

**COMUNE DI PEIO**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**



---

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**VARIANTE GENERALE 2024**

---

**NORME DI ATTUAZIONE**  
**RAFFRONTO**

*Ottobre 2024 - Adozione preliminare*

---

*dott. arch. Remo Zulberti*  
*remozulberti@hotmail.com*



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A . ARCHITETTURA

## SOMMARIO

<b>PARTE PRIMA IL SISTEMA AMBIENTALE, INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE</b>	<b>7</b>
<b>Titolo 1<sup>*</sup> - NORME RELATIVE ALLE AREE</b>	<b>7</b>
Art. 1. Finalità delle norme ed elaborati del PRG	7
<b>SEZIONE 1 IL SISTEMA AMBIENTALE</b>	<b>8</b>
Art. 2 Contenuti del sistema ambientale	8
Art. 3 Aree di tutela ambientale [Z201]	8
Art. 4 Aree a parco naturale - Parco nazionale dello Stelvio [Z306]	9
Art. 5 Zone speciali di conservazione [Z328] e zone a protezione speciale [Z313]	9
Art. 5bis Aree di protezione naturalistica e riserve locali [Z304 Z317]	9
Art. 5ter Invarianti [Z321]	10
Art. 5quater Ghiacciai [Z103]	11
Art. 6 Aree di vincolo e penalità delle CSP	11
Art. 6.1 - Studi di compatibilità da predisporre in fase di progettazione degli interventi [Z602]	11
– ◆ Art. 6.c2 Specifico riferimento normativo - Prescrizioni [Z602]	11
– ◆ Art. 6.c3 Specifico riferimento normativo - Prescrizioni [Z602]	11
Art. 6.2 - Studi di compatibilità introdotti in fase di pianificazione [Z608]	11
Art. 7 Vincolo diretto manufatti e siti [Z301] - Vincolo puntuale manufatto e sito [Z320] - singolo elemento storico culturale e non vincolato [Z318]	12
<b>SEZIONE 2 IL SISTEMA INSEDIATIVO - PRODUTTIVO - INFRASTRUTTURALE</b>	<b>13</b>
Art. 8 Norme generali	13
Art. 9 Applicazione e contenuti del PRG	15
<b>Titolo 2<sup>*</sup> - ATTUAZIONE DEL PIANO</b>	<b>15</b>
<b>SEZIONE 1 AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI</b>	<b>15</b>
Art. 10 Norme generali per le aree per insediamenti residenziali	15
Art. 10.1 Costruzioni Accessorie	16
Art. 10.2 Garage	16
Art. 10.3 Residenza Ordinaria (L.P. 16/2005 e art. 57 della L.P. 1/2008)	16
◆ A. Definizioni	16
◆ B. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali	17
◆ C. Disciplina Degli Edifici Residenziali Esistenti	17
◆ D. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali	17
◆ E. Eccezioni	18
◆ F. Disciplina del permesso di costruire per la costruzione di alloggi per il tempo libero e vacanze	18
Art. 10.4 Edifici esistenti	18
◆ 1. Definizioni	18
◆ 2. Interventi una tantum su edifici esistenti	18
◆ 3. Interventi ammessi su edifici con diversa destinazione d'uso in zone destinate all'insediamento	18
◆ 4. Interventi ammessi su edifici esistenti in zona agricola	19
Art. 11 Aree residenziali esistenti - Sature B1 [B101]	19
Art. 12 Aree residenziali di completamento B2 [B103]	20
Art. 12.c8 Specifico riferimento normativo - Prima Abitazione [Z602]	21
◆ Asservimento delle aree alle costruzioni	21

Art. 13	Aree residenziali di nuova espansione C [C101]	21
✦	Asservimento delle aree alle costruzioni	22
Art. 13bis	Aree residenziali di nuova espansione C1 [C101] con piano di lottizzazione dal PL.1 al PL.13 [Z504]	22
✦	Asservimento delle aree alle costruzioni	22
Art. 13ter	Aree residenziali di nuova espansione C2 [C101] con intervento edilizio diretto	22
Art. 14	Aree residenziali di nuova espansione C1 [C101] TP.4, TP.7 e TP.8 soggette a trasformazione perequativa (TP) con piano attuativo [Z506] o con permesso di costruire convenzionato [Z509]	23
✦	Asservimento delle aree alle costruzioni	24
<b>SEZIONE 2</b>	<b>AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI</b>	<b>25</b>
Art. 15	Norme generali per le aree alberghiere	25
Art. 16	Aree alberghiere [D201]	26
Art. 16bis	Area alberghiera [D201] con piano di lottizzazione (PL.17) [Z504]	26
Art. 17	Area alberghiera [D201] con piano di lottizzazione (PL.18) [Z504]	26
Art. 18	Aree alberghiere [D201] con piano di lottizzazione (PL.14 e PL.16) [Z504]	26
– ✦	Termini di efficacia ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015 "T" [Z601]	27
Art. 19	Aree per campeggio [D216]	27
Art. 20	Attrezzatura turistico-ricettiva (centro termale) [D207]	28
Art. 21	Aree di riqualificazione urbana e territoriale (Ru) [C104] (TP.3) [Z506]	28
<b>SEZIONE 3</b>	<b>AREE PRODUTTIVE</b>	<b>29</b>
Art. 22	Norme generali per le aree produttive	29
Art. 23	Aree produttive del settore secondario - locale (L) [D104]	30
Art. 24	Aree miste - multifunzionali [D110]	31
Art. 24.1	Zone soggette a lottizzazione (PL.15 e PL.20) [Z504]	31
– ✦	Termini di efficacia ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015 "T" [Z601]	31
Art. 24.2	Zone soggette ad intervento edilizio diretto	32
<b>SEZIONE 4</b>	<b>AREE PER IL RECUPERO, IL DEPOSITO E LA RACCOLTA DI MATERIALI ED AREE PER INFRASTRUTTURE AD USO DEL TERRITORIO</b>	<b>32</b>
Art. 25	Impianto di recupero rifiuti (RR) [L107]	32
Art. 25bis	Discarica di inerti (Di - I) [L101]	32
Art. 26	Centro raccolta materiali (Crm) [L104]	33
Art. 27	Aree per infrastrutture ad uso del territorio	33
<b>SEZIONE 5</b>	<b>AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI LIVELLO LOCALE</b>	<b>33</b>
Art. 28	Norme comuni alle aree per attrezzature di livello locale	33
Art. 29	Aree per attrezzature di livello locale - civili - amministrative (ca)	34
Art. 29bis	Aree per attrezzature di livello locale - civili - amministrative (ca) [F201]	35
Art. 30	Aree per attrezzature di livello locale - sportive - all'aperto (s) [F207]	35
Art. 31	Area a verde pubblico (VP) [F301]	35
Art. 32	Siti inquinati bonificati [Z604]	36
Art. 32bis	Siti ripristinati [Z605]	36
Art.33	Centro raccolta zonale [L103]	36
Art. 34	Area a verde attrezzato/verde di protezione (VA) [F303]	37
Art. 34bis	Verde di protezione [G117]	37
Art. 35	Aree di servizio - stazione carburante [D118]	37
Art. 36	Verde privato [H101]	37
Art. 37	Area a parcheggio esistenti (P) [F305] e di progetto (P.PR) [F306]	38
Art. 38	Aree sciabili e piste da sci per discesa [D208]	38
Art. 39	Impianti di risalita [F441]	39

Art. 40	Attrezzature di interesse collettivo	39
Art. 41	Piste da sci per fondo [D212]	40
Art. 42	Aree cimiteriali [F801]	41
Art. 43	Aree per attrezzature di livello locale - piazzola elicottero (h) [F215]	41
Art. 44	Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianto di telecomunicazione - infrastrutture tecnologiche (T) [F803]	41
<b>SEZIONE 6 AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI</b>		<b>41</b>
Art. 45	Norme generali per le aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali	41
Art. 45bis	Aree agricole del PUP art. 37 [E103] e aree agricole di pregio del PUP [E104]	43
Art. 46	Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale [E109]	43
Art. 47	Stralciato	44
Art. 48	Aree agricole di rilevanza locale [E110]	44
Art. 49	Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale con disciplina speciale [E109 Z602]	44
Art. 50	Aree agricole per impianti agricoli zootecnici (Z) [E203]	45
	✦ Specifico riferimento normativo [Z602]	46
Art. 51	Aree a bosco [E106]	46
Art. 52	Aree a pascolo [E107]	46
Art. 53	Aree a elevata integrità [E108]	46
Art. 53bis	stralciato	47
Art. 54	Area faunistica con specifico riferimento normativo [Z602]	47
<b>SEZIONE 7 FASCE E ZONE DI RISPETTO E TUTELA</b>		<b>47</b>
Art. 55	Norme generali per le fasce di rispetto	47
Art. 56	Fasce di rispetto cimiteriale [G101]	47
Art. 57	Fascia di rispetto elettrodotto [G104]	47
Art. 58	Fascia di rispetto aero portuale [G114]	47
Art. 59	Condotta forzata e fascia di rispetto [F446]	48
Art. 60	Fascia di protezione fluviale [Z312]	48
Art. 60bis	Area di tutela, rispetto e protezione di pozzi e sorgenti	48
Art. 60ter	Ambito fluviale di interesse ecologico [Z329]	48
Art. 61	Zona di protezione di sorgenti termali [Z602]	49
Art. 62	Aree di protezione laghi [Z310]	49
Art. 63	Fasce di rispetto stradale e ferroviarie [G103]	49
Art. 63bis	Tutela dall'inquinamento acustico	50
Art. 64	Siti archeologici [Z303]	51
	1. AREE A TUTELA 01	51
	2. AREE A TUTELA 02	51
	3. AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA	51
<b>SEZIONE 8 ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'</b>		<b>51</b>
Art. 65	Strade [F601 F602 F501 F502 F409 F410 F412 F413 F416 F417]	51
Art. 66	Viabilità rurale e boschiva	52
Art. 67	Piste ciclabili esistenti e piste ciclabili di progetto [F420 F421]	52
<b>Titolo 3<sup>o</sup> - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG</b>		<b>54</b>
Art. 68	Modalità di attuazione del PRG	54
Art. 69	Intervento edilizio diretto	54
Art. 69bis	Area soggetta ad accordo urbanistico [Z515]	54
Art. 70	Piani attuativi	54
Art. 70bis	Stralciato	54
Art. 71	Piani di lottizzazione (PL-n) [Z504]	55

Art. 72 Piano di riqualificazione urbana (Ru-n) [C104]	55
Art. 73 Area soggetta a trasformazione perequativa [Z506]	55
Art. 74 Vincoli di inedificabilità decennale [Z610]	55
<b>PARTE SECONDA NORME DI ATTUAZIONE ALL'INTERNO DELLA PERIMENTAZIONE DEL CENTRO STORICO E NEGLI EDIFICI STORICI SPARSI NON RICONDUCEBILI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE AGLI EDIFICI TRADIZIONALI DI MONTAGNA</b>	<b>57</b>
<b>Titolo 1° - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>57</b>
Art. 75 Contenuto e finalità del piano di tutela degli insediamenti storici	57
Art. 76 Zone interessate dal piano di tutela degli insediamenti storici	57
Art. 77 Elaborati costitutivi del piano di tutela degli insediamenti storici	58
ELABORATI DI ANALISI	58
ELABORATI DI PROGETTO	58
<b>Titolo 2° - ATTUAZIONE DEL PIANO DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI</b>	<b>59</b>
Art. 78 Attuazione del Piano di tutela degli insediamenti storici	59
Art. 79 Unità edilizia	59
<b>Titolo 3° - NORME GENERALI RELATIVE ALLE MODALITA' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI</b>	<b>60</b>
Art. 80 Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti	60
Art. 80.1 - M1 MANUTENZIONE ORDINARIA	60
Art. 80.2 - M2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	61
Art. 80.3 - R1 RESTAURO [A203]	61
Art. 80.4 - R2 RISANAMENTO CONSERVATIVO [A204]	63
Art. 80.5 - R3 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA [A205]	64
Art. 80.6 - R4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON FACOLTA' DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ANCHE PARZIALE	66
Art. 80.7 - R5 RIPRISTINO EDILIZIO E ADEGUAMENTO TIPOLOGICO CON FACOLTA' DI DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE	66
Art. 81 Sopraelevazioni delle unità edilizie	67
Art. 82 Ampliamento laterale e sul retro delle unità edilizie	67
Art. 83 Destinazione d'uso	67
Art. 83bis Ampliamento edifici esistenti	67
Art.83b.1 Specifico riferimento normativo p.ed. .305 CC Celentino	67
<b>Titolo 4° - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI</b>	<b>68</b>
Art. 84 Disciplina degli interventi ammessi sulle singole unità edilizie e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna	68
Art. 85 Modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici ricadenti all'interno del centro storico e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna	68
Art. 86 Modalità di intervento nelle aree libere e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali sull'impianto di montagna	71
Art. 86bis Costruzioni accessorie per gli edifici storici	72
Art. 86ter Garage per gli edifici storici	73
Art. 86quater Altre destinazioni d'uso interne agli insediamenti storici	73

**PARTE TERZA INDICI URBANISTICI – EDILIZI ELEMENTI GEOMETRICI,  
MODALITA' DI MISURAZIONE E DEFINIZIONI GENERALI 74**

**Titolo I<sup>\*</sup> - DISPOSIZIONI GENERALI 74**

Art. 87 Indici urbanistici ed edilizi e criteri di misurazione	74
Art. 87bis Disposizioni provinciali in materia di distanze	74
– ◆ Art.-1 Disposizioni generali	74
– ◆ Art.-2 Criteri di misurazione delle distanze	74
– ◆ Art.-3 Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate	75
– ◆ Art.-4 Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive	75
– ◆ Art.-5 Distanze tra edifici da applicare in altre aree	75
– ◆ Art.-6 Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico	76
– ◆ Art.-7 Distanze da applicare per le costruzioni accessorie	76
– ◆ Art.-7 bis Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione	76
– ◆ Art.-8 Distanze degli edifici dai confini	76
– ◆ Art.-9 Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali	77
– ◆ Art.-10 Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini	77
– ◆ Art.-11 Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno	78
– ◆ Art.-12 Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno	78
Art. 88 Interventi sulle aree speciali prescrizioni urbanistiche particolari	84

**PARTE QUARTA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE 85**

**Titolo I<sup>\*</sup> - DISPOSIZIONI GENERALI 85**

Art. 89 Disciplina del settore commerciale	85
Art. 90 Tipologie commerciali e definizioni	85
Art. 91 Localizzazione delle strutture commerciali	85
Art. 92 Località commerciali nelle aree produttive del settore secondario	86
Art. 93 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	86
Art. 94 Vendita commerciale all'ingrosso	86
Art. 95 Spazi di parcheggio	86
Art. 96 Altre disposizioni	87
Art. 97 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	87
Art. 98 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	87
Art. 99 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti	87
Art. 100 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare	87
Art. 101 Valutazione di impatto ambientale	87

Per ogni singolo articolo sono riportati fra parentesi [A101] i codici shape codificati dalla legenda tipo ed utilizzati per la validazione in fase di deposito degli elaborati nel portale GPU (Gestione Piani Urbanistici)



## PARTE PRIMA

### IL SISTEMA AMBIENTALE, INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE

#### TITOLO 1° - NORME RELATIVE ALLE AREE

##### **Art. 1. Finalità delle norme ed elaborati del PRG**

1. L'Amministrazione comunale di Peio esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio attraverso il presente Piano Regolatore Generale, di seguito PRG, ai sensi dell'art. 24 del Piano Urbanistico Provinciale, di seguito PUP.
2. Il PRG assicura le condizioni e i presupposti operativi per lo sviluppo sostenibile del territorio e individua gli obiettivi di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione del territorio comunale fra cui:
  - a) la limitazione dell'uso del suolo ai sensi dell'art.18 della L.p. 15/2015;
  - b) la difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali, storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la fruizione pubblica;
  - c) il recupero e piena razionale utilizzazione delle risorse e degli investimenti già effettuati del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
  - d) la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
  - e) la valorizzazione del territorio aperto, preservandone la funzione agro-silvo-pastorale sia come risposta produttiva, che come garanzia per la conservazione delle risorse ambientali;
  - f) il controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico;
  - g) la promozione di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata;
  - h) l'equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e nelle aree specificatamente destinate all'insediamento, anche ai fini di una efficace organizzazione e gestione.
3. L'Amministrazione comunale, al fine di realizzare le previsioni del PRG:
  - a) attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione delle aree specificatamente destinate all'insediamento e del territorio chiamando tutte le forze produttive ed i singoli privati a partecipare alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità e subordinando ad esso ogni interesse particolare e settoriale;
  - b) programma e coordina gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;
  - c) coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con il Piano del Parco Nazionale dello Stelvio ai sensi dell'art. 12 della L. 394/1991 e dell'art. 44 *sexies* della L.p. 11/2007;
  - d) coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con il Regolamento del Parco Nazionale dello Stelvio ai sensi dell'art. 11 della L. 394/1991 e dell'art. 44 *octies* della L.p. 11/2007;
  - e) coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri enti ed istituzioni operanti nel territorio, ed in particolare con quelli predisposti dalla Provincia Autonoma di Trento.
4. Le presenti Norme di Attuazione dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del PRG.
5. Il PRG è costituito, ai sensi dell'art. 24, comma 7 della L.p. 15/2015 dai seguenti elementi:
  - 1.) Relazione Generale – Relazione incidenze Ambientali (aree SIC e ZPS) – Rendicontazione Urbanistica
  - 2.) Norme di Attuazione, strutturate in:
    - Parte prima: Il Sistema Ambientale, Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale;
    - Parte seconda: Il Centro Storico e gli Edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna;
    - Parte terza: Indici Urbanistici - Edilizi - Elementi Geometrici e Definizioni Generali;
    - Parte quarta: Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale

- 3.) Criteri tipologici paesaggistico-ambientali
- 4.) Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale esistente e dei manufatti sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna - Schede di analisi e progetto
- 5.) Cartografia:
  - SISTEMA AMBIENTALE
    - Carta del Sistema ambientale
    - Tavole di progetto scala 1:10000
  - SISTEMA INSEDIATIVO - PRODUTTIVO - INFRASTRUTTURALE
    - Tipologie del paesaggio e unità ambientali
    - Tavole di progetto scala 1:10000
    - Tavole di progetto scala 1:5000
    - Tavole di progetto scala 1:2000
  - PIANO DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI:
    - Progetto categorie d'intervento unità edilizie – Progetto aree libere
    - Tavole di progetto scala 1:1000
    - Schede analisi e progetto, documentazione fotografica unità edilizie ed edifici storici sparsi.
6. Gli elaborati vigenti che costituiscono il Piano Regolatore Generale sono consultabili e pubblicati sul sito istituzionale del Comune.

## SEZIONE 1 IL SISTEMA AMBIENTALE

---

### Art. 2 Contenuti del sistema ambientale

1. La Carta del Sistema ambientale individua in forma grafica l'assoggettabilità di un intervento al conseguimento di particolari autorizzazioni, nulla osta o pareri rilasciati da altri enti e servizi preliminari al rilascio di autorizzazioni e titoli edilizi di competenza comunale.
2. La Carta del Sistema ambientale in scala 1:10000 individua con apposita retinatura, ai sensi della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016, le seguenti aree:
  - a) Aree di tutela ambientale, ai sensi dell'art. 11 del PUP;
  - b) Aree ricadenti nel Parco Nazionale dello Stelvio; Zone Speciali di Conservazione ZSC, ai sensi della Direttiva Habitat n. 92/43/CEE, costituenti parte della Rete Natura 2000;
  - c) Zone di Protezione Speciale ZPS, ai sensi della Direttiva Uccelli n. 79/409/CEE, costituenti parte della Rete Natura 2000;
  - d) Aree di protezione naturalistica e Riserve locali previste dal capo IV della L.p. 11/2007;
  - e) Manufatti, siti, beni ambientali, beni archeologici e beni culturali vincolati;
  - f) Laghi, Rete idrografica;
  - g) Ghiacciai;
  - h) Invarianti ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP;
  - i) Confini comunali e provinciali.

### Art. 3 Aree di tutela ambientale [Z201]

1. Le Aree di tutela ambientale, definite ai sensi dell'art. 11, comma 1 del PUP, sono individuate nella cartografia in scala 1:10000 del Sistema ambientale del PRG, in adeguamento a quelle individuate dal PUP 2008, salvo le precisazioni dei perimetri ai sensi dell'art. 11, comma 4 delle Norme di Attuazione del PUP e della disciplina provinciale vigente in materia.
2. Nelle aree di cui al comma 1 la tutela si attua secondo:
  - a) le disposizioni e i criteri individuati dal PUP;
  - b) nelle forme e con le modalità previste dalla L.p. 15/2015;
  - c) in attuazione dei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali;
  - d) in attuazione degli Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano contenuti nel presente PRG.

**Art. 4 Aree a parco naturale - Parco nazionale dello Stelvio [Z306]**

1. Le aree ricadenti nel Parco Nazionale dello Stelvio sono interamente comprese nelle Aree a tutela ambientale.
2. Nell'ambito del territorio comunale ricadente nel Parco Nazionale dello Stelvio trova applicazione il Piano del Parco Nazionale dello Stelvio, di seguito PdP, che tiene luogo del presente PRG ai sensi dell'art. 44 sexies, comma 3 della L.p. 11/2007.
3. Limitatamente alle aree specificatamente destinate all'insediamento individuate dal PdP, e riportate nella Carta del Sistema ambientale del presente PRG, il PdP rimanda al PRG la disciplina integrativa e di dettaglio ai sensi dell'art. 44 sexies, comma 3 della L.p. 11/2007 nel rispetto dei criteri di indirizzo del PdP.
4. Tutti gli interventi nel territorio comunale ricadente nel Parco Nazionale dello Stelvio sono soggetti a Nulla Osta, nelle modalità definite dal PdP e dal Regolamento del Parco Nazionale dello Stelvio.
5. All'entrata in vigore del Piano del Parco, all'interno della perimetrazione ivi definita, non saranno ammessi interventi che, ancorché conformi alle previsioni di PRG, risultino in contrasto con detto piano.

**Art. 5 Zone speciali di conservazione [Z328] e zone a protezione speciale [Z313]**

1. Le ZSC – Zone Speciali di Conservazione e le ZPS – Zone di Protezione Speciale ricomprese nella rete ecologica europea Natura 2000 sono individuate nella Carta del Sistema ambientale scala 1:10000. Tali zone sono individuate in riferimento alle disposizioni provinciali in recepimento della Direttiva Habitat n. 92/43/CEE e della Direttiva Uccelli n. 79/409/CEE.
2. Le zone costituenti parte della rete ecologica Natura 2000 ricadenti nel territorio del Comune di Peio sono:
  - a) ZSC IT3120002 ALTA VAL LA MARE
  - b) ZSC IT3120003 ALTA VAL DEL MONTE
  - c) ZPS IT3120157 STELVIO
3. In ogni ZSC e ZPS trovano applicazione specifiche misure di conservazione approvate con Deliberazione della Giunta provinciale n. 2347 del 16 settembre 2016 e con Decreto 7 luglio 2017 del Ministro della Tutela del Territorio e del Mare.
4. Nelle zone ricomprese nella rete ecologica Natura 2000 piani ed interventi sono assoggettati a Valutazione di Incidenza ai sensi della normativa vigente, fatte salve le fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.p. 11/2007 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 50-157/Leg del 3 novembre 2008, per le quali trova applicazione quanto precisato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1660 del 3 agosto 2015.

**Art. 5bis Aree di protezione naturalistica e riserve locali [Z304 Z317]**

1. Le Riserve locali, che ricomprendono i precedenti biotopi di interesse comunale ai sensi dell'art. 35, comma 10 della L.p. 11/2007, sono individuate, ai sensi dell'art. 35, comma 10 della L.p. 11/2007, nella Carta del Sistema ambientale alla scala 1:10000.
2. Le Riserve locali ricadenti nel territorio del Comune di Peio sono denominate:
  - a) Giummella
  - b) Lago Covel, che ricomprende l'omologa Area di protezione naturalistica
  - c) Lago della Lama
  - d) Pozza di Venezia
3. Nelle Riserve locali si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 46 comma 5 della L.p. 11/2007.
4. Nelle Riserve locali è vietato qualsiasi intervento che non sia finalizzato al mantenimento dell'area stessa.
5. Ad integrazione dei limiti stabiliti dai commi 3 e 4 del presente articolo è inoltre vietato:

- a) l'immissione, l'asporto o il danneggiamento di flora, funghi e altri prodotti del sottobosco;
  - b) l'uccisione, la cattura, il disturbo, l'immissione o il prelievo di qualsiasi specie animale;
  - c) la conduzione di cani, o altri animali domestici, liberi o al di fuori di sentieri segnalati;
  - d) l'emungimento di risorse idriche;
  - e) l'immissione di acque di rifiuto o che possano alterare le caratteristiche peculiari della riserva;
  - f) la realizzazione di costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
  - g) l'utilizzo di pesticidi, erbicidi e dissecanti di qualsiasi classe di tossicità;
  - h) il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
  - i) l'installazione di linee aeree ovvero di condotte interrate;
  - j) il sorvolo non autorizzato a quote inferiori a 500 m dal suolo;
  - k) la circolazione con veicoli di qualsiasi specie;
  - l) l'accesso al di fuori dei sentieri segnati, fatti salvi proprietari, usufruttuari, affidatari o possessori di altro titolo di diritto reale o di uso civico;
  - m) l'emissione di rumore, suoni e luci di disturbo agli habitat, alla flora e alla fauna;
  - n) il campeggio;
  - o) l'accensione di fuochi;
  - p) la realizzazione di recinzioni;
  - q) lo svolgimento di attività ludiche, sportive o ricreative, salvo esplicita deroga della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
  - r) la rimozione, l'imbrattamento e il danneggiamento della segnaletica di individuazione e confinazione della riserva.
6. I divieti del comma 5 non si applicano per attività di ricerca scientifica, di sorveglianza e per azioni di conservazione autorizzate dalla struttura provinciale competente in materia di aree protette.
7. Nelle Riserve locali è consentito l'esercizio delle seguenti attività:
- a) la selvicoltura nelle misure definite del piano di gestione forestale vigente, ovvero, per boschi sprovvisti di piano di gestione, sulla base di prescrizioni impartite dall'Ufficio Distrettuale Forestale competente, sentita la struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
  - b) lo sfalcio dei prati finalizzato alla conservazione della biodiversità e dei paesaggi semi-naturali secondo un protocollo tecnico di coltivazione stabilito dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
  - c) gli interventi necessari alla conservazione ambientale, alla fruizione didattica e alla ricerca scientifica;
  - d) la circolazione dei mezzi a motore funzionali all'esercizio delle attività ammesse.
8. Le Aree di protezione naturalistica, in quanto ricomprese entro le Riserve locali, sono assoggettate alla medesima disciplina di queste.

