordinato alla riqualificazione formale dell'edificio. Gli usi del suolo sono quelli definiti per le zone agricole.

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

2. Non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione delle costruzioni completamente interrate con ripristino delle coltivazioni in situ di cui all'art. 58 51 e di quanto successivamente specificato.

3. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il titolare dell'azienda agricola se iscritto alla prima sezione all'Archivio delle imprese agricole, residenza che non potrà comunque superare il 30% del volume urbanistico complessivo realizzando, il tutto secondo gli indici e la normativa di seguito riportati.

4. Nelle aree agricole secondarie sono ammessi nuovi interventi con indici edilizi come da paragrafi seguenti del presente articolo, legati alle attività relative alla conduzione delle aziende agricole ed alla gestione degli impianti ed in particolare sono ammessi:

4.1 Costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatoi, fienili, con un VU in nessun caso superiore a 200 m<sup>3</sup>, realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali.

4.2 Costruzione di tettoie in legno per il riparo del fieno, con materiali e tipologie costruttive tradizionali come meglio specificate all'art. 57.

4.3 Posizionamento di strutture ad uso agricolo, non stabilmente infisso al terreno, per il ricovero stagionale del fieno, realizzate in tubolare di ferro e tela. Le stesse essendo mobili e non stabilmente infisse al terreno non sono considerabili edifici e non costituiscono volume urbanistico fino alla dimensione massima di m. 10 x 15 x 6 di altezza. Sono ammesse in numero di una per azienda agricola.

4.4 Stalle a conduzione familiare in posizioni, così come sanitariamente normato dal R.E.C.

4.5 Costruzioni di impianti tecnologici legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi.

4.6 Costruzioni completamente interrate con ripristino delle coltivazioni in situ di cui all'art. 58 senza obbligo della superficie minima aziendale.

4.7 Laboratori e locali per esposizione e commercializzazione dei prodotti aziendali.

53. Gli interventi per la realizzazione di nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dal presente articolo, potranno essere realizzati per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e norme:

- H - altezza massima del fabbricato	m.	9
- IF - indice di fabbricabilità fondiaria totale	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,13
- IF - di cui al punto precedente così ripartito:		
- per le parti legate alle attività produttive	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,1
- per le parti destinate ad abitazione con un massimo di m <sup>3</sup> 400	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,03
- IC - indice massimo di copertura		30%

- Lunghezza massima dei fronti	m.	20
- Lotto minimo su cui insisterà l'edificio	m <sup>2</sup>	2.000
- Superficie minima aziendale	m <sup>2</sup>	15.000 20.000

6. Gli agricoltori iscritti all'Archivio delle imprese agricole sezione 1<sup>a</sup> potranno realizzare tutti gli interventi previsti al presente articolo con un lotto minimo accorpato di:

- m<sup>2</sup> 1500 per le abitazioni di cui al punto 3 del presente articolo e stalle di cui al punto 4.4 del presente articolo, individuando come lotto per la realizzazione di abitazioni quello che, all'interno della superficie aziendale a disposizione, risulta più prossimo ai servizi a rete ed al centro abitato.

- m<sup>2</sup> 500 per gli interventi previsti al punto 4.6.

- m<sup>2</sup> 1000 per gli altri interventi.

7. Gli agricoltori iscritti all'Archivio delle imprese agricole sezione 2<sup>a</sup> potranno realizzare gli interventi previsti ai punti 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, e 4.7 del presente articolo con un lotto minimo accorpato di:

- m<sup>2</sup> 1500 per gli interventi di cui al punto 4.4 del presente articolo individuando il lotto che, all'interno della superficie aziendale a disposizione, risulta più prossimo ai servizi a rete ed al centro abitato.

- m<sup>2</sup> 500 per gli interventi previsti al punto 4.6.

- m<sup>2</sup> 1000 per gli altri interventi.

8. Gli altri richiedenti potranno realizzare solo gli interventi previsti al punto 4.6 senza lotto minimo.

9. Il volume utile destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 50% della parte di volume utile dell'edificio destinata ad attività produttive.

#### **Art.83 78 AREA A PRATO E PASCOLO "E3"**

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnica

2. Nella zona a **prato e pascolo "E3"** sono individuate in cartografia sottozone denominate "area fienili esistenti" dove è ammissibile l'integrazione con altri fienili a norma del presente articolo.

3. Nel C.C. di Soraga II le aree classificate **E3 a pascolo** assumono la definizione di prato - pascolo che per le condizioni di sfalcio, essiccazione, trasporto e deposito del fieno è considerato assimilabile all'agricola **li rilevanza locale secondaria** per il solo computo della superficie aziendale.

4. **In tali aree sono ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici previsti dall'art. 39 delle norme di attuazione del PUP.** Nell'ambito delle aree a prato e pascolo E3 non sono ammessi interventi edilizi di ampliamento o nuova costruzione ad eccezione di quanto previsto ai seguenti capoversi e nel capo dedicato alla normazione del patrimonio edilizio montano.

5. All'interno dell'area fienili esistenti è ammessa la nuova costruzione di fienili con i seguenti indici edilizi.

- distanza massima del fabbricato dalle strade carrabili esistenti	m.	30
- H - altezza massima del fabbricato	m.	4
- altezza massima del fronte:	m.	3,5
- Uf - indice di utilizzazione fondiaria:	mq/mq	0,006
- VU - massimo del fabbricato	m <sup>3</sup>	100
- Lunghezza massima dei fronti	m.	8
- Lotto minimo	m <sup>2</sup>	3000



- Superficie aziendale ubicata nel C.C. di Soraga II superiore a m<sup>2</sup> 10000

6. Inoltre i richiedenti del titolo edilizio la concessione edilizia per nuove costruzioni interne all'area fienili esistenti, destinate a fienile devono:

- risultare iscritti all'Archivio delle imprese agricole sezione 1<sup>a</sup>;
- non risultare possessori di analoga struttura a fienile nel C.C. di Soraga II atta a garantire l'esercizio della fienagione;
- dimostrare di non aver ceduto o trasformato, nel decennio precedente, un fienile o struttura assimilabile nel C.C. di Soraga II atta a garantire l'esercizio della fienagione;
- provvedere alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale comprendente l'impegno a non trasformare il bene per un periodo di almeno dieci anni, da depositare in comune e vincolo di destinazione agricola tavolarmente iscritto;
- impegnarsi a non cedere a terzi che non rientrino nelle condizioni previste dal presente articolo, la costruzione risultante, per un periodo di dieci anni.

7. La superficie e/o volumetria necessaria a garantire la funzionalità di un fienile per l'esercizio della fienagione deve essere certificata con atto redatto sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio da perito agrario od altro tecnico agrario equivalente, riferita ad ogni specifico caso.

8. La costruzione dei fienili dovrà avvenire in tipologia e materiali come da caratteristica della zona: pietra a secco in vista, struttura lignea portante in legno, vista esterna a blockbau o tavole in legno, scandole.

9. Ove previsto dalla scheda di classificazione gli edifici esistenti potranno essere trasformati in agriturismo da parte di iscritti all'Archivio delle imprese agricole sezione 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> che siano in possesso di tutti gli altri requisiti normativi previsti.

10. Oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

10.1 miglioramento e risistemazione delle strade esistenti di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione stradale non superiore a ml 3,00;

10.2 opere di disboscamento delle superficie utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;

11. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. (23.06.2014) si dividono in due categorie:

11.1 Gli edifici interni alle "zone dei fienili esistenti", che sono stati tutti classificati come patrimonio edilizio montano ove sono ammessi gli interventi previsti dalla scheda e dalla normativa specifica.

11.2 Gli edifici esterni alle "zone dei fienili esistenti" che potranno, mantenendo la destinazione d'uso attuale, essere ampliati con le seguenti prescrizioni:

- Ampliamento fino al 10% della SUN esistente per una sola volta.
- In caso di intervento su struttura ricettiva la destinazione dell'ampliamento dovrà prevedere il miglioramento qualitativo dell'insediamento, la formazione di servizi igienici od accessori, e non l'ampliamento della ricettività globale della struttura.
- SUN massima del fabbricato risultante mq 300
- H altezza massima del fabbricato m. 6
- Costruzione in tipologia e materiali come da situazione preesistente e caratteristica della zona, pietra a secco in vista, struttura lignea portante in legno, vista esterna a blockbau o tavole in legno, scandole.
- Non sono ammesse costruzioni con finitura esterna in lamiera scatolare o di tipologia architettonica moderna nemmeno per la formazione di stazione a valle o monte di impianti di risalita ed arrocca-

mento. Detti impianti anche se intercomunali e/o approvati dai competenti organi dovranno comunque uniformarsi alle tipologie costruttive caratteristiche della zona, almeno nelle facciate esterne.

12. All'esterno delle "zone dei fienili esistenti", ma non in aree adiacenti o vicini alle stesse e non nella conca di Fuchiade, comunque solo a servizio di edifici esistenti, potranno essere realizzate costruzioni completamente interrate con ripristino delle coltivazioni in sito con le modalità previste all'art. 58 51 con le seguenti precisazioni e modifiche:

12.1 superficie interna fino ad un massimo di mq 200.

12.2 altezza interna netta da m. 2,50 a m. 3,50.

13. Gli interventi di cui al punto precedente in zona rispetto lago debbono seguire le prescrizioni del P.U.P. ed in ogni caso non potranno avvicinarsi al lago maggiormente dell'edificio principale a cui servono.

14. Sono ammessi parcheggi di superficie, piazzole di sosta e manovra, purché realizzati con pavimentazione non impermeabile.

15. Nelle aree di cui al presente articolo i proprietari dovranno provvedere periodicamente allo sfalcio dell'erba, secondo regolamento comunale.

#### **Art.84 79 AREA IMPRODUTTIVA "E4" AD ELEVATA INTEGRITA'**

1. Le zone improduttive ad elevata integrità sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo.

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

3. Nelle aree improduttive ad elevata integrità è 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. Per le zone improduttive site ad una altitudine superiore ai 1.600 m s.l.m. oltre agli interventi precedenti, è possibile la realizzazione di bivacchi e rifugi alpini per i quali è stabilito il volume massimo di m<sup>3</sup> 1.000.

5. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento statico igienico, senza aumenti di volume.

6. È ammessa la formazione di strade tagliafuoco e di servizio antincendio o per raggiunge zone di difficile accessibilità purché la loro larghezza non superi i m. 3 ed abbiano piazzole di scambio almeno ogni m. 100.

7. Sono ammessi parcheggi di superficie, piazzole di sosta e manovra per mezzi agricoli, purché realizzati con pavimentazione non impermeabile.

#### **Art.85 80 AREA A BOSCO "E5"**

1. Le zone a bosco sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo.

2. Sono aree a bosco quelle definite dall'art. 40 delle norme di attuazione del PUP.

#### **Art.86 AREE SCIABILI ED IMPIANTI DI RISALITA**

1. Le zone improduttive sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo.

Il P.R.G. individua, con apposita simbologia puntinata, le aree sciabili esistenti, la posizione degli impianti di risalita esistenti con le aree di servizio ed accesso. Nuovi tracciati sciabili sono ammissibili in conformità alle previsioni del P.U.P. Le aree sciabili sono definite e disciplinate dall'art. 35 delle norme di attuazione del PUP e dal capo IV del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2. Tali aree sono inedificabili e destinate a pista da sci per il periodo di innevamento. Negli altri periodi dell'anno sono suscettibili dell'uso proprio della zona su cui insistono.

3. Dovranno essere previsti parcheggi per gli sciatori, da realizzarsi con pavimentazioni non impermeabili ed in quantità almeno pari alle norme provinciali.

## Capo IX

### AREE PER ATTREZZATURE, E SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICA UTILITÀ

#### **Art.87 81 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE "F1"**

1. Il Piano individua le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti o di progetto.
2. Nelle zone di cui al presente articolo sono ammissibili interventi diretti per la realizzazione di opere e servizi pubblici di livello locale con le seguenti destinazioni:

2.1 edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, per la pubblica Amministrazione, garage, depositi pubblici;

2.2 asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc...

2.3 edifici e locali per il culto e ricreativi religiosi;

2.4 ricreativa di interesse pubblico;

2.5 opere comunque realizzate dalla pubblica Amministrazione.

3. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato:	m	10
- altezza massima del fronte:	m.	9
- UF indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,75
- Lunghezza massima dei fronti:	m	20

4. Per gli edifici esistenti sono ammessi anche oltre gli indici di zona, ma nel rispetto della destinazione pubblica di zona: la ristrutturazione, compresa la sopraelevazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione su altro sedime, degli edifici a destinazione pubblica esistenti con recupero del volume esistente ed aumento di volume SUN fino al 20%, senza esercitare l'istituto della deroga per opere pubbliche.

5. Vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà, salvo le deroghe e l'applicazione delle norme per la sopraelevazione.

#### **Art.88 82 AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE SPECIALE ISTICA "F1S"**

1. Il Piano individua in cartografia con specifico riferimento normativo a detto articolo, un'area speciale per la realizzazione di servizi pubblici, sita tra la strada provinciale, la chiesa e la canonica.

2. Quest'area è caratterizzata per orografia, da un avvallamento sotto il livello strada e sotto il livello del piazzale della chiesa.

3. In quest'area sono ammessi tutti gli interventi previsti nelle aree ed attrezzature per servizi pubblici di cui al Capo IX sono qui richiamati ed operanti i punti del Capo IX con le seguenti limitazioni:

3.1 Il volume urbanistico dell'opera non potrà emergere dal piano orizzontale, creato dall'unione della linea percorrente l'estradosso del marciapiede ovest sulla strada provinciale con la linea percorrente sull'asse l'estradosso della via congiungente il centro storico con la chiesa oltre alla misura di un metro.

3.2 Sono ammesse emergenze dal limite previsto al punto precedente per elementi puntuali con SUN limitata a mq 30 per la formazione di accessi ed attrezzature di illuminazione ed aerazione del piano seminterrato.

3.3 Non sono ammessi interventi creanti volumi urbanistici nella zona di rispetto cimiteriale salva la formazione di muri di sostegno terra, terrapieni e percorsi di superficie.

#### **Art.89 83 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO "F2" (VA)**

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

2. Sono ammesse piccole attrezzature sportive, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili, attrezzature per tutte le attività del tempo libero ed assimilabili. In queste aree è ammessa la costruzione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per una SUN massima di 60 mq e altezza massima del fronte di 3,50 ml.

3. Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi, salvo il rispetto delle distanze.

4. Sono ammessi interventi pubblici per la formazione di centri di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, senza limiti volumetrici, nel rispetto delle distanze e dei diritti di terzi. In particolare si ritiene adatta a questo scopo la zona a nord del campo sportivo attuale ed a sud del rio Barbide.

5. 4. Previa apposita convenzione col Comune sono ammessi interventi, con le stesse finalità del presente articolo, anche da parte di privati.

6. 5. Sono ammesse le costruzioni interrate come meglio specificate all'art. 59 52 e senza limite di volumetria lorda interrata se l'intervento è pubblico.

7. 6. Nell'area interessata alla realizzazione del Bike Park, identificata dall'asterisco, in cartografia con specifico riferimento normativo a detto comma, le opere necessarie all'esercizio di tale disciplina devono limitarsi a modesti interventi tali da non alterare la morfologia naturale del pendio e le caratteristiche dei corpi vegetali presenti preservando la funzionalità ecologica dell'area boscata. La relazione geologica redatta ai sensi dell'articolo 3 delle NDA del PUP 2000 va redatta tenendo conto dell'impluvio che interessa la zona che ricade in area critica recuperabile della carta di sintesi geologica.

7. Nell'area identificata in cartografia con specifico riferimento normativo a detto comma, è ammessa la realizzazione di un bar a servizio del parco verde denominato "Vischia de Sach" per una SUN massima di 100 mq e un'altezza massima del fronte di 3,50 m.

#### **Art.90 84 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO SPECIALE "F2S"**

1. Il Piano individua in cartografia con specifico riferimento normativo a detto articolo, in modo specifico sulle Tavole del Sistema Insediativo e Produttivo la localizzazione di un'area a verde speciale attrezzata con giochi e percorsi di superficie.

2. Tale area è destinata ad ospitare delle zone a verde, data la localizzazione in fregio all'area cimiteriale ed al centro abitato, integrandola con un soddisfacimento delle esigenze ricreative e ludico sportive nel significato più ampio. La stessa verrà attrezzata secondo specifiche esigenze, riscontrate dall'Amministrazione, ma con un indirizzo preferenziale per la realizzazione di percorsi equestri e/o una slittovia di superficie ad utilizzo estivo - invernale da realizzarsi con canale infissa nel terreno.

3. L'intervento diretto in tali aree potrà essere sia pubblico che privato. Gli interventi realizzandi da parte dell'Amministrazione Pubblica sono da considerare opere di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

4. L'intervento da parte di privati dovrà essere preceduto da una convenzione con l'Amministrazione comunale che preveda:

4.1 La garanzia fidejussoria, da concordarsi in sede di Consiglio comunale a seconda dell'intervento, che la parte privata presterà a tutela del rispetto della convenzione.

4.2 La gestione dell'impianto e delle attrezzature da parte della proprietà.

4.3 L'indirizzo generale d'utilizzo del realizzando impianto.

4.4 La regolamentazione di utilizzo dell'impianto sia da parte pubblica che privata, con un apposito regolamento d'uso della struttura che stabilisce orari, modalità di accesso, prezzi indicativi, possibilità d'accesso ed uso da parte di comunità, gruppi sportivi e/o anziani con relativa norma, l'obbligo d'apertura per un determinato numero di giorni anno e per un determinato periodo di anni.

4.5 La formazione di adeguati spazi di parcheggio da realizzarsi anche in aree adiacenti.

5. Sono ammessi, oltre a qualsiasi intervento per la miglioria e manutenzione del verde, impianti per lo sport all'aperto con relativi edifici e/o attrezzature di servizio, percorsi naturalistici, maneggi ed ogni altra attività compatibile con le finalità di cui al punto 2 del presente articolo. Per la realizzazione degli interventi od impianti sono ammessi scavi e riporti di qualsiasi entità purché suffragati da apposita perizia geologica.

6. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato/i di servizio:	m.	6
- altezza massima del fronte:	m.	5,30
- UF - indice di utilizzabilità fondiaria:	mq/mq	0,06
- SUN massima del corpo di fabbrica:	mq	200

7. Non è ammessa nuova residenza di alcun tipo.

8. Edifici di destinazione diversa potranno essere ampliati fino ad un massimo del 30% mantenendo la destinazione esistente.

9. Sono ammesse le costruzioni interrato come meglio specificate all'art. 59 52 e senza limite di superficie o volumetria lorda interrata se l'intervento è pubblico.

10. Sono ammesse le costruzioni interrato come meglio specificate all'art. 59 52 con il limite di superficie elevato a m<sup>2</sup> 200 se l'intervento è realizzato da privati e la destinazione è parcheggio.

11. È comunque d'obbligo il rispetto della fascia cimiteriale.

#### **Art.91 85 AREE PER IMPIANTI SPORTIVI "F3"**

1. Il Piano individua in modo specifico sulle Tavole del Sistema Insediativo e Produttivo la localizzazione degli impianti sportivi esistenti e di progetto.

2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine che verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno del territorio comunale.

3. L'intervento diretto nelle aree sportive potrà essere sia pubblico che privato. Gli interventi realizzandi da parte dell'Amministrazione Pubblica sono da considerare opere di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

4. L'intervento da parte di privati dovrà essere preceduto da una convenzione con l'Amministrazione comunale che preveda:

4.1 La garanzia fidejussoria, da concordarsi in sede di Consiglio comunale a seconda dell'intervento, che la parte privata presterà a tutela del rispetto della convenzione.

4.2 La gestione dell'immobile da parte della proprietà.

4.3 L'indirizzo generale d'utilizzo del realizzando impianto sportivo all'aperto od al chiuso.

4.4 La regolamentazione di utilizzo dell'impianto sportivo sia da parte pubblica che privata, con un apposito regolamento d'uso della struttura che stabilisce orari, modalità di accesso, prezzi indicativi,

possibilità d'accesso ed uso da parte di comunità, gruppi sportivi e/o anziani con relativa norma, l'obbligo d'apertura per un determinato numero di giorni anno e per un determinato periodo di anni.

5. Sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport sia all'aperto che in struttura chiusa (campi per tutte le attività sportive, servizi igienici, parcheggi, spogliatoi, depositi strettamente collegati all'attività sportiva, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine, saune, ed assimilabili...).

6. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato:	m.	9
- altezza massima del fronte:	m.	8
- UF - indice di utilizzabilità fondiaria:	mq/mq	0,60
- IC - indice massimo di copertura:		50%
- Lunghezza massima dei fronti:	m.	30
- Massima superficie esterna pavimentata:		25%
- Massima volumetria del corpo di fabbrica:	m <sup>3</sup>	3000
- SUN massima del corpo di fabbrica:	mq	900

7. È ammessa la realizzazione dell'alloggio per il custode, limitato al numero di uno per edificio e di cubatura massima lorda, compreso scale, locali di servizio e garage pari al 20 % della SUN del fabbricato a cui serve con un massimo di 120 mq di SUN. L'alloggio dovrà essere realizzato contestualmente al fabbricato ospitante o principale. In assenza di realizzazione della struttura completa non potrà essere rilasciata l'abitabilità ed in caso di realizzazione parziale dell'intervento, ossia di realizzazione dell'abitazione priva dell'impianto sportivo o di parte di esso, alla scadenza della concessione la stessa sarà considerata non conforme al Piano e quindi opera abusiva.

8. Sono ammesse le costruzioni interrato come meglio specificate all'art. 59 52 e senza limite di superficie o volumetria lorda interrato se l'intervento è pubblico.

9. Sono ammesse le costruzioni interrato come meglio specificate all'art. 59 52 con il limite di superficie elevato a m<sup>2</sup> 200 se l'intervento è realizzato da privati e la destinazione è parcheggio.

#### **Art.95 AREA CIMITERIALE "G3"**

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

Capo X

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

#### **Art.96 86 VIABILITÀ AREE PER LA MOBILITA'**

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili. Esse comprendono: viabilità veicolare, percorsi pedonali e sciabili, piste ciclabili, parcheggi pubblici. In queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura stradale e dei relativi impianti. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica ed ambientale del territorio.

2. Alla variante della S.S. 48 è attribuita la III categoria dal P.U.P, che in riferimento al Delibera di Giunta Provinciale d.d. 3.2.1995 n. 909 e s.m. ne determina la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.

3. 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 classificate "altre strade" nella D.G.P. 3.2.1995 n. 909 e s.m. (Tab. 1/A; Tab. 1/B; Tab.2) con esclusione delle fasce di rispetto ove sono direttamente previste in cartografia.

4. All'esterno della sede stradale l'Amministrazione potrà prevedere al realizzazione di marciapiedi, piazzole di sosta, slarghi ed opere assimilabili per la miglior fruizione del territorio anche se non previsti in planimetria, comunque sempre all'interno delle fasce di rispetto segnate in cartografia o previste implicitamente dalle presenti norme.

5. Per le strade in potenziamento e progetto classificabili "altre strade" resta salva la scelta dell'Amministrazione comunale di prevedere in determinate zone misure maggiori, comunque sempre all'interno delle fasce di rispetto.

6. Le strade in progetto sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro esatta definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

7. Ove indicata in cartografia la fascia di rispetto stradale, si ritiene prevalente sulle indicazioni dell'art. 103 92 (fasce di rispetto stradali) e sulle indicazioni generiche della D.G.P. 3.2.1995 n. 909 e s.m.

8. Gli interventi previsti su strade provinciali e/o statali, siano essi diretti, come l'ampliamento, la rettifica planimetrica e/o altimetrica, che indiretti, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, dovranno acquisire i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti. Per gli interventi sulle altre strade, si dovranno acquisire i necessari nullaosta o autorizzazioni dall'ente proprietario della strada, cioè dall'Amministrazione comunale.

#### **Art.97 87 PISTE CICLABILI PISTE PER SCI DA FONDO E PERCORSI PEDONALI**

1. I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali e sciabili individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma potranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi della LP 12/2010 – legge provinciale sulle piste ciclabili dell'art. 3 L.P. 49/88. I percorsi pedonali indicati in cartografia sono privi di fascia di rispetto.

2. I percorsi pedonali e ciclopeditoni aventi larghezza uguale o inferiore ai 3 m. complessivi, ricompresi nelle fasce di rispetto stradali, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.

3. Nella loro realizzazione sarà salvaguardata l'attività agricola e verrà garantito l'accesso ai fondi.

4. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del Piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei all'equitazione ed all'esercizio dello sci di fondo.

#### **Art.98 88 GALLERIE PONTI VIADOTTI RACCORDI E SVINCOLI STRADALI**

1. Il P.R.G. individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali.

2. Le previsioni di tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro esatta definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

#### **Art.99 INTERVENTI PUNTUALI**

1. Il P.R.G. oltre alle aree per servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associativa.

2. Detti interventi puntuali riguardano:

2.1 INCROCI DA POTENZIARE: si tratta di incroci a livello (di superficie) tra strade di varia categoria ed importanza che dopo attento studio ed in conformità ai dettami sullo studio del traffico e viabilità già in corso di realizzazione dovranno essere potenziati e migliorati anche e soprattutto ai fini della sicurezza del traffico veicolare e pedonale. La previsione d'intervento vincola il territorio intorno l'incrocio da potenziare

imponendo una fascia di rispetto stradale originata dalle strade confluenti e l'intervento stesso potrà avvenire all'interno delle fasce di rispetto.

**2.2 PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE:** si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.

**2.3 CINTURAZIONE ARBOREA:** si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica e di utilizzazione delle varie aree.

#### **Art. 100 89 AREE A PARCHEGGIO "P"**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone destinate a parcheggio, **attrezzatura del territorio considerabile di pubblica utilità**, **sia pubblico che privato e si distinguono in:**

- P      Parcheggio
- PPr    Parcheggio di progetto

2. I parcheggi, di proprietà privata, **individuati in cartografia mediante marcatura con un simbolo # (cancelletto) dopo la lettera P, pur mantenendo la destinazione parcheggio di cui al presente articolo** sono considerati parcheggi a servizio privato di attività o beni già presenti sul territorio e pertanto restano di proprietà privata e non sono assoggettabili ad esproprio.

3. I parcheggi sono di norma realizzati, dall'Amministrazione pubblica, anche in interrato o seminterrato mediante la realizzazione di un fabbricato anche a più livelli. In quest'ultimo caso i volumi non devono sporgere, dal terreno naturale o sistemato, oltre cm. 100, nel rispetto delle distanze. La destinazione dell'interrato potrà essere anche diversa da quella di parcheggio, comunque di pubblica utilità come magazzini comunali, magazzini per la protezione civile od altro assimilabile, purché almeno un orizzontamento sia destinato a parcheggio.

4. I parcheggi possono altresì essere realizzati di iniziativa privata. In tale caso nelle zone destinate a parcheggio il proprietario potrà operare tramite intervento edilizio diretto per la formazione di costruzioni interrate come meglio specificate all'articolo **59 52**, senza limite di superficie, destinazione o volumetria lorda interrata, anche su più piani interrati. Prima della approvazione del progetto dovrà essere stipulata con l'Amministrazione apposita convenzione che preveda la definizione dei rapporti pubblico - privato e che disponga l'utilizzo pubblico della parte superiore fuori terra e/o di altra superficie quantitativamente raffrontabile al lotto originario, con destinazione a parcheggio.

5. I parcheggi possono ancora essere realizzati di iniziativa privata con le seguenti modalità. Il privato potrà operare tramite intervento edilizio diretto. È ammessa la formazione di parcheggi di superficie od interrati senza limite di volumetria lorda interrata purché sia stipulata preventivamente con l'Amministrazione apposita convenzione che preveda e regoli il diritto di utilizzo pubblico di almeno il 30 % della totalità dei parcheggi risultanti.

6. Nel caso di applicazione dei precedenti paragrafi 3. e 4, è ammessa una volumetria sporgente dal terreno naturale fino al 5% della volumetria interrata lorda da realizzarsi con un'altezza massima H di metri uno, nel rispetto delle distanze.

7. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici fuori terra, 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 e non ostacolino la visibilità al traffico stradale.

8. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti parcheggi interrati pubblici con le modalità previste dalla Deliberazione della G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e s.m.