### **Art. 5ter Invarianti [Z321]**

1. Le Invarianti, ai sensi dell'art. 8, comma 2 delle Norme di Attuazione del PUP, presenti nel territorio amministrativo di Peio sono individuate nelle Carte di Piano alla scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000. In particolare, tra le Invarianti ricomprese nell'allegato D del PUP, sono riportate in cartografia:
  - a) gli Elementi geologici e geomorfologici;
  - b) la Rete idrografica, comprensiva di corsi d'acqua lineari e poligonali, dei laghi e dei ghiacciai;
  - c) le Aree ad elevata naturalità, fra cui il Parco Nazionale dello Stelvio, le zone della Rete Natura 2000;
  - d) le Aree agricole di pregio;
  - e) i Paesaggi rappresentativi, fra cui i beni ambientali, siti archeologici, beni architettonici e storico-artistici.
2. La tutela e la valorizzazione delle Invarianti è esercitata nel rispetto dei contenuti e dei disposti dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP.

**Art. 5quater Ghiacciai [Z103]**

1. Nell'ambito dei ghiacciai individuati nella cartografia del Sistema Ambientale scala 1:10000, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti all'art. 28 delle Norme di Attuazione del PUP.

**Art. 6 Aree di vincolo e penalità delle CSP**

1. In materia di sicurezza idrogeologica del territorio tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal PRG sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della Carta di sintesi della pericolosità (CSP) di cui al Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020, le cui disposizioni prevalgono rispetto a qualsiasi contenuto del PRG per tutti gli aspetti relativi alla tutela idrogeologica del territorio.

**Art. 6.1 - Studi di compatibilità da predisporre in fase di progettazione degli interventi [Z602]****◆ Art. 6.c2 Specifico riferimento normativo - Prescrizioni [Z602]**

2. Considerati i profili di rischio idrogeologico, nelle Aree individuate dalla Cartografia di Piano ~~con apposita etichetta \*P(n) e contraddistinte da~~ specifico riferimento normativo \*art.6.c2, si applicano le seguenti prescrizioni:

- ~~\*P1~~ le trasformazioni sull'area sono condizionate al rispetto delle indicazioni previste nello studio di compatibilità allegato alla Variante 2019 al PRG; nello specifico:

1. realizzazione dell'argine di protezione, opportunamente posizionato e dimensionato in base allo studio di scorrimento della valanga previste nello studio redatto, ai fini della predisposizione della Carta delle Pericolosità, dall'Università di Trento per conto della PAT;
2. evitare le aperture al piano terra sul lato fronte valanga e proteggere adeguatamente quelle ai piani superiori;
3. l'edificio dovrà essere progettato per resistere alla spinta della valanga e la copertura dovrà essere ancorata al cordolo sommitale;
4. la progettazione dell'edificio, corredata da specifica relazione nivologica, e la successiva realizzazione dovranno essere contestuali a quelle delle opere di protezione previste;
5. l'opera di deviazione non dovrà pregiudicare la sicurezza degli edifici circostanti o posizionati a valle rispetto al flusso della valanga.

**◆ Art. 6.c3 Specifico riferimento normativo - Prescrizioni [Z602]**

3. Le trasformazioni sull'Area residenziale di completamento B2 individuata dalla Cartografia di Piano e identificata dalla p.ed. .703 C.C. Peio devono essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Allegato 1 - Studio di compatibilità Variante V16 - della Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche allegato alla Variante 2019 del PRG.

[Prescrizione già contenuta nelle NdA in vigore al previgente art. 12, c.9]

**Art. 6.2 - Studi di compatibilità introdotti in fase di pianificazione [Z608]**

- 6.2.1 Studio compatibilità SCI n.1 - Area civile amministrativa p.ed. .436 .391 e p.f. 236/2 241 242 C.C. Celledizzo. Ogni intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione dovrà rispettare le prescrizioni e misure mitigative previste dallo studio di compatibilità redatto in occasione della variante PRG 2024.

[Variante c01/2024 c02/2024]

- 6.2.2 Studio compatibilità SCI n.2 - Area civile amministrativa p.ed. .436 .391 e p.f. 236/2 241 242 C.C. Celledizzo. Ogni intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione dovrà rispettare le prescrizioni e misure mitigative previste dallo studio di compatibilità redatto in occasione della variante PRG 2024.

[Varianti c04/2024]

- 6.2.3 Studio compatibilità SCI n.3 - Edificio storico sparso M 3.1. p.ed. .211/1 211/2 C.C. Celentino. Ogni intervento di ristrutturazione e/o cambio d'uso dovranno rispettare le prescrizioni e misure mitigative previste dallo studio di compatibilità redatto in occasione della variante PRG 2024.

[Varianti v05/2024]

- 6.2.4 Studio compatibilità SCI n.4 - Area mista p.f. 2091/1 C.C. Peio. Ogni intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione dovrà rispettare le prescrizioni e misure mitigative previste dallo studio di compatibilità redatto in occasione della variante PRG 2024.  
[Varianti v02/2024]
- 6.2.5 Studio compatibilità SCI n.5 - Area soggetta a perequazione TP.8 p.f. 1103/1 1104/1 1105/1 C.C. Celentino. Ogni intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione dovrà rispettare le prescrizioni e misure mitigative previste dallo studio di compatibilità redatto in occasione della variante PRG 2024.  
[Varianti v14/2024]
- 6.2.6 Studio compatibilità SCI n.6 - Area mista commerciale p.ed. 365 C.C. Celledizzo. Ogni intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione dovrà rispettare le prescrizioni e misure mitigative previste dallo studio di compatibilità redatto in occasione della variante PRG 2024.  
[Varianti v18/2024]
- 6.2.7 Studio compatibilità SCI n.7 - Area per parcheggi pubblici di progetto p.ed. 3554/3 C.C. Peio. Ogni intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione dovrà rispettare le prescrizioni e misure mitigative previste dallo studio di compatibilità redatto in occasione della variante PRG 2024.  
[Varianti c12/2024]
- 6.2.8 Studio compatibilità SCI n.8 - Viabilità locale di progetto p.ed. 892/2 C.C. Peio e limitrofe. Ogni intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione dovrà rispettare le prescrizioni e misure mitigative previste dallo studio di compatibilità redatto in occasione della variante PRG 2024.  
[Varianti c13/2024]
- 6.2.9 Studio compatibilità SCI n.9 - Area per parcheggi pubblici di progetto p.f. 935 936 899 C.C. Cogolo. Ogni intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione dovrà rispettare le prescrizioni e misure mitigative previste dallo studio di compatibilità redatto in occasione della variante PRG 2024.  
[Varianti c14/2024]
- 6.2.10 Studio compatibilità SCI n.10 - Viabilità locale di progetto p.f. 3599/1 C.C. Cogolo e limitrofe. Ogni intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione dovrà rispettare le prescrizioni e misure mitigative previste dallo studio di compatibilità redatto in occasione della variante PRG 2024.  
[Varianti c15/2024]

**Art. 7 Vincolo diretto manufatti e siti [Z301] - Vincolo puntuale manufatto e sito [Z320] - singolo elemento storico culturale e non vincolato [Z318]**

1. Il PRG riconosce nel suo territorio, coordinandosi con i piani ad esso sovraordinati, gli elementi naturali, archeologici, storici ed ambientali più significativi da assoggettare a forme di speciale protezione e valorizzazione.
2. I siti ed i manufatti sottoposti a vincolo diretto e indiretto sono individuati con apposita simbologia:
  - a) nella Carta del Sistema ambientale in scala 1:10000;
  - b) nelle Tavole di progetto del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale alle scale 1:10000, 1:5000 e 1:2000;
  - c) nelle Tavole di progetto del Piano di Tutela degli Insediamento Storici alla scala 1:1000.
3. Nei manufatti assoggettati a vincolo diretto, nel rispetto di quanto disposto nei relativi provvedimenti di vincolo e nel rispetto delle necessarie procedure autorizzative, sono consentiti:
  - a) interventi di restauro;
  - b) interventi di ripristino di parti di cui sia dimostrata la preesistenza attraverso documenti d'epoca, catastali, disegni e rilievi nel rispetto del D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. ii.
4. Il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio prevede particolari casi in cui un bene immobile è soggetto a tutela "ex lege", senza che sia necessario un provvedimento di vincolo espresso. Tali immobili vanno quindi considerati in tutto e per tutto sottoposti al regime di tutela:

- a) beni di proprietà pubblica, ecclesiastica, o di persone giuridiche private senza fini di lucro che siano opera di autore non più vivente e la cui realizzazione risalga ad oltre 70 anni (art. 12 del D.Lgs. 42/2004);
- b) beni, a chiunque appartenenti, che siano stati in passato oggetto di una notifica ai sensi della L. 364/1909; sebbene non annotato tavolarmente, tale atto mantiene la propria efficacia fino a che non intervenga un nuovo provvedimento della Soprintendenza, che può a seconda dei casi confermare l'interesse culturale o prendere atto della sua assenza (art. 128 del D.Lgs. 42/2004);
- c) beni oggetto di specifiche disposizioni ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 42/2004; si tratta di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, di cui è vietato il distacco senza espressa autorizzazione del Soprintendente (articoli 11 e 50 del D.Lgs. 42/2004);
- d) beni ascrivibili al patrimonio storico della Prima Guerra mondiale e pertanto sottoposti a tutela ai sensi della L. 78/2001, che ne vieta qualsiasi alterazione; ogni intervento su tali manufatti deve essere segnalato alla Soprintendenza almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, tramite comunicazione corredata dal progetto esecutivo e dall'atto di assenso del titolare del bene (articoli 1 e 2 della L. 78/2001).

## **SEZIONE 2 IL SISTEMA INSEDIATIVO - PRODUTTIVO - INFRASTRUTTURALE**

---

### **Art. 8 Norme generali**

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono di norma limitate alle aree specificamente destinate all'insediamento dal PRG, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera n) della L.p. 15/2015, nel rispetto della destinazione d'uso attribuita dal presente PRG e in applicazione delle presenti Norme di Attuazione.
2. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale contribuisce agli oneri da essa derivanti ai sensi del Capo III, Sezione III della L.p. 15/2015 e nel rispetto delle disposizioni e delle categorie degli articoli 44 e 45 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale adottato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
3. Ogni attività edilizia è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire o alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), ai sensi del Capo III della L.p. 15/2015. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia del suolo.
4. Le aree ricadenti all'esterno del Centro Storico, individuate nelle Tavole di progetto del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale in scala 1:2000, 1:5000 e 1:10000, sono disciplinate dagli articoli elencati nella Parte prima delle presenti Norme di Attuazione.
5. Per le aree ricadenti nel Centro Storico, individuate nelle Tavole di progetto del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale in scala 1:5000, 1:2000 e specificate nelle Tavole di progetto del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici in scala 1:1000, si fa riferimento agli articoli contenuti nella Parte seconda delle Norme di Attuazione.
6. I Criteri tipologici paesaggistico-ambientali e quelli relativi al Recupero del patrimonio edilizio montano, sono parte integrante delle presenti Norme di Attuazione. Tali Criteri sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
7. In caso di difformità fra la cartografia in scala 1:10000, 1:5000, 1:2000 e 1:1000 prevalgono le indicazioni delle tavole in scala più dettagliata (1:2000 e 1:1000 per quanto riguarda i Centri Storici).
8. Per gli edifici e le aree rappresentate nella cartografia del PRG in modo diverso dalla realtà, fa testo il rilievo dello stato attuale documentato e rappresentato nel progetto relativo all'intervento diretto, così come l'entità della zonizzazione specifica che non copre interamente la particella fondiaria, dovrà essere determinata applicando il criterio di proporzionalità tra misure reali catastali e misure indicate nel Piano.
9. Disposizioni generali:

- a) ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione del PRG e delle disposizioni provinciali in materia di metodi e criteri di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni e individuazione spazi parcheggio, si applicano le disposizioni del Regolamento Edilizio-Urbanistico Provinciale;
- b) ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione del PRG per la misurazione delle distanze si applicano le disposizioni di cui all'allegato 2 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03 settembre 2010 e ss. mm. ii.
10. Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal PRG rispetto al D.M. 1444 del 2 aprile 1968:
- nelle zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del PRG:
    - zona A: centro storico, nuclei storici sparsi (aree con caratteristiche storiche);
    - zona B: aree residenziali sature, aree residenziali di completamento;
    - zona C: aree insediative, aree alberghiere;
    - zona D: aree industriali/aree artigianali, aree miste produttive;
    - zone assimilate alle zone D: aree commerciali all'ingrosso/aree commerciali specializzate/aree commerciali integrate/aree miste/aree agricole industriali/aree zootecniche;
    - zona E: zone agricole;
    - zona F: zone per servizi ed attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale.
11. La realizzazione di volumi interrati a scopo di servizio pubblico e di interesse pubblico è ammessa nelle aree specificatamente destinate all'insediamento, nelle aree agricole e nelle aree sciabili.
12. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia (L. 9 gennaio 1989, n. 13, L.p. 7 gennaio 1991, n. 1 e ss. mm. ii.) possono essere realizzate anche in deroga alle distanze stabilite dal Regolamento Edilizio-Urbanistico Provinciale, fatto salvo il rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.
13. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (art. 1 L. 02 febbraio 1974, n. 64, D.M. 17 gennaio 2018, n. 42 e ss. mm. ii.) e quanto disposto dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione.
14. L'entità degli accertamenti di cui all'articolo 6 delle presenti Norme è definita dalla Carta di sintesi della pericolosità per la pianificazione territoriale ed urbanistica e dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), costituenti parte integrante del PRG. Le prescrizioni contenute nella Carta di sintesi della pericolosità e del PGUAP prevalgono comunque rispetto alle altre disposizioni del PRG.
15. Gli interventi edilizi realizzati nel rispetto delle destinazioni del PRG devono ricondursi preferibilmente ai seguenti indirizzi:
- a) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su almeno due piani fuori terra, con massimo tre moduli aggregati e lunghezza complessiva non superiore a 25,00 m, con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura preferibilmente intonacata con riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli Schemi tipologici individuati nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali da intendersi come elementi di riferimento generale nella predisposizione degli interventi diretti.
  - b) Forma del tetto a padiglione o a due falde con fronti principali verso valle e con possibilità di inserimento di timpani su alcuni fronti dell'edificio aventi pendenze delle falde fino ad un massimo del 100%.
  - c) L'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini e possibilmente anche l'allineamento con gli stessi lungo le strade esistenti e di progetto.
  - d) Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali e similari.
  - e) Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.

- f) Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o con siepe di essenze sempreverdi o in ferro, purché di disegno semplice e di altezza contenuta.
  - g) La realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti o acciottolato in pietra, o in piastrelle in cemento colorato.
  - h) La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.
  - i) Gli intonaci si dovranno realizzare preferibilmente al civile o a raso sasso nel caso l'edificio fosse realizzato con murature in pietra a vista.
  - j) La coloritura delle facciate dovrà essere effettuata preferibilmente utilizzando tinte nella gamma delle cromie pastello, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo e similari) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello chiari o del legno.
16. Gli indirizzi di cui al comma 16 sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti indirizzi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
17. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione e soggetti a ristrutturazione edilizia devono essere previsti adeguati spazi coperti per il ricovero delle biciclette, compatibilmente con le disponibilità di spazio.

### **Art. 9 Applicazione e contenuti del PRG**

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette, area per area, alla disciplina delle presenti Norme di Attuazione, alle leggi vigenti e alle disposizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali.
2. Nel rispetto delle leggi vigenti il PRG ha valore cogente per tutti gli operatori pubblici e privati che compiono interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
3. Deroghe rispetto alle previsioni del PRG sono ammissibili solo per l'esecuzione di opere pubbliche e di interesse pubblico secondo quanto previsto dalla L.p. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'Allegato C del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

## **TITOLO 2° - ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **SEZIONE 1 AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

#### **Art. 10 Norme generali per le aree per insediamenti residenziali**

1. Esse comprendono le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici. Sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi.
2. Per le zone degli insediamenti abitativi esistenti sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 77, comma 1 della L.p. 15/2015.
3. Nelle zone degli insediamenti abitativi è ammessa la destinazione residenziale, integrata da destinazioni pubbliche e di interesse pubblico e da altre destinazioni d'uso compatibili con la dimensione abitativa quali:
  - a) Studi professionali, attività turistiche, ricettive e commerciali;
  - b) Laboratori artigianali e magazzini non molesti o nocivi per rumori ed emissioni con esclusione di officine meccaniche, depositi di lavorazioni metalliche, depositi e magazzini edili, di vernici e similari.
  - c) Nelle aree destinate all'insediamento sono escluse industrie, macelli, stalle e manufatti minori destinati all'allevamento di animali ed, in generale, tutte le strutture non compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

**Art. 10.1 ~~G~~-Costruzioni Accessorie**

1. Nelle Aree per insediamenti residenziali è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, ai sensi dell'art. 4, comma 3, lettera b) del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, come pertinenza-accessorio al fabbricato principale per una Sun massima di 15,00 mq per manufatti relativi ad ogni singola unità abitativa da realizzarsi preferibilmente secondo gli Schemi tipologici indicati nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali relativi alle zone degli insediamenti abitativi. Tali Schemi sono da ritenersi come elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Schemi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
2. Per tali manufatti è vietata la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento.
3. Le costruzioni accessorie non sono considerati edifici e non costituiscono Sun a fini urbanistici.
4. La possibilità di realizzare costruzioni accessorie implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.
5. Per le costruzioni accessorie si applicano le distanze dai confini e fabbricati previste dall'Allegato 2 Del GP 2023/2010.
6. All'interno degli insediamenti storici e per gli edifici storici isolati si applicano le norme del successivo articolo 86bis.

**Art. 10.2 ~~H~~-Garage**

1. Nelle Aree per insediamenti residenziali è ammessa la realizzazione di garage.
2. Nel caso di edifici residenziali esistenti è ammessa la nuova costruzione di un manufatto da destinare a garage per una Sun massima di 18 mq per ogni singola unità abitativa e, in ogni caso, fino a 72 mq per ogni edificio:  
anche in eccedenza rispetto agli indici di Utilizzazione Fondiaria e di Rapporto di Copertura previsti per le singole zone;  
anche in eccedenza rispetto agli ampliamenti ammissibili per gli edifici residenziali esistenti;  
da realizzarsi preferibilmente secondo gli Schemi tipologici indicati nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali relativi alle zone degli insediamenti abitativi. Tali Schemi sono da ritenersi come elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Schemi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
3. I garage sono da considerarsi edifici a tutti gli effetti e, come tali, sono sottoposti al rispetto delle disposizioni in materia di distanze e di rispetto degli indici, fatto salvo quanto enunciato al precedente punto 2.
4. La possibilità di realizzare manufatti da destinare a garage implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri precari esistenti sul lotto di proprietà.
5. All'interno degli insediamenti storici e per gli edifici storici isolati si applicano le norme del successivo articolo 86ter.

**Art. 10.3 Residenza Ordinaria (L.P. 16/2005 e art. 57 della L.P. 1/2008)**

Nelle Aree destinate per gli insediamenti residenziali già urbanizzate trova applicazione la **disciplina sulla residenza ordinaria ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008 come di seguito applicata sul territorio del Comune di Peio: seguente disciplina:**

**★ A. Definizioni**

Ai fini dell'applicazione del presente comma 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 e similari) con l'esclusione dei locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici e similari)

2. Alloggi per il tempo libero e vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria:

Per i fini di cui all'art. 57 della L.p. 1/2008, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

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

Tali categorie sono definite dalla legge sopracitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso.

#### ★ **B. 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 al punto C, comma 1.
2. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze non può superare sul territorio comunale nell'arco di validità del dimensionamento residenziale 2018 il numero massimo di 18 alloggi, di cui:
  - n. 7 da realizzarsi nell'area di riqualificazione urbanistica soggetta a concessione convenzionata prevista a Peio Fonti TP.3;
  - n.11 nei Centri Storici e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna nei quali, come indicato nella relazione generale al capitolo "Dimensionamento residenziale", si attua previa stipula di permesso di costruire convenzionato con l'Amministrazione comunale.
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzate dopo l'entrata in vigore della L.p. 4 marzo 2008, n.1, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili.

#### ★ **C. 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 permesso di costruire ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della L.p. 11 novembre 2005, n. 16 e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al Libro Fondiario della residenza ordinaria fatte salvo 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 notazione al Libro Fondiario della residenza ordinaria. Tale disposizione non si applica in caso di sopraelevazione delle unità edilizie ai sensi dell'art. 81 delle Norme di Attuazione che non comportano aumento delle unità abitative esistenti.

#### ★ **D. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali**

1. le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
  - 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. Tale volume di alloggio per tempo libero e vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al Comune, nel rispetto della normativa vigente.
  - In caso di cambio di destinazione 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 a tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al Comune ai sensi dell'art. 57 della L.p. 1/2008.
2. È consentita la trasformazione in alloggi per la residenza per il tempo libero e vacanze del volume che obbligatoriamente dovrebbe essere destinato a residenza ordinaria nel limite massimo di n. 11 alloggi distribuiti nel modo seguente:
 

n. 11 alloggi nei Centri Storici e edifici sparsi:	
PEIO PAESE	n. alloggi 1
COGOLO	n. alloggi 2
CELLEDIZZO	n. alloggi 2
COMASINE	n. alloggi 1

STROMBIANO	n. alloggi 1
CELENTINO	n. alloggi 1
EDIFICI STORICI SPARSI	n. alloggi 3

✦ **E. Eccezioni**

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione degli edifici esistenti, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale. Le eccezioni dovranno essere valutate dall'ufficio tecnico comunale prima del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della SCIA sulla base dei criteri fissati dal regolamento sopracitato.

✦ **F. Disciplina del permesso di costruire per la costruzione di alloggi per il tempo libero e vacanze**

1. La destinazione residenziale per il tempo libero e vacanze, previo permesso di costruire convenzionato con l'Amministrazione comunale, può essere estesa all'intero volume richiesto nel permesso di costruire. Il Comune, prima del rilascio, dovrà verificare che il volume richiesto rientri nel contingente stabilito dal PRG per la residenza turistica.

**Art. 10.4 Edifici esistenti**

✦ **1. Definizioni**

- 1.1 Con l'espressione "edificio esistente" si intende l'edificio o fabbricato, che origina un volume edilizio o una superficie coperta presente sul territorio e che presenta i caratteri di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà, quali baracche, baiti, tettoie, serre e simili, nonché le costruzioni accessorie di cui ai successivi articoli delle presenti Nda.
- 1.2 Per ogni edificio esistente, al fine di poter effettuare qualsiasi intervento sullo stesso, occorre esistano i presupposti di legittimità edilizia ed urbanistica accertabili o attraverso la documentazione agli atti dell'amministrazione comunale, o certificabile con le procedure previste dalla L.P. 1/2008.
- 1.3 Gli edifici che conseguono titolo edilizio di sanatoria o regolarizzazione edilizia ai sensi della L.P. 1/2008, rientrano nella definizione di edificio esistente. In questo caso gli ampliamenti realizzabili in applicazione degli indici edificatori o delle misure una tantum delle presenti norme di attuazione, dovranno essere decurtati delle quote già utilizzate nei rispettivi procedimenti.

✦ **2. Interventi una tantum su edifici esistenti**

- 2.1 Ai fini dell'applicabilità degli interventi di ampliamento una tantum previsti per gli edifici esistenti dagli articoli delle presenti norme di attuazione si precisa che la misura può essere attuata con diverse modalità:
  - intervento unico;
  - intervento frazionato in termini temporali;
  - intervento frazionato fra diverse proprietà immobiliari che costituiscono l'edificio.
- 2.2 Nel caso di intervento frazionato in termini di successione temporale per esistente si intende lo stato riferito prima degli interventi.

✦ **3. Interventi ammessi su edifici con diversa destinazione d'uso in zone destinate all'insediamento**

- 3.1 Per gli edifici esistenti in zone destinate all'insediamento, comprese quindi le zone per attrezzature pubbliche, con funzioni d'uso prevalenti non conformi alla destinazione di zona sono ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione con ampliamenti nella misura massima del 10% della Sun. Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per implementare il numero delle unità immobiliari non conformi. Per le unità immobiliari non conformi è ammessa in ogni caso la riqualificazione, accorpamento adeguamento abitativo, rispettando in ogni caso il criterio di evitare l'incremento del carico urbanistico.
- 3.2 Per gli edifici esistenti dove la funzione d'uso è prevalente è conforme alla destinazione di zona gli interventi devono rispettare gli indici massimi di zona, purché non vengano incrementate le funzioni non conformi se non nel limite del 5% come indicato al comma precedente.

3.3 Gli edifici esistenti con funzioni d'uso differenti dalla destinazione di zona prevista dal PRG possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso conforme alla destinazione di PRG per l'intera sua superficie o volume lordo, anche se tale dimensione risulti superiore agli indici di zona. Non sono ammessi in questo caso gli ampliamenti un tantum previsti al comma precedente, o al comma 5 dell'articolo 29.