**9. I parcheggi compresi o previsti nel perimetro degli Insediamenti Storici sono ulteriormente normati all'art. 142 . L'area identificata da specifico riferimento normativo rappresenta la previsione di parcheggio di testata previsto nel piano stralcio della mobilità. In tale area dovranno essere sviluppate tutte le opere necessarie**



per potenziare e garantire l'interscambio tra la mobilità privata con la mobilità sostenibile quale biciclette e mobilità pubblica su gomma. Potrà essere realizzato un edificio di servizio a tali funzioni.

#### **Art.101 90 ELETTRDOTTO – GASDOTTO**

1. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.
2. Le distanze dagli elettrodotti e dai gasdotti sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.
3. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione uguale o inferiore ai 20.000 v. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. In caso di interventi significativi sulla rete esistente con tensione uguale o inferiore ai 20.000 V. si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

#### Capo XI

#### FASCE DI RISPETTO

#### **Art.102 91 NORME GENERALI SULLE FASCE DI RISPETTO**

1. Il P.R.G. individua le fasce di rispetto stradali, cimiteriali, dei corsi d'acqua, delle stalle e dei depuratori.
2. Ove non indicate cartograficamente si intendono comunque presenti ed originate dalle attrezzature di depurazione, dalle strade, dai corsi d'acqua, dalle stalle e dai cimiteri esistenti con distanze come dalle presenti norme e dalle leggi e normative vigenti.
3. Le zone ricomprese nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria SF, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati.

#### **Art.103 92 FASCE DI RISPETTO STRADALE**

1. Per le strade, in mancanza dell'individuazione in cartografia delle fasce di rispetto stradali valgono le seguenti larghezze:
  - 1.1 fuori dalle aree specificatamente destinate agli insediamenti per le strade esistenti, in potenziamento ed in progetto di categoria compresa tra la 1° e la 4° e per la categoria "altre strade" valgono le larghezze come fissate nella allegata tabella "B" 1/A della D.G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e n.890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificate con le deliberazioni n.1427 d.d.01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013.; in caso di incongruenza, prevalgono le norme del decreto e sm.
  - 1.2 all'interno delle aree specificatamente destinate agli insediamenti per le strade in potenziamento ed in progetto di categoria compresa tra la 1° e la 4° valgono le larghezze come fissate nella allegata tabella "C" 1/B della D.G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e n.890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificate con le deliberazioni n.1427 d.d.01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013.; in caso di incongruenza, prevalgono le norme del decreto e s.m.
  - 1.3 all'interno delle aree specificatamente destinate agli insediamenti per le strade di categoria "altre strade" in progetto la larghezza delle fasce di rispetto è fissata in m. 10 per parte partendo dall'asse della strada prevista in cartografia.
2. Nelle fasce di rispetto stradali sono sempre ammesse, se pur soggette ad autorizzazione dell'ente di gestione della strada e denuncia di inizio attività o concessione ove necessarie, le opere di allargamento e/o rettifica della sede stradale; di innesto di nuove strade e potenziamento degli incroci; di formazione, allargamento o rettifica dei marciapiedi e passi carrai; di formazione, sistemazione o rettifica dei muri di sostegno e di protezione; di formazione, sistemazione e rettifica delle infrastrutture a rete.
3. Gli interventi nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti, qualora programmati dall'Amministrazione pubblica, sono da considerare di pubblica utilità e soggetti pertanto alle leggi in materia.
4. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione, salvo specifica norma.
5. In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni:

5.1 distributori di carburante con i relativi servizi per il soccorso immediato degli utenti della strada ove specificatamente previsto dalla destinazione di zona.

5.2 cabine di distribuzione dell'energia elettrica;

5.3 parcheggi di superficie;

5.4 le altre opere ammesse con la D.G.P. 3.2.1995 n. 909 e.s.m.

6. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dall'art. 6 della D.G.P. 3.2.1995 n. 909 e s.m., sempre nel rispetto delle norme di zona per volumetrie e distanze.

7. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti parcheggi interrati pubblici con le modalità previste dalla Deliberazione della G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e s.m.

8. I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono;

9. I percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di 2,00 m.

#### **Art. 93 FASCE DI RISPETTO E PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA E LAGHI**

1. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m. di larghezza delle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali". Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi, dal Servizio competente, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti della carta di Sintesi della Pericolosità e al capo IV delle norme di attuazione del PUP. Gli interventi di sistemazione idraulico – forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della L.P. 11 del 23.05.2007 – "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Gli interventi sulle sorgenti, acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, devono rispettare i dettami contenuti dalla Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle norme del PUP dal D.Lgs. 152/06 e s.m.

Nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua indicati in cartografia gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Se non indicate in cartografia, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle aree limitrofe.

2. È vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti.

3. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

5. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari o realizzare aree di sosta e di parcheggio. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.

6. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni e dove possibile ricostituito nei suoi connotati originali laddove risulti alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:

a) mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;

b) ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i

diversi habitat vegetali.

7. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati.
8. Tutti gli interventi che interferiscono con i corsi d'acqua o con le fasce di rispetto idrauliche degli stessi (metri 10 dalle rive o dal confine particella fondiaria demaniale) devono essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani della P.A.T. ai sensi della L.P. n. 11/1976.
9. Gli interventi di regimazione idraulica eseguiti dai servizi provinciali competenti sono regolati da normative tecniche specifiche che prevalgono sulle norme di cui al presente articolo.
10. I contenuti della Carta di Sintesi Geologica del PUP, e la Carta delle risorse Idriche, sono soggette ad aggiornamenti periodici, e sono prevalenti alle presenti norme.
11. È necessario mantenere la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (LP 11/2007 e art. 25 DPP 20.09.2013 n. 22-124/Leg) evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia.
12. Nelle aree di protezione dei laghi (art. 22 del PUP) sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico - alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Gli strumenti urbanistici comunali, sulla base di specifici piani attuativi, possono altresì ammettere interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico ed ambientale ovvero della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.

#### **Art.104 94 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**

1. Con riferimento all'art. 62 della L.P. 12 agosto 2015 n. 15 e all'art. 9 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, l'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale di 50 m è riportata con apposita simbologia nella cartografia del PRG.

#### **Art.92 95 FRANGE ARBOREE "FA" ALBERATURE DI MASCHERAMENTO**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree assoggettate al vincolo di **alberature di mascheramento frangia arborea**.
2. Tali aree sono destinate ad essere attrezzate con piantumazione ad alto fusto e/o a bosco ceduo, ed hanno lo scopo di proteggere e mascherare dalla visuale le zone industriali, i depositi industriali e quelle zone che possono creare un disturbo estetico alle visuali principali (vie di comunicazione, piazze, ecc..).
3. In tali aree non sono consentite edificazioni ed insediamenti di alcun genere e saranno realizzate e mantenute a cura e spese di chi realizza, gestisce o mantiene l'intervento che crea il disturbo di visuale al paesaggio naturale.
4. Sono ammessi parcheggi di superficie senza variazione sostanziale dell'andamento del terreno naturale purché con pavimentazione non impermeabile e purché non interferenti con le funzioni di **alberature di mascheramento frangia arborea** e non interferenti con le piantumazioni ad alto fusto.

#### **Art.105 Abrogato**

#### **Art.106 Abrogato**

#### **Art.107 Abrogato**

#### **Art.108 Abrogato**

#### **Art.109 Abrogato**

#### **Art.110 Abrogato**

**Art.111 Abrogato**

**Art.112 Abrogato**

TITOLO TERZO  
INSEDIAMENTI STORICI  
Capo I  
GENERALITÀ

**Art.113 96 FINALITÀ DELLA NORMATIVA SUGLI INSEDIAMENTI STORICI**

1. Il Piano Regolatore per la parte relativa all'Insediamento Storico di Soraga, viene redatto ai sensi degli art. 4 - 18 - 19 - 24 e 139 della L.P. 22/91, e delle successive modificazioni ed integrazioni.

2. 1La pianificazione si propone l'adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale, L.P. 26/87, e l'adeguamento ai criteri di cui al D.G.P. 30 dicembre 1992 n. 20116, ed ai criteri della L.P. 15 gennaio 1993, n. 1, per la protezione e la riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Soraga, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio, si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.

**Art.114 97 CONTENUTI**

1. L'azione del P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:

- volumi edificati;
- spazi non edificati.

2. Gli elementi oggetto del P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di Piano, secondo le relative legende, principalmente mediante perimetrazione.

3. Per la definizione degli interventi si fa riferimento alle descrizioni dal Capo III all'8 considerando validi per gli Insediamenti Storici i capoversi direttamente richiamati,

43. Le Schede di rilevazione degli insediamenti storici allegate ai volumi 2, 3, 4 e 5 del P.R.G. sono parte integrante e sostanziale del P.R.G. e determinano le possibilità di modifica e la categoria di appartenenza dell'edificio, R1, R2, R3 o R46, per la definizione degli interventi ammissibili di cui dal Capo III all'8 per ogni edificio classificato

Capo II  
ARTICOLAZIONE DEL PRG RELATIVO AGLI INSEDIAMENTI STORICI

**Art.115 98 LIVELLI OPERATIVI**

1. L'operatività del P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici viene articolata nei seguenti punti:

**1.1 AREE CULTURALI OMOGENEE**

**1.21 NUCLEI ANTICHI ED EDIFICI STORICI SPARSI**

**1.32 VOLUMI EDIFICATI**

**1.43 AREE AD INTERVENTO UNITARIO**

**1.54 AREE INEDIFICATE**

**1.6 AREE SPECIALI**

## 1.75 VIABILITÀ STORICA E TRACCE NELLA SISTEMAZIONE AGRARIA

### **Art.116 AREA CULTURALE OMOGENEA**

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

2. Le aree culturali omogenee sono aree di estensione sovracomunale e la loro definizione, nel caso del comune di Soraga, non potrà che essere perfezionata in ambiti maggiori del territorio comunale, ad esempio a livello comprensoriale o in associazione con gli altri comuni Ladini della val di Fassa.

3. L'Amministrazione di Soraga individuerà, entro cinque anni dall'approvazione del Piano, attraverso i Comprensori od altra forma associativa di Comuni, detta area, e promuoverà all'interno della stessa, in collaborazione con le altre Amministrazioni, la regolamentazione in maggior dettaglio di quella prevista dal presente Piano dei criteri regolanti le caratteristiche edilizie degli Insediamenti Storici, per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati.

4. L'area sarà individuata ove le situazioni storico-etniche - geografiche potranno definirsi uniformi, ossia ove all'interno della stessa le caratteristiche edilizie degli Insediamenti Storici possono considerarsi simili per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati.

5. Detti criteri tipologici e caratteristiche edilizie individuati dalla ricerca verranno fatti propri e quindi adottati con specifica variante al P.R.G. dal Comune di Soraga, secondo il disposto dell'art. 42 della LP 22/91 e s.m. questi avranno valore di suggerimento e guida per la progettazione e per l'approvazione degli interventi in centro storico.

### **Art.117 99 NUCLEI ANTICHI ED EDIFICI STORICI SPARSI**

1. Per centri e nuclei antichi classificati dalla sezione Insediamenti Storici del P.R.G. si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrate, composte da volumi edificati, spazi liberi, manufatti di interesse storico culturale e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.

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

3. Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei antichi, vengono individuati, classificati ed a questi vengono attribuite le specifiche ed ammissibili categorie di intervento.

4. Gli edifici storici sparsi sono costruzioni di antica origine o di particolare valenza culturale esterni ai centri storici perimetrati. Sono classificati con la stessa metodologia degli edifici interni agli Insediamenti Storici e seguono i dettami del presente titolo.

5. L'area sita nel C.C. Soraga II in località Fuchiade e dintorni, individuata dalla perimetrazione dell'unità paesaggistico ambientale di Fuchiade, contiene edifici e zone di particolare pregio paesaggistico ambientale. Gli edifici, ivi individuati e classificati nelle Schede, sono edifici storici sparsi e seguono al normativa del presente Titolo.

### **Art.118 100 VOLUMI EDIFICATI**

1. Sono gli elementi costruiti, individuati dal P.R.G. per la parte relativa agli Insediamenti Storici all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali il presente Titolo unitamente e alla restante parte delle presenti norme detta indirizzi o linee di comportamento.

2. Le modalità d'intervento sui volumi edificati sono rappresentate in dettaglio al Titolo I dove sono specificati i criteri di definizione e classificazione degli interventi, rimandando alla cartografia per la loro individuazione ed alla schedatura per l'attribuzione della categoria.

### **Art.119 101 STRUMENTI ATTUATIVI DEL PRG**

Gli strumenti attuativi del PRG sono quelli elencati all'articolo 50 della LP 15/2015

### **Art.120 102 AREE INEDIFICATE**

1. Vengono individuate dal P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono. Esse sono suddivise in:

1.1 Aree di pertinenza;

1.2 Area storico artistica;

1.3 Viabilità e spazi di sosta.

2. Il P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici individua sulle cartografie in maniera indifferenziata, e con apposita simbologia, rimandando alla certificazione catasto - tavolare la distinzione tra aree di pertinenza privata, viabilità e spazi di sosta.

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

Le aree libere, siano esse di pertinenza degli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici, che non, sono inedificabili, salvo quanto previsto nel capitolo relativo ai manufatti accessori. 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.

#### **Art.121 AREE SPECIALI**

1. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici ad assolvere funzioni particolari in ordine alla salvaguardia del centro storico o complementari alla residenza.

2. Esse sono:

2.1 Aree di rispetto e protezione storico, ambientale e paesistico "G1";

2.2 Aree ed edifici per attrezzature e servizi pubblici;

2.3 Aree per miglioramenti viari;

2.4 Aree per parcheggi "P".

#### **Art.122 103 VIABILITÀ STORICA E TRACCE NELLA SISTEMAZIONE AGRARIA**

1. Il P.R.G. individua le tracce del paesaggio storico e censisce le reti di percorsi e di tracciati risultanti dal processo di antropizzazione del territorio comunale. I residui materiali di tali tracciati quali muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc., anche se non evidenziati nelle carte di Piano, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

2. A tali sistemi viari si applicano i criteri di Tutela ambientale elencati all'art. 178 153.

3. A viabilità storica non sono ammessi interventi di trasformazione di alcun tipo, ad esclusione degli interventi di ripristino e di risanamento e ad esclusione degli interventi necessari per permettere l'attività agricola e forestale e degli interventi per il ripristino delle antiche vie storiche alle funzionalità originali.

4. Gli interventi dovranno essere realizzati con materiali, tecnologie, misure e sistemi costruttivi caratteristici dell'epoca di costruzione originaria.

5. La presenza in cartografia di percorsi storici origina una fascia di rispetto, di valenza parificata alle fasce stradali, della larghezza di m. 5 per parte.

### **Capo III**

#### **VOLUMI EDIFICATI**

#### **Art.123 104 UNITÀ EDILIZIE ESISTENTI**

1. Per Unità Edilizia si intende quanto specificato dall'art.3 della l.p. n. 15/2015.
2. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari.
3. Le Unità Edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di Piano e nelle Schede.
4. Il P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici attribuisce alle Unità Edilizie la Categoria di Intervento 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.
5. Qualora sulla Scheda di rilievo degli edifici censiti come Insediamenti Storici sia previsto un ampliamento di volume e sia codificato da una sigla (A ÷ D) è ammesso secondo le quantità e nelle modalità previste dall'art. 124 105.
6. Alla Unità Edilizia è attribuita la categoria (R1, R2, R3, R4) che ne determina le modalità d'intervento secondo le procedure previste al Capo III.
7. Gli eventuali ampliamenti sono da realizzarsi nelle quantità previste sulla Scheda in modo coordinato con l'art. 124 105, l'art. 22 20 e l'art. 24 22.

**8. Balconi ed abbaini sono realizzabili se previsti dalle Norme di attuazione e/o dalla Scheda.**

9. La C.E.C. dovrà valutare di volta in volta la congruità del progetto presentato verificando, la congruità progettuale ed un uso dei materiali compatibili con le caratteristiche del contesto, ovvero la corrispondenza alla tipologia costruttiva tradizionale e caratteristica della zona, considerando anche le proporzioni degli elementi costitutivi in rapporto con le facciate o con la tipologia dei tetti; nonché la posizione del manufatto proposto nel contesto globale. In caso di incongruenza alle tipologie caratteristiche o misure non conformi alle consuetudini costruttive della zona od in caso di scarsa valenza estetica, il parere per la formazione di abbaini o balconi dovrà essere negativo.

**10. 8.** Quanto prescritto sulla Scheda di ogni Unità Edilizia è prevalente sulle indicazioni generiche delle presenti norme.

#### **Art.124 105 AMPLIAMENTI AMMISSIBILI PER FABBRICATI INTERNI ALLA PERIMETRAZIONE INSEDIAMENTI STORICI**

1. Per gli edifici classificati "R1" restauro non sono ammessi aumenti di SUN.
2. Solo nel caso in cui aumenti di volume siano previsti sulla scheda di classificazione degli edifici, per gli edifici esistenti interni alle perimetrazioni degli Insediamenti Storici o comunque schedati come manufatti isolati, appartenenti alle categorie di risanamento R2, ristrutturazione edilizia R3 e demolizione con ricostruzione R4, sono ammessi aumenti di volume secondo la tipologia di ampliamento e con le limitazioni richiamate sulla Scheda stessa, per le tipologie A, B, C o D e secondo le seguenti indicazioni. In caso di mancata previsione di aumento in volume, sulla scheda di classificazione, gli ampliamenti sono vietati.

2.1 In caso di intervento con ampliamento di tipo "A" ammissibile solo per gli edifici R3 ed R4, l'intervento di ampliamento può avvenire nel rispetto delle distanze e dell'altezza massima H di m. 9, nella misura massima:

- del 10% della SUN preesistente se l'unità edilizia nella sua globalità è superiore a SUN 360 mq;
- del 15% della SUN preesistente se l'unità edilizia nella sua globalità è tra 240 e 360 mq di SUN;
- del 20% della SUN preesistente se l'unità edilizia nella sua globalità è inferiore a 240 mq di SUN;

attenendosi ai seguenti criteri: allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno due fronti se per sopraelevazione o su un fronte se laterale;

2.2 In caso di ristrutturazione con ampliamento di tipo "B", ammissibile solo per gli edifici R3 ed R4, l'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima:

- del 10% della SUN preesistente se l'unità edilizia nella sua globalità è superiore a SUN 360 mq;
- del 15% della SUN preesistente se l'unità edilizia nella sua globalità è tra 240 e 360 mq di SUN;
- del 20% della SUN preesistente se l'unità edilizia nella sua globalità è inferiore a 240 mq di SUN;

attenendosi ai seguenti criteri: allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a blocco; allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;

2.3 In caso di intervento con ampliamento di tipo "C", ammissibile solo per gli edifici R3 ed R4, l'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nel rispetto dell'altezza massima H di m. 9,50, nella misura massima:

- del 10% della SUN preesistente se l'unità edilizia nella sua globalità è superiore a SUN 360 mq;
- del 15% della SUN preesistente se l'unità edilizia nella sua globalità è tra 240 e 360 mq di SUN;
- del 20% della SUN preesistente se l'unità edilizia nella sua globalità è inferiore a 240 mq di SUN;

attenendosi ai seguenti criteri: allineamento in verticale del nuovo volume con quello preesistente, su almeno due fronti;

2.4 In caso di ristrutturazione con ampliamento di tipo "D", ammissibile per gli edifici R2, R3 ed R4, l'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione, finalizzato al recupero ai fini abitativi del sottotetto, ed attenendosi ai seguenti criteri: sopraelevazione fino ad un massimo di cm. 100, in gronda e colmo, solo per quanto necessario a raggiungere il minimo che consenta di applicare le disposizioni della deliberazione della Giunta Provinciale n° 7694/76 d.d. 17 settembre 1976, regolanti l'altezza minima per i sottotetti abitabili *che recita: "per i locali abitabili ricavati nei sottotetti delimitati, anche parzialmente, della falda del tetto avente una inclinazione minima del 35% è consentita in tutte le zone una altezza media ponderale di m. 2.20 riferita almeno alla superficie minima dei locali"*; allineamento in verticale del nuovo volume con quello preesistente;

3. Gli ampliamenti saranno ammissibili solo nel rispetto delle distanze e per una sola volta, a partire dalla originaria schedatura degli edifici (anno 2003)

#### **Art.125 106 UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI**

1. Trattasi di Unità Edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività agricole e 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 regolamentata con specifiche prescrizioni da apposita Scheda o da prescrizioni iscritte nella Scheda dell'Unità Edilizia principale.

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 volumi accessori è prevista la ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso in residenza; ove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre Unità Edilizie possono, se ammesso dalla Scheda, essere ampliati per realizzare un accorpamento al volume principale al fine di migliorare la fruizione dello stesso.

4. Le Unità Edilizie attualmente costituenti volumi accessori, non possono essere trasformate in residenza.

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

#### **Art.126 107 VOLUMI PRECARI**

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad Unità Edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.



2. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad Unità Edilizie di pregio architettonico.
3. Per i volumi precari è prescritta la demolizione senza ricostruzione.
4. I volumi precari sono individuati dalle cartografie o dalle Schede o sono identificabili, mediante l'applicazione delle definizioni contenute nel presente articolo, dalla C.E.C.

#### **Art.127 RUDERI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE**

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, di culto o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate ed opere assimilabili, rilevabili in qualsiasi località del territorio comunale, anche fuori dei centri storici.
2. Il significato storico - culturale di tali ruderi, e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un recupero funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.
3. Per tali ruderi sono ammessi la manutenzione ordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.
4. I ruderi di interesse storico - culturale sono individuati dalle cartografie o dalle Schede o sono identificabili, mediante l'applicazione delle definizioni contenute nel presente articolo, dalla C.E.C.

#### **Art. 108 EDIFICI E COMPLESSI ISOLATI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO VINCOLATI DAL D.LGS 22 GENNAIO 2004 N.42**

1. Gli edifici ed i complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario vincolati ai sensi del D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano.
2. Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili cartograficamente e tavolarmente sulle rispettive particelle edificiali e fondiari, vanno sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settanta anni e la cui proprietà risulti di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42. Vanno sottoposti a verifica i beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico (presenza di interesse), ai sensi del D.Lgs. 29.10.1999, n. 490.
3. Ai sensi dell'art. 11 e dell'art. 50 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 sono beni culturali considerati di interesse storico, 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.
4. Su tali edifici sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici facenti parte degli insediamenti storici.
5. Le pertinenze degli edifici non sono edificabili. Non sono inoltre ammessi fabbricati di carattere accessorio quali legnaie o depositi attrezzi così come non è ammessa la costruzione di autorimesse interrate.
6. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, i progetti devono essere corredati dall'autorizzazione ad eseguire gli interventi rilasciata con le modalità previste dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

#### **Art.128 109 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE**

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico - culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.
2. Essi sono:
  - 2.1 fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
  - 2.2 capitelli votivi, edicole, crocifissi;
  - 2.3 archi, stemmi, porticati;
  - 2.4 croci, cippi;
  - 2.5 elementi vari di importanza storico - tradizionale.

3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
4. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
5. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
6. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
7. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.
8. I manufatti di interesse storico - culturale sono individuati dalle cartografie o dalle Schede o sono identificabili, mediante l'applicazione delle definizioni contenute nel presente articolo, dalla C.E.C.

#### **Art.129 110 FRONTI CON VINCOLO DI STUDIO UNITARIO DI FACCIATA**

1. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
2. In particolare per le Unità Edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere a recuperare il fronte complessivamente, avvicinandolo tipologicamente alle costruzioni tradizionali ed alle Unità Edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.
3. L'Amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati.
4. Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento, a livello progettuale, deve essere l'intero fronte della cortina edilizia e l'intervento proposto non inferiore alla Unità Edilizia.
5. L'intervento di recupero, ove segnalato sulla scheda potrà interessare parte, un'intera o più Unità Edilizie.
6. I fronti con vincolo di studio unitario di facciata sono individuati dalle cartografie o sono identificabili, mediante l'applicazione delle definizioni contenute nel presente articolo, dalla C.E.C.

#### **Art.130 111 PIANO COLORE E COLORI AD UTILIZZO LIBERO**

1. Nel caso di fronti prospicienti piazze, vie, zone aperte e paesaggi particolari l'Amministrazione potrà dotarsi di uno strumento autonomo, il Piano colore, per fornire indicazioni e prescrizioni di come debbono essere attuati gli interventi di finitura e tinta delle facciate, serramenti, coperture e decori.
2. Il Piano colore sarà indirizzato principalmente alla tutela delle facciate del centro storico, ma potrà operare anche sui fronti edilizi in qualsiasi luogo del territorio comunale, qualora siano considerati di pregio e prospicienti spazi pubblici o inedificati. La Delibera di Giunta Provinciale n. 277 di data 22 febbraio 2018, individua la gamma di colori ad utilizzo libero mediante il ricorso allo standard internazionale di decodificazione del colore NSC. Tale gamma può essere utilizzata per la coloritura di tutti gli edifici ricadenti all'interno del centro storico che storici isolati. La tinta utilizzata dovrà essere certificata a fine dei lavori.
3. Il Piano colore dovrà entrare nel dettaglio della definizione dei fronti e prevedere ipotesi di intervento e coloritura rappresentando gli edifici facciata per facciata.

#### **Art.131 112 DESTINAZIONI D'USO**

1. Ad integrazione di quanto previsto nel Capo VI la modifica della destinazione d'uso delle U.I. dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri.
2. Nuove o parziali variazioni di 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.

3. Per le Unità Edilizie destinate a risanamento e ristrutturazione la SUN adibita a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garage anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% della SUN complessiva dell'Unità Edilizia;

4. Per le Unità Edilizie destinate a restauro non viene imposto alcun limite di destinazione.

5. 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.

6. Fermo restando l'obbligo della richiesta di concessione edilizia per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a denuncia inizio attività. 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.

7. Il cambio di destinazione d'uso è soggetto al contributo di concessione, se previsto dall'apposito Regolamento.

#### Capo IV

##### AREE AD INTERVENTO UNITARIO

#### **Art.132 ABROGATO**

#### **Art.133 ABROGATO**

#### **Art.134 113 AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO PER SPECIFICHE FINALITA'**

1. Il Piano attuativo per l'edilizia abitativa individua entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata come normato dall'art. 49 e successivi della L.P. 15/2015.

#### **Art.135 114 AREA SOGGETTA A PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

1. Il Piano di recupero è lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrate, come definito dall'articolo 50 comma 2 e 3 della LP 15/2015.

#### **Art.136 115 COMPARTI EDIFICATORI**

1. È facoltà dell'Amministrazione comunale individuare nell'ambito dei perimetri dell'insediamento storico ricadenti sul proprio territorio, aree edificate anche parzialmente da assoggettare alla procedura del comparto edificatorio, di cui all'articolo 53 della Lp 15/2015 e successive modificazioni.

2. Tali aree saranno scelte preferibilmente tra quelle ove l'azione di recupero edilizio è ostacolata dalla presenza di edifici in evidente stato di abbandono e degrado, o con elevato frazionamento della proprietà.

3. L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette nei comparti edificatori come normato dall'art. 53 e s.m., è altresì demandata ai singoli proprietari riuniti in consorzio che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel comparto e potrà avvenire anche con tempi differenziati secondo un preciso programma esecutivo da approvarsi in Consiglio Comunale in seguito al quale verrà stipulata apposita convenzione.

#### Capo V

##### AREE INEDIFICATE

#### **Art.137 116 AREA DI PERTINENZA**

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

2. Le aree di pertinenza possono essere distinte anche secondo l'uso del suolo in:

2.1 orti, giardini, strade, cortili ed assimilabili, di proprietà privata;

2.2 strade, piazze, parcheggi, marciapiedi e slarghi, di proprietà pubblica;

2.3 zone a coltura agricola (prato a fieno, arativo ecc.)

2.4 bosco e improduttivo;

2.5 spazi con pavimentazioni tradizionali individuate su aree di cui ai punti precedenti.

3. Qualora non specificato sulle tavole di Piano le aree inedificate interne alla perimetrazione sono classificate con la destinazione in essere alla data di entrata in vigore del P.R.G. (23.06.2014)

4. Gli spazi con pavimentazioni tradizionali possono essere espressamente individuati dalle cartografie, ma non necessariamente, Essi sono identificabili anche mediante le definizioni contenute nel presente articolo da parte dell'incaricato in rappresentanza dell'Amministrazione, degli uffici tecnici comunali, o della C.E.C.