#### ★ 4. Interventi ammessi su edifici esistenti in zona agricola

4.1 Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della l.p. n. 15/2015;

4.2 Per quanto riguarda invece gli edifici esistenti alla data del 25 giugno 1993 con destinazione diversa da quella agricola e gli edifici dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, vigono le disposizioni stabilite all'articolo 112 comma 11 della l.p. 15/2015, ammettendo gli interventi di recupero di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015 fino alla ristrutturazione, compreso anche il cambio di destinazione d'uso, con possibilità di ampliamento massimo nella misura del 20% della Sun.

4.3 Sono ammesse inoltre le costruzioni accessorie come definite al precedente art. 10.1 delle presenti Nda.

### Art. 11 Aree residenziali esistenti - Sature B1 [B101]

1. Le aree del territorio del Comune di Peio individuate nella cartografia del PRG scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 definite Aree residenziali esistenti – sature B1, si caratterizzano per la presenza di edifici a prevalente uso residenziale sorti ai margini dei nuclei di antica origine creando forme insediative ed edilizie anche prive di un disegno urbano ordinato di riferimento, conseguente alla mancanza di strumenti urbanistici.
2. Per tutti gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 15/2015 (12 agosto 2015) sono ammessi tutti gli interventi previsti all'art. 77 comprese le demolizioni con ricostruzioni su diverso sedime.
3. Per gli edifici esistenti sono consentiti una sola volta ampliamenti, purché non superino il 20% della superficie utile netta Sun esistente fino a 300 mq, il 10% per la Sun eccedente i 300 mq fino a 600 mq, il 5% per la rimanente Sun oltre i 600 mq. L'intervento di ampliamento tendere alla riqualificazione formale dell'organismo edilizio, evitando aggiunte incongrue o che tralascino l'obiettivo primario del miglioramento delle condizioni abitative. Particolare attenzione andrà rivolta alla qualità urbana degli spazi pertinenziali, salvaguardando il più possibile le aree verdi ed eliminando le superfetazioni e/o strutture temporanee.
4. In ogni caso è sempre possibile effettuare il recupero dell'intera superficie derivante dal piano sottotetto da destinare ad anche a nuova abitazione o ampliamento delle unità abitative esistenti nel rispetto dei limiti di cui ai successivi commi 7 e 8.
- ~~2. In queste unità ambientali si rendono necessari interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico ambientale da attuarsi secondo criteri e norme che favoriscano la riqualificazione architettonica e funzionale degli edifici e del verde pertinenziale, prevedendo anche modificazioni planivolumetriche che consentano anche il recupero abitativo del sottotetto.~~
- ~~3. Limitatamente agli edifici esistenti alla data del 31.12.2000 e con volumetria tale da dare luogo a un indice Uf inferiore a 0,40 mq/mq, è ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento dell'indice Uf di 0,40 mq/mq.~~
- ~~4. La Sun ammessa in ampliamento di cui al comma 3 è commisurata all'indice Uf e deve trovare corrispondenza nella superficie fondiaria minima necessaria a soddisfare tale indice. La superficie predetta costituirà pertinenza dell'edificio. Tale disciplina vale anche per la necessaria determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, ciò indipendentemente dall'epoca di fabbricazione.~~
5. La Sun di cui al comma 3 può essere utilizzata per ampliamenti laterali e, preferibilmente, in sopraelevazione. Qualora la superficie del lotto di pertinenza risulti pari ad almeno il doppio del lotto minimo è tuttavia data facoltà di realizzare anche una nuova costruzione, con numero di piani non superiore a 3, con altezza del fronte non superiore a 8,50 m e altezza massima non superiore a 9,50 m.

6. È espressamente esclusa l'applicazione della previsione di cui al comma 5 ai lotti totalmente inedificati, per i quali si applicano le previsioni dell'art. 12 delle Norme di Attuazione.
7. Per gli edifici esistenti con altezza massima superiore a 11,00 m la sopraelevazione è consentita per il raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari ed, in ogni caso, dovrà essere limitata a 0,50 m.
8. Per gli edifici esistenti alla data del 31.12.2000 con altezza massima inferiore a 11,00 m la sopraelevazione è consentita per il raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari ed, in ogni caso, nel rispetto dell'altezza massima di 11,00 m.
9. Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti incongrui dal punto di vista architettonico esistenti prima del 1942 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e della Sun esistente, possono essere riqualificati ai sensi e nei limiti dell'art. 111 della L.p. 15/2015, preferibilmente secondo quanto indicato negli Schemi presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali parte integrante delle presenti Norme di Attuazione, fatto salvo il rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni così come previsto dalla Parte terza delle Norme di Attuazione. I Criteri tipologici paesaggistico-ambientali sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
10. Nell'area satura ubicata a Peio Fonti e contraddistinta in cartografia con asterisco e specifico riferimento normativo art. 11c.10a ~~al presente articolo 11~~, date le caratteristiche volumetriche degli edifici presenti, sono consentiti solo gli ampliamenti volumetrici necessari per l'eliminazione delle barriere architettoniche (L.p. n. 1 del 7 gennaio 1991 e ss. mm. ii.).
11. Nel caso di totale demolizione e ricostruzione di edifici a confine o nelle immediate vicinanze della viabilità pubblica, la ricostruzione dovrà essere realizzata in accordo con l'Amministrazione comunale, per garantire eventuali futuri allargamenti della sede viaria, risultano da scelte progettuali che definiscano le caratteristiche della strada e degli eventuali marciapiedi.

## Art. 12 Aree residenziali di completamento B2 [B103]

1. Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate nella cartografia del PRG scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000, definite Aree residenziali di completamento B2, normalmente dotate di opere di urbanizzazione primaria, sono state individuate all'interno del contesto edilizio determinato dagli insediamenti abitativi esistenti e si caratterizzano per essere parzialmente libere da costruzioni con spazi interclusi potenzialmente utilizzabili per nuovi interventi edificatori che per forma, dimensione e tipologia siano di completamento del tessuto edilizio esistente.
2. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero anche a fini residenziali delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine.
3. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,45 mq/mq
Superficie minima del lotto NB: sono esclusi dal rispetto del lotto minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti	500 mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	8,50 m
Altezza Massima	9,50 m
Rapporto di copertura	40%
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%

4. La superficie minima del lotto può essere ridotta fino a 350 mq per comprovate esigenze abitative.
5. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di queste aree, sono consentiti interventi di demolizione-ricostruzione, anche su sedime diverso dall'attuale nel rispetto della destinazione d'uso e delle norme di zona.
6. Gli ampliamenti in aggiunta laterale o sul retro degli edifici esistenti potranno essere realizzati nel rispetto dell'altezza massima di zona.

7. Per gli ampliamenti e la riqualificazione architettonica degli edifici esistenti all'8 novembre 1991, per i quali non sia possibile il rispetto delle norme previste per l'asservimento delle aree alle costruzioni, sono consentiti tutti gli interventi previsti per gli edifici ricadenti nelle Aree residenziali esistenti sature, comprendendo anche i garage, nei casi e nei limiti di cui all'art. 10, comma 4, lettera H) delle Norme di Attuazione.

**Art. 12.c8 Specifico riferimento normativo - Prima Abitazione [Z602]**

8. All'interno delle Aree residenziali di completamento B2 individuate nella Cartografia di Piano ~~con apposita etichetta \*PC (n) (\* Prima Casa numero) e~~ con specifico riferimento normativo \*art. 12.c8, l'attuazione della destinazione d'area è limitata ai soggetti e ai casi per cui la costruzione rientri nella definizione di **prima abitazione** ai sensi dell'art. 87, comma 4, lettera a) della L.p.15/2015. Tale limitazione si applica **alle seguenti aree:**
- ~~\*PC1: l'Area residenziale di completamento B2 identificata dalla p.f. 941/1 C.C. Celentino;~~
  - ~~\*PC2: l'Area residenziale di completamento B2 identificata dalla ~~ae p.f. 1019 e~~ p.ed. 703 C.C. Peio;~~
  - ~~\*PC3: l'Area residenziale di completamento B2 identificata dalla p.f. 153/1, 153/2, 154 e 155 C.C. Celledizzo.~~
9. Le trasformazioni **delle aree residenziali B2 relative alle p.ed. 703 C.C. Peio e p.f. 153/1, 153/2, 154 e 155 C.C. Celledizzo, sono soggette agli ulteriori vincoli previsti al precedente articolo 6 commi 2 e 3, sull'Area residenziale di completamento B2 individuata dalla Cartografia di Piano con apposita etichetta \*PC2 e identificata dalle p.f. 1019 e p.ed. 703 C.C. Peio devono essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Allegato 1 Studio di compatibilità Variante V16 della Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche allegato alla Variante 2019 del PRG.**

✦ **Asservimento delle aree alle costruzioni**

L'utilizzazione di una determinata area residenziale fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di Utilizzazione fondiaria e del Rapporto di copertura. A tal fine ogni permesso di costruire di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di un permesso di costruire, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dell'indice di Utilizzazione fondiaria e del Rapporto di copertura, in vigore al momento in cui venga richiesta il successivo permesso di costruire.

Le norme di cui alle lettere a) e b) per l'asservimento delle aree alle costruzioni si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato di proprietà della persona intestataria, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di Utilizzazione fondiaria e di Rapporto di copertura.

**Art. 13 Aree residenziali di nuova espansione C [C101]**

1. Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000, definite Aree residenziali di nuova espansione C, sono state individuate in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti e di completamento non soggette ad elevata pericolosità geologico, idrogeologico e valanghiva nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.
2. Si caratterizzano per la loro forma compatta e lineare e per la presenza nelle immediate vicinanze delle opere di infrastrutturazione del territorio.
3. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine e il completamento delle aree parzialmente urbanizzate.
4. In queste aree il PRG si attua nel rispetto dei seguenti indici:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,45 mq/mq
Superficie minima del lotto NB: sono esclusi dal rispetto del lotto minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti	500 mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	8,50 m
Altezza Massima	9,50 m
Rapporto di copertura	40%
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%

✦ **Asservimento delle aree alle costruzioni**

L'utilizzazione di una determinata area residenziale fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di Utilizzazione fondiaria e del Rapporto di copertura. A tal fine ogni permesso di costruire per nuova costruzione dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

**Art. 13bis Aree residenziali di nuova espansione C1 [C101] con piano di lottizzazione dal N.PL.1 al N.PL.13 [Z504]**

1. Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000, definite Aree residenziali di nuova espansione C con Piano di Lottizzazione, di seguito PL, sono state individuate nella quasi totalità dei casi in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti e di completamento non soggette ad elevata pericolosità geologico, idrogeologico e valanghiva nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.
2. Si caratterizzano per la loro forma compatta e lineare e per la presenza nelle immediate vicinanze delle opere di infrastrutturazione del territorio.
3. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine e il completamento delle aree parzialmente urbanizzate.
4. In queste aree il PRG si attua mediante Piano di Lottizzazione nel rispetto dei seguenti indici:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,45 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	8,50 m
Altezza Massima	9,50 m
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%

5. In attesa dell'approvazione dei Piani di Lottizzazione di cui al comma precedente sono ammessi, limitatamente agli edifici esistenti alla data dell'8 dicembre 1991, ampliamenti fino al raggiungimento della Sun consentita dall'indice di Utilizzazione fondiaria previsto per la zona sul lotto di pertinenza dell'edificio.

✦ **Asservimento delle aree alle costruzioni**

L'utilizzazione di una determinata area residenziale fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di Utilizzazione fondiaria e del Rapporto di copertura. A tal fine ogni permesso di costruire per nuova costruzione dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore della Variante al PRG, situati all'interno delle aree PL, il vincolo di inedificabilità è riferito alla sola area di proprietà esistente all'entrata in vigore delle presenti Norme di Attuazione.

**Art. 13ter Aree residenziali di nuova espansione C2 [C101] con intervento edilizio diretto**

1. Si tratta di lotti destinati all'edificazione residenziali derivanti dalla attuazione di piani attuativi non ancora edificati per i quali si prevede l'applicazione dei parametri edilizi originari definiti dal piano attuativo già approvato dal Consiglio Comunale.

2. In ogni caso l'edificazione dei singoli lotti deve rispettare i limite edificatorio definito per le zone di espansione:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,45 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	8,50 m
Altezza Massima	9,50 m
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%

[Variante v04/2024]

**Art. 14 Aree residenziali di nuova espansione C1 [C101] ~~dal~~ TP.4, TP.7 e ~~al~~ TP.8 soggette a trasformazione perequativa (TP) con piano attuativo [Z506] o con permesso di costruire convenzionato [Z509]**

- Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate sulla cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000, definite Aree residenziali di nuova espansione C con ~~dal~~ TP.4, TP.5 e ~~al~~ TP.8 soggette a trasformazione perequativa (TP) con Piano Attuativo o con permesso di costruire convenzionato sono state individuate a monte dell'abitato di Cogolo, ad Ovest dell'abitato di Peio Fonti e ad Est dell'abitato di Strombiano in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.
- La scelta operata va nella direzione di reperire, da parte dell'Amministrazione, delle aree da utilizzare per la costruzione della prima casa da parte dei censiti del Comune in zone dove si è ravvisata la possibilità di attivare il principio della perequazione urbanistica con i proprietari delle aree, secondo quanto disposto dagli articoli 25, 26 e 27 della L.p. 15/2015. La percentuale di area e SUL da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale è pari al 30% di quella prevista nell'area soggetta a TP, fatte salve le differenti indicazioni previste per il TP.4 e riportate al successivo comma 6.(\*).
- Nelle aree oggetto di perequazione urbanistica con PL il PRG, fatte salve le differenti indicazioni previste per il TP.4 e riportate al successivo comma 6, (\*) si attua mediante Piano di Lottizzazione o permesso di costruire convenzionato nel rispetto dei seguenti indici:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,45 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	7,00 m
Altezza Massima	8,00 m
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%

- L'area residenziale di nuova espansione TP.7 individuata dalla p.ed. 324 C.C. Celentino è soggetta a perequazione urbanistica con permesso di costruire convenzionato. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al Comune di aree per la realizzazione del verde pubblico e parcheggi situate a valle dell'area stessa in prossimità del rudere di interesse storico.
- L'area residenziale di nuova espansione TP.8 individuata dalla p.f. 1104/1 e 1105/1 C.C. Celentino è soggetta a perequazione urbanistica con permesso di costruire convenzionato. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al Comune della p.f. 1103/1 ~~di aree~~ per la realizzazione del verde pubblico e parcheggi in adiacenza all'area limitrofa, già destinata a Verde attrezzato/Verde di protezione.

[Variante v14/2024]

- L'area residenziale di nuova espansione C1, individuata in cartografia con il perimetro di lottizzazione TP.4, in Comune Catastale di Celledizzo, è soggetta a perequazione urbanistica con piano attuativo. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al Comune di un'area da destinare alla edificazione con lotti autonomi pari al 10% della superficie fondiaria edificabile complessiva oltre alla superficie necessaria alla realizzazione della viabilità. L'indicazione cartografia di PRG della viabilità interna al perimetro del piano attuativo è indicativa e la stessa potrà essere ridefinita in fase di predisposizione del Piano attuativo. (\*)

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,35 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	8,00 m
Altezza Massima	9,00 m
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%

(\*)

(\*) Modifiche introdotte con Variante non sostanziale 2023 in attesa di approvazione della Giunta Provinciale.

#### ★ Asservimento delle aree alle costruzioni

L'utilizzazione di una determinata area residenziale fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di Utilizzazione fondiaria e del Rapporto di copertura. A tal fine ogni permesso di costruire per nuova costruzione dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

## SEZIONE 2 AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI

### Art. 15 Norme generali per le aree alberghiere

1. Le Aree alberghiere sono individuate, nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 degli elaborati planimetrici del PRG, al fine di mantenere e razionalizzare le attrezzature alberghiere esistenti e, dove è possibile, insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto e con piano di lottizzazione. Tali aree sono finalizzate alla qualificazione e potenziamento dell'offerta di servizi al settore turistico.
2. Per attrezzature alberghiere si intendono:
  - a) gli esercizi alberghieri di cui all'art. 5 della L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm. ii.;
  - b) gli esercizi extra – alberghieri di cui all'art. 30 della L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm. ii.
3. Ad eccezione degli esercizi di affittacamere, sono tassativamente escluse dalle aree alberghiere tutte le tipologie extra - alberghiere di cui all' art. 30 della L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm. ii.
4. Le Aree alberghiere si dividono in:
  - a) Aree alberghiere;
  - b) Aree alberghiere con Piano di Lottizzazione PL.
5. Nelle Aree alberghiere è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso.
6. In caso di fabbricati alberghieri la cui Sun attuale non corrisponda ad un indice di Utilizzazione fondiaria di 1,00 mq/mq, è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la Sun consentita da tale indice, fatti salvi un Rapporto di copertura massimo pari al 40% ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 piani fuori terra.
7. Nelle strutture alberghiere è consentita la costruzione alloggi e di camere per il personale nei casi e nei limiti stabiliti dall'art. 119 della L.p. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 96 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
8. È ammesso l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato per una Sun massima di 100 mq limitatamente alle strutture alberghiere con volumetria complessiva non inferiore a 15000 mc.
9. Nelle aree alberghiere sono ammesse attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, associative, scuole di sci ai sensi della L.p. 23 agosto 1993, n. 20 e similari) e di verde attrezzato.
10. Gli edifici nelle aree alberghiere sono preferibilmente realizzati nel rispetto dei seguenti indirizzi:
  - a) Tipologia a blocco, articolata nello sviluppo planimetrico, con altezza massima di quattro piani fuori terra, compreso l'eventuale sottotetto e/o seminterrato.
  - b) Forma del tetto a padiglione o a due o più falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcuni fronti dell'edificio con pendenza massima del 60% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.
11. Gli indirizzi, di cui al comma 10, sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti indirizzi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
12. L'art. 57 della L.p. 1/2008 non si applica agli alloggi esistenti destinati ad attività extra alberghiere previste dall'art. 30, comma 1, lettere a) b) c) e) ed f) della L.p. 15 maggio 2002, n. 7.
13. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ampliamenti finalizzati alla riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica, per la realizzazione di spazi comuni, centri benessere superando i limiti di Sun e altezza come definiti al successivo articolo 16, nel limite massimo del 20%. Nel caso di presenza di alloggio del proprietario o del conduttore sono inoltre consentiti la realizzazione delle costruzioni accessorie come definite all'art. 10.1 delle presenti norme di attuazione.

**Art. 16 Aree alberghiere [D201]**

1. Si tratta di Aree alberghiere attualmente libere o parzialmente edificate, individuate nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, indicate con apposita retinatura.
2. Il PRG si attua nelle Aree alberghiere attraverso l'intervento diretto nel rispetto degli indici della tabella seguente:

Utilizzazione Fondiaria	1,00 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	4
Altezza del Fronte massima	10,50 m
Altezza Massima	12,00 m
Rapporto massimo di copertura	0,40
Lotto minimo	800 mq

~~3. L'attuazione della previsione di Area alberghiera nell'abitato di Strombiano, identificata dalla p.f. 1477/1 del Comune Catastale di Celentino, è subordinata alla stipula di un accordo urbanistico AU.2 fra privato e Comune, ai sensi dell'art. 25 della L.p. 15/2015, con cessione al Comune del 10% delle superfici. Le superfici da cedere al Comune sono individuate tra quelle in fregio alla strada esistente a monte del lotto.~~

[Variante v15/2024]

**Art. 16bis Area alberghiera [D201] con piano di lottizzazione (PL.17) [Z504]**

1. Si tratta di un'Area alberghiera attualmente libera individuata nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale in prossimità dell'area termale di Peio Fonti e contrassegnata con apposita cromia, retinatura e simbolo.
2. Il PRG si attua mediante Piano di Lottizzazione esteso a tutta l'area perimetrata nel rispetto degli indici contenuti nella seguente tabella:

Utilizzazione Fondiaria	1,40 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	5
Altezza del Fronte massima	12,50 m
Altezza Massima	14,00 m
Rapporto massimo di copertura	0,40
Lotto minimo	1000 mq

**Art. 17 Area alberghiera [D201] con piano di lottizzazione (PL.18) [Z504]**

1. Si tratta di un'Area alberghiera individuata nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale con apposita retinatura.
2. In tale zona il PRG si attua attraverso un piano di lottizzazione esteso a tutta l'area individuata nel rispetto degli indici della seguente tabella:

Utilizzazione Fondiaria	1,00 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	4
Altezza del Fronte massima	10,50 m
Altezza Massima	12,00 m
Rapporto massimo di copertura	0,40
Lotto minimo	800 mq

**Art. 18 Aree alberghiere [D201] con piano di lottizzazione (PL.14 e PL.16) [Z504]**

1. Si tratta di Aree alberghiere quasi totalmente libere, individuate nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale in località Peio Fonti, indicate con apposita retinatura.
2. In considerazione della presenza di un probabile dissesto che coinvolge il versante, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva realizzazione di studi geologici e geotecnici che

verifichino la stabilità dei fronti di scavo e dei movimenti terra nel tempo (ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018, n. 42) in modo da evitare l'insorgere di fenomeni di dissesto del versante. In particolare, nelle aree PL.14 e PL.16, anche in considerazione delle potenzialità edificatorie, dovranno essere evitati il più possibile scavi e movimenti terra che potrebbero rivelarsi critici per la stabilità del versante, evitando quindi la realizzazione di piani interrati che privino del contenimento il piede del versante o, in alternativa, laddove possibile, che siano previste adeguate azioni di riprofilatura del versante stesso.

3. L'accesso pedonale che connette il centro abitato di Peio Fonti con la stazione di partenza degli impianti deve essere realizzato coperto e motorizzato nella posizione indicata nella cartografia scala 1:5000 e 1:2000. Tale accesso pedonale è realizzato a spese dei lottizzanti del PL.14.
4. In tali zone il PRG si attua attraverso Piani di Lottizzazione convenzionati nel rispetto degli indici della presente tabella:

Utilizzazione Fondiaria	0,60 mq/mq estensibile fino a 0,80 mq/mq ai sensi del comma 5 del presente articolo
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	4
Altezza del Fronte massima	10,00 m
Altezza Massima	11,00 m
Rapporto massimo di copertura	0,40

5. L'indice di Utilizzazione fondiaria è fissato in 0,60 mq/mq. Tale valore è elevabile a 0,65 mq/mq qualora l'intero oggetto della lottizzazione di riferimento sia certificato in conformità al protocollo LEED "BASE" e, rispettivamente, a 0,70 mq/mq per LEED "SILVER" e a 0,80 mq/mq per LEED "GOLD" o superiore.
6. L'insediamento delle attività di cui alle lettere c) e d) del primo comma dell'art. 5, comma 1 della L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm. ii. (residenze turistico alberghiere e villaggi alberghieri) è subordinato al rispetto dei requisiti stabiliti nella Tabella A del Regolamento della medesima L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm. ii.

♦ *Termini di efficacia ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015 "T" [z601]*

7. *Verificata la valenza paesaggistica ed insediativa e la rilevanza che lo sviluppo delle aree potrà avere nei confronti della comunità locale, la previsioni relative ai PL.14 e PL.16 vengono assoggettate a termine di efficacia di 10 anni calcolati a partire dalla data di entrata in vigore della Variante 2024. Entro detto termine dovrà essere presentata domanda di approvazione del piano di lottizzazione o del piano guida ai sensi degli articoli 45. della L.P. 15/2015.*

*[Varianti c05 c06]*

## **Art. 19 Aree per campeggio [D216]**

1. Nelle zone destinate a Aree per campeggio indicate nelle cartografie in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale, il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia. In particolar modo gli interventi nelle Aree per campeggio sono realizzati nel rispetto della L.p. 4 ottobre 2012, n. 19, del relativo regolamento di esecuzione approvato con DPP 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg. e delle disposizioni di cui all'art. 119 della L.p. 4 agosto 2015, n.15 e all'art. 97 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
2. Si dovrà garantire comunque:
  - a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue ed eventualmente alberature d'alto fusto;
  - b) un'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, comprese quelle per il personale di servizio, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
3. È consentita la costruzione di alloggi e di camere per il personale nelle strutture ricettive all'aperto nei casi e nei limiti stabiliti dall'art. 96 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
4. Per quanto riguarda la costruzione degli allestimenti fissi destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresa l'abitazione del custode e del personale di servizio e di altri servizi complementari, sono previste le seguenti norme:

Superficie Utile Netta massima consentita per attrezzature complementari	1,50 mq/persona-licenza
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	4
Altezza del Fronte massima	10,00 m
Altezza Massima	11,00 m

5. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili in queste zone sono le seguenti:
  - a) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su due piani fuori terra più sottotetto o eventuale seminterrato.
  - b) Forma del tetto da realizzarsi secondo gli schemi delle matrici tipologiche e articolazioni planivolumetriche relative alle Aree residenziali di completamento B2, senza piano di lottizzazione, indicate nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali parte integrante delle presenti norme. Pendenza delle falde 40-50%.
6. Le caratteristiche, di cui al comma 5, lettere a) e b), sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dalle suddette caratteristiche in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
7. All'interno delle Aree per campeggio ~~non~~ è consentita la realizzazione di costruzioni accessorie **nel limite massimo di 2 manufatti con Sun massima di 15 mq ciascuno.**
8. Per edifici esistenti all'interno di dette aree con destinazioni diverse da quelle previste dal presente articolo è consentita la ristrutturazione senza aumento di Sun; la creazione di interrati funzionali alla destinazione in atto sul sedime esistente; il cambio di destinazione d'uso, purché la variazione sia in Area per campeggio.
9. Nell'edificio esistente all'interno dell'Area per campeggio in località Dossi di Cavia, contrassegnato con apposita cerchiatura, è consentito un ampliamento funzionale per l'alloggiamento di attrezzature strettamente legate al funzionamento del campeggio.

#### **Art. 20 Attrezzatura turistico-ricettiva (centro termale) [D207]**

1. Nelle zone destinate ad Attrezzatura turistico-ricettiva (Centro Termale) indicate nelle cartografie in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del PRG con apposita cromia e retinatura, è possibile la realizzazione di tutte le attrezzature ed i servizi connessi all'utilizzazione delle risorse termali.
2. All'interno di quest'area, oltre alle attrezzature termali vere e proprie sono ammesse:
  - a) attrezzature di servizio a carattere ricettivo, sportivo, culturale e similari;
  - b) verde pubblico attrezzato, parcheggi;
  - c) attività commerciali, secondo quanto previsto dalla Parte quarta delle presenti Norme di Attuazione;
  - d) bar, ristoranti ed anche strutture alberghiere in ragione di effettive necessità.
3. In tali aree non è consentita la residenza se non per la parte strettamente indispensabile per il personale addetto alla gestione del centro.
4. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.
5. Per tali zone valgono i seguenti indici:

Rapporto di Copertura massimo	80%
-------------------------------	-----

#### **Art. 21 Aree di riqualificazione urbana e territoriale (Ru) [C104] (TP.3) [Z506]**

1. È un'area specificatamente individuata nel PRG con etichetta TP.3 e con apposita retinatura nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale.
2. Nell'Area di riqualificazione urbana e territoriale TP.3 il PRG si attua attraverso trasformazione perequativa e Piano di Riqualificazione Urbana (Ru) di aree private e di aree di interesse collettivo quali piazze, giardini, orti privati, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali e similari.
3. Gli indici urbanistici ed edilizi in tale area TP.3 saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.
4. Fino all'avvenuta attivazione degli strumenti di pianificazione subordinata previsti dal presente articolo, all'interno del perimetro indicato sono consentiti solamente interventi di manutenzione

- ordinaria e straordinaria, senza variazione di volume e di destinazione d'uso dei manufatti esistenti; per le aree libere sono consentite solo opere che non modifichino l'attuale destinazione d'uso.
5. Si dovranno in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano e similari) esistenti nell'area di intervento TP.3 e operare attraverso materiali, sistemazione a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione dei rapporti tra spazi edificati e spazi aperti facenti parte di un sistema del verde che individui i parchi, i giardini, la trama dei percorsi pedonali e carrabili, gli spazi di relazione (piazze) e gli spazi da destinare a parcheggio pubblico e privato.
  6. Nell'Area di riqualificazione urbana e territoriale TP.3 individuata a Peio Fonti, si applica quanto previsto alla Sezione IV della L.p. 15/2015. La riqualificazione, estesa a tutta l'area perimetrata, deve prevedere, oltre alla definizione del sistema del verde da collegare a quello esistente nell'adiacente centro termale, anche una nuova tipologia urbanistica ed edilizia che, partendo dalla demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti, individui un comparto edificatorio significativo anche sotto il profilo architettonico, in relazione con le diverse destinazioni d'uso ammesse nella Sun consentita.
  7. L'Area di riqualificazione urbana e territoriale TP.3 ospita già in parte attrezzature e servizi connessi con l'utilizzazione delle risorse termali; pertanto il Piano di riqualificazione urbana d'iniziativa mista pubblico-privata, oltre alle attrezzature termali, dovrà individuare anche altre attrezzature di servizio (ricettive alberghiere, sportive, culturali e similari) a verde pubblico e privato, parcheggi, attività commerciali, ristoranti, strutture alberghiere in ragione delle effettive necessità e potenzialità della zona.
  8. Per evitare una troppo rigida specializzazione funzionale, il Piano di Riqualificazione Urbana TP.3 d'iniziativa mista pubblico-privata, soggetto a permesso di costruire convenzionato, potrà prevedere anche altre funzioni integrative come la residenza. Nella zona TP.3 la Sun destinata alla residenza non può superare il 60% della Sun edificabile ed è soggetta al rispetto dei contenuti dell'art. 57 della L.p. 1/2008, così come previsto all'art. 10 delle Norme di Attuazione Parte prima che nell'area prevede la realizzazione di n. 7 alloggi per residenza per il tempo libero e vacanze.
  9. Nell'Area di riqualificazione urbana e territoriale TP.3 il PRG:
    - a) prescrive la demolizione e ricostruzione, con ampliamento massimo del 20% della Sun esistente, di tutti gli edifici presenti, con esclusione della p.ed. 163 Antica Fonte cercando di posizionare i nuovi volumi ricostruiti all'esterno della zona valanghiva e in aderenza della strada esistente in modo da consentire la realizzazione di percorsi pedonali, di spazi a verde, di opere di arredo urbano, la creazione di spazi di relazione (piazze e similari) distinti dagli spazi destinati a parcheggi superficiali;
    - b) prescrive che i nuovi volumi ricostruiti dovranno tenere in considerazione oltre all'area ad alta pericolosità valanghiva anche l'area a tutela assoluta delle sorgenti e dei pozzi riportate nella Carta delle Risorse Idriche (Antica Fonte e punti di captazione dell'acqua oligominerale);
    - c) consente, compatibilmente con l'aspetto geologico, idrogeologico e valanghivo della zona, la realizzazione di parcheggi pubblici e privati interrati relativamente alla zona di Peio Fonti.
  10. All'interno dell'Area di riqualificazione urbana e territoriale TP.3 si dovranno in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche tutelate.

## **SEZIONE 3 AREE PRODUTTIVE**

---

### **Art. 22 Norme generali per le aree produttive**

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e ristrutturazione degli edifici produttivi classificabili generalmente nel settore secondario.
  - Le Aree produttive del settore secondario sono destinate: alla produzione industriale e artigianale di beni, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi. Queste zone, con esclusione delle aree multifunzionali, possono essere destinate anche ad attività di deposito e di vendita di materiali, di componenti e di macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

- Per evitare una troppa rigida specializzazione funzionale sono consentite integrazioni con le funzioni previste dall'art. 33, commi 2 e 6 delle Norme di Attuazione del PUP e dall'art. 118 della L.p. 4 agosto 2015, n. 15. La realizzazione di unità abitative è ammessa ai sensi di:
    - a) art. 33, comma 6, lettera e) delle Norme di Attuazione del PUP nel limite volumetrico di 400 mc;
    - b) art. 91 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale nel limite di ulteriori 120 mq di Sun;
    - c) art. 92 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
  - All'interno delle aree produttive del settore secondario è obbligatorio il rispetto del Rapporto di copertura (Rc) previsto per le singole zone.
2. Le zone produttive si dividono in:
    - a) Aree produttive del settore secondario locale;
    - b) Aree miste - multifunzionali con Piano di Lottizzazione.
  3. Le norme non fanno proprio quanto previsto dall'art. 3 dell'Allegato 6 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03 settembre 2010, escludendo pertanto la realizzazione di foresterie.

### **Art. 23 Aree produttive del settore secondario - locale (L) [D104]**

1. Sono aree individuate dal PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale, destinate alle attività industriali ed artigianali esistenti e di progetto. Le Aree produttive del settore secondario - locale sono definite di interesse locale ai sensi dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP.
2. La riqualificazione paesaggistico-ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato lungo la viabilità di servizio interna ed esterna. Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.
3. Per evitare una troppa rigida specializzazione funzionale nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse integrazioni con le funzioni previste dall'art. 22, comma 1 delle presenti Norme di Attuazione.
4. All'attività produttiva deve in ogni caso essere riservata una superficie del 50%.
5. Il PRG si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) Superficie fondiaria minima: non deve essere inferiore a 500 mq per nuovi insediamenti. Per insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del lotto minimo;
  - b) Rapporto di copertura (Rc): non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 60% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del PRG;
  - c) Indice di permeabilità del suolo: pari al 30% dell'area del lotto;
  - d) Altezza massima: non deve superare 10,00 m ad eccezione dei volumi tecnici;
  - e) Distanza dal ciglio della strada esistente: non deve essere inferiore a 5,00 m. Per gli insediamenti esistenti è consentito costruire in allineamento verticale e orizzontale del fabbricato esistente. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di allineamenti precostituiti o di ampliamento di edifici esistenti purché non venga diminuita la distanza minima esistente;
  - f) Verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto.
  - g) Per quanto riguarda l'aspetto architettonico e l'ubicazione degli edifici nel lotto, valgono le considerazioni espresse nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali.
6. Le considerazioni di cui al comma 5, lettera g) sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dalle suddette considerazioni in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
7. All'interno dell'Area produttiva del settore secondario - locale contrassegnata con apposita simbologia posta a valle della piazzola elicotteri (Peio Paese), gli interventi sono soggetti alla predisposizione di un PL21 così come definito dall'art. 71 delle Norme di Attuazione.

8. Nell'Area produttiva del settore secondario -locale, localizzata sulle pp.ff. 1818 e 1817/1 C.C. Celentino, la realizzazione di interventi di trasformazione edilizia è limitata a sole costruzioni interrato destinate a deposito e magazzino. In considerazione della posizione particolarmente esposta alle visuali dall'intorno, gli interventi di trasformazione edilizia dovranno escludere opere impattanti sotto il profilo paesaggistico, quali opere di consistente rimodellamento del terreno e la realizzazione di terrapieni.

## Art. 24 Aree miste - multifunzionali [D110] ~~con piano di lottizzazione (PL.15 e PL.20)~~

### Art. 24.1 Zone soggette a lottizzazione (PL.15 e PL.20) [Z504]

1. In queste zone, individuate nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 possono trovare insediamento le attività seguenti:
  - a) commerciali al dettaglio nel limite del 50% della Sun edificabile;
  - b) attività artigianali, di piccola industria, uffici e pubblici esercizi con Sun minima per ogni edificio pari a 80 mq.
2. L'attività alberghiera è ammessa:
  - a) nel PL.15 nei limiti stabiliti dall'art. 18 delle Norme di Attuazione;
  - b) nel PL.20 nei limiti stabiliti dall'art. 15 delle Norme di Attuazione subordinatamente alla stipula di apposita convenzione perequativa con l'Amministrazione comunale.
3. ~~Non è consentito il ricorso allo strumento della deroga urbanistica per l'attività alberghiera ammessa dal presente articolo.~~ **Omesso**

*[La rettifica permette di eliminare un refuso che era rimasto in occasione di una variante al PRG che prevedeva il divieto di deroga solo per le zone a rischio idrogeologico]*

4. La realizzazione di unità abitative è ammessa nei casi e nei limiti di:
  - a) art. 33, comma 6, lettera e) delle Norme di Attuazione del PUP nel limite volumetrico di 400 mc;
  - b) art. 91 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale nel limite di ulteriori 120 mq di Sun;
  - c) art. 92 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
5. La realizzazione di alloggi e di camere per il personale nelle strutture alberghiere è ammessa nei casi e nei limiti stabiliti dall'art. 119 della L.p. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 96 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
6. L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle norme specifiche seguenti:

Superficie minima del lotto	700 mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	4
Altezza del fronte massima	10,00 m
Altezza Massima	11,00 m
Rapporto massimo di copertura	50%

7. Per gli edifici esistenti a destinazione diversa è consentito il mantenimento d'uso con la possibilità di un ampliamento massimo del 20% della Sun esistente.
8. Nell'Area mista PL.15, considerando le potenzialità edificatorie, dovranno essere evitati il più possibile scavi e movimenti terra che potrebbero rivelarsi critici per la stabilità del versante, evitando quindi la realizzazione di piani interrati che privino del contenimento il piede del versante o, in alternativa, laddove possibile, che siano previste adeguate azioni di riprofilatura del versante stesso.
9. ~~Nel caso di presenza di alloggio del proprietario o del conduttore sono inoltre consentiti la realizzazione delle costruzioni accessorie come definite all'art. 10.1 delle presenti norme di attuazione nel limite di un accessorio per ogni unità abitativa.~~

**◆ Termini di efficacia ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015 "T" [Z601]**

10. ~~Verificata la valenza paesaggistica ed insediativa e la rilevanza che lo sviluppo delle aree potrà avere nei confronti della comunità locale, la previsioni relative al PL.15 vengono assoggettate a termine di efficacia di 10 anni calcolati a partire dalla data di entrata in vigore della Variante 2024. Entro detto termine dovrà essere presentata domanda di approvazione del piano di lottizzazione o del piano guida ai sensi degli articoli 45. della L.P. 15/2015.~~

*[Variante c08]*

11.

**Art. 24.2 Zone soggette ad intervento edilizio diretto**

12. Nelle zone multifunzionali non soggetta piano attuativo possono essere attivati interventi edilizi diretti sia per realizzare nuove strutture, nel caso di esistenza del lotto minimo, oppure interventi di ampliamento delle strutture esistenti.
13. In queste zone sono ammesse le funzioni già descritte ai precedenti commi dell'articolo 24.1.
14. Per gli edifici esistenti sono ammessi o l'ampliamento una tantum della Sun nella misura massima del 20%, purché non già realizzata in vigenze delle norme del previgente PRG.
15. Sono comunque ammessi gli ampliamenti derivanti dagli incrementi di zona previsti dalla variante 2024.
16. Gli ampliamenti possono essere attuati anche con edifici singoli distinti dall'edificio principale qualora vengano in ogni caso rispettate le norme sulle distanze minime da confini e fabbricati previste dall'Allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010.
17. L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle norme specifiche seguenti:

Superficie minima del lotto	700 mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	4
Altezza del fronte massima	10,00 m
Altezza Massima	11,00 m
Rapporto massimo di copertura	50%

[Variante v02/2024]

## SEZIONE 4 AREE PER IL RECUPERO, IL DEPOSITO E LA RACCOLTA DI MATERIALI ED AREE PER INFRASTRUTTURE AD USO DEL TERRITORIO

**Art. 25 Impianto di recupero rifiuti (RR) [L107]**

1. L'area destinata all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali, in località "LE ZETE" contrassegnata con apposito retino nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del PRG, costituisce, per le sue intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione.
2. Parte dell'area è destinata a Impianto di recupero rifiuti (RR) ai sensi dell'art. 65 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2175 del 9 dicembre 2014.
3. Per l'utilizzazione dell'area si fa riferimento ai contenuti delle delibere del Consiglio comunale n. 46 del 15 settembre 2005 e n. 53 del 30 novembre 2005.
4. In tutte le aree soggette a rischio valanghivo l'attività dovrà essere subordinata ad una funzionalità di carattere stagionale che ne impedisca l'utilizzo nel periodo di significativo innevamento.

**Art. 25bis Discarica di inerti (Di - I) [L101]**

1. L'area destinata all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali, in località "LE ZETE" contrassegnata con apposito retino nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del PRG, costituisce, per le sue intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione.
2. Parte dell'area è destinata a: deposito di materiali inerti (Di-I) provenienti dal torrente Noce così come autorizzata dal Servizio Bacini Montani della PAT. L'area è individuata ai sensi del D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36, della L.p. 15 dicembre 2004, n. 10 e del D.P.P. del 9 giugno 2005, n. 14-44/leg.
3. Per l'utilizzazione dell'area si fa riferimento ai contenuti delle delibere del Consiglio comunale n. 46 del 15 settembre 2005 e n. 53 del 30 novembre 2005.
4. In tutte le aree soggette a rischio valanghivo l'attività dovrà essere subordinata ad una funzionalità di carattere stagionale che ne impedisca l'utilizzo nel periodo di significativo innevamento.

**Art. 26 Centro raccolta materiali (Crm) [L104]**

1. L'area per la raccolta, lo stoccaggio dei rifiuti differenziati e per il deposito di gas combustibili (Crm) è individuata, ai sensi dell'art. 65 del TULPS e della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2175 del 9 dicembre 2014, nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 con apposita retinatura.
2. In tali aree il PRG si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Rapporto massimo di copertura	50%
Altezza massima con esclusione dei volumi tecnici	7,50 m
Distanza dalle strade	10,00 m

3. Dovrà essere prevista un'opportuna barriera alberata lungo tutto il perimetro dell'insediamento a mascheramento dell'attività insediata in particolare lungo il torrente.
4. Per gli edifici da realizzare all'interno di questa area si dovranno individuare soluzioni architettoniche miranti ad ottenere un buon risultato estetico, con l'uso di materiali tradizionali, legno e murature intonacate a raso sasso o in pietra locale faccia a vista o strutture metalliche.
5. In tale area è consentita la costruzione dei fabbricati necessari al ricovero dei contenitori, dei depositi, degli automezzi, delle attrezzature e dei servizi, purché tutti connessi all'attività principale e nella misura strettamente necessaria ad assicurare il funzionamento dell'attività insediata con esclusione della residenza. In tale zona la strada di accesso all'area dovrà essere realizzata nella fascia individuata tra l'area produttiva ed il torrente.

**Art. 27 Aree per infrastrutture ad uso del territorio**

1. Gli interventi di infrastrutturazione ad uso del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture di cui all'art. 11 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
2. Gli interventi di infrastrutturazione ad uso del territorio sono soggetti a permesso di costruire o SCIA e sono consentiti su tutto il territorio comunale nel rispetto dell'art. 79 della L.p. 4 agosto 2015, n. 15.

## SEZIONE 5 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI LIVELLO LOCALE

---

**Art. 28 Norme comuni alle aree per attrezzature di livello locale**

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000, 1:2000 e 1:1000, finalizzate alla riqualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed all'insediamento di quelle mancanti, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal PUP.
2. Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere per l'istruzione, per le attrezzature culturali e sociali, per le attrezzature assistenziali, sanitarie, per attrezzature dell'Amministrazione e dei servizi pubblici, per gli impianti tecnologici dei servizi pubblici (quali centrali telefoniche e simili, per le attrezzature per il trasporto pubblico, per il verde pubblico urbano, per le attrezzature sportive, per i parcheggi pubblici a raso o interrati).
3. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al comma 4.
4. La destinazione a parcheggio e a verde pubblico è vincolante secondo le indicazioni del PRG. È sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al comma 2.
5. Nelle costruzioni realizzate in tutte le aree per attrezzature di livello locale possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.

6. Gli Enti pubblici e privati, singoli e associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.
7. La modalità delle realizzazioni, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune o ad altro Ente pubblico sono determinate da apposita convenzione da approvare dal Consiglio comunale o dall'Ente interessato. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:
  - a) come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);
  - b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.
8. Le Aree per attrezzature di livello locale si dividono in:
  - a) civili - amministrative (ca);
  - b) civili amministrative (ca) con Piano Attuativo a Fini Generali;
  - c) sportive all'aperto (s);
  - d) aree a verde pubblico (VP);
  - e) centro raccolta zonale (Crz);
  - f) aree a verde pubblico/verde di protezione (VA);
  - g) aree di servizio (stazione carburante);
  - h) aree a parcheggio (P);
  - i) aree sciabili e piste da sci per discesa;
  - j) impianti a fune;
  - k) attrezzature di interesse collettivo (C);
  - l) piste da sci per fondo;
  - m) aree cimiteriali (c);
  - n) piazzola elicottero (h);
  - o) aree per infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazione (T).
9. Nelle Aree per attrezzature di livello locale sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita e similari.
10. Le aree assoggettate a vincolo di destinazione pubblica identificate nelle planimetrie del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale in scala 1:10000, 1:5000, 1:2000 e 1:1000 dei Centri Storici, sono soggette a vincolo preordinato all'espropriazione. Alle stesse si applicano le disposizioni dell'art. 45 della L.P. 15/2015.

### **Art. 29 Aree per attrezzature di livello locale - civili - amministrative (ca)**

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 e 1:1000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale destinate agli edifici e loro pertinenze di pubblica utilità in genere, nonché aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e/o ampliamento.
2. Queste aree sono espressamente destinate:
  - a) a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, catasto e similari) e sanitari (ospedale, ambulatori) e civili (protezione civile);
  - b) ad istituzioni culturali ed associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) e assistenziali (casa di riposo);
  - c) all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e similari;
  - d) ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, centro religioso e dipendenze). All'interno di queste attrezzature è consentita la realizzazione di un alloggio con Sun massima di 120 mq.
3. Sono inoltre ammesse, limitatamente alle frazioni di Celentino, Comasine e Strombiano e previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale, attività multiservizi a carattere anche commerciale purché assimilabili per finalità e modalità di esercizio a quelle disciplinate all'art. 61 della L.p. 30 luglio 2010, n. 17.
4. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.

5. I parcheggi pubblici, eventualmente previsti dal PRG in adiacenza a queste aree, possono rientrare nel conteggio per il raggiungimento degli standard previsti dalla normativa di settore.

### **Art. 29bis Aree per attrezzature di livello locale - civili - amministrative (ca) [F201] ~~con piano attuativo a fini generali (PG2)~~**

1. Si tratta di una specifica Area per attrezzature di livello locale – civili - amministrative (ca). ~~sogetta a Piano Attuativo a Fini Generali ed indicata con apposita retinatura e simbologia (PG2) nella Cartografia di Piano.~~ L'area suddetta è localizzata a Nord del nucleo di antica origine di Celledizzo, tra l'omonimo abitato e quello di Cogolo.
2. ~~All'interno dell'area trova sede il L'area PG2 è vincolata alla creazione di un~~ Polo Scolastico Attrezzato con palestra, parco giochi e quant'altro ritenuto indispensabile per il corretto utilizzo dell'area a scopo scolastico (asili nido, scuole materne, elementari e dell'obbligo, teatri, sale riunioni, auditorium, biblioteche, musei).
3. Nell'area ~~PG2~~ sono consentiti locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste, da realizzarsi da parte dell'Amministrazione pubblica, impianti tecnologici dei servizi pubblici quali: centrali telefoniche e simili, attrezzature per il trasporto pubblico e parcheggi pubblici a raso e/o interrati, ~~magazzini, depositi, presidi per la sicurezza del territorio e sede del corpo dei vigili del fuoco.~~
4. ~~All'interno dell'area deve inoltre Vista l'importanza dell'area a carattere scolastico PG2, in sede di redazione del Piano Attuativo, deve~~ essere prestata particolare attenzione agli spazi a verde, alla ~~viabilità intera e zone veicolari~~ ed ai percorsi pedonali, che collegano non solo le attrezzature scolastiche e sportive ma anche le aree urbanizzate limitrofe ~~con possibile collegamento fra la SP 87 e Via della Borca.~~
5. Gli indici urbanistici ed edilizi nell'area ~~PG2~~ saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali ~~nelle fasi di formazione del progetto delle singole opere pubbliche o di interesse pubblico in occasione dell'apposito progetto di utilizzo dell'intera area, compresa la possibilità di realizzare compresi eventuali~~ volumi interrati e la formazione di un alloggio, fuori terra, per il custode delle attrezzature per una Sun massima di 120 mq.

[Varianti c01/2024 c02/2024]

### **Art. 30 Aree per attrezzature di livello locale - sportive - all'aperto (s) [F207]**

1. Tali zone individuate dal PRG nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale sono destinate alla conservazione o realizzazione delle attrezzature sportive.
2. In tali aree, normalmente inedificabili, è consentita esclusivamente la realizzazione di costruzioni strettamente connesse allo svolgimento delle attività sportive, quali spogliatoi, attrezzature per lo svago e lo sport e ristoro.

### **Art. 31 Area a verde pubblico (VP) [F301]**

1. Sono zone individuate dal PRG nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale e in scala 1:1000 dei Centri Storici, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione collettiva, nonché alla realizzazione di parcheggi pubblici alberati e percorsi pedonali e ciclabili. In tali aree possono essere realizzati anche parcheggi pubblici e privati interrati purché tali costruzioni lascino libero e usufruibile a parcheggio pubblico e a verde attrezzato l'area sovrastante.
2. Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, fontane, chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzatura per il gioco dei bambini. I viali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido o piastrelle autobloccanti colorate. Le pavimentazioni in asfalto sono ammesse per le piste ciclabili. Sono inoltre ammesse per le superfici strettamente necessarie allo stationamento e alla manovra di veicoli purché l'area così pavimentata non incida in misura preponderante rispetto all'intera zona.

3. La progettazione delle aree a verde pubblico dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un attento inserimento dei parcheggi nelle aree a verde con anche la collocazione di alberature a medio fusto.
4. Trattandosi di opere pubbliche o di interesse pubblico gli indici urbanistici ed edilizi saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali e di inserimento nel contesto ambientale in occasione del progetto di ciascuna opera. Ai lati dei viali si potranno mettere a dimora piante ad alto e medio fusto.
5. Nelle Aree a verde pubblico (VP) situate in corrispondenza della malga Pra Bon e dell'ex miniera di magnetite sono consentite anche attrezzature, servizi pubblici e di interesse pubblico.
6. Fino alla realizzazione delle Aree a verde pubblico sono consentiti sugli edifici esistenti all'interno delle aree interventi di demolizione, manutenzione ordinaria, straordinaria e sistemazioni delle aree a verde anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.
7. Gli spazi a parcheggio dovranno essere intervallati da aree a verde alberato e attrezzato, per un miglior inserimento nel paesaggio esistente.

### **Art. 32 Siti inquinati bonificati [Z604]**

1. Sono 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 esclusivo riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.
2. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.
3. Va altresì evitato qualsiasi utilizzo del suolo che possa pregiudicare o comunque interferire con possibili azioni di bonifica determinate da successive esigenze.
4. Laddove sia fatto uso agricolo, sono da escludere produzioni alimentari sia umane sia zootecniche.
5. L'individuazione nel PRG avviene in ottemperanza alle previsioni del D.Lgs. n. 152/2006, art. 251, comma 2 nonché alla luce del Piano Provinciale per la Bonifica delle Aree Inquinatae.
6. Sono annoverati, alla data della Variante per opere pubbliche 2015 al PRG, i seguenti siti che trovano riscontro pure nel Piano Provinciale per la Bonifica delle Aree Inquinatae:
  - SIB 136001 Ex discarica RSU Viaciole, Loc. Celentino;
  - SIB 136003 Ex discarica RSU Tof Spazà (Comasine);
  - SIN 136005 Sversamento idrocarburi in via Gasperotti n. 43, Azienda Santini Bruno & C.
7. La cartografia di PRG individua inoltre la ex discarica sita in Loc. Ganaccia (Celledizzo), dismessa nel 1988, ancorché non inserita nel Piano Provinciale per la Bonifica delle Aree Inquinatae anche in forza delle ridotte dimensioni.