5. Le aree private destinate a pertinenza di edifici come orti, giardini, strade, cortili ed assimilabili, colture agricole, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle Unità Edilizie, se e come previsto dalla Scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.

6. Nelle aree di cui al punto 2.1 precedente è ammessa anche l'edificazione di legnaie come specificate all'art. 56 50, nel rispetto delle distanze previste.

7. Nelle aree di cui al punto 2.1 e 2.3 precedenti è ammessa

7.1 la realizzazione, modifica o ampliamento di costruzioni completamente interrato con ripristino delle coltivazioni in situ come specificate all'art. 58 51

7.2 la realizzazione di tettoie per il ricovero del fieno, da parte di agricoltori iscritti all'Archivio delle imprese agricole sezione 1ª o 2ª, come specificate all'art. 57, integrative della conduzione agricola, nel rispetto delle distanze previste.

8. Per i volumi interrati non è necessario il rispetto delle distanze, salva la salvaguardia delle fasce di rispetto stradali se non ammissibili le disposizioni della Delibera di Giunta Provinciale n. 909/95 e s.m..

9. Nelle aree di pertinenza non è ammessa la costruzione di nuovi edifici salvo gli ampliamenti previsti e salva la costruzione di edifici specificatamente ammessi ai precedenti punti 6 e 7.

10. Sulle aree di pertinenza di cui al punto 2.1, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di Piano attuativo o di Piano di comparto, sono ammessi anche gli interventi di:

10.1 pavimentazione;

10.2 leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.

11. Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:

11.1 ripristino di pavimentazioni tradizionali;

11.2 modifiche dell'andamento naturale del terreno ad uso agricolo;

11.3 piantumazione arboree e arbustive salvo quanto specificato nel R.E.C. in ordine alla conservazione della coltura agricola tradizionale.

12. Le strade e le piazze ed i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto, non sono pertanto ammessi gli interventi di modifica o sostituzione con altre tipologie, della pavimentazione. Sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:

12.1 arredo urbano;

12.2 piantumazione arboree ed arbustive per limitate zone;

12.3 ampliamento nelle zone limitrofe di pavimentazioni tradizionali;

12.4 la manutenzione e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata;

**13. Le aree a bosco interne agli Insediamenti Storici sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:**

**13.1 Leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.**

**13.2 piantumazione arboree;**

**14.13.** L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, come prevista ai precedenti punti 6 e 7, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:

**14.13.1** preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, o sull'Unità Edilizia di riferimento, senza recupero del volume relativo;

**14.13.2** preventiva demolizione di volumi accessori individuati dal P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici come "Unità Edilizie costituenti volumi accessori degradati", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;

**14.13.3** lotto minimo a pertinenza dell'edificio principale non inferiore a m2 200 di superficie libera o resa libera;

**14.13.4** edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali;

**14.13.5** esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume o di destinazione diverse dalle previste;

**15. I nuovi corpi di fabbrica non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati o appartenenti ad Unità Edilizie. Essi non potranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti classificati dal P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici come:**

**15.1 "Unità edilizie destinate a restauro";**

**15.2 "Manufatti di interesse storico - culturale";**

#### **Art.138 AREA STORICO ARTISTICA**

**1.** Le aree storico - artistiche sono identificabili in quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi i parchi e giardini, le pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, i cimiteri.

**2.** Qualora non siano interessate da vincoli di intervento sono ammessi gli interventi di:

**2.1** piantumazione arborea con essenze locali;

**2.2** arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;

**2.3** ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;

**2.4** ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.

**3.** Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali.

#### **Art.139 117 VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE**

**1.** La viabilità locale e gli spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.

2. Sulle aree attualmente in uso come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:

- 2.1 pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno **preferibilmente** con materiali tradizionali;
- 2.2 arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- 2.3 ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- 2.4 creazione o ripristino di marciapiedi;
- 2.5 piantumazione arborea sui lati - strada con essenze locali;
- 2.6 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.

3. Qualora non diversamente specificato, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle Unità Edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:

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

4. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

#### Capo VI

#### INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

#### **Art.140 118 AREE DI DIFESA PAESAGGISTICA RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO "G1"**

1. Le aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono le aree, esterne ma contigue ai perimetri dei nuclei antichi, che per motivi di visuali paesistiche o per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia. Sono individuate in cartografia dalla sigla G1 e sono regolamentate dall'art. 92. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il luogo che assumono nell'immagine complessiva del luogo.

2. All'interno di esse è vietata ogni edificazione

3. I fabbricati esistenti sono soggetti alle norme relative alla destinazione di zona.

#### **Art.93 119 AREA DI RISPETTO STORICO, TUTELA AMBIENTALE E PAESISTICO "G1"**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia **tali le aree di rispetto storico ed ambientale. Sono, principalmente, individuabili come aree di protezione delle "vedute" o visuali del centro storico urbano e delle zone edificate** di particolare pregio.

2. Nelle aree **di rispetto storico ambientale e paesistico di tutela ambientale** sono ammesse le seguenti opere:

- 2.1 recupero di unità edilizie esistenti, senza aumenti di volume, tramite interventi di ristrutturazione, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dalla sezione Insediamenti Storici o come edifici sparsi di interesse storico-artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica Scheda.
- 2.2 le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
- 2.3 il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
- 2.4 la creazione o la modifica di tracciati viari e di modesti parcheggi di superficie purché marginali all'area, non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
- 2.5 la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi con esclusione della formazione di fabbricati, mantenendo la coltivazione a prato.

2.6 la realizzazione di piste ciclabili o percorsi pedonali che non varino sostanzialmente l'andamento del terreno naturale e che non presentino muri di sostegno visibili dai luoghi limitrofi.

3. In dette aree sono vietate:

3.1 le nuove costruzioni, salvo le opere ammesse al precedente punto 2;

3.2 la modifica dell'andamento naturale del terreno, salvo le opere ammesse al precedente punto 2;

3.3 la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista, salvo le opere ammesse al precedente punto 2.

3.4 la trasformazione della cultura dominante dei siti, attualmente prato onde evitare il mascheramento delle "vedute" considerate un patrimonio culturale.

#### **Art.94 120 RIVE DEI CORSI D'ACQUA "G2" AREE DI TUTELA DEL DEMANIO ACQUE**

1. Le rive dei corsi d'acqua, indicate con apposita simbologia nel sistema insediativo e produttivo, sono **inedificabili**. Gli interventi che ricadono nelle aree di tutela del demanio acque e di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m. di larghezza delle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali". Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi, dal Servizio competente, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale d'utilizzazione delle acque pubbliche.

2. Sono ammesse le opere per la regimazione dei corsi d'acqua e le pubbliche infrastrutture oltre alle opere previsti dalle leggi e norme in materia di corsi d'acqua. Tutti gli interventi che interferiscono con i corsi d'acqua o con le fasce di rispetto idrauliche degli stessi (metri 10 dalle rive o dal confine particella fondiaria demaniale) devono essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani della P.A.T. ai sensi della L.P. n. 11/1976.

Gli interventi di regimazione idraulica eseguiti dai servizi provinciali competenti sono regolati da normative tecniche specifiche che prevalgono sulle norme di cui al presente articolo.

#### **Art. 121 PROTEZIONE DI POZZI, SORGENTI, ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE A CONSUMO UMANO**

1. Si faccia riferimento all'art. 21 delle norme di attuazione del PUP

2. Gli interventi ricadenti nelle aree di protezione del presente articolo devono essere valutati in merito al potenziale conseguente impatto sulla risorsa idrica sotterranea.

#### **Art.141 AREE O STRADE DA POTENZIARE PER MIGLIORAMENTI VIARI**

1. Le aree o strade da potenziare per miglioramenti viari sono le aree o percorsi, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali si rendono opportuni interventi di miglioramento viabilistico mediante ampliamento della sede stradale o per la formazione di marciapiedi ed altro anche attraverso interventi parziali di demolizione per allargamento o sistemazione della sede stradale. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro (R1).

2. Le strade da potenziare sono individuate in cartografia con apposito simbolismo.

3. Nelle strade da potenziare indicate dal P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi:

3.1 formazione di allargamento della sede stradale e/o formazione di marciapiedi ed opere accessorie.

3.2 demolizione di porzioni di Unità Edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro (R1);

3.3 demolizione o modifica di opere di sostegno e di recinzione;

3.4 modifica dell'andamento naturale dei terreni;

4. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intero percorso.

5. L'intervento potrà interessare la sede stradale o pedonale esistente come occupare ed interessare aree comprese all'interno delle fasce di rispetto stradali, sia cartograficamente individuate, sia indirettamente previste dagli articoli delle presenti norme. Rivestendo caratteristiche di pubblica utilità potrà essere avviata la procedura espropriativa.

#### **Art.142 AREE PER PARCHEGGI "P"**

1. Le aree per parcheggi sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio, secondo specifica normativa all'art. 100.

2. I parcheggi di superficie, all'interno degli Insediamenti Storici potranno inoltre essere realizzati dalla pubblica Amministrazione in qualsiasi luogo purché non comportino importanti interventi sull'andamento del terreno naturale.

3. Sulle aree classificate dal P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici come parcheggio sono ammessi anche i seguenti interventi:

3.1 pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;

3.2 arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;

3.3 ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;

3.4 creazione o ripristino di marciapiedi;

3.5 piantumazione arborea sui lati - strada con essenze locali;

3.6 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.

3.7 creazione di centri di raccolta per i rifiuti solidi urbani e/o formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti.

4. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle Unità Edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:

4.1 creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;

4.2 creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

5. Le aree utilizzate come parcheggi sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

### **Capo VII**

#### **ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

#### **Art.143 MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli Insediamenti Storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

1.1 Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;

1.2 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 au-



spicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.

2. 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, verrà adottato dal Consiglio comunale e si affiancherà agli strumenti di pianificazione come parte integrante del R.E.C. del Comune di Soraga, un Prontuario redatto ai sensi dell'art. 116, 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.

#### Titolo Quarto

#### PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

##### **Art.144 122 FINALITÀ DELLA NORMATIVA SUL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

1. Il Piano Regolatore per la parte relativa al patrimonio edilizio montano esistente viene redatto ai sensi dell'art.104 della LP n. 15/2015.

2. La pianificazione si propone la salvaguardia del patrimonio edilizio montano esistente sul territorio del Comune di Soraga, inteso sia come aggregato in centri e nuclei a Fuchiade, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio, si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione dei luoghi non edificati di rilevanza ambientale e tradizionale.

##### **Art.145 123 CONTENUTI**

1. L'azione del P.R.G. relativo al patrimonio edilizio montano si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:

- edifici montani esistenti;
- edifici montani da recuperare
- spazi non edificati.

2. Gli elementi del patrimonio edilizio montano, sui quali si applica la presente normativa, sono definiti ed individuati dalla tavola 7 di piano mediante individuazione numerica e con relativa schedatura numerata, riferita ad ogni edificio.

3. Per la definizione degli interventi si fa riferimento alle descrizioni di cui al Titolo Secondo Capo I considerando validi per la gestione del patrimonio edilizio montano gli articoli direttamente richiamati.

4. Le Schede di classificazione degli edifici del patrimonio edilizio montano sono parte integrante e sostanziale del P.R.G. e determinano le possibilità di intervento e la destinazione d'uso ammessa per ogni edificio classificato.

##### **Art.146 124 DESTINAZIONI D'USO**

1. Sono ammesse per il patrimonio edilizio montano (PEM) nuove destinazioni d'uso anche diverse da quella agro-silvo-pastorale quali quelle:

- 1.1 riparo temporaneo, prevalentemente diurno;
- 1.2 turistico ricettivo per la sola scheda 108;
- 1.3 allevamento e malga con accessori e servizi, agriturismo per le sole schede da 201 a 205 CC Soraga II. Per questi edifici è ammessa la deroga in base all'art.98 LP 15/2015.
- 1.4 agriturismo nel caso il proprietario e richiedente sia iscritto all'archivio delle Imprese agricole sezione I

La previsione di destinazione d'uso delle schede (PEM) da 01 a 010 in CC Soraga I e da 101 a 145 CC Soraga II diversa da queste, non è ammessa.

2. È ammessa comunque l'installazione interna di attrezzature fisse per la cottura dei cibi o per il riscaldamento con relativo comignolo per tutte le destinazioni d'uso e nel rispetto delle tipologie tradizionali indicate nel prontuario delle tipologie e dei materiali.

3. È ammessa la realizzazione di un servizio igienico senza aumenti di volumi fuori terra.

#### **Art. 147 125 MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI SUL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

1. Si fa riferimento all'art. 34 31 per quanto concerne il prontuario delle metodologie di intervento.

2. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti nel patrimonio edilizio montano dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

3. I progetti dovranno essere redatti nel rispetto dei vincoli e degli orientamenti contenuti nella relazione, nelle norme di attuazione e nella scheda di classificazione.

4. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;

5. 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.

6. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti, verrà adottato dal Consiglio comunale e si affiancherà agli strumenti di pianificazione come parte integrante del R.E.C. del Comune di Soraga, un Prontuario, anche fotografico, nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia caratteristica montana, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.

7. In generale, per gli edifici tradizionali di montagna conservatisi allo stato originario, sono da privilegiare gli interventi di restauro e di risanamento.

8. Non sono ammessi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici montani esistenti.

9. Non sono altresì ammessi interventi sui "ruderi" così definiti dalla normativa provinciale di riferimento, tranne la loro demolizione e la rinaturalizzazione del sito.

10. Sono comunque vietati interventi tesi all'impoverimento delle caratteristiche tradizionali e costruttive.

11. In sede di primo intervento, sentita la CEC, dovranno essere eliminate o sostituite quelle parti di fabbricato definite incongrue dal punto di vista tipologico e dell'uso dei materiali.

12. Sono ammessi tutti gli interventi rivolti al mantenimento e recupero dei caratteri tradizionali anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui (es. manto di copertura) o la rimozione di modifiche di facciate, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte.

13. Gli interventi proposti devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio dei fabbricati tradizionali di montagna, conservando l'aspetto sobrio di edificio rurale.