### **Art. 32bis Siti ripristinati [Z605]**

1. Sono Aree di ex discarica per inerti. Gli interventi di bonifica già effettuati sono validi con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.

### **Art.33 Centro raccolta zonale [L103]**

1. Sono finalizzate al deposito di cassonetti anche interrati per la raccolta differenziata per rifiuti e contenitori di rifiuti solidi urbani.
2. Nelle aree individuate in prossimità degli abitati è anche consentita la realizzazione dei locali deposito sotto il livello stradale e a confine con il ciglio stradale.

3. È consentita anche la realizzazione di strutture di copertura dei cassonetti da realizzarsi completamente in legno di dimensioni adeguate all'entità delle attrezzature previste.

### **Art. 34 Area a verde attrezzato/verde di protezione (VA) [F303]**

1. Le Aree a verde attrezzato/verde di protezione sono individuate nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000, 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale ed in scala 1:1000 della cartografia dei Centri Storici, finalizzate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde sia a carattere pubblico che privato.
2. In tali zone sono consentite attrezzature sportive, opere di arredo del verde, giochi per i bambini, giardini, orti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde come chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzature per il gioco dei bambini, illuminazione e similari nel rispetto dei seguenti indici:

Altezza massima dei fabbricati	4,50 m
--------------------------------	--------

3. Le recinzioni si dovranno realizzare o con siepi di essenze sempreverdi o in legno o ancora in ferro dal disegno semplice e di altezza contenuta.
4. Sono tassativamente vietate pavimentazioni in cemento o asfalto e piantumazioni di conifere e piante ad alto fusto.

### **Art. 34bis Verde di protezione [G117]**

1. Sono aree verdi non edificate poste ai margini delle zone destinate all'insediamento o alla viabilità o ai corsi d'acqua, con funzione di protezione e di separazione.
2. Tali zone sono inedificabili entro e fuori terra.
3. Sono ammesse le seguenti opere o funzioni accessorie:
  - opere di infrastrutturazione di carattere generale e/o specificatamente dedicate alla viabilità, come per esempio segnaletica, barriere di protezione, opere di sostegno, piazzali di sosta per interventi di manutenzione, accessi ai fondi privati;
  - opere di mitigazione per la protezione degli effetti inquinanti derivanti da attività produttive o dalla viabilità. Sono quindi ammesse barriere di protezione e barriere antirumore, siepi, alberature, nel rispetto in ogni caso delle prescrizioni in materia di sicurezza della viabilità;
  - gli inquinamenti (aria, rumore, polveri) come alberature, siepi, barriere antirumore;

Ogni intervento realizzato all'interno della fascia di rispetto stradale deve essere preventivamente valutato ed autorizzato dalle competenti strutture comunali e provinciali come il Servizio gestione strade della PAT.
4. Non sono ammessi interventi che possano arrecare disturbo alla viabilità o possono creare impatti paesaggistici negativi come quali impianti agricoli di tipo intensivo, reti antigrandine e palificate di sostegno.

[Variante c11/2024]

### **Art. 35 Aree di servizio - stazione carburante [D118]**

1. Sono impianti previsti lungo la viabilità principale di 3<sup>a</sup> categoria. All'interno delle aree sono consentiti gli impianti e le attrezzature strettamente necessari allo svolgimento dell'attività, comprese le attività commerciali, secondo quanto previsto dagli articoli 63 e 65 delle Norme di Attuazione.

### **Art. 36 Verde privato [H101]**

1. Sono zone individuate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 e 1:1000 della cartografia del PRG, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione privata, con la possibilità di realizzare opere di arredo del verde, attrezzature sportive a carattere privato, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, **parcheggi pertinenziali**.
2. Queste aree sono completamente inedificabili. In tali aree è vietata ogni nuova edificazione, trasformazione ed intervento che comporti modifiche ed alterazioni all'assetto ed all'uso attuale del territorio, fatto salvo:

- le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, come tettoie aperte, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzature per il gioco dei bambini, illuminazione e similari;
  - i parcheggi, a raso o interrati sotto il livello attuale del terreno.
3. I viali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido, piastrelle autobloccanti colorate o ghiaino. Sono inoltre tassativamente vietate piantumazioni di conifere e piante ad alto fusto.
  4. Nelle aree a Verde privato individuate dalla Cartografia di Piano con apposita etichetta \*S (n) e contraddistinte da specifico riferimento normativo \*art.36, stralciate ai sensi dell'art. 45 della L.p. 15/2015, il Comune può ripristinare l'edificabilità dell'area nel rispetto della disciplina prevista dal medesimo art. 45, comma 4. Il vincolo decennale di inedificabilità si applica a:
    - \*S5: l'area a Verde privato identificata dalle pp. ff. 31 e 1000 C.C. Peio.
  5. Le aree a Verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata (P4) o media (P3) della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP e in ambito fluviale ecologico sono soggette ad inedificabilità.

### **Art. 37 Area a parcheggio esistenti (P) [F305] e di progetto (P.PR) [F306]**

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000, 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale e 1:1000 del Centro Storico destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la sosta urbana e restituire nel limite del possibile agli spazi pubblici la loro funzione tradizionale. La progettazione dei parcheggi pubblici e della viabilità pubblica all'interno di essi deve essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta della disposizione dei parcheggi, di eventuali arredi, pavimentazioni e piantumazioni di alberature.
2. In tali aree possono essere realizzati parcheggi pubblici e privati interrati, purché tali costruzioni lascino libero ed usufruibile a parcheggio o a verde pubblico l'area sovrastante. Limitatamente ai parcheggi pubblici presso punti di interscambio modale, è consentita la realizzazione dei volumi strettamente necessari alle operazioni di pagamento dello stazionamento e all'acquisto di titoli di viaggio.
3. La realizzazione dei parcheggi privati interrati dovrà essere convenzionata con l'Amministrazione.
4. In tali zone l'edificazione dovrà essere concepita in modo da destinare all'uso pubblico aree per la sosta dei veicoli, in superficie o a livelli interrati, oltre a quelli da allestire in conformità agli standard di zona e di destinazione d'uso contemplati nelle presenti Norme di Attuazione.
5. I parcheggi pubblici in adiacenza ad Aree per attrezzature di livello locale possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica, qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.
6. Fino alla realizzazione dei parcheggi pubblici, negli edifici esistenti all'interno di tali aree sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, demolizione senza alterazioni dei volumi e della loro destinazione d'uso.
7. Nelle aree libere sono consentite sistemazioni anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.
8. Nell'area interessata dall'accordo urbanistico (AU.1 - centro storico) è ammesso il volume interrato fino al confine della proprietà pubblica e fuori terra fino ad arrivare in aderenza alla p.ed. 136 C.C. Peio, secondo quanto contenuto nell'accordo stesso, negli elaborati indicativi di progetto e del successivo articolo 88. La parte in superficie è destinata a parcheggio privato.
9. Nell'area interessata dall'accordo urbanistico (AU.1 - Parcheggio Pubblico pp. ff. 3582/1 e 3583/2) esterna all'abitato di Peio, la sistemazione dell'area dovrà avvenire con scavi limitati, con esclusione delle tipologie interrate ed evitando di caricare il versante con ulteriori strutture. È obbligatorio un rapporto vegetale (area coperta e area a verde – prato e copertura alberata) pari al 50% della superficie a parcheggio.

### **Art. 38 Aree sciabili e piste da sci per discesa [D208]**

1. Le Aree sciabili sono quelle che il PRG, nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale, contermina per l'uso a piste, all'interno e all'esterno delle aree sciabili sistemi piste e impianti indicate dal PUP.

2. Le piste da sci per discesa mantengono la destinazione dell'area stessa quando essa sia agricola, a bosco, a pascolo, improduttiva o a verde pubblico, fatto salvo il divieto di qualsiasi costruzione o manufatto e di ogni intervento che sia in contrasto con l'uso a pista.
3. Gli interventi ammessi nelle aree sciabili sono stabiliti dagli articoli 100 e 101 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale nei limiti di quanto previsto all'art. 35 delle Norme di Attuazione del PUP.
4. In tali aree sono ammesse le opere di preparazione e adeguamento del terreno e la predisposizione di impianti per l'innevamento programmato, interventi di adeguamento delle piste esistenti agli standard qualitativi e di sicurezza ed ogni altro intervento che riguardi i servizi di assistenza e di manutenzione, nonché le attrezzature e servizi connessi allo svolgimento degli sport invernali.
5. Il perimetro delle aree per piste da discesa riportate sulle planimetrie del PRG potrà essere motivatamente modificato in sede di progettazione esecutiva delle piste, anche in funzione degli adempimenti previsti dalla L.p. 7/1987 e ss. mm. ii.

#### **Art. 39 Impianti di risalita a fune [F441]**

1. La cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del PRG individua la posizione degli Impianti a fune esistenti e di progetto.
2. Gli impianti potranno essere posizionati e mantenuti anche all'esterno delle aree sciabili del PUP.
3. Per gli impianti di progetto la posizione indicata è di massima e sarà precisata in sede di progetto esecutivo. In presenza di documentate esigenze tecnico-progettuali, i tracciati esecutivi degli impianti potranno discostarsi da quelli indicati in planimetria, fermi restando il dimensionamento generale del sistema e la funzione dei singoli impianti.
4. Per gli impianti esistenti sono ammessi i seguenti interventi: adeguamento tecnico e rifacimento; in caso di rifacimento, in sede di progettazione esecutiva è ammesso adeguare la reale collocazione al fine di consentire le migliori soluzioni tecniche in ordine alla morfologia e alla sicurezza dei siti.

#### **Art. 40 Attrezzature di interesse collettivo**

1. Sono individuate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del PRG e sono destinate ad accogliere attrezzature di interesse collettivo di servizio al sistema piste e impianti e attività legate al movimento e alla sosta degli utenti degli impianti di risalita.
2. Gli interventi ammessi in queste aree sono stabiliti dagli articoli 100 e 101 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale nei limiti di quanto previsto all'art. 35 delle Norme di Attuazione del PUP.
  - a) AREA S1: Stazione di partenza telecabina Peio Fonti  
zona destinata alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: stazione a valle impianto di risalita, garage, officina, magazzino, biglietteria, negozi di vicinato all'interno delle volumetrie esistenti interrate e fuori terra, bar e ristoro, parcheggio, ufficio informazioni e pronto soccorso per una Sun massima di 75 mq.  
Sun ammissibile per le destinazioni bar e ristoro mq 150.
  - b) AREA S2: Partenza seggiovia Peio Fonti  
zona destinata alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: stazione a valle impianto di risalita, magazzino, officina e biglietteria.
  - c) AREA S3: Rifugio "Doss dei Gembri"  
zona di edifici esistenti "Rifugio Doss dei Gembri" ad esclusiva destinazione: bar, ristoro, rifugio affittacamere con esclusione della destinazione alberghiera. È ammesso, all'interno della volumetria esistente la realizzazione dell'alloggio dei proprietari per una Sun massima di 120 mq. Negli interventi di ristrutturazione dell'edificio dovranno essere previsti materiali tradizionali quali legno e pietra a vista per murature esterne, legno per i serramenti e lamiera in rame o zinco per il manto di copertura. Sono ammessi ampliamenti funzionali delle volumetrie interrate e seminterrate da destinare a garage e deposito.
  - d) AREA S4: Arrivo telecabina "Tarlenta"  
zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: stazione arrivo e/o partenza impianti di risalita, garage, magazzino, officina, alloggio e mensa operai, biglietteria. Sono consentiti ampliamenti funzionali delle volumetrie esistenti solo per la realizzazione di

- volumetrie tecniche, quali garage e depositi, relative alle stazioni di arrivo e partenza degli impianti.
- e) AREA S6: Varie zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: partenza e/o arrivo impianti di risalita.
- f) AREA S8: zona di edifici esistenti "Rifugio Scoiattolo"  
La struttura esistente potrà contenere tutte le nuove funzioni di servizio storicamente esistenti in luogo e cioè il rifugio con i suoi spazi di ristoro e servizi, la terrazza con il noleggino delle sdraio, la scuola e il noleggino per lo sci;
- a) la struttura potrà riqualificare la propria capacità ricettiva con l'individuazione di posti letto solo qualora ciò sia espressamente previsto dalla pianificazione urbanistica provinciale e comunque fino ad un massimo teorico di 1 posto letto per 33 mq di Sun;
  - b) è vietata la destinazione d'uso alberghiera, così come definita dalla L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm. ii. Sono consentiti solamente gli esercizi di affittacamere come definiti dall'art. 31 della medesima legge, escludendo tassativamente tutte le altre tipologie extra-alberghiere di cui all'art. 30 della L.p. 7/2002;
  - c) Sun massima 1050 mq;
  - d) altezza massima 6,00 m;
  - e) nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo, sono sempre consentite tutte le categorie di intervento sull'edificio esistente, compresa la demolizione e ricostruzione.
- È ammessa, inoltre, la costruzione di volumetrie interrato per la realizzazione dei servizi necessari alla funzionalità della struttura rifugio, solo ed unicamente entro il perimetro delle parti emergenti.
- g) AREA S9: stazione di arrivo funivia "Tarlenta" - Rifugio Mantova  
Zona destinata alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: stazione a monte funivia. Sono altresì ammesse tutte le strutture di servizio integrate a supporto della clientela turistica come bar ristorante e osservatorio dei ghiacciai, museo della guerra, ricovero per i battipista, depositi e servizi igienici, spazi per il personale, gestore, ecc., nonché locali tecnici (trattamento aria e riscaldamento).
- a) - Sun massima consentita con esclusione dell'impianto funiviario 750 mq;
  - b) - Sun massima fuori terra 450 mq;
  - c) - i materiali usati dovranno essere legno, calcestruzzo, metallo, vetro, pietra del luogo per il rivestimento delle murature esterne.
  - d) È consentito, inoltre, il recupero e valorizzazione dei ruderi, trincee e sentieri esistenti.
  - e) In fase progettuale vanno affrontate in maniera accurata le caratteristiche geomorfologiche e geo-meccaniche del sito.
- h) AREA S10: Stazioni di partenza impianti di risalita  
zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche strettamente necessarie per opere accessorie all'impianto di risalita (deposito, locale per il pronto soccorso e similari) previste dalla L.p. 7/1987 e ss. mm. ii. ad esclusiva destinazione: stazioni a valle impianti di risalita.  
Per limitare l'impatto nel paesaggio la stazione di partenza della funivia Tarlenta - Rifugio Mantova dovrà essere parzialmente incassata nel terreno predisponendo il rivestimento delle murature esterne con pietrame locale applicato ad opera incerta.  
Nella stazione di partenza della sciovia "Biancaneve" di Cogolo sono ammesse strutture di servizio integrate e a supporto della clientela turistica come servizi igienici, noleggino e deposito sci, scuola di sci, ufficio informazioni, biglietterie, con esclusione di bar e negozi di vicinato. L'ampliamento complessivo dell'edificio esistente non potrà superare la Sun di 150 mq.
- i) AREA S11: Stazioni di arrivo impianti di risalita  
zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: arrivo impianti di risalita.

#### **Art. 41 Piste da sci per fondo [D212]**

1. Sono tracciati individuati nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale. Tali tracciati durante il periodo di innevamento sono abilitati all'esercizio dello sci da fondo.

2. La Pubblica Amministrazione può inoltre individuare altre aree, esclusivamente per lo sci da fondo, all'interno di aree a destinazione agricola, a pascolo, a bosco e improduttive; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.
3. Nelle aree per lo sci da fondo sono ammessi interventi di tipo provvisorio necessari al movimento degli sciatori nonché la realizzazione di impianti di innevamento artificiale ed illuminazione notturna con punti luce posati in modo provvisorio e spostabili in funzione della disposizione del tracciato della pista.

**Art. 42 Aree cimiteriali [F801]**

1. Le aree sono individuate con apposita retinatura nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale ed in scala 1:1000 per quanto riguarda la cartografia dei Centri Storici. Tali aree sono occupate dai cimiteri esistenti e destinate alle future espansioni di questi.
2. Nelle aree cimiteriali sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità dell'area e quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.

**Art. 43 Aree per attrezzature di livello locale - piazzola elicottero (h) [F215]**

1. Le Aree per attrezzature di livello locale – piazzola elicottero sono stabilmente destinate alle infrastrutture ed agli impianti per il traffico aereo con le loro pertinenze.
2. L'area interessata è vincolata alla realizzazione di un'area per la sosta di un elicottero e per la formazione di tutte quelle strutture ritenute indispensabili per il corretto utilizzo dell'area allo scopo prescelto. Sono pertanto consentite strutture interrato quali locali adibiti a deposito, locali accessori, locali per il pronto intervento, locali di servizio alle attrezzature previste da realizzarsi da parte dell'Amministrazione pubblica, impianti tecnologici dei servizi pubblici quali: centrali telefoniche e simili, parcheggi pubblici a raso e/o interrati.
3. Le fasce di rispetto per l'esercizio del traffico aereo saranno determinate in sede di progettazione degli eliporti e di classificazione secondo la normativa internazionale e nazionale vigente in materia.

**Art. 44 Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianto di telecomunicazione - infrastrutture tecnologiche (T) [F803]**

1. Le aree e i tracciati per infrastrutture tecnologiche, individuate nella cartografia del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 con apposita retinatura, sono quelle destinate ad ospitare impianti di produzione, trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica e suoi servizi.
2. In tali aree è consentita la modifica, l'ampliamento o la costruzione di manufatti e edifici necessari e funzionali agli impianti tecnologici installati.
3. La superficie coperta dei manufatti consentiti al precedente comma non potrà eccedere la misura del 60% del lotto.
4. È comunque ammessa la costruzione di manufatti di modeste dimensioni, ad uso esclusivamente pubblico, in aree a diversa destinazione per impianti tecnologici di cui sopra, facenti parte di progetti esecutivi debitamente assentiti dalla Pubblica Amministrazione.

---

**SEZIONE 6 AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI**

---

**Art. 45 Norme generali per le aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali**

1. Le aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali, agli incolti produttivi ed agli allevamenti.
2. Le aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali si distinguono nel dettaglio in:
  - a) aree agricole del PUP e agricole di pregio del PUP (art. 45 bis);
  - b) altre aree agricole pregiate di rilevanza locale (art. 46);
  - c) aree agricole di rilevanza locale (art. 48);

- d) altre aree agricole pregiate di rilevanza locale con disciplina speciale (art. 49);
  - e) aree agricole per impianti agricoli - zootecnici (Z) (art. 50);
  - f) aree a bosco (art. 51);
  - g) aree a pascolo (art. 52);
  - h) aree ad elevata integrità (art. 53);
  - i) area faunistica con specifico riferimento normativo (art. 54).
3. Negli edifici esistenti in tali aree possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Tali edifici possono essere destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e agriturismo; nei manufatti sparsi individuati nello studio di recupero del patrimonio edilizio montano è ammessa la residenza permanente limitatamente ai manufatti storici sparsi **individuati con la Tipologia 8 nelle schede di analisi e progetto del PEM, in quanto** non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna. ~~(tipologia 8 – Schede di analisi e progetto).~~
4. Gli interventi negli edifici presenti all'interno delle aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali devono seguire la normativa e gli indirizzi previsti per il patrimonio montano evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale esistente e dei manufatti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna". Tali indirizzi sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti indirizzi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
5. Le aree agricole nel territorio comunale vanno fortemente difese. Per le strutture zootecniche il PRG ha individuato la loro ubicazione nelle apposite aree agricole per impianti zootecnici (Z).
6. L'utilizzazione di fertilizzanti organici di cui all'art. 29 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 5460 del 12 giugno 1987, in attuazione della L.p. 27 febbraio 1986, n. 4 "Adozione del piano provinciale di risanamento delle acque", è consentita esclusivamente nei limiti fissati all'art. 30 della medesima delibera.
7. In tutte le aree agricole sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
- a) Opere stradali di infrastrutturazione del territorio nel rispetto delle tipologie e dimensioni di quelle esistenti e con requisiti fissati dall'art.113 della L.p. 15/2015. Nelle aree interessate dalla presenza di terrazzamenti sorretti da muretti, le opere di infrastrutturazione dovranno seguire il più possibile quelle esistenti rispettando l'andamento dei muretti stessi. Per un miglior inserimento nel paesaggio artificiale è necessario adattarsi il più possibile alla situazione morfologica del terreno, limitando le opere di scavo e di riporto. Pertanto è consigliabile che i nuovi tracciati vengano studiati attentamente, soprattutto nei tratti di attraversamento dei prati, cercando di individuare le pendenze e l'ubicazione della sede stradale, in modo da evitare tagli diagonali dei versanti particolarmente visibili. Dovrà inoltre essere scelta una larghezza ridotta della sede stradale compatibile con la funzione della stessa. Le rampe stradali inoltre dovranno essere realizzate con pendenza poco accentuata, opportunamente sistemate e rinverdate. Le murature di contenimento dovranno essere realizzate in pietra locale faccia a vista. Le pavimentazioni dovranno essere in macadam e/o in bitume.
  - b) È ammessa la costruzione di manufatti per l'apicoltura ai sensi dell'art. 85 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
  - c) Non sono consentiti cambi culturali che portino alla creazione di aree boscate. È pertanto vietata la piantumazione di conifere o di alberature a medio ed alto fusto. È ammessa la piantumazione di frutteti con esclusione dell'area di Covell.
  - d) Ove esistano muretti per i terrazzamenti questi dovranno essere mantenuti nella posizione originaria e sistemati usando materiali e tecniche costruttive tradizionali.
  - e) È consentita, con esclusione dell'area di Covell, la costruzione di serre anche con opere stabilmente infisse nel suolo ed il cui uso non è legato al periodo di coltura. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale o mista, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di 5,00 m.
8. In tutte le aree agricole è vietata qualsiasi costruzione provvisoria e l'utilizzo dei terreni a scopo di deposito anche se provvisorio.
9. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare all'agricoltura e limitatamente:
- a) al riuso di edifici esistenti;

- b) nel rispetto dei requisiti (art. 79) e dei criteri (art. 81) stabiliti dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale;
  - c) nel rispetto delle leggi vigenti in materia.
  - d) In ogni caso i volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non possono superare il 20% della Sun totale delle strutture edilizie.
10. La realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo nelle aree agricole è ammessa ai sensi dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP nel rispetto dei requisiti soggettivi ed oggettivi di cui agli articoli 72 e 73 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e delle autorizzazioni di cui all'art. 71 del medesimo regolamento.
11. Eventuali costruzioni presenti all'interno di aree agricole, bosco, pascolo ed elevata integrità non schedate sono assoggettate alla disciplina prevista per il patrimonio edilizio montano o per i manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna nella conservazione dell'uso e delle caratteristiche in essere della costruzione. Su tali costruzioni quindi:
- a) non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
  - b) sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
  - c) sono ammessi gli interventi di demolizione con ripristino ambientale dei luoghi;
  - d) fino ad apposita integrazione della schedatura dei suddetti manufatti come patrimonio edilizio montano oppure come manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna.
12. Nei limiti delle facoltà previste dall'art. 69, comma 2 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale la realizzazione di nuove stalle è limitata, in base alle valenze ambientali e paesaggistiche della Val di Peio, alle previsioni dell'art. 50 delle presenti Norme di Attuazione.
13. I manufatti esistenti incongrui dal punto di vista architettonico, non schedati e non considerati edifici, nel rispetto dei diritti di terzi e della Sun esistente, possono essere riqualificati ai sensi e nei limiti dell'art. 111 della L.p. 15/2015, preferibilmente secondo quanto previsto negli Schemi grafici presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali. I Criteri tipologici paesaggistico-ambientali sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

#### **Art. 45bis Aree agricole del PUP art. 37 [E103] e aree agricole di pregio del PUP [E104]**

1. Le Aree agricole del PUP e le Aree agricole di pregio del PUP sono individuate nella cartografia del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000. Tali aree presentano delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore che devono essere salvaguardate da interventi che ne alterino l'attuale visione d'insieme.
2. Per garantire la conservazione e salvaguardia delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore citate al comma 1, le disposizioni contenute negli articoli 45 e 46 delle Norme di Attuazione del PRG ritenute più restrittive rispetto a quelle contenute negli articoli 37 e 38 delle Norme di Attuazione del PUP sono quelle che non consentono:
  - a) la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP;
  - b) la realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici previsti al comma 5 dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP.

#### **Art. 46 Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale [E109]**

1. Sono individuate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG. Sono Aree agricole pregiate di rilevanza locale quelle dove, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

2. Tali aree vanno fortemente difese e salvaguardate dal punto di vista paesaggistico evitando la realizzazione di nuove strutture agricole (impianti agricoli - zootecnici) da realizzarsi nelle apposite aree previste dal PRG.

#### **Art. 47 Stralciato ~~Aree agricole per nuovi insediamenti zootecnici~~**

#### **Art. 48 Aree agricole di rilevanza locale [E110]**

1. Sono individuate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG ed in esse sono già localizzati molti edifici a carattere agricolo e **residenziale**. ~~di residenza temporanea~~. Sono aree destinate alla produzione agricola che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle Aree agricole pregiate di rilevanza locale.
2. Pur presentando minor indispensabilità a fini agricoli provinciali delle aree pregiate, risultano comunque irrinunciabili nella loro entità globale per il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole a livello comunale e fondamentali a livello paesistico e urbanistico per il rapporto costruito-aree libere, la cui modificazione va sempre attentamente valutata. Per gli impianti zootecnici di rilevante entità, il PRG ha individuato la loro ubicazione con apposita retinatura.
3. Nell'area agricola situata a nord di Cogolo in corrispondenza della sciovia esistente sono consentiti interventi di ammodernamento e ristrutturazione dell'impianto esistente.
4. Nell'area agricola situata a monte della strada provinciale (Località Val) nelle immediate vicinanze dell'edificio n. 5 – Tav. 1, indicato nelle schede di catalogazione del patrimonio edilizio montano contrassegnato con apposita simbologia nella tavola 24 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale, è consentita la realizzazione di un manufatto agricolo per ricovero animali del volume massimo di 400 mc da realizzarsi in legno. Per tale volume non è consentita la variazione d'uso.

~~5. Nelle Aree agricole di rilevanza locale individuate dalla Cartografia di Piano con apposita etichetta \*S (n) e contraddistinte da specifico riferimento normativo \*art.48, stralciate ai sensi dell'art. 45 della L.p. 15/2015, il Comune può ripristinare l'edificabilità dell'area nel rispetto della disciplina prevista dal medesimo art. 45, comma 4. Il vincolo decennale di inedificabilità si applica a:~~

- ~~\*S1: l'area agricola di rilevanza locale identificata dalla p.f. 1120 C.C. Cogolo;~~
- ~~\*S2: l'area agricola di rilevanza locale identificata dalle pp. ff. 1156/1 e 1156/2 C.C. Celledizzo;~~
- ~~\*S3: l'area agricola di rilevanza locale identificata dalle pp. ff. 1957/1, 1959/3, 2073, 2077/2, 2086 e da parte della p.f. 2078/1 C.C. Peio;~~
- ~~\*S4: l'area agricola di rilevanza locale identificata dalle pp. ff. 107, 109 e 110 C.C. Comasine.~~

*[Norme aggiornate e riscritte nell'articolo 74]*

#### **Art. 49 Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale con disciplina speciale [E109 Z602]**

1. Sono aree agricole situate a monte dell'abitato di Celledizzo, caratterizzate dalla presenza di manufatti precari e costruzioni interrato adibite a deposito-garage al servizio delle abitazioni del centro storico sottostante, individuati nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG.
2. È possibile la realizzazione di costruzioni accessorie e volumi interrati, oltre alla ricomposizione planivolumetrica degli esistenti.
3. In tali aree è consentita:
  - a) la formazione di accessi pedonali e di percorsi pedonali da pavimentare preferibilmente mediante tappeto erboso o ghiaino;
  - b) sopra i volumi interrati si dovrà predisporre uno strato di almeno 50 cm di terreno vegetale per consentire la realizzazione di orti/giardini;
  - c) i volumi interrati si dovranno realizzare sotto la linea attuale del terreno e potranno essere costruiti anche a confine del lotto limitrofo e arretrati dal filo stradale esistente per consentire eventuali ampliamenti della strada.

**Art. 50 Aree agricole per impianti agricoli zootecnici (Z) [E203]**

1. Sono aree destinate alle attrezzature agricole per impianti agricoli - zootecnici, individuate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG.
2. In tali aree sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti:
  - a) nelle aree libere: la realizzazione di manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche esercitate professionalmente così come stabilito dall'art. 37, comma 3 delle Norme di Attuazione del PUP e nel rispetto dei requisiti di funzionalità dell'art. 74 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali;
  - b) nelle aree che già presentano manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività agricole zootecniche esercitate professionalmente: la realizzazione di manufatti e infrastrutture a completamento di attività produttive agricole e zootecniche esercitate professionalmente così come stabilito dall'art. 37, comma 3 delle Norme di Attuazione del PUP, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali;
  - c) nelle aree che già presentano manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività agricole zootecniche esercitate professionalmente: ampliamenti funzionali degli edifici esistenti, anche staccati dai volumi principali al fine di una riqualificazione delle attività e delle tipologie architettoniche.
  - d) La realizzazione dell'abitazione del conduttore è ammessa ai sensi dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP nel rispetto dei requisiti soggettivi ed oggettivi di cui agli articoli 72 e 73 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e delle autorizzazioni di cui all'art. 71 del medesimo regolamento e con le modalità di cui alla Circolare dell'Assessore all'Urbanistica, all'Ambiente e alla Cooperazione di data 11 marzo 2019.
3. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare, è possibile solo per gli edifici esistenti ed è regolato dalle leggi vigenti in materia. In ogni caso i volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non possono superare il 20% del volume totale delle strutture edilizie ad uso agricolo.
4. L'edificazione delle aree deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

Lotto agricolo minimo	20000 mq
Lotto minimo di proprietà in area agricola di rilevanza locale sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali	1500 mq
Uf Utilizzazione fondiaria massima, da calcolarsi sulla superficie del lotto agricolo disponibile f	0,035 mq/mq
Altezza del Fronte massima	7,50 m
Altezza Massima	8,50 m
Altezza del Fronte nel caso di fienili sovrapposti alla stalla	9,50 m
Altezza Massima nel caso di fienili sovrapposti alla stalla	10,50 m

5. L'edificazione delle aree deve avvenire secondo gli Schemi tipologici presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali. Tali Schemi sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Schemi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
6. Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del PUC (07 dicembre 1975) è vietato il cambio di destinazione d'uso.
7. Per quanto concerne la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti organici si rinvia alle norme di cui alla L.p. 18 novembre 1978, n. 47 e ss. mm. ii.
8. In tali zone è vietato l'allevamento intensivo di suini e di pollame.
9. Nei volumi esistenti e in quelli nuovi è ammessa l'attività commerciale così come definita dalla Parte quarta delle presenti Norme di Attuazione.

**✦ Specifico riferimento normativo [Z602]**

10. Gli interventi per la realizzazione di un nuovo impianto zootecnico sulle pp. ff. **702 742 743 749 750 751 e 779** C.C. Comasine, al fine di mitigare l'impatto paesaggistico degli interventi, dovranno:
- escludere la realizzazione di fienili sovrapposti alla stalla;
  - escludere la realizzazione di depositi all'aperto;
  - conservare la vegetazione riparia sulla sponda destra orografica del torrente Noce, anche in funzione di schermo visivo;
  - mantenere, per quanto possibile, aggregati i corpi di fabbrica.

[Varianti v20/2024]

**Art. 51 Aree a bosco [E106]**

- Sono Aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo secondo la definizione contenuta nell'art. 2 della L.p. 11/2007, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. I perimetri delle aree a bosco sono indicati nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG.
- Nelle Aree a bosco sono consentiti tutti gli interventi in coerenza con il Piano generale della Provincia e del Piano forestale e montano, con l'art. 40 delle Norme di Attuazione del PUP e con quanto previsto dal Piano del Parco:
- Le Aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi dell'articolo 38, comma 7 delle Norme di Attuazione del PUP. In caso di trasformazione d'area a bosco in area agricola sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, trova applicazione la disciplina delle aree agricole di pregio ai sensi dell'art. 112, comma 4 della L.p. 4 agosto 2015, n.15.

**Art. 52 Aree a pascolo [E107]**

- Sono Aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG.
- Nell'ambito delle Aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.
- Al fine di favorire il presidio della montagna le strutture esistenti da prima della data di entrata in vigore del PUP 2008 (26/06/2008), dedicate all'alpeggio ed alle attività silvo-pastorali possono essere utilizzate anche per attività ricettivo/turistiche di tipo agrituristico, o per esercizi pubblici (bar/ristorante) previa convenzione fra enti proprietari e amministrazione comunale, con la quale si devono stabilire periodi di apertura e modalità gestione delle infrastrutture di accesso. Le attività devono essere esercitate rispettando la struttura originaria degli edifici garantendo la reversibilità alla funzione originaria silvo-pastorale, pur dando la possibilità di realizzare impianti tecnologici e servizi igienico sanitari che potranno in ogni caso essere funzionali alle attività silvo-pastorali.**

**Art. 53 Aree a elevata integrità [E108]**

- Sono zone individuate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG. Le Aree a elevata integrità sono quelle in cui, per ragioni legate all'altimetria, topografia ed alla conformazione geomorfologica di natura del suolo e di accessibilità, non vi possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
- Nelle Aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.

3. La nuova edificazione avverrà attraverso intervento diretto.
4. Per gli edifici esistenti nelle Aree a elevata integrità si applicano le previsioni di cui all'art. 45, commi 3, 4 e 11 delle presenti Norme di Attuazione.
5. Le aree ad elevata integrità sono costituite da rocce e rupi boscate.
6. Fatto salvo quanto specificamente previsto dalle Norme di Attuazione del PRG, per la tutela delle aree del presente articolo si applica la normativa di settore.

#### **Art. 53bis ~~ghiacciai stralciato e sostituito dall'art.5 quater~~**

#### **Art. 54 Area faunistica con specifico riferimento normativo [Z602]**

1. Sono zone individuate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo-Produttivo - Infrastrutturale del PRG.
2. All'interno di queste aree sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità dell'area.
3. All'interno di queste aree vale inoltre quanto previsto dall'art. 45 delle presenti Norme di Attuazione.

### **SEZIONE 7 FASCE E ZONE DI RISPETTO E TUTELA**

---

#### **Art. 55 Norme generali per le fasce di rispetto**

1. Le aree di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal PRG. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di piano, si applicano le distanze definite alla parte terza delle Norme di Attuazione.
2. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile nel rispetto delle norme di zona.

#### **Art. 56 Fasce di rispetto cimiteriale [G101]**

1. Nelle fasce di rispetto cimiteriale trova applicazione la disciplina dell'art. 62 della L.p. 4 agosto 2015, n. 15 e dell'art. 9 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

#### **Art. 57 Fascia di rispetto elettrodotto [G104]**

1. Il PRG individua nella Cartografia di Piano gli elettrodotti ad alta e media tensione nel territorio comunale. Con riferimento a nuovi insediamenti, in prossimità degli elettrodotti che prevedano la potenziale permanenza di persone superiore a 4 ore/giorno, previa richiesta, il gestore della linea elettrica provvede alla determinazione della DPA (distanza di prima approssimazione) in ossequio al D.M. 29 maggio 2008.
2. Con riguardo ai limiti massimi di esposizione a campi magnetici ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003, negli interventi relativi a nuovi insediamenti connotati da permanenza non inferiore a 4 ore/giorno, in prossimità di elettrodotti dovrà essere determinata preventivamente la fascia di rispetto a garanzia del soddisfacimento degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.P.C.M. in parola. Tale fascia dovrà essere calcolata così come previsto al comma precedente.
3. Le cabine di trasformazione, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e) della L. 36/2001, sono da considerarsi al pari degli elettrodotti e sono pertanto soggette alla determinazione della DPA e delle conseguenti fasce di rispetto.
4. Vale inoltre quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio comunale n. 33, del 15 settembre 2008 relativo alle direttive a carattere generale per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale di nuovi impianti di telecomunicazione.

#### **Art. 58 Fascia di rispetto aero portuale [G114]**

1. Le aree di rispetto sono quelle individuate in corrispondenza dell'area aeroportuale nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del PRG.

**Art. 59 Condotta forzata e fascia di rispetto [F446]**

1. Le fasce di rispetto relative alla condotta forzata di fondovalle non sono riportate in cartografia. Sono pari a 5,00 m su ciascun lato, a partire dell'asse del tracciato, riducibili previa autorizzazione della Giunta comunale.

**Art. 60 Fascia di protezione ~~rispetto~~ fluviale [Z312]**

1. Le Fasce di rispetto fluviale sono individuate dal PGUAP.
2. All'interno delle fasce di protezione fluviale vale quanto previsto dall'art. 23 delle Norme di Attuazione del PUP e dalla Parte VI "Ambiti fluviali" del PGUAP.
3. Sono inoltre cogenti tutte le previsioni dettate dal Piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale del 16 febbraio 2015, n. 233. L'individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica di sicurezza rispetto al pericolo idraulico.
4. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e ss. mm. ii. e del relativo Regolamento di attuazione emanato con D.P.P. n. 22-124/Leg. del 20 settembre 2013. Lungo i corsi d'acqua è inoltre necessario mantenere la vegetazione riparia evitando movimenti di terra e interventi di modificazione dell'uso del suolo che possano compromettere o ridurre tale fascia. Sono fatti salvi gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di riqualificazione ambientale, di manutenzione straordinaria e restauro di manufatti esistenti, di realizzazione di percorsi pedonali. La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente qualora assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile ovvero in quanto funzionale alla valorizzazione didattica degli ambiti fluviali.
5. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.p. 23 maggio 2007, n. 11 e ss. mm. ii.
6. 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 di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
7. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati degli articoli 9 e 10 della L.p. 23 maggio 2007, n. 11 e ss. mm. ii.
8. In tale fascia le particelle demaniali sono comunque da ricomprendere tra le aree a elevata integrità di cui all'art. 53 delle presenti Norme di Attuazione.
9. Nelle aree agricole poste lungo i corsi d'acqua va inoltre osservato quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 5460 del 12 giugno 1987, in attuazione della L.p. 27 febbraio 1986, n. 4 "Adozione del piano provinciale di risanamento delle acque" con riguardo allo smaltimento dei liquami ed alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 682 del 5 maggio 2017.

**Art. 60bis Area di tutela, rispetto e protezione di pozzi e sorgenti**

1. La Carta delle Risorse Idriche prevista dall'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP e approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 05 settembre 2008 prevale rispetto ad ogni contenuto del PRG.

**Art. 60ter Ambito fluviale di interesse ecologico [Z329]**

1. Gli Ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (art. 33 delle Norme di Attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle Norme di Attuazione del PUP), sono specificatamente individuati nella cartografia del PRG in scala 1:10.000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo – Produttivo – Infrastrutturale.
2. Negli Ambiti fluviali di interesse ecologico vale quanto disposto dall'art. 23 delle Norme di Attuazione del PUP e dalla parte VI "Ambiti fluviali" del PGUAP.
3. **Gli ambiti di interesse ecologico mediocre ed elevato coincidono con il perimetro della fascia di protezione fluviale.**

**Art. 61 Zona di protezione di sorgenti termali [Z602]**

1. Le aree di rispetto sono quelle individuate in corrispondenza delle sorgenti a Peio Fonti.
2. All'interno delle aree è vietato qualsiasi intervento che modifichi lo stato attuale dei luoghi con esclusione dello sfalcio dei prati. L'area dovrà essere opportunamente protetta con recinzioni in legno.
3. All'interno dell'area si prevede la possibilità di realizzare i manufatti necessari alla messa in sicurezza del pozzetto di prelievo alla sorgente.

**Art. 62 Aree di protezione laghi [Z310]**

1. Le Aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore ai 1600 m sul livello del mare sono quelle individuate nelle tavole delle reti ecologiche ambientali del PUP e disciplinate dall'art. 22 del PUP.
2. In tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive o di ampliamenti di strutture esistenti comportanti un aumento di ricettività.
3. Gli edifici esistenti possono essere ampliati, nei limiti stabiliti dall'art. 22 del PUP, al solo fine di garantire la funzionalità relativamente al rispetto delle norme igienico-sanitarie, fermo restando quanto previsto dal comma precedente.
4. Sul territorio del Comune di Peio il PUP non individua nessuna area.

**Art. 63 Fasce di rispetto stradale e ferroviarie [G103]**

1. È lo spazio laterale alle strade che va riservato per eventuali ampliamenti o modificazioni delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime laddove specificatamente previsto, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante. **Le opere di ampliamento, messa in sicurezza, realizzazione di marciapiedi è sempre ammessa all'interno della fascia di rispetto anche se non specificatamente indicato nelle cartografie di PRG.**
2. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale (rimessaggi di mezzi, edifici per la custodia e manutenzione stradale, silos, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali).
3. Gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono soggetti alle norme di zona di cui al presente PRG.
4. Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge e fatte salve le disposizioni di zona, è consentito l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali purché detto ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dell'edificio stesso e senza che vengano realizzati nuovi accessi.
5. L'entità massima dell'ampliamento è determinata nella misura del 20% della Sun preesistente alla data in vigore della L.p. 9 novembre 87, n. 26.
6. L'ampiezza delle fasce di rispetto dei tracciati stradali è determinata nel modo seguente:
  - a) Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, ancorché non evidenziate dalla Cartografia di Piano, risulta dalla tabella B di cui all'art. 3 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995, come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.
  - b) All'interno del centro abitato e nelle zone specificatamente destinate all'insediamento (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti) l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, ancorché non evidenziate dalla Cartografia di Piano, risulta dalla tabella C di cui all'art. 4 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995, come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.

L'ampiezza delle fasce di rispetto previste dalla tabella C, come competenza diretta degli strumenti urbanistici comunali, sono applicate nella misura di 5,00 m. Tali distanze possono essere ridotte, previa deroga ai sensi dell'art. 97, comma 3 della L.p. 15/2015, nella misura massima del 50% per la realizzazione di costruzioni accessorie e per la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi dell'art. 99 della L.p. 15/2015.

7. È facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei marciapiedi, delle corsie di sosta, dei parcheggi e similari) compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.
8. Le misure trasversali delle strade e dei singoli elementi che le compongono nonché dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.
9. Le indicazioni (fasce di rispetto) contenute nella cartografia di PRG per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto e dovrà comunque avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto stradale.
10. All'interno della fascia di rispetto stradale e dal confine con spazi pubblici aperti al traffico veicolare, di norma, dovrà sempre essere garantito un franco libero di 50 cm da qualsiasi ostacolo (mura, cordoli recinzioni, paletti, barriere, cancelli, e simili) anche nel caso esistano già edifici posti a distanze inferiori o a filo strada. Deroghe a tale distanza potranno essere concesse di volta in volta da parte della Giunta Comunale, previo parere della CEC, nel caso di necessità e nel contempo non si ravvedano problemi per la sicurezza stradale o con problematiche relative alla pulizia e manutenzione della strada (sgombero neve, riasfaltature, ecc.). Tale norma si applica solo per gli interventi da effettuare da parte di privati e non si applica per l'esecuzione di opere pubbliche.

#### **Art. 63bis Tutela dall'inquinamento acustico**

1. Alla richiesta di titoli edilizi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali deve essere allegata documentazione di previsione di impatto acustico secondo le previsioni dell'art. 8, comma 4, della legge 26 ottobre 1995, n. 447.
2. La domanda permesso di costruire nonché la SCIA relative all'esercizio delle attività di cui al comma precedente, laddove si prevedano emissioni superiori ai valori limite assoluti, deve contenere le indicazioni delle misure previste per il contenimento delle emissioni sonore.
3. È fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico in sede di approvazione di piani attuativi o comunque di formazione del titolo edilizio per le seguenti attività:
  - a) Scuole e asili;
  - b) Ospedali;
  - c) Case di cura e/o di riposo;
  - d) Parchi pubblici urbani ed extraurbani;
4. Nuovi insediamenti residenziali in prossimità di strade di qualsiasi classe, eliporti, discoteche, pubblici esercizi ove siano installati impianti o macchinari rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
5. In dipendenza delle risultanze di tale valutazione previsionale, dovrà essere allegato alla pratica uno studio atto a definire le soluzioni tecniche da adottare per garantire adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti.
6. È facoltà del Comune richiedere uno studio di impatto acustico ai soggetti titolari di progetti o opere relative alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento di aviosuperfici ed eliporti; strade extraurbane, urbane e locali secondo la classificazione di cui al D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285; discoteche; circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari e/o impianti rumorosi; impianti sportivi e ricreativi; in ottemperanza alle previsioni della L. 26 ottobre 1995, n. 447.
7. Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale dovranno in ogni caso essere conformi al regolamento e al piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 13 marzo 2009 che, con riferimento particolare alla zonizzazione, prevale sulle disposizioni di ordine generale.

**Art. 64 Siti archeologici [Z303]**

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. La classificazione e le perimetrazioni dei siti sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della PAT (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte:

**1. AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss. mm. ii. Codice dei beni culturali e del paesaggio. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione della SBC-UBA.

**2. AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. 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 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss. mm. ii. (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra, in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.p. 15/2015 e ss. mm. ii. che prevedano ampliamenti del sedime originario dei sedimenti storici, e comunque attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente alla SBC-UBA.

**3. AREE DI PROPRIETA' 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. reti tecnologiche, impianti di irrigazione, etc.) disciplinate dalla L.p. 26/1993 e ss. mm. ii., ai fini della verifica preventiva per l'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 14, comma 3 bis della L.p. 26/1993 e ss. mm. ii., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

3. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni di cui all'art. 90 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

**SEZIONE 8 ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'****Art. 65 Strade [F601 F602 F501 F502 F409 F410 F412 F413 F416 F417]**

1. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
2. La rete stradale, comprensiva delle gallerie esistenti, è rappresentata nella cartografia in scala 1:10000 e 1:5000 del PRG e, all'interno e in prossimità dei centri abitati, nella cartografia alla scala 1:1000.
3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi sono determinati nel rispetto di quanto stabilito dal Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con Deliberazione della

Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.

4. Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Dove possibile ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.
6. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane e extraurbane previste nella cartografia del PRG sono indicativi, e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva. Rimane però assodato che la definizione dei tracciati dovrà avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.
7. Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di PRG potranno essere impartite dall'Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.
8. L'accesso agli edifici previsti all'interno delle aree destinate all'insediamento deve avvenire direttamente dalle strade esistenti o di progetto previste dal PRG e non da altre parti del territorio.
9. Il vincolo prodotto da strade di progetto e/o da potenziare è rivisto ai sensi dell'art. 44 comma 1 bis, della L.p. 4 agosto 2015, n. 15.
10. Le distanze previste sono misurate attraverso gli appositi metodi di cui all'art. 2 del 1 Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.
11. Le categorie di strade previste dal PRG sono:
  - a) strade di terza categoria esistenti;
  - b) strade di terza categoria esistenti da potenziare;
  - c) strada di quarta categoria esistenti;
  - d) strade di quarta categoria esistenti da potenziare;
  - e) ~~strade locali~~ ~~altre strade~~;
  - f) ~~strade locali~~ ~~altre strade~~ da potenziare;
  - g) ~~strade locali~~ ~~altre strade~~ di progetto.

#### **Art. 66 Viabilità rurale e boschiva**

1. La viabilità rurale e boschiva è destinata al trasporto della produzione agricola e boschiva, ed all'accesso ai fondi ed ai fabbricati rurali, ai pascoli e similari. Tale viabilità deve preferibilmente mantenere l'attuale sviluppo planimetrico e le caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte con paramento di sostegno a monte ed a valle, da realizzarsi in pietra faccia a vista.
2. Lungo la viabilità rurale e boschiva è ammessa la predisposizione di piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.
3. Per le strade di progetto e gli ampliamenti resi necessari da problemi di scorrimento la larghezza della sede stradale dovrà essere inferiore ai 3,00 m.
4. I nuovi tracciati o gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali del PRG.
5. La viabilità agricola e boschiva può essere sempre realizzata ai sensi dell'art. 113 della L.p. 15/2015, all'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico come aree agricole o silvo-pastorali.

#### **Art. 67 Piste ciclabili esistenti e piste ciclabili di progetto [F420 F421]**

1. Nelle planimetrie del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi ciclo pedonali esistenti e di progetto, disciplinate ai sensi della L.p. 11 giugno 2010, n. 12. I tracciati fino alla progettazione esecutiva hanno valore orientativo e, pur da ritenersi vincolanti per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere

specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, nel progetto per gli interventi edilizi diretti.

2. Le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di 2,00 m dall'asse indicato in cartografia.
3. Nella loro realizzazione deve essere garantito l'accesso ai fondi e ai lotti limitrofi.
4. Il percorso pedonale previsto in località Peio Fonti dovrà essere realizzato coperto e con struttura gradonata mobile a spese dei lottizzanti del PL.14.

## TITOLO 3° - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG

### Art. 68 Modalità di attuazione del PRG

1. Il PRG si attua per mezzo di interventi edilizi diretti, accordi urbanistici, e piani attuativi secondo le modalità previste dalla presente normativa, nonché per mezzo di piani di riqualificazione urbanistica.
2. Gli strumenti di attuazione e di riqualificazione urbana, gli accordi urbanistici e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni indicate nella Cartografia di Piano e nelle presenti Norme di Attuazione.
3. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata.
4. La Relazione Generale costituisce un supporto di carattere interpretativo e progettuale.

### Art. 69 Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo o la redazione di un piano attuativo, il PRG si attua mediante l'intervento edilizio diretto.
2. In merito ai titoli edilizi l'intervento edilizio diretto è soggetto alle disposizioni della L.p. 4 agosto 2015, n. 15 e del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

### Art. 69bis Area soggetta ad accordo urbanistico [Z515]

1. Il Comune può stipulare accordi urbanistici con soggetti pubblici e privati interessati ai sensi e nei limiti dell'art. 25 della L.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. Il Piano Regolatore Generale recepisce espressamente gli accordi attraverso apposita individuazione cartografica nella Carta del Sistema Insediativo – Produttivo – Infrastrutturale e nella Carta del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici.
3. L'accordo urbanistico AU.1 trova applicazione secondo quanto disposto degli articoli 37 e 88 delle presenti Norme di Attuazione e dell'art. 25 della L.p. 4 agosto 2015, n. 15.
4. L'accordo urbanistico AU.2 trova applicazione secondo quanto disposto dall'art. 16, comma 3 delle presenti Norme di Attuazione e dell'art. 25 della L.p. 4 agosto 2015, n. 15.

### Art. 70 Piani attuativi

1. La formazione di Piano Attuativo è obbligatoria nelle aree del territorio comunale espressamente indicate nelle tavole e dalle Norme di Attuazione del PRG e richiede una progettazione urbanistica intermedia tra il PRG e l'intervento edilizio diretto. Deve estendersi all'intero ambito territoriale indicato dal PRG. Il Piano Attuativo può essere attuato dal Comune o dai privati.
2. Il PRG indica i seguenti piani attuativi di iniziativa comunale e privata:
  - a) Piani Attuativi a Fini Generali (PG2);
  - b) Piani di Lottizzazione (PL);
  - c) Piani di Riqualificazione Urbana (RU);
  - d) Aree soggette a trasformazione perequativa (TP).
3. I contenuti e le modalità di formazione dei piani attuativi sono quelli previsti dall'art. 49 e successivi della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dagli articoli 4, 5, 6 e 7 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, salvo ulteriori specificazioni di contenuto previste dalle presenti Norme di Attuazione.