14. È da considerarsi vincolante la posizione e la dimensione del sedime del fabbricato, nonché il volume esistente fuori terra ad esclusione del tetto che può non essere esistente.

15. Ove si prevede la ricostruzione potranno essere oggetto di precisazione, dopo le prevedibili operazioni di sgombero del sedime crollato, sia la quota d'imposta originaria del pavimento, le eventuali nicchie o volumi interrati o le aperture che possano rendersi evidenti e documentabili.

16. Ove si prevede la ricostruzione, in virtù del fatto che i manufatti oggetto del presente piano, possono presentare caratteristiche edilizie di architettura spontanea, possono essere stati realizzati con tecniche rudimentali e materiali di recupero o presenti e disponibili nella zona, dato anche che le murature perimetrali

possono essere né rettilinee né a piombo, viene ammessa una tolleranza nel rilievo preliminare alle operazioni di pulizia del sedime del 5%

17. Sono ammessi interventi di recupero edilizio, fondati sullo studio delle tipologie insediative e architettoniche nonché delle tecnologie costruttive e dei materiali propri del patrimonio edilizio montano nell'area, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, gli interventi devono garantire il mantenimento e la valorizzazione della tipicità e unitarietà del paesaggio costruito di montagna locale.

18. È sempre ammessa la ricostruzione delle parti lignee sia del tutto assenti, sia crollate che degradate anche se queste individuano un volume urbanistico.

19. La ricostruzione di queste dovrà avvenire nello spirito del restauro o del risanamento conservativo utilizzando materiali di provenienza locale ed è vietato l'uso del legno lamellare di altre tecnologie o materiali moderni.

20. Non è ammesso in alcun caso aumento di volume urbanistico (V.U.) anche se previsto dalla scheda.

#### **Art.148 126 MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI DI ISOLAZIONE**

1. In corrispondenza di pareti esterne in muratura l'eventuale isolazione deve essere posta unicamente all'interno e mascherata con finitura assimilabile alla finitura della muratura preesistente.

2. In corrispondenza di paramento esterno in blockbau l'eventuale isolazione dovrà essere posta solo all'interno, previa realizzazione di paramento ligneo vecchio o invecchiato a ridosso dei tronchi, lasciando inalterata la struttura e la percezione dall'esterno.

3. In corrispondenza di paramento esterno in tavole verticali grezze ("bree") l'eventuale isolazione dovrà essere posta solo all'interno e rivestita internamente con paramento verticale in tavole grezze, similari alle bree, in modo tale da ricreare la parete precedente, lasciando inalterata la struttura e la percezione dall'esterno. In alternativa, per i locali tecnologici, è ammessa una finitura interna in struttura inerte, anche successivamente piastrellata.

4. In corrispondenza del tetto l'isolazione potrà essere realizzata senza mutare la posizione del paramento esterno della falda (solo internamente e nella sezione dei correnti) e dovrà essere limitata alla sola parte di tetto a copertura dei locali, evitando ingrossamenti della falda per la parte sporgente. Il paramento superiore della falda dovrà risultare omogeneo in finitura e complanare

5. I vetri dei serramenti potranno essere a doppia camera inseriti in battenti o telai necessariamente di realizzazione in legno tradizionale (sono da evitare serramenti costituiti da profili di eccessiva pesantezza strutturale).

#### **Art.149 127 BENI AMBIENTALI**

1. Per gli edifici montani individuati quali beni ambientali e inclusi nei relativi elenchi ai sensi dell'articolo 65 LP 15/2015, gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti alla conservazione e al restauro dei manufatti. Ogni scheda riporta l'inclusione negli elenchi che prevedono la tipologia del restauro.

#### **Art.150 128 CARATTERISTICHE INTERNE DEGLI EDIFICI**

1. Gli interventi sulle strutture interne verticali e orizzontali devono essere sempre finalizzati al recupero od al restauro.

2. Non è ammessa la demolizione di elementi strutturali verticali, anche interni all'edificio, eventuali interventi di consolidamento saranno realizzati mediante ricostruzione a settori; sono consentite le sottofondazioni.

3. L'intervento di recupero dei solai e delle eventuali pareti divisorie interne dell'edificio deve avvenire senza alterare le caratteristiche tecniche costruttive originali e attraverso l'impiego di materiali edilizi dello stesso tipo di quello esistente o comunque tipici della tradizione costruttiva della zona.

4. Non è ammesso alterare la quota d'imposta dei solai né le loro altezze interne che devono rimanere quelle originali salvo leggere modifiche.

5. Qualora si rendessero necessarie leggere modifiche alle quote d'imposta dei solai o degli orizzontamenti, e solo per elevare il solaio dal terreno per deumidificarlo e preservarlo dagli agenti atmosferici, esse non dovranno interferire con l'aspetto formale della facciata e quindi delle forature, le eventuali modifiche o sostituzioni dovranno essere realizzate con l'impiego di elementi e materiali costruttivi propri della tradizione costruttiva locale.

6. Nel caso si rendesse necessario reperire nuovi spazi per la realizzazione dei servizi igienici, è ammesso operare in sottosuolo o al piano terra senza uscire dal sedime del fabbricato sempreché l'intervento non sia in alcun modo visibile dall'esterno e non vi sia aumento del volume fuori terra.

#### **Art. 151 129 CARATTERISTICHE DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI**

1. L'aspetto esterno dell'edificio dovrà essere mantenuto fedele all'originale o riproposto nel rispetto dei canoni tradizionali sia per quanto concerne i rapporti sia formali che dimensionali tra i diversi elementi compositivi, le strutture in pietra ed in legno, le forature ed i rapporti tra vuoti e pieni.

2. Gli interventi edilizi di recupero saranno realizzati facendo largo uso di tecniche e materiali tradizionali. Per gli intonaci, le rasature e le fughe si userà la malta di calce.

3. Per la sostituzione di elementi lignei si dovranno utilizzare tavolati e travi solo sgrossate lavorate in modo tradizionale non colorate né trattate con vernici o altre essenze. È vietato l'uso di essenze non locali, di legno lamellare, di perlinature e scorzi.

4. È consentito il ripristino dei balconi esistenti in legno seguendo la tipologia tradizionale e l'uso del medesimo materiale. Non sono consentiti nuovi balconi.

#### **Art. 152 130 CARATTERISTICHE E MODALITÀ ESECUTIVE DELLE APERTURE**

1. La forma e la posizione delle forature esterne esistenti nell'edificio, se originarie, dovranno essere mantenute inalterate e qualora emergessero comprovate necessità dettate dalla esigenza di adeguamento a precise norme di abitabilità si potrà, evitandone l'ampliamento, realizzarne di nuove. In questo caso le nuove forature dovranno essere aperte sulle facciate dell'edificio poco esposte a viste panoramiche conservando la tipologia costruttiva tradizionale con l'impiego di tecniche e materiali simili a quelle esistenti.

2. Le dimensioni dei nuovi fori saranno quelle strettamente necessarie a soddisfare i requisiti di aerazione ed illuminazione.

3. Nelle pareti lignee eventuali nuovi fori possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (ad es. parte dell'assito verticale). Ad intervento ultimato il nuovo foro, chiuso, dovrà presentarsi mantenendo il più possibile integra la condizione preesistente.

4. Le ante d'oscuro sono ammesse a condizione che vengano realizzate con materiale ligneo autoctono, adatti alla tipologia dell'edificio e idonei sotto il profilo paesaggistico - ambientale, eventuali inferriate dovranno essere poste internamente al foro, prive di decorazioni.

5. Sono vietati i nuovi fori nella struttura in travi massicce a blockbau e sono vietate le inferriate nel CC. di Soraga II.

#### **Art. 153 131 CARATTERISTICHE DELLE COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. La struttura, il numero di falde, la pendenza e orientamento del colmo il tipo di copertura devono essere mantenuti come in origine o ripristinati secondo la tipologia accertata e prevalente in zona. Per consentire la modifica dell'andamento del tetto deve essere presente nella scheda l'indicazione di incongruità tipologica del tetto.

2. Nel CC di Soraga II nelle località di Fuciada, la Val, Sbrinz, col Codè, la Regola, Garghele e zone limitrofe il manto di copertura dovrà presentare finitura in scandole o tavoloni come da prescrizione della tavola 8. È ammessa una sottostante lamiera alle condizioni che la stessa non sia visibile a lavoro ultimato.

3. Sono vietati l'apertura di abbaini, di nuove finestre in falda, l'eccessivo numero di comignoli (massimo due), l'uso di comignoli in prefabbricato, l'installazione sul tetto delle antenne comprese le paraboliche.

4. Sono ammessi i pannelli fotovoltaici mobili o fissi di piccole dimensioni (max 40x60) in numero di uno per edificio montati su supporti esterni fissi o in sezione del manto di copertura, e solo per l'uso legato all'utilizzo temporaneo del fabbricato.

#### **Art.154 132 ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILEVO**

1. Eventuali elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio, quali travi lignee, porte e finestre con relative cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc. devono essere preservati.

#### **Art.155 133 EDIFICI ACCESSORI, PERTINENZE ED AMBIENTE CIRCOSTANTE**

1. Qualsiasi intervento effettuato sull'edificio in fase di recupero, per consentirne un suo riutilizzo, deve avvenire in modo tale da non dare luogo a modifiche visibili della morfologia del luogo mantenendo intatto il rapporto naturale esistente tra l'edificio e l'ambiente circostante.

2. È vietata la realizzazione di volumi accessori quali autorimesse, depositi o altro, anche se in legno, sia fuori terra, seminterrati o interrati o che possono disturbare la percezione dell'edificio principale.

3. È altresì vietata la realizzazione di nuove opere edili accessorie all'edificio quali muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici.

4. È consentito il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali eventualmente esistenti.

5. La realizzazione di nuove recinzioni o barriere verdi a delimitazione della proprietà non è consentita.

6. La sistemazione a verde dell'area di proprietà, circostante l'edificio, deve avvenire mediante l'utilizzo di essenze arboree, arbustive e floreali autoctone evitando la realizzazione di giardini non facenti parti dell'habitat naturale montano.

7. Non è consentita la realizzazione di elementi di arredo esterno fissi estranei alla tipologia dell'edificio e alla tradizione insediativa locale quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, piscine e laghetti artificiali. Il proprietario ha l'obbligo di provvedere allo sfalcio dei prati e alla manutenzione ambientale delle pertinenze.

#### **Art.156 134 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:

1.1 da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione, interne al baito, per l'uso non potabile.

1.2 dal collegamento al collettore dell'acquedotto comunale se esistente;

1.3 dall'approvvigionamento alle fontane (fèstil) esistenti.

2. Le infrastrutture, gli allacciamenti e i serbatoi interni di approvvigionamento sono a totale carico degli interessati e l'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici di approvvigionamento idrico, né all'abitabilità.

#### **Art.157 135 REQUISITI IGIENICO SANITARI**

Sono ammesse:

a) altezze interne minori a quelle esistenti e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli di norma, ove la specifica modalità di intervento imponga il mantenimento o il lieve spostamento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

b) un locale igienico di almeno 2,00 mq.

#### **Art.158 136 SCARICHI REFLUI E METEOROLOGICI**

1. Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:

1.1 tramite allacciamento alla rete fognaria ove esistente;

1.2 previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;

1.3 tramite vasche di decantazione quali le vasche Imhoff, effettuando la necessaria manutenzione in relazione ai tempi e ai modi di utilizzo.

1.4 Lo smaltimento delle precipitazioni meteorologiche potrà avvenire tramite dispersione diretta in terreni.

## 2. SALVAGUARDIA DELLA LEGISLAZIONE TECNICA

Oltre a quanto disposto dalle presenti norme, devono essere rispettate tutte le leggi vigenti in materia edilizia, con particolare riferimento a quelle relative alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici, alla eliminazione delle barriere architettoniche ove ammissibile, ed all'abbattimento dei rumori tenuta presente anche la zonizzazione acustica del comune.

3. Lo smaltimento delle acque reflue dovrà comunque avvenire con le modalità contenute nell'art 20 dell'allegato alla deliberazione della G.P. 611/2002.

### **Art.159 137 OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO**

1. In linea generale l'intervento di recupero degli edifici montani sparsi non deve dar luogo a interventi di infrastrutturazione, con modifiche all'ambiente o all'andamento naturale del terreno.

2. Solo per gli edifici che necessitano dei requisiti di agibilità, è ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione quali la realizzazione di infrastrutture per l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque reflue, la fornitura di energia elettrica e termica e l'asporto dei rifiuti che saranno comunque a totale carico del proprietario dell'edificio risanato. (comunque interrate).

3. Il proprietario dovrà su richiesta dell'Amministrazione rendicontare sulle spese sostenute per il rifornimento idrico e l'eventuale trasporto a rifiuto delle acque reflue.

4. L'Amministrazione in tal caso si riserva la facoltà di individuare ed indicare in maniera prescrittiva le modalità e le opere attraverso le quali tali servizi potranno essere soddisfatti.

### **Art.160 138 AREE E SPAZI A PARCHEGGIO**

1. Le aree di sosta ed i parcheggi pubblici o ad uso pubblico, potranno essere autorizzati, in deroga alle disposizioni provinciali che ne determinano le quantità.

2. Eventuali opere di sostegno dovranno essere realizzate senza l'uso a vista di materiali cementizi, di asfalto e quant'altro possa modificare le condizioni ambientali.

3. Sarà da preferirsi quindi l'uso del ghiaio e dei muri a secco realizzati con tecnica tradizionale.

4. In tutti i casi gli interventi esterni dovranno avere minimo impatto visivo ed ambientale ed essere realizzati in posizione defilata rispetto a punti panoramici.

## TITOLO QUINTO

### IL SISTEMA AMBIENTALE

#### Capo I

#### CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

### **Art.161 139 AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO**

1. Nelle tavole del Sistema Ambientale del P.R.G. sono perimetrate ai soli fini informativi le aree assoggettate al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30.12.1923, n. 3267, richiamato all'articolo 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P. approvato con la LP. 26/87.

2. La tutela in tali aree è esercitata in congruenza a quanto è prescritto nel R.D. 3267/23 e secondo le disposizioni in materia stabilite dal R.D. 16.5.1926, n. 1126 e s.m. ed integrazioni.