### Art. 70bis ~~Piani attuativi a fini generali~~ **Stralciato**

- ~~1. La formazione di Piano Attuativo a Fini Generali è obbligatoria nell'area del territorio comunale espressamente indicata con riferimento PG2 nella Cartografia di Piano e nelle Norme di Attuazione del PRG. Tale zona richiede una progettazione urbanistica intermedia tra il PRG e l'intervento edilizio diretto che deve estendersi all'intera area. Il Piano Attuativo a Fini Generali può essere attuato dal Comune o dai privati.~~
- ~~2. Il Piano Attuativo a Fini Generali PG2 è redatto nel rispetto dell'art. 29 bis delle presenti Norme di Attuazione e degli articoli 4, 5, 6 e 7 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.~~

**Art. 71 Piani di lottizzazione (PL-n) [Z504]**

1. Il Piano di Lottizzazione (art. 50 e seguenti L.p. 15/2015 e art. 4, comma 3 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale) è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento di nuovi complessi residenziali, produttivi e multifunzionali mediante un disegno infrastrutturale razionale, nelle aree a tale scopo delimitate dal PRG nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale.
2. Il Piano di Lottizzazione deve organicamente inquadrarsi nel disegno del PRG, tenendo conto delle indicazioni specifiche sull'area e sull'intorno, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione.
3. Nelle aree soggette a formazione di PL, i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, previa stipula di una convenzione, devono proporre un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche esteso all'ambito di intervento previsto dal PRG nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000. Qualora i privati siano inadempienti l'iniziativa della formazione dei PL obbligatori viene assunta dal Comune. Il Comune può altresì approvare un apposito Piano Guida di carattere preliminare.
4. I Piani di Lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente.
5. Fino alla stipula della relativa convenzione non è consentito avviare anche solo in parte esecuzione del PL. Fino a quando non è stato attivato il PL, negli edifici esistenti nell'area sottoposta a PL sono consentiti ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice di Utilizzazione Fondiaria previsto per la zona sul lotto di pertinenza dell'edificio.

**Art. 72 Piano di riqualificazione urbana (Ru-n) [C104]**

1. I Piani di Riqualificazione Urbana coinvolgono aree pubbliche, aree private e aree di interesse collettivo particolarmente delicate sotto il profilo paesaggistico e storico ed individuate dalla Cartografia di Piano come Aree di riqualificazione urbana e territoriale (Ru).
2. In assenza del Piano, all'interno del perimetro indicato, sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza variazione di volume e di destinazione d'uso dei manufatti esistenti; mentre per le aree libere sono consentite solo opere che non modificano l'attuale destinazione d'uso.
3. Il Piano di Riqualificazione Urbana potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e alle relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale, coordinate con l'art. 49, comma 4, della L.p. 15/2015 che prevede che la delibera di approvazione del Consiglio comunale costituisce adozione di variante al PRG.
4. Il Piano di Riqualificazione Urbana TP.3 è redatto nel rispetto dell'art. 21 delle presenti Norme di Attuazione e degli articoli 4, 5, 6 e 7 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

**Art. 73 Area soggetta a trasformazione perequativa [Z506]**

1. Le Aree soggette a trasformazione perequativa sono individuate nella cartografia del PRG e dovranno attuarsi nel rispetto dei contenuti degli articoli 25, 26 e 27 della L.p. 15/2015.
2. I Piani Attuativi, ovvero i permessi di costruire convenzionati, per l'edificazione delle aree danno applicazione ai contenuti degli articoli 14 e 21 delle presenti Norme di Attuazione e sono redatti in conformità agli articoli 4, 5, 6 e 7 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

**Art. 74 Vincoli di inedificabilità **decennale** [Z610]**

~~1. Le aree assoggettate a vincolo di destinazione pubblica identificate nelle planimetrie del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale in scala 1:10000, 1:5000, 1:2000 e 1:1000 dei Centri Storici, sono preordinate all'espropriazione. Alle stesse si applicano le disposizioni dell'art. 45 della L.P. 15/2015.~~

*[Norma non cancellata ma semplicemente trasferita all'articolo 28 comma 10]*

~~2. Tutte le aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.p. 15/2015 non possono essere oggetto di ripristino~~

~~dell'edificabilità nei successivi 10 anni dall'entrata in vigore della variante che ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.~~

1. Le aree oggetto di trasformazione in zone urbanistiche inedificabili con variante al PRG effettuata ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino della edificabilità, con ulteriori procedure di variante, per un periodo minimo di dieci anni.
2. Trascorso tale termine la modifica di destinazione di zona è ammessa applicando le ordinarie procedure di variante al PRG previste dalla legge provinciale ed in coerenza con i criteri e vincoli previsti dal PUP e dalle norme e piani sovraordinati al PRG.
3. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo distinguendo i diversi periodi con i quali sono stati introdotti gli stessi vincoli affinché si possa determinare con precisione la data di introduzione e la corrispondente data di decadenza:
  - A.** vincoli introdotti con la variante 2019;
  - B.** vincoli introdotti con la variante 2024;

**PARTE SECONDA**  
**NORME DI ATTUAZIONE ALL'INTERNO DELLA**  
**PERIMENTAZIONE DEL CENTRO STORICO E NEGLI EDIFICI**  
**STORICI SPARSI NON RICONDUCEBILI DAL PUNTO DI VISTA**  
**TIPOLOGICO E FORMALE AGLI EDIFICI TRADIZIONALI DI**  
**MONTAGNA**

**TITOLO 1<sup>o</sup> - DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 75 Contenuto e finalità del piano di tutela degli insediamenti storici**

1. Il presente Piano di Tutela degli Insediamenti Storici contiene norme ed indicazioni miranti alla salvaguardia ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente all'interno della perimetrazione dei Centri Storici e negli edifici storici sparsi, nonché norme finalizzate alla protezione e rivitalizzazione socioeconomica e ad una migliore fruizione del centro storico in armonia con le altre scelte di sviluppo urbano.
2. Il piano concorre, mediante la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:
  - a) indirizzare la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico;
  - b) proporre le operazioni indispensabili per un corretto recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, anche mediante la predisposizione di schemi progettuali di riferimento prescrittivi relativi a manufatti di particolare pregio architettonico e storico;
  - c) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva.
3. In particolare, le norme contenute nel piano sono relative alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:
  - a) delle caratteristiche essenziali degli insediamenti o dei singoli elementi, dove è ben riconoscibile l'interesse dettato da ragioni storico - culturali (aree archeologiche, castelli, fortificazioni e similari);
  - b) delle caratteristiche fisiche dell'insediamento storico così come si è generato;
  - c) delle operazioni di correzione delle alterazioni recenti, nonché di adeguamento alle esigenze funzionali attuali, proteggendo e mantenendo quelle più caratteristiche e restituendo quelle non più compatibili;
  - d) dell'uso di ciascuna unità edilizia;
  - e) dell'uso delle aree libere esistenti sia pubbliche che private.
4. Le norme e gli elaborati grafici del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici e degli edifici storici sparsi stabiliscono zona per zona, le aree, gli elementi ambientali, gli usi previsti, le caratteristiche degli interventi ammissibili e gli eventuali divieti.

**Art. 76 Zone interessate dal piano di tutela degli insediamenti storici**

1. L'insediamento storico interessato dal piano indicato nella cartografia del PRG in scala 1:2000 e 1:1000 è individuato secondo i criteri dettati dalla legislazione provinciale. Il piano stabilisce la disciplina urbanistica ed edilizia da applicare all'interno del perimetro delle aree relative all'insediamento storico aggregato e sparso.
2. Per quanto non disposto nelle presenti Norme di Attuazione, si rinvia alle disposizioni dettate dal Regolamento Edilizio comunale, dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e dalle leggi vigenti.
3. Le tavole dell'insediamento storico riportano in forma ricognitiva la destinazione d'uso delle aree libere distinguendo le zone a destinazione pubblica (strade e piazze) dalle pertinenze private. Nel caso di discordanza fra la destinazione di zona e la proprietà catastale prevale il dato catastale. Sono

fatti salvi in ogni caso diritti di passo, servitù comuni e transiti di uso pubblico anche nel caso il PRG identifichi tali zone come pertinenza privata.

## **Art. 77 Elaborati costitutivi del piano di tutela degli insediamenti storici**

1. Il Piano di Tutela degli Insediamenti Storici del Comune di Peio, è costituito dai seguenti elaborati:

### ***ELABORATI DI ANALISI***

- a) Analisi delle unità edilizie.
- b) Schede di analisi delle unità edilizie degli abitati storici di Forni di Novale, Comasine, Strombiano, Celentino, Celledizzo, Cogolo, Peio Paese.

Nelle schede sono evidenziate le seguenti caratteristiche delle unità edilizie:

- a) Tipologia funzionale
- b) Epoca costruzione
- c) Tipologia architettonica storica
- d) Permanenza dei caratteri formali tradizionali
- e) Parametri edilizi
- f) Destinazione d'uso
- g) Infissi
- h) Copertura
- i) Degrado
- j) Grado di utilizzo
- k) Spazi di pertinenza
- l) Vincoli legislativi.

### ***ELABORATI DI PROGETTO***

- a) Categorie d'intervento e progetto aree libere scala 1:1000.
  - b) Schede categorie d'intervento unità edilizie, indicazioni progettuali, documentazione fotografica.
2. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle Norme di Attuazione sono considerate prescrittive nei confronti di qualsiasi destinatario. Le indicazioni formulate nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali relative agli interventi sulle singole unità edilizie e sull'uso delle aree libere sono da intendersi come indicazioni progettuali di riferimento generale nella predisposizione degli interventi di natura edilizia, interventi sulla viabilità e interventi sulle aree libere (spazi inedificati). È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
- Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse, nel caso di divergenze, fa testo la tavola in scala di maggior dettaglio;
  - per gli edifici rappresentati nelle cartografie in modo diverso dalla realtà o non censiti fa testo il rilievo dello stato attuale rappresentato nel progetto relativo all'intervento. Gli indirizzi normativi di carattere generale e specifico si applicano anche agli edifici che per errore non siano stati censiti e quindi catalogati nelle schede. Tali edifici dovranno comunque risultare antecedenti all'entrata in vigore delle presenti Norme di Attuazione opportunamente certificati all'atto della presentazione del progetto di intervento diretto;
  - tutte le planimetrie vanno intese secondo la legenda di piano;
  - le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico;
  - il parere del Soprintendente per i beni culturali, ove richiesto, è preventivo all'esecuzione dei lavori.

## **TITOLO 2° - ATTUAZIONE DEL PIANO DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

### **Art. 78 Attuazione del Piano di tutela degli insediamenti storici**

1. Le presenti Norme di Attuazione si applicano alla totalità del territorio denominato Centro Storico, intendendosi con tale definizione la porzione di territorio racchiuso nel perimetro risultante nelle tavole in scala 1:2000 e 1:1000 del PRG e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna.
2. L'attuazione del piano avviene mediante:
  - A). - interventi di natura edilizia distinguendo:
    - a) quelli da eseguirsi per intervento diretto;
    - b) quelli che possono essere fatti nell'ambito dell'unità edilizia;
    - c) quelli da eseguirsi previa redazione di progetti di riqualificazione degli spazi pubblici e privati (interventi di arredo urbano, parcheggi pubblici e privati);
    - d) interventi da eseguirsi mediante piani di riqualificazione urbana;
  - B). - interventi sulla viabilità;
  - C). - interventi sulle aree libere (spazi inedificati).

### **Art. 79 Unità edilizia**

1. L'individuazione della unità edilizia è basata su elementi caratterizzanti la tipologia e la morfologia, considerate nel loro sviluppo storico, tenendo in considerazione nel limite del ragionevole anche l'assetto proprietario.
2. L'unità edilizia è definita ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera u) della L.p. 4 agosto 2015, n. 15. Ogni unità edilizia è sottoposta ad intervento unitario identificato con un numero d'ordine progressivo.
3. Per ogni unità edilizia è stata individuata anche una indicazione progettuale degli interventi possibili riferita alla singola unità tenendo anche in considerazione gli interventi proposti nelle unità contigue per garantire un corretto ed omogeneo sviluppo delle prescrizioni generali del piano. Le unità edilizie sono indicate sulle tavole di progetto del piano. Per gli edifici per i quali sia individuata in cartografia la unità edilizia, è obbligatorio che l'intervento, che non sia di manutenzione ordinaria o straordinaria, avvenga con una progettazione anche di massima estesa a tutta l'unità.
4. È consentito agli organi competenti che esaminano gli interventi diretti, qualora sia dimostrata da parte del richiedente l'impossibilità effettiva di rispettare nel dettaglio la conformità tra unità edilizia e assetto proprietario, di accettare una progettazione riferita alle parti interne ed ai prospetti esterni non coincidenti con l'unità indicata nelle tavole del piano, purché vengano rispettati nella sostanza i criteri d'intervento riferiti all'unità considerata.
5. Qualora le unità edilizie siano comprese in aree soggette a piani di carattere subordinato, le norme di questi ultimi prevalgono su qualsiasi altra indicazione.

## TITOLO 3° - NORME GENERALI RELATIVE ALLE MODALITA' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI

### Art. 80 Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti

1. 1. All'interno del perimetro del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici e negli edifici storici sparsi, **individuati nella catalogazione del PEM con la Tipologia 8, in quanto** non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (~~tipologia 8~~), sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro;
  - d) risanamento conservativo;
  - e) ristrutturazione edilizia;
2. Per interventi ammessi, si intendono quelli comunque consentiti.
3. Per interventi possibili, si intendono quelli la cui ammissibilità è condizionata dalle peculiarità architettoniche, tipologiche e strutturali di ogni singolo edificio e illustrati nelle schede di progetto degli interventi sulle singole unità edilizie e nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali parte integrante del PRG.
4. Gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale. Le categorie di intervento ammesse su tali immobili sono quindi determinate dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e dall'eventuale verifica di interesse culturale.
5. Ai sensi degli articoli 877 e 879 del Codice Civile, qualora si configuri contiguità tra un edificio vincolato e uno non vincolato passibile di ampliamento, si determina la competenza della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato.
6. Ferma la disciplina del presente articolo, le indicazioni riportate sulle schede relative alle singole unità di intervento prevalgono rispetto alle indicazioni, anche di carattere prescrittivo, dettate negli articoli 81 e seguenti.
7. Di seguito vengono riportate le definizioni e gli interventi ammessi per ognuna delle categorie d'intervento così come inserito nei corrispondenti articoli delle Norme di Attuazione del PRG.

#### **Art. 80.1 - MI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Si applica la definizione di cui all'art. 77, comma 1, lettera a) della L.p. 15/2015.

#### **INTERVENTI AMMESSI:**

Aree libere:	Manutenzione periodica del verde (orti, giardini)
Componenti:	Riparazione degli infissi e degli elementi architettonico / costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle e similari.
Finitura esterna:	Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
Forometria:	Riparazione di infissi e pavimenti;
Impianti:	Riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

### **Art. 80.2 - M2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Si applica la definizione di cui all'art. 77, comma 1, lettera b) della L.p. 15/2015.

#### **INTERVENTI AMMESSI:**

Aree libere:	Sistemazioni dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni.
Finitura esterna:	Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
Componenti:	Rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi di legno, porte, portali e similari;
Copertura:	Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
Strutture verticali:	Consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate e similari) purché ne vengano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
Strutture orizzontali:	Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali.
Forometria:	Riparazione di infissi.
Elementi interni non strutturali:	Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.
Impianti tecnologici ed igienico sanitari:	È ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uso rispettoso dei caratteri storici.

### **Art. 80.3 - R1 RESTAURO [A203]**

Si applica la definizione di cui all'art. 77, comma 1, lettera c) della L.p. 15/2015.

#### **INTERVENTI AMMESSI:**

oltre a quelli già previsti dalla M1

Aree libere:	Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
Finitura ed elementi esterni:	Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti e simili) con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. È obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiosi, balconi, ballatoi, abbaini, è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri e materiali originari. È ammesso il consolidamento di parti limitate di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri e materiali originari. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.
Manto di copertura:	Rifacimento dei manti di copertura da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali;
Avvolti:	Consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti e simili);
Forometria:	Riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile.
Superfetazioni:	Demolizione delle superfetazioni degradanti;
Ripristini:	Eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
Strutture verticali interne:	Nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni e simili); per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.
Strutture orizzontali:	Consolidamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali, legno e laterocemento. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio.
Impianti:	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati.
Oggetti d'arredo:	Restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

**Art. 80.4 - R2 RISANAMENTO CONSERVATIVO [A204]**

Si applica la definizione di cui all'art. 77, comma 1, lettera d) della L.p. 15/2015.

**INTERVENTI AMMESSI:**

Oltre a quelli già previsti dalle M1, M2 e R1

- Aree libere: Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni.
- Finiture ed elementi esterni: Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Qualora ciò non sia possibile a causa delle evidenti e documentate condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto dei contenuti dell'art. 107 della L.p. 15/2015. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire a raso pietra nelle murature in sasso, e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.
- Isolamento: Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario. L'isolamento esterno non è consentito in corrispondenza di murature in pietra faccia a vista. Realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali.
- Forometria: Modifica di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative e distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere preferibilmente di forma rettangolare provviste di serramenti con finestra preferibilmente a due battenti, con scurettili in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa. I contorni dovranno essere preferibilmente in malta o con maestà in legno. Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno, posti all'interno delle strutture principali, pur inserendovi nuove aperture.
- Collegamenti verticali: Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori).
- Strutture verticali interne: Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle evidenti e documentate condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto dei contenuti dell'art. 107 della L.p. 15/2015. È ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto sostanzialmente il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso sono ammesse modifiche all'assetto strutturale originario, prestando particolare attenzione alla conservazione degli elementi interni non strutturali caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.
- Strutture orizzontali: Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, e secondo quanto previsto nel paragrafo seguente relativo ai sottotetti in relazione alle variazioni dell'altezza degli edifici e similari), in particolare negli edifici aggregati situati su territori pianeggianti dove diventa obbligatorio il mantenimento dell'allineamento orizzontale delle aperture finestrate. Negli edifici aggregati posti sui terreni in pendenza l'allineamento orizzontale delle aperture finestrate può anche non essere attuato per effetto dello sfalsamento dei solai. Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con sopalcature.

**Uso:** Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. È comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale così come indicato dalla Parte quarta delle Norme di Attuazione, ed alberghiera dell'intero volume. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.

Negli edifici individuati nei nuclei storici contrassegnati con apposita simbologia vale quanto previsto all'art. 83 (destinazione d'uso) delle presenti Norme di Attuazione.

**Copertura:** Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Gli abbaini e timpani, così come proposti negli indirizzi normativi elencati nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali parte integrante delle presenti Norme di Attuazione, non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nelle schedature l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico. Le modificazioni della forma della copertura con l'inserimento di abbaini o timpani a due falde o alla normanna, necessarie per rifunzionalizzare i sottotetti, non costituiscono aumento di volume ma solo variazione formale alla copertura stessa. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.

**Impianti:** Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico – sanitari.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso, il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante, ad eccezione di quelli relativi alla costruzione di muri interni e solai; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscono un riferimento normativo vincolante.

Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate, si dovrà far riferimento a quanto indicato nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali parte integrante del PRG intesi come indicazioni progettuali generali di riferimento. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.

#### **Art. 80.5 - R3 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA [A205]**

Si applica la definizione di cui all'art. 77, comma 1, lettera e) della L.p. 15/2015.

La categoria di intervento edilizio R3 – Ristrutturazione Edilizia si applica anche agli edifici classificati dal Piano di Tutela degli Insediamenti Storici come:

R4 – Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione e ricostruzione anche parziale;

R5 – Ripristino edilizio e adeguamento tipologico con facoltà di demolizione-ricostruzione.

#### **INTERVENTI AMMESSI:**

Oltre a quelli già previsti dalle M1, M2, R1 e R2.

Aree libere: Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni.

Forometria:	Modifiche nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
Strutture lignee:	Modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne riproponendone le tradizionali aggregazioni strutturali indicate negli schemi progettuali contenuti nelle Norme Tipologiche intesi come elementi guida nella predisposizione degli interventi diretti. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
Collegamenti verticali:	Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno. Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni.
Balconi:	Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.
Isolamento:	Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario. L'isolamento esterno non è consentito in corrispondenza di murature in pietra faccia a vista. Realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali.
Strutture orizzontali:	Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse.
Strutture verticali:	Demolizione completa e rifacimento delle murature principali interne anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio.
Copertura:	Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Gli abbaini e timpani non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nelle schedature l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico. Le modificazioni della forma della copertura con l'inserimento di abbaini o timpani a due falde o alla normanna necessarie per rifunzionalizzare i sottotetti non costituiscono aumento di volume, ma solo variazione formale alla copertura stessa. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.

Ampliamenti laterali, sul retro e sopraelevazione: Gli ampliamenti sono ammessi nei seguenti casi:  
a) nella misura massima del 20% della Sun negli edifici esistenti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8).

Gli ampliamenti previsti dalla lettera a) sono ammissibili per un'unica volta e non sono cumulabili con altri ampliamenti già autorizzati in attuazione delle previsioni, ovvero in deroga, di strumenti urbanistici e di governo del territorio vigenti.

Gli ampliamenti sono disciplinati con precise norme architettoniche in base alla forma dell'edificio e al contesto. Particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli edifici o della posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita dal R.E.C. e dal Regolamento Edilizio-Urbanistico Provinciale. In considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti nel Comune di Peio, caratterizzati da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con strutture tridimensionali in legno appoggiate sulle strutture murarie, è indispensabile che la variazione alla quota dei solai e all'altezza complessiva dell'edificio non stravolga gli originari rapporti tra parti murarie e parti strutturali lignee. Le sopraelevazioni e gli ampliamenti laterali e sul retro ove previste nella schedatura degli edifici dovranno comunque essere effettuate accostate all'edificio principale e secondo quanto previsto ai successivi articoli 81 e 82 delle presenti Norme di Attuazione.

Uso: Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. È comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale così come indicato dalla quarta parte delle Norme di Attuazione, ed alberghiera dell'intero volume. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.

Negli edifici individuati nei nuclei storici contrassegnati con apposita simbologia vale quanto previsto all'art. 83 (destinazione d'uso) delle presenti Norme di Attuazione.

Impianti: Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. L'isolamento esterno è vietato nelle costruzioni in muratura di pietra faccia a vista.

**Art. 80.6 - R4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON FACOLTA' DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ANCHE PARZIALE**

Per effetto della definizione delle categorie d'intervento di cui all'art. 77 della L.p. 4 agosto 2015, n.15 gli interventi ammessi sui manufatti schedati con categoria d'intervento R4 - Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione e ricostruzione anche parziale sono ricondotti alla categoria R3 - Ristrutturazione edilizia.

**Art. 80.7 - R5 RIPRISTINO EDILIZIO E ADEGUAMENTO TIPOLOGICO CON FACOLTA' DI DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE**

Per effetto della definizione delle categorie d'intervento di cui all'art. 77 della L.p. 4 agosto 2015, n.15 gli interventi ammessi sui manufatti schedati con categoria d'intervento R5 - Ripristino edilizio e adeguamento tipologico con facoltà di demolizione - ricostruzione sono ricondotti alla categoria R3 - Ristrutturazione edilizia.

**Art. 81 Sopraelevazioni delle unità edilizie**

1. Nell'ambito degli interventi R3 di cui all'art. 80 delle presenti Norme di Attuazione e a quanto stabilito nelle schede delle singole unità edilizie, al fine di garantire un corretto uso dei sottotetti, fienili e soffitte, è ammessa la sopraelevazione delle unità edilizie fino al raggiungimento dell'altezza minima ammessa per il raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari, e comunque fino ad un'altezza massima di 1,00 m misurata dall'attuale piano di appoggio del tetto, o come indicato nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali.
2. Non è ammesso il soprizzo dei fronti verso le pubbliche vie o piazze se l'altezza del fronte eccede i 12,00 m, né quello che ecceda di 0,50 m oltre l'altezza media dei fronti delle case contigue o prospicienti per le quali, dato il loro pregio ambientale, architettonico o storico, non sia prevista la possibilità del soprizzo.
3. La sopraelevazione di 1,00 m è consentita negli edifici classificati tipologia A e B nella scheda Fase di progetto e nei Criteri Tipologici e Architettonici (Indirizzi Normativi A10).

**Art. 82 Ampliamento laterale e sul retro delle unità edilizie**

1. Nell'ambito degli interventi R3 di cui all'art. 80 delle presenti Norme di Attuazione l'ampliamento laterale e sul retro è ammesso sulle unità edilizie classificate come tipologia A dalla schedatura. L'ampliamento laterale e sul retro è ammesso nella misura massima del 15% della Sun esistente alla data di adozione del PRG (8 Novembre 1991).
2. Le tipologie degli interventi devono dialogare con quelle dell'edificio originario sia nei materiali che nelle forme con particolare attenzione alla disposizione, alle dimensioni e caratteristiche dei fori al fine di non alterare l'unitarietà delle facciate secondo quanto indicato anche nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali. I suddetti Criteri, sono da ritenersi come elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Criteri in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
3. L'ampliamento laterale e sul retro non è consentito negli edifici classificati tipologia B.

**Art. 83 Destinazione d'uso**

1. Nell'ambito degli interventi R1, R2 e R3 di cui all'art. 80 delle presenti Norme di Attuazione è ammesso il cambiamento della destinazione d'uso purché la nuova destinazione risulti compatibile con il contenitore edilizio e non ne stravolga la distribuzione originaria interna e la tipologia.
2. Non sono ammesse le destinazioni d'uso che risultino moleste o inquinanti e comunque non compatibili con la residenza, intesa come destinazione prevalente del centro storico.
3. Negli edifici esistenti ricadenti all'interno dei nuclei storici e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna contrassegnati nelle schede (tipologia 8) vale quanto previsto all'art. 10.3, comma 4, lettera D. **"Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali"** della Parte prima delle presenti Norme di Attuazione.