3. Nella cartografia la posizione del perimetro delle aree sottoposte a vincolo è indicativa, al fine della individuazione certa si rimanda all'apposita cartografia ed elenco particellare presso la Forestale P.A.T. e depositato anche presso gli uffici del comune di Soraga.

1. Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi della L.P. 23 maggio 2007, n. 11.

2. Tali aree sono indicate nella cartografia del sistema ambientale del P.R.G. L'individuazione esatta dei perimetri è comunque quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 ed inoltre corrisponde ai boschi definiti dalla L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e rappresentati nei piani forestali montani riportati nel P.R.G.

3. La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia. Qualsiasi intervento deve conformarsi alla normativa generale vigente sulla protezione idrogeologica ed ottenere le relative autorizzazioni da parte dell'autorità forestale.

4. I progetti per opere ed interventi soggetti a concessione e/o autorizzazione edilizia, devono essere supportati da specifiche indagini e relazioni, redatte in funzione della classificazione dell'area di intervento indicata nella carta di sintesi della pericolosità che prevale in caso di discordanza con le indicazioni di PRG.

#### **Art.162 140 NORMATIVA E TAVOLE DEL SISTEMA GEOLOGICO AREE A RISCHIO GEOLOGICO E VALANGHIVO- CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'**

1. In base al D.M. 11.03.88 e alle Norme di Attuazione del P.U.P, e stante il regime vincolistico e la legislazione urbanistica vigenti nella Provincia Autonoma di Trento, qualsiasi Piano Regolatore Generale deve essere obbligatoriamente accompagnato da una relazione geologica e/o geotecnica, corredata dagli elaborati grafici e dalle documentazioni delle indagini "in situ" ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

2. Per la relazione geologica, la relativa normativa di attuazione e le tavole di sintesi geologica si fa riferimento a cartografia e norma di volta in volta vigenti alla data di ogni singolo intervento ricavate o richiamate da quelle allegate alla variante del P.U.P. 2000 (L.P. 7 d.d. 7 agosto 2003) e successive variazioni ed integrazioni, a cui si rinvia per l'individuazione delle zone a rischio e per le indicazioni operative.

1. La disciplina della sicurezza geologica e valanghiva del territorio è regolata dalle cartografie provinciali (Carta delle risorse idriche del PUP e Carta di sintesi della Pericolosità) e relative normative di attuazione formate ai sensi del DPR 15.02.2006 e successivi aggiornamenti. Si rammenta che i contenuti della Carta di sintesi della Pericolosità e del capo IV delle norme di attuazione del PUP prevalgono su tutti i contenuti dello strumento urbanistico.

2. Per l'estensione esatta dei vincoli geologici e la loro entità vanno consultate le cartografie in vigore secondo l'ultimo aggiornamento provinciale.

3. Le modalità di intervento sul territorio, gli elaborati necessari ad integrare i progetti di trasformazione edilizia o urbanistica dello stesso e le eventuali cautele da osservare sono definite dalle norme di attuazione allegate alle cartografie provinciali.

## **Capo II**

### **TUTELA AMBIENTALE**

#### **Art.163 141 AREA DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Nelle Tavole del Sistema Ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree assoggettate alla Tutela Ambientale di cui all'articolo 11 delle Norme di Attuazione del P.U.P. 2008. Tali aree nel P.R.G. sono considerate come aree a Tutela ambientale a norma del Capo II delle presenti norme. In queste aree l'uso

del suolo ed i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nelle diverse norme di zona.

2. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, flora faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e culturale o per il loro valore di civiltà. Il permesso di costruire o altro titolo edilizio abilitativo per interventi in aree di tutela ambientale sono subordinate all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 67 della L.P. 15/2015.

3. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei tre sistemi del Piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. 2008.

#### **Art.164 AMBITO DI APPLICAZIONE DEI CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale.

2. La Tutela Ambientale copre l'intero territorio comunale dividendolo in due zone:

2.1 AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE P.U.P. Sono quelle individuate dal P.R.G. in congruenza e adeguamento alle specificazioni cartografiche del sistema ambientale del P.U.P, assoggettate al vincolo di tutela di cui alle Norme di Attuazione del P.U.P. 2008;

2.2 AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE DI COMPETENZA LOCALE. Sono quelle comprendenti la restante parte del territorio comunale.

3. La suddivisione del territorio comunale in aree a diversa Tutela Ambientale è funzionale in materia di esercizio delle competenze della tutela medesima.

#### **Art.165 ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE**

1. Nelle aree assoggettate a Tutela Ambientale, la tutela si esercita secondo le disposizioni contenute nel Titolo III Capo I della LP 15/2015.

2. Le autorizzazioni delle opere ai fini della Tutela Ambientale nelle aree assoggettate a TUTELA AMBIENTALE P.U.P. sono di competenza secondo quanto previsto dall'art. 64 della LP 15/2015:

2.1 della Giunta Provinciale per quanto previsto dal primo comma dell'art 93 e dal primo comma dell'art. 96 della L.P. 22/91.

3. Le indicazioni in materia di Tutela Ambientale del P.R.G. assumono valenza prescrittiva e la Tutela Ambientale di competenza locale è esercitata in conformità agli appositi criteri di seguito riportati dall'art. 167 all'art. 181 del presente Titolo.

4. L'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale non è dovuta per le varianti in corso d'opera di cui all'art. 92 della LP 15/2015.

5. Nel caso di beni immobili inclusi negli elenchi di cui all'art 65 LP 15/2015 o soggetti a speciale protezione i provvedimenti dovranno essere preceduti dalla necessaria autorizzazione della P.A.T. o dell'Autorità preposta alla gestione della protezione.

#### **Art.142 SITI BONIFICATI- AREE DISCARICHE SOIS**

1. I Siti Bonificati - Aree discariche SOIS, sono disciplinate dal Decreto Legislativo 13 gennaio 2003, n, 36.

2. Si tratta di aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, 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 o lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.



3. In queste aree va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale. È possibile destinare tali aree ad uso agricolo ma non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche.

Codice	Denominazione EX DISCARICHE RSU	Gruppo Discariche SOIS bonificate	Cod. Amm. Soraga
SIB 176001	ex discarica RSU		loc. Molinella
SIB 176002		Condominio Soraga B	P.ed. 342- contaminazione da cisterna interrata
SNC 176003			P.ed. 423- rinvenimento cisterna

### Capo III

#### INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO – AMBIENTALE

##### **Art.166 143 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione urbanistica e/o edilizia sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della tutela ambientale nei diversi ambiti ai quali il P. U. P. fa riferimento.

##### **Art.167 144 DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO**

1. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della zona e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.

2. Tutte le attività di trasformazione edilizia, di infrastrutturazione ed in generale di modifica del territorio, devono essere conformi ai Criteri di Tutela Ambientale del presente capo.

3. Le attività di trasformazione edilizia, nelle aree o manufatti, che interessano gli Insediamenti Storici ed i manufatti sparsi di origine storica, devono essere inoltre conformi ai criteri di tutela storica e tipologica espressi al titolo degli Insediamenti Storici.

4. La relazione illustrativa, allegata agli elaborati di progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi enunciati dai presenti criteri.

5. I Piani Attuativi (PA) o Piani di Lottizzazione (PL) possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni leggermente diverse da quelle indicate nei presenti criteri di tutela ambientale, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.

##### **Art.168 145 CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE**

1. I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona e quindi in scandole, coppo, tegole di cotto o, in alternativa se la pendenza del manto è scarsa, lamiera in zinco preverniciata o lamiera in rame; si sconsiglia la lamiera zincata; La Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta stabilire delle scelte sul tipo di manto e sul colore dello stesso per creare una dominanza od una alternanza cromatica dei tetti visti dall'alto.

2. In caso di ristrutturazioni, per quanto possibile, i vecchi coppi devono essere reimpiegati sulla stessa copertura, almeno sullo strato esterno.

3. 2. Le orditure principali, medie e piccole dei tetti saranno realizzate in legno. Sono consentiti inserti metallici per la risoluzione di particolari esigenze statiche. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di corpi di fabbrica interrati che potranno avere coperture in materiali diversi.

4. La pendenza dei tetti dovrà essere contenuta tra il 30 ed il 45%. Negli abbaini la pendenza può essere dal 25% al 60%. Pendenze diverse possono essere ammesse qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano ed in particolare per le opere quali le coperture delle chiese e campanili, dei fabbricati pubblici, delle fontane e le coperture di altri fabbricati assimilabili.

5. Le lattonerie devono essere in lamiera di rame, di zinco preverniciata a tinte scure e neutre od in lamiera d'alluminio preverniciata a tinte scure e neutre. È ammesso, ma non consigliato, l'impiego di lamiera di ferro zincata.

6. Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere preferibilmente in grassello di calce liscio, non trattato a sbriccio, salvo per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta nei quali può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbriccio.

7. 3. Non è ammesso, all'interno degli Insediamenti Storici e nel C.C. di Sorga II, ed è sconsigliato, nella parte rimanente del territorio, l'impiego in vista di materiali plastici, alluminio anodizzato, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegabili per i restauri che, comunque, dopo l'applicazione, devono essere ricoperti con materiali tradizionali.

8. 4. Gli infissi in Soraga II dovranno essere realizzati preferibilmente in legno, in tutte le altre parti del territorio potranno essere realizzati anche in altri materiali od in ferro e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo. Fanno eccezione gli infissi ai piani terreni di unità immobiliari produttive nelle quali, possono essere inseriti materiali diversi. L'impiego di materiali diversi dal legno deve comunque rispettare i più elementari criteri di inserimento paesaggistico - ambientale.

9. Le ante d'oscuolo dovranno essere, del tipo tradizionale in legno. Le stesse non sono ammesse sulle forature dei sottotetti dove, eccezionalmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri.

10. I poggiali ed gli eventuali collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno presentare parapetti del tipo tradizionale, interamente in legno o con struttura metallica e tavole verticali in legno. I parapetti potranno anche essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti per tutta l'altezza fino al tetto (ex sostegni per le pannocchie o per il fieno), ovvero in quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato; sempreché non siano scalabili da bambini (le fessure orizzontali dovranno essere limitate a pochi mm. e la forma del manufatto non dovrà prestarsi ad essere scalata).

11. Le scale esterne al Piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura e/o pietra locale, salvo il rispetto delle distanze per le parti non a sbalzo. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno, per quanto possibile, mantenuti e/o ricollocati.

12. Sono ammessi gli abbaini di tipo tradizionale in numero massimo di uno per falda se la stessa misura tra m. 5 e m. 10, altrimenti un massimo di due per falda se la stessa supera i dieci metri, disposti all'interno o sulla verticale del filo muro esterno. Abbaini ricavati per diminuzione di pendenza di una parte della falda o con un timpano triangolare a base allargata non sono considerabili tradizionali e quindi non sono ammessi.

13. 5. In ordine alla finitura dei materiali si esprimono i seguenti indirizzi:

13.1 Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei resteranno al naturale o trattati con mordenti di tinta da chiaro a medio, sono esclusi i mordenti scuri considerando comunque salvaguardati quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata la originaria copertura con pitture. E' ammessa sempre la protezione funghi - battericida, a condizione che sia trasparente o colorata chiara.

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

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

13.4 Fuori dagli Insediamenti Storici e dal C.C. di Sorga II, gli infissi eventualmente realizzati con l'impiego di trafilati in materiale plastico devono essere di colore bianco;

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

13.6 Gli apparati ed elementi in pietra a vista, quali contorni, modanature, mensole, ecc., da realizzarsi preferibilmente in pietra locale, dovranno essere aggraffate se la costruzione dell'edificio è antecedente al 1900 per edificazioni successive la finitura sarà bocciardata.

**13.7 5.1** L'applicazione di zoccolatura in pietra alla base delle costruzioni può essere realizzata purché mantenuta ad un'altezza inferiore a un metro, è consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco sbriciato.

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

13.9 Le parti all'aperto come i cortili e le strade interne ai lotti saranno preferibilmente inghiaiate, inerbati o pavimentati con strutture permeabili quali cubetti in porfido, sono decisamente sconsigliate le pavimentazioni in asfalto o in calcestruzzo.

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

13.11 Le murature di sostegno terra avranno dei fori di diametro tale che, oltre a provvedere al drenaggio, permetteranno l'attecchimento di piante rampicanti e tali fori saranno disposti ad una distanza non superiore a m. 1.

13.12 I grandi muri di recinzione di corti, cortili, orti, strade, vanno conservati.

**13.13 5.2** È vietata la chiusura di portici ad uso pubblico, logge e la demolizione di avvolti.

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

13.15 È consigliata la formazione di doppie finestre in legno sia del tipo a semplice telaio e doppia anta sia con telaio sporgente dalla facciata dell'edificio.

14. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e dove possibile essere raccordato al terreno limitrofo con rampe. Le pavimentazioni del nastro stradale saranno in ghiaia od acciottolato, preferibilmente di fiume. Sono ammesse pavimentazioni in cemento, per brevi tratti, qualora le pendenze od i problemi di erosione lo rendano consigliabile.

15. Le rampe di norma saranno inerbite, salvo quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, nel qual caso devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.

16. La bitumatura del fondo stradale è ammessa soltanto nelle vie di maggior traffico; in tal caso il defluire delle acque va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

#### **Art.169 146 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELL'ORDINARIA MANUTENZIONE**

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

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

#### **Art.170 147 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLA STRAORDINARIA MANUTENZIONE**

Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione co-

struttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno "a cappotto" su edifici classificati a restauro (R1) e risanamento conservativo (R2) è vietato.

La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica e la tipologia dell'edificio, ma deve, piuttosto, salvaguardarla per quanto attiene alla originaria conformazione esterna, tipologia e schema distributivo.

Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

#### **Art.171 148 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER LA RESIDENZA E LE ATTREZZATURE TURISTICHE COMPRESE LE AREE SCIABILI E ATTREZZATURE**

1. I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona, sempre nel rispetto delle indicazioni urbanistiche previste dal PRG.

2. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi alle indicazioni di Piano o in assenza a quelli prevalenti nell'immediato intorno, comunque secondo indicazione della Commissione di tutela per il paesaggio del sito.

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

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

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

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

7. Non sono ammesse costruzioni con finitura esterna in lamiera scatolare o di tipologia architettonica moderna nemmeno per la formazione di stazione a valle o monte di impianti di risalita ed arroccamento. Detti impianti anche se intercomunali e/o approvati dai competenti organi dovranno comunque uniformarsi alle tipologie costruttive caratteristiche della zona, almeno nelle facciate esterne. È sempre ammessa, anzi auspicabile, la realizzazione di stazioni di arroccamento interrate o seminterrate con uscite laterali e con ricopertura in terra.

8. 4. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

#### **Art.172 149 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

1. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista non sono ammessi, dovranno essere realizzati con la tecnica del raso sasso o del muro a secco e dove possibile essere sostituiti da scarpate inerbite.

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

3. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva.

4. 1. Si deve evitare l'impermeabilizzazione generalizzata, mediante pavimentazione, dei piazzali.

5. 2. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi.

6. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.

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

8. 4. Le linee elettriche e telefoniche devono, essere collocate in apposite sedi interrate.

#### **Art.173 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER CAVE E DISCARICHE**

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

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

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

#### **Art.174 150 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI**

1. Le aree per la raccolta differenziata di rifiuti e gli impianti tecnologici, con l'esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali o quinte, realizzati con arbusti e piante di alto o medio fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

2. I volumi tecnici o edilizi e le costruzioni devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.

3. Le recinzioni devono essere trasparenti e coperte da verde.

#### **Art.175 151 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE AGRICOLE**

1. La localizzazione dei fabbricati e delle costruzioni deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

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

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

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

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

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

7. Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno. Le recinzioni esistenti in pietra locale a vista o in muratura

devono essere conservate e qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.

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

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

10. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentito solamente se non comporta importanti modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

#### **Art.176 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO "G1"**

1. Il Piano individua con apposita simbologia le aree di rispetto storico ed ambientale che sono, principalmente, intese come aree di protezione delle visuali del centro storico urbano e delle zone edificate di particolare pregio e le aree di protezione ambientale e paesistica, finalizzate alla conservazione delle peculiarità formali ed alla valorizzazione dei caratteri paesistici che rapportano tali aree ai principali fronti panoramici.

2. Nelle aree di rispetto la tutela ambientale si attua nel rispetto dei criteri seguenti.

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

4. 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 per le aree coltivate a prato dovrà essere evitato la coltivazione di bosco, ceppaie o piante d'alto fusto; potranno essere recuperate ad uso agricolo (prato) eventuali aree un tempo coltivate ed attualmente boscate.

#### **Art.177 152 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE A PASCOLO A FUCHIADE**

1. L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina ad altri edifici o alle strade esistenti.

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

3. I materiali devono essere quelli tradizionali, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

4. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di sostegno. Non sono ammessi muri di contenimento tra fondi limitrofi.

5. I movimenti di terra devono essere minimi, modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverdiati.

6. Le recinzioni sono vietate, solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno su accessi.

7. È ammessa la costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti solo da parte della pubblica Amministrazione ed inoltre gli interventi devono tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, ne essere dotate di manufatti di sostegno in cemento armato a vista.

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

9. I pali delle Le linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee devono essere interrate anche per le medie tensioni.

10. Per l'esistente linea ad alta tensione lungo il fondo valle del rio Bioís, in caso di interventi significativi alla stessa, si prescrive, se tecnicamente ammissibile, l'interramento.

#### **Art.178 153 CRITERI PER IL RECUPERO E LA TUTELA DEI PERCORSI STORICI E DELLE TRACCE DELLA SISTEMAZIONE AGRARIA**

1. La valorizzazione e la difesa di questo patrimonio, costituito da tracciati viari, sistemi di suddivisioni poderali, reti di canalizzazioni, manufatti minori, fontane, cippi miliari o commemorativi, si presenta come indispensabile ed urgente e deve trovare nel quadro conoscitivo la prima fonte di informazione e presa di coscienza da parte degli operatori pubblici, che hanno la responsabilità della infrastrutturazione del territorio nonché dei privati.

2. E' fatta raccomandazione agli operatori pubblici e privati di tenere, nelle previsioni di interventi trasformativi, il massimo conto delle preesistenze storiche individuate dalla cartografia, finalizzando le opere al massimo rispetto dei tracciati storici, ad evitare inutili danni, trovando soluzioni alternative o compatibili.

3. Le tracce del paesaggio storico risultanti dal processo di antropizzazione del territorio comunale, i residui materiali di tali tracciati quali muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc., anche se non evidenziati nelle carte di Piano, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

#### **Art.179 154 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE A BOSCO**

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

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

3. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.

4. Le recinzioni sono vietate e solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno.

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

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

#### **Art.180 155 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI**

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

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

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

4. I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

#### **Art.181 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA**

1. All'interno di queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.

2. Vanno invece possibilmente privilegiati gli interventi di ripristino all'ambiente naturale da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

### Capo IV

#### AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE

#### **Art.182 156 AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA**

Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

##### *Aree di proprietà pubblica*

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.lgs. 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

##### *Aree a tutela 01*

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

##### *Aree a tutela 02*

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

##### *Scoperte fortuite*

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.



## Capo V

### AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE

#### **Art.183 SUPERFICI LIQUIDE E RIVE DEI CORSI D'ACQUA**

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi e dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti o corsi d'acqua non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
2. Le rive dei laghi e dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico.
3. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e sempre nel rispetto dei criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P.

#### **Art.184 AREA DI RISPETTO DELLE ACQUE**

La tutela dei pozzi e delle sorgenti captate a uso idropotabile fa riferimento alla Carta delle risorse idriche è normata dall' art. 21 delle norme di attuazione del PUP che ha prevalenza sulle seguenti norme.

1. Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela dei corsi d'acqua e all'integrità del quadro naturalistico esistente.
2. Nelle suddette aree, anche non evidenziate nelle tavole di Piano, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti su una fascia di m. 10 da ciascuna riva, o confine esterno dell'area golenale, o alluvionale, o dagli argini, salvo autorizzazione della Giunta provinciale per una distanza inferiore concessa nei termini di legge.
3. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n. 18 "norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dalla L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 "Piano provinciale di risanamento delle acque".
4. Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia di protezione dei corsi d'acqua possono essere ampliati una sola volta, esclusivamente al fine di garantirne la funzionalità, con le modalità e nelle quantità previste dalla L.P. 8 luglio 1976 n. 18, inoltre dovranno rispettare quanto contenuto a pag. 158 punto 2.8 "Rive di fiumi e torrenti" contenute nell'appendice 2 della Relazione illustrativa al P.U.P. 1987.
5. Sono ammessi interventi per la formazione di ponti, infrastrutture carrabili e pedonali, muri di sostegno e contenimento, opere di sistemazione e regimazione idraulica ed altro, previa favorevole perizia geologica e previo parere del competente Servizio della Provincia Autonoma di Trento.
6. È ammesso il recupero ed il ripristino dei fabbricati, delle opere di presa e canalizzazioni dei mulini e degli altri fabbricati ad energia idromeccanica esistenti, anche se parzialmente caduti in rovina, purché contemporaneo al recupero degli stessi fabbricati serviti, allo scopo di favorire una ricostruzione delle preesistenze storiche, previa favorevole perizia geologica e previo parere del competente servizio acque e concessione di prelievo della Provincia Autonoma di Trento.

#### **Art.185 157 BIOTOPHI RISERVA LOCALE**

IL PRG riprende e fa propria la normativa introdotta dalla L.P. n.11 dd. 23 maggio 2007.

1. Si considerano biotopi di interesse ambientale culturale e scientifico le zone umide che presentano importanti funzioni per la salvaguardia del regime e della qualità delle acque che costituiscono fonte di alimentazione o luogo di riproduzione e di sosta per gli uccelli acquatici nel periodo delle migrazioni, o che costituiscono presenze di particolari entità florofaunistiche; inoltre quelle aree nelle quali l'habitat è ottimale per la vita di specie animali e vegetali di particolare interesse naturalistico delle quali si voglia evitare l'estinzione.
2. Sono pertanto aree di rilevante interesse, la cui salvaguardia ha lo scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico - ambientale.

3. I biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentati dalla L.P. 23 giugno 1986 n° 14 "norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico " e successive modifiche ed integrazioni.

4. Il P.R.G. individua con apposita simbologia i biotopi di rilevanza provinciale, con le relative aree di tutela parziale.

5. L'individuazione dei biotopi di interesse provinciale, la delimitazione dei loro confini e la definizione dei relativi vincoli di tutela sono effettuate con deliberazione della Giunta Provinciale in base al disposto dell'art. 15 della L.P. 28/88.

6. Tali disposizioni prevalgono sulle previsioni urbanistiche del P.R.G. riportate nel sistema insediativo e produttivo.

7. La delimitazione dei biotopi riportati nel sistema ambientale non ancora approvati dalla Giunta Provinciale riportati nel sistema ambientale ha lo scopo di segnalare un futuro vincolo di rispetto ambientale del biotopo.

8. In questi perimetri si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 18 L.P. n° 28 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente " di data 29/08/88.

9. Per ciascun biotopo, al fine di evitare l'alterazione diretta o indiretta degli elementi caratteristici che lo compongono, sono definiti i seguenti criteri di tutela:

#### 9.1 AREA DI TUTELA INTEGRALE;

- Le aree di tutela integrale sono individuate particellaramente nelle tavole del sistema ambientale e nelle schede allegate alla relazione illustrativa. In tali aree è vietato ogni intervento che tenda a modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo. E' altresì vietato depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere, operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno.

- E' vietato inoltre coltivare cave o torbiere ed inoltre si deve dar inizio alla procedura di revoca delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse.

- Non sono ammesse recinzioni.

#### 9.2 AREA DI TUTELA PARZIALE (sito).

- L'area di tutela parziale, se presente, è individuata sulle tavole del sistema ambientale.

- In tale area non è consentita l'edificazione, i movimenti di terra, il deposito di materiali e la costruzione di qualsiasi manufatto ad esclusione delle opere di infrastrutturazione del territorio. Possono essere ammesse recinzioni eseguite con tecniche tradizionali esclusivamente in legno con un'altezza massima di m. 1.20.

10. Nelle aree a biotopo sono ammessi progetti di iniziativa comunale contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione del biotopo.

### TITOLO SESTO

#### NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

#### **Art.186 DISPOSIZIONI GENERALI DEL SISTEMA DI SINTESI GEOLOGICO**

Il PRG fa proprie le indicazioni della Carta di sintesi geologica provinciale e del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche ( P.G.U.A.P.) a cui si rimanda integralmente.

### TITOLO SETTIMO

#### PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

#### **Art.187 158 DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del P.R.G. 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 dd. 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 provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

### **TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI**

Per i fini di cui alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. 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 mq. 150 e fino a mq. 800.

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

### **LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI**

Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di PRG, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

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.

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.

Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) aree di servizio viabilistico;
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto;
- f) riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione;
- g) siti di interesse comunitario.

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

Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni 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.

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.

Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

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

Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del PUP 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).

### **ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO**

La disciplina delle attività commerciali all'ingrosso è normata dal Piano stralcio adottato dal Comun General de Fascia a cui si rimanda integralmente.

### **SPAZI DI PARCHEGGIO**

I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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.

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

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).

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

### **ALTRE DISPOSIZIONI**

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.

All'esterno dei centri storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

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.

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

Per 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.

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

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.

#### **CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE**

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

#### **VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE**

Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 188 159 SPAZI DI PARCHEGGIO**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
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.

TITOLO OTTAVO SETTIMO

NORME TRANSITORIE E FINALI

**Art.189 DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni o autorizzazioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di legge.

2. La relativa decadenza è dichiarata dall'incaricato in rappresentanza dell'Amministrazione, sentita la Commissione Edilizia Comunale.

**Art.190 160 DEROGHE**

Per la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.

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.191 161 PREVALENZA DELLE NORME**

Le modifiche apportate alla legge Urbanistica Provinciale L.P.15/2015 ed al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale sono prevalenti sulle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

## TABELLA 1/A

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)</b>  <i>al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 62)</i>  <i>D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909 e succ. modifiche, delibera n. 890/2006 e delibera n° 2088 del 04.10.2013</i>				
<b>CATEGORIA</b>	<b>strade esistenti*</b>	<b>strade da potenziare</b>	<b>strade di progetto</b>	<b>raccordi svincoli</b>
<b>AUTOSTRADA</b>	==			==
<b>I CATEGORIA</b>	30	60	90	120
<b>II CATEGORIA</b>	25	50	75	100
<b>III CATEGORIA</b>	20	40	60	
<b>IV CATEGORIA</b>	15	30	45	
<b>ALTRE STRADE</b>	10	20	30	
(*) = Per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.				
<b>N.B. :</b> Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana				

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

- dal "limite della strada" per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

-per le gallerie si misura conducendo dall'asse stradale una semicirconferenza di raggio pari alla larghezza della fascia di rispetto.

Si definisce "limite della strada" il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella 3, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta.

Si definisce "asse stradale" la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.

Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.



## TABELLA 1/B

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)</b>  <i>all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento in parte stabilite dalle presenti Norme di Attuazione del P.R.G.</i>  <i>D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909 e succ. modifiche, delibera 890/2006 e delibera n° 2088 del 04.10.2013</i>				
<b>CATEGORIA</b>	<b>Strade esistenti*</b>	<b>strade da potenziare</b>	<b>strade di progetto</b>	<b>raccordi svincoli</b>
<b>AUTOSTRADA</b>	*			150
<b>I CATEGORIA</b>	35**	40	60	90
<b>II CATEGORIA</b>	25**	35	45	60
<b>III CATEGORIA (S.S. 48)</b>	15**	25	35	
<b>IV CATEGORIA</b>	5**	15	25	
<b>ALTRE STRADE</b>	5**	5**	10**	
(*) = Per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.07.1961, n.729.  (**) = Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione del P.R.G.				
<b>N.B. : Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)</b>				

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

- dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
  - dall'asse stradale per le strade di progetto;
  - dal centro del simbolo per raccordi e/o svincoli.
- per le gallerie si misura conducendo dall'asse stradale una semicirconferenza di raggio pari alla larghezza della fascia di rispetto

Si definisce “limite della strada” il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella 3, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta.

Si definisce “asse stradale” la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.

Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.

## TABELLA 2

### Caratteristiche delle sezioni stradali

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	---	---
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	---	3.00

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

### SCHEMA PIATTAFORMA STRADALE