**Art. 83bis Ampliamento edifici esistenti**

1. Le norme di attuazione possono prevedere puntuali interventi di ampliamento finalizzati al recupero e riuso di edifici esistenti a fini ablativi.
2. Le indicazioni vengono rappresentate graficamente con specifico riferimento normativo anche in assenza della scheda di catalogazione quando l'edificio oggetto di intervento non riveste carattere storico e non presenta caratteristiche paesaggistiche ed architettoniche da tutelare.

**Art.83b.1 Specifico riferimento normativo p.ed. .305 CC Celentino**

3. L'edificio contrassegnato con la p.ed. 305 C.C. Celentino costituito da un edificio pertinenziale ad uso deposito può essere oggetto di intervento di recupero con ristrutturazione ed ampliamento fino ad ottenere la superficie abitabile massima utile di 55 mq. (incremento di ca. il 20%) nel rispetto delle distanze dai confini e dell'altezza massima del fabbricato Hf di 4,0 m ad un piano.

## TITOLO 4° - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

### **Art. 84 Disciplina degli interventi ammessi sulle singole unità edilizie e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna**

1. Per ogni unità edilizia indicata nella cartografia in scala 1:1000, sulla base dei caratteri intrinseci rilevati delle tipologie specifiche riscontrabili nell'intorno e sulla base della conformazione morfologica del sito, è stata determinata la categoria d'intervento ammessa, cui fanno riferimento i singoli interventi in applicazione dell'art. 80 delle presenti Norme di Attuazione.
2. Oltre a queste norme di carattere generale, per ogni unità edilizia vengono determinati dei criteri d'intervento riportati nelle schede di progetto, che dovranno riferirsi agli Schemi allegati, da considerarsi come esempi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti sugli edifici.
3. Gli Schemi grafici, di cui al comma 2, sono da ritenersi come elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti Schemi grafici in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
4. Per l'attribuzione della categoria d'intervento si è proceduto secondo una base matematica come consigliato dalle direttive provinciali, dando dei punteggi precisi ed alcuni parametri rilevati e riportati nei tabulati.

5. I parametri presi in considerazione ed i relativi punteggi previsti sono:

N.	CARATTERE	SUDDIVISIONE	PUNTEGGIO
2.	EPOCA DI COSTRUZIONE	Anteriore al 1860	8
		tra il 1860 e il 1939	6
		Posteriore al 1939	4
3.	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA	Alta definizione	8
		Media definizione	6
		Bassa definizione	4
4.	PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI	Volumetrici originali	2 1 0
		Costruttivo	2 1 0
		Complementari	2 1 0
		Decorativi	2 1 0

CATEGORIA D'INTERVENTO	PUNTI
------------------------	-------

R1	Restauro	da 21 a 24
R2	Risanamento	da 14 a 20
R3	Ristrutturazione	da 6 a 13
R4	Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione e ricostruzione anche parziale	fino a 5

6. Nella scheda di progetto è definita la categoria d'intervento, determinata sia sulla base del risultato ottenuto dal punteggio, sia dalla valutazione complessiva e di contesto effettuata sull'unità edilizia.
7. I manufatti cui è attribuita la Categoria d'Intervento R5 – Ripristino Edilizio e Adeguamento Tipologico con Facoltà di Demolizione e Ricostruzione non sono soggetti a schedatura; gli interventi ammessi sui suddetti manufatti sono quelli di cui all'art. 80 delle presenti Norme di Attuazione di cui alla Categoria d'Intervento R3 – Ristrutturazione Edilizia.

### **Art. 85 Modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici ricadenti all'interno del centro storico e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna**

1. Le modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e negli edifici storici sparsi, **tipologia 8**, non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna, ~~(tipologia 8)~~ sono i seguenti:

- a) **Trattamento unitario dell'involucro esterno:**  
L'involucro esterno dovrà avere un trattamento unitario per tipo di intonaco, di finiture e di tinteggiature sia per l'estensione in verticale (per tutti i piani dell'edificio) che in orizzontale (per tutti i fronti che sono compresi all'interno dell'unità edilizia), a prescindere dall'entità o dal tipo dell'intervento edilizio previsto.
- b) **Tetti:**  
in generale la struttura portante andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione e similari), la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute possibilmente come in origine. Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica. Sono consentite, per l'illuminazione degli interni, le finestre a lucernario in falda tetto in sostituzione degli abbaini quando questi risultassero di numero elevato.
- c) **Abbaini:**  
è consentita la realizzazione di timpani e abbaini sulle coperture previsti per l'accesso esterno al tetto, per l'illuminazione e la creazione dei locali abitabili nei sottotetti. Individuati come volumi tecnici, gli abbaini e timpani dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento delle coperture, specie negli edifici classificati di pregio. Possono essere realizzati anche nelle unità edilizie considerate concluse dal punto di vista planivolumetrico secondo le indicazioni contenute nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali, in quanto considerati modifiche formali del tetto. Nei casi in cui tali volumi tecnici risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico potranno essere sostituiti con finestre in falda di tetto.
- d) **Manti di copertura:**  
per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali in uso nella zona con colori tradizionali e che assicurino un effetto di omogeneità.
- e) **Tamponamenti lignei:**  
i tamponamenti dei sottotetti, in corrispondenza di strutture lignee a vista, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle strutture lignee perimetrali.  
Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture lignee preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro tradizionali e operando, invece, con semplici fori vetriati inseriti nell'assito, estesi alla campitura determinata dagli elementi strutturali primari.
- f) **Materiali di finitura delle facciate:**  
i fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei ed omogenei rispetto all'ambiente storico (prodotti a base di calce).  
Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Andranno di norma conservati modanature, lesene, bugnati di intonaco esistenti e la loro presenza andrà evidenziata cromaticamente. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe (intonacate a raso sasso). In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate. Ove consentito eventuali zoccolature dei fronti edificati potranno essere realizzate con intonacature a sbriccio. È consentita in casi particolari, da documentarsi con apposita relazione tecnica, la realizzazione di abbassamenti con materiali lapidei locali, di forma regolare e squadrata, da porsi in opera in modo regolare e la cui estensione dovrà essere rapportata alla dimensione dell'edificio e alla presenza di eventuali forature con contorni in pietra.
- g) **Forature dei prospetti:**  
Su tutti i prospetti vanno mantenuti il più possibile la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra.  
L'eventuale apertura di nuovi fori o spostamenti nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali (con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria nel caso di facciate originarie prive di simmetrie).  
Sono comunque da evitare le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

- Le nuove forature dovranno avere contorni preferibilmente in malta o contornate con cornici in legno o pietra locale.
- h) Infissi:  
Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali.  
Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno  
Il colore dovrà essere scelto nella gamma delle tinte pastello opache.  
Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.
- i) Scale, poggiole, ballatoi:  
I nuovi interventi e le modifiche dovranno essere compatibili per forma, dimensione, materiali e modalità costruttive con la tipologia dell'edificio o con quelle degli edifici limitrofi.  
In particolare le strutture portanti dovranno essere realizzate in legno a vista con tecniche costruttive conformi a quelle tradizionali.  
Eventuali ballatoi o scale in pietra o legno che conservano in tutto o in parte i loro caratteri originari devono essere conservati allo stato attuale o ripristinati nelle forme e nei materiali originari.
- j) Volumi tecnici:  
Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai singoli successivi articoli, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie ed elementi ad essi similari.
- k) Cappotti termici:  
La realizzazione dei cappotti termici esterni non è consentita per gli edifici con muratura in pietra a vista o intonacati a raso sasso.
- m) Murature interne: Le murature interne si suddividono in portanti (strutturali) ed accessorie; le prime sono caratterizzate da parametri statici precisi: continuità del manufatto dalle fondamenta fino all'ultimo solaio e funzione di appoggio per i solai.  
Gli interventi sulle murature portanti interne devono essere finalizzati alla conservazione ed alla salvaguardia delle stesse in quanto definiscono i singoli corpi edificiali e la loro epoca di costruzione.  
Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di conservare le murature interne per ragioni funzionali e statiche è possibile la loro sostituzione con altre strutture anche di materiale e posizione diverse da quelle esistenti.  
Le murature accessorie, anche di dimensioni notevoli, sono assimilate alle tramezze.
- n) Piani interrati:  
Ove tecnicamente possibile e fatta salva la salvaguardia dei beni archeologici è consentita la realizzazione di nuovi piani interrati anche fuori dal sedime dell'edificio.  
I piani interrati esistenti o recuperati da locali attualmente interrati ovvero realizzati ex novo, possono essere utilizzati:  
- per ospitare eventuali servizi tecnologici dell'edificio di cui fanno parte, qualora presentino i requisiti di sicurezza previsti dalle vigenti norme;  
- per ospitare vani accessori, garage, compresi alla o alle abitazioni situate nei piani soprastanti;  
- come ampliamento per le attività di vendita eventualmente situate nell'edificio di cui detti sotterranei fanno parte a condizione che siano convenientemente aerati (naturalmente o meccanicamente).  
In ogni caso l'altezza minima per detti locali dovrà essere di almeno 2,20 m.
- o) Ascensori e montacarichi:  
La realizzazione di ascensori e montacarichi o di altri impianti verticali è ammessa a patto che tali infrastrutture siano compatibili con le prescrizioni relative all'involucro esterno. In particolare sono ammesse limitate alterazioni delle coperture esistenti per la creazione di volumi tecnici strettamente necessari al funzionamento di tali collegamenti verticali.

## **Art. 86 Modalità di intervento nelle aree libere e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali sull'impianto di montagna**

1. I criteri per il recupero e la sistemazione delle aree libere sono i seguenti:

a) Strade locali esistenti (spazi pubblici):

per essi è prescritta la sostanziale conservazione funzionale e dimensionale.

Per dette aree è proposto il mantenimento, il ripristino e la realizzazione della pavimentazione in pietra (cubetti, lastricato o acciottolato), in cotto o a verde ornamentale.

Nelle posizioni meno visibili e di valore storico perduto è consentita la pavimentazione in piastrelle di cemento colorato.

È comunque ammesso derogare a questa indicazione per motivi di carattere economico e funzionale.

b) Spazi privati e pubblici degli edifici (ad orto giardino o a verde):

Tali spazi sono vincolati al mantenimento sostanziale della destinazione d'uso attuale.

Non è consentita l'alterazione sostanziale dell'andamento orografico attuale, in particolare per le aree a terrazzamenti. Tali spazi dovranno essere evidenziati e delimitati con muretti da realizzarsi in pietra faccia vista e recinzioni preferibilmente in legno di modesta elevazione.

È consentita la realizzazione di locali di servizio interrati, anche con accessi veicolari, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale di copertura dei locali che consenta la realizzazione e manutenzione del verde nel rispetto dell'andamento attuale del terreno.

Destinazioni delle aree diverse da quella prevista sono richieste con apposito progetto, giustificandone le esigenze funzionali, relativamente all'ampliamento dei cortili o di parcheggi privati di pertinenza delle abitazioni. Per dette aree è proposta la realizzazione di pavimentazioni in pietra (cubetti di porfido, lastricati, acciottolato) in cotto o a verde ornamentale.

c) Spazi pubblici e privati da riqualificare con progetti di arredo:

In queste aree, evidenziate nelle tavole di progetto delle aree libere in scala 1:1000, si propone una riqualificazione funzionale e paesaggistica da attuarsi con specifici progetti di arredo urbano anche di massima estesi a tutta l'area, che individuino gli spazi da destinare a piazze giardini, orti privati, parcheggi (anche interrati), percorsi pedonali, arredo urbano, isole ecologiche e similari.

Nell'area posta all'ingresso dell'abitato di Comasine, l'isola ecologica dovrà essere realizzata interrata con accesso diretto dalla strada e dovrà essere coperta con uno strato di terreno vegetale idoneo per la realizzazione degli orti superiori privati.

Nelle aree pubbliche, rappresentate in genere dalla viabilità pubblica, si propone come pavimentazione più indicata quella in cubetti di porfido. È comunque ammesso derogare a questa indicazione per motivi di carattere economico e funzionale.

Gli elementi storici che compongono l'arredo urbano quali muri a secco, rogge scoperte, fontane, affreschi e portali esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati, vanno mantenuti e sono consentiti solo interventi di manutenzione e restauro e moderati spostamenti se giustificati da precise e documentate scelte funzionali.

In tali aree, il Comune o i privati dovranno predisporre delle progettazioni anche di massima che definiscano con precisione gli aspetti formali in relazione all'andamento altimetrico dei luoghi, demolizioni o costruzioni di muri, recinzioni, pavimentazioni, studio del colore degli edifici che prospettano su tali aree, definizione degli elementi di arredo spaziali quali fontane, alberature, illuminazione, sedute e similari, oltre ad una razionalizzazione della cartellonista, dei segnali stradali, dei cassonetti dei rifiuti urbani e similari.

Fino all'approvazione dei progetti di arredo, all'interno degli ambiti territoriali individuati sono consentiti interventi di demolizione e manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici e sulle costruzioni accessorie ricadenti all'interno delle aree, senza variazioni d'uso e modifiche planivolumetriche; sono altresì consentite opere di arredo nelle aree libere compatibili con la riqualificazione paesaggistica ambientale dell'area.

Le modifiche agli impianti tecnologici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica, fognature), ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico devono essere giustificate da un progetto globale unitario che prenda in considerazione la loro

sistemazione duratura, prevedendo le modifiche nel tempo relative a nuovi allacciamenti, potenziamenti e similari.

In particolare si prescrive che:

- tutte le reti tecnologiche siano realizzate interrate;
- una volta provveduto, da parte dell'Amministrazione comunale e dai privati, alla stesura di un progetto di arredo urbano ed alla sua attuazione, le operazioni di posa e manutenzione delle reti interrate non modifichino le pavimentazioni previste.

In attesa della predisposizione del progetto generale di arredo delle aree sono consentiti modesti interventi di risistemazioni che non compromettano o condizionino la corretta realizzazione delle opere d'arredo.

d) Aree a verde attrezzato (VA)

Gli interventi all'interno delle aree sono quelli previsti dall'art. 34 delle Norme di Attuazione Parte prima.

e) Aree a parcheggio (P):

Gli interventi all'interno delle aree sono quelli previsti dall'art. 37 delle Norme di Attuazione Parte prima.

f) Aree cimiteriali (c):

Gli interventi all'interno delle Aree cimiteriali sono previsti dall'art. 42 delle Norme di Attuazione Parte prima.

Sono consentiti tutti gli interventi inerenti le specificità delle aree.

g) Piani interrati:

Ove tecnicamente possibile e fatta salva la salvaguardia dei beni archeologici è consentita la realizzazione di nuovi volumi interrati.

I volumi interrati esistenti o recuperati da locali attualmente interrati ovvero realizzati ex novo, possono essere utilizzati:

- per ospitare eventuali servizi tecnologici;
- per ospitare vani accessori, garage compresi.

In ogni caso l'altezza minima per detti locali dovrà essere di almeno 2,20 m.

### **Art. 86bis Costruzioni accessorie per gli edifici storici**

h) Costruzioni accessorie, ai sensi dell'art. 4, comma 3, lettera b) del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale:

All'interno degli insediamenti storici e degli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8) la possibilità di costruire nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità insediativa, o in lotti liberi adiacenti ad edifici esistenti, costruzioni accessorie è così di seguito regolamentata:

- a) per gli edifici soggetti a restauro non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio.
- b) Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie quando sia dimostrata l'impossibilità di ricavare al piano terra dell'edificio le funzioni suddette, o a motivo dell'impianto strutturale-distributivo esistente o per elementi morfologici-stilistici o di disegno complessivo di facciata o della cortina edilizia in cui si colloca l'intervento. Tali costruzioni accessorie sono consentite nelle aree private preferibilmente non prospicienti su spazi pubblici (vie o piazze).
- c) Per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie nelle aree private preferibilmente non prospicienti su spazi pubblici (vie o piazze).
- d) Per gli edifici soggetti a ripristino edilizio e adeguamento tipologico con facoltà di demolizione-ricostruzione è fatto obbligo di provvedere al reperimento degli spazi accessori suddetti all'interno del volume del progetto.

La realizzazione di nuove costruzioni accessorie è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti non legittimate dalle competenti autorità.

**Art. 86ter Garage per gli edifici storici**

- i) Costruzione di garage all'interno degli insediamenti storici e degli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8):

La possibilità di costruire nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità insediativa o in lotti liberi adiacenti ad edifici esistenti garage è così di seguito regolamentata:

- a) per gli edifici soggetti a restauro non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio.
- b) Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo è ammessa la costruzione di garage quando sia dimostrata l'impossibilità di ricavare al piano terra dell'edificio le funzioni suddette, o a motivo dell'impianto strutturale-distributivo esistente o per elementi morfologici-stilistici o di disegno complessivo di facciata o della cortina edilizia in cui si colloca l'intervento.
- c) Per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è ammessa la costruzione di garage nelle aree private preferibilmente non prospicienti su spazi pubblici (vie o piazze).
- d) Per gli edifici soggetti a ripristino edilizio e adeguamento tipologico con facoltà di demolizione-ricostruzione è fatto obbligo di provvedere al reperimento degli spazi per garage all'interno del volume del progetto.
- e) Nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o nelle aree libere private, in adiacenza alle unità abitative è possibile realizzare garage completamente interrati, purché non venga alterata profondamente la sistemazione naturale del terreno né vengano rimosse piantumazioni, in particolare alberature ad alto fusto di particolare valore paesaggistico.
- f) L'accesso al manufatto interrato deve essere attentamente valutato al fine di non compromettere visivamente da pubblica via il contesto esistente.

**Art. 86quater Altre destinazioni d'uso interne agli insediamenti storici**

- l) Aree per attrezzature di livello locale – civili - amministrative (ca):  
All'interno di queste aree sono consentiti tutti gli interventi previsti nelle aree poste all'esterno del perimetro del centro storico (Norme di Attuazione – Parte prima art. 29).
- m) Aree agricole di rilevanza locale (centro storico di Comasine, Peio Paese e Celledizzo):  
All'interno di queste aree sono consentiti gli interventi previsti nelle aree poste all'esterno del perimetro del Centro Storico di cui all'art. 45 delle presenti Norme di Attuazione e nel rispetto di quanto previsto ai commi 13 e 14 dell'art. 8 relativamente alla valutazione del rischio geologico, idrogeologico e valanghivo.
- n) Area a verde privato:  
All'interno di queste aree vale quanto previsto all'art. 36 delle Norme di Attuazione.

## PARTE TERZA

### INDICI URBANISTICI – EDILIZI ELEMENTI GEOMETRICI, MODALITA' DI MISURAZIONE E DEFINIZIONI GENERALI

#### TITOLO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 87 Indici urbanistici ed edilizi e criteri di misurazione**

1. Per la definizione degli indici urbanistici e dei parametri edilizi relativi all'edificazione delle singole zone del territorio comunale, comprese le zone soggette a Piano di Lottizzazione, si rimanda all'art. 3 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
2. Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale si applica la disciplina provinciale in materia di distanze di cui all'art. 58 della L.p. 4 marzo 2008, n. 1 – allegato 2 di seguito riportato. I suddetti riferimenti normativi si intendono automaticamente aggiornati sulla base delle successive modificazioni, integrazioni o sostituzioni operate dalla giunta Provinciale in attuazione della legge urbanistica.

#### **Art. 87bis Disposizioni provinciali in materia di distanze**

(art. 58 L.P. 4 marzo 2008 n. 1 – allegato 2)

(Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1858 di data 26 agosto 2011)

##### ◆ *Art.-1 Disposizioni generali*

1. Il presente allegato, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:
  - distanze minime tra edifici;
  - distanze minime degli edifici dai confini;
  - distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Per i fini di cui al comma 1, il presente allegato definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.
3. Le disposizioni del presente allegato sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato D.M. n. 1444 del 1968.
4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo allegato.

##### ◆ *Art.-2 Criteri di misurazione delle distanze*

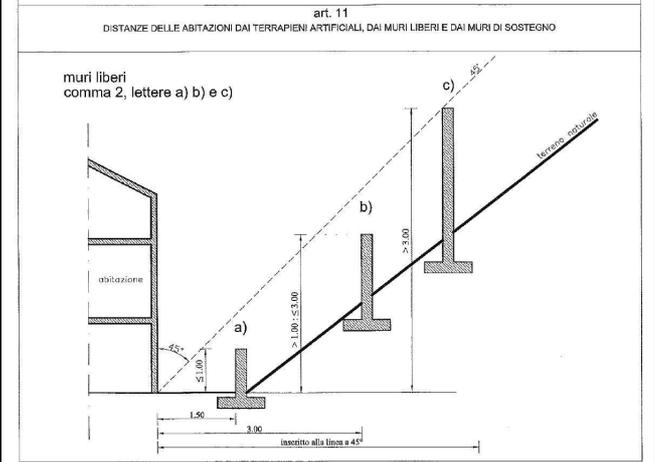
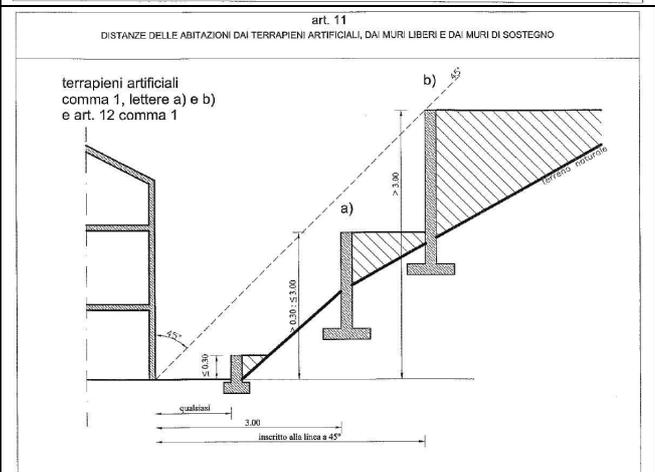
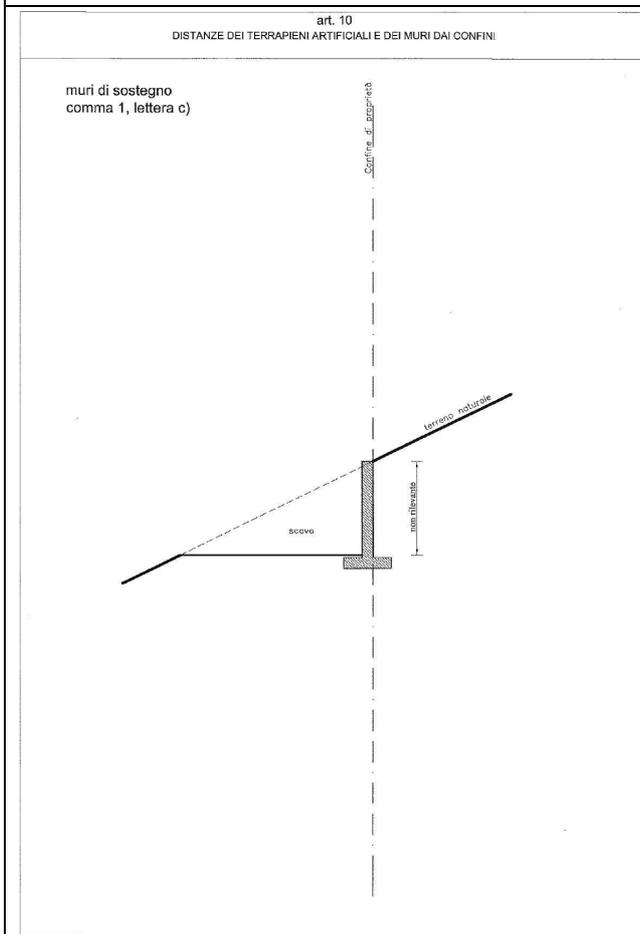
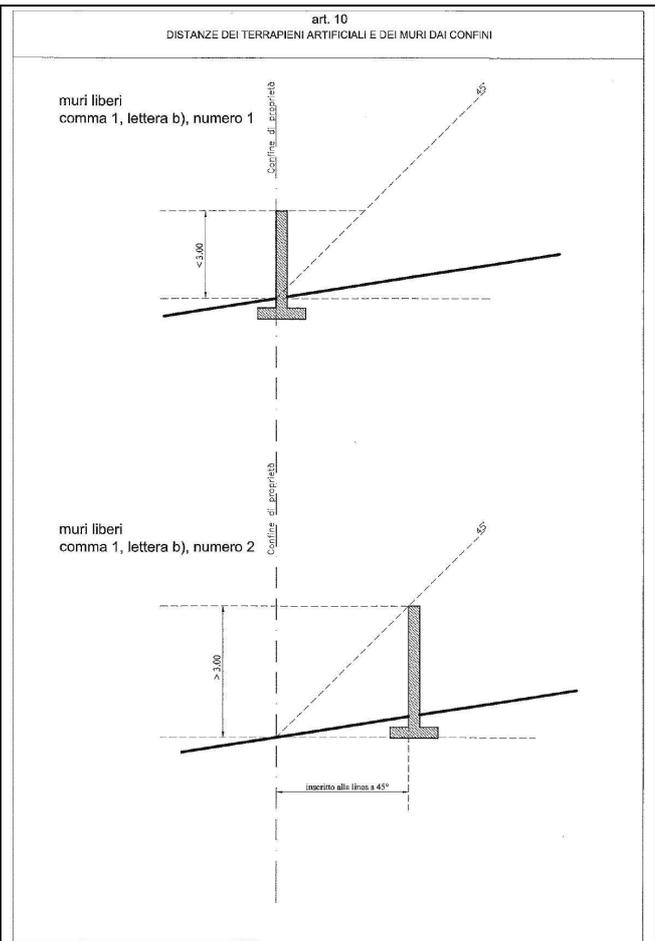
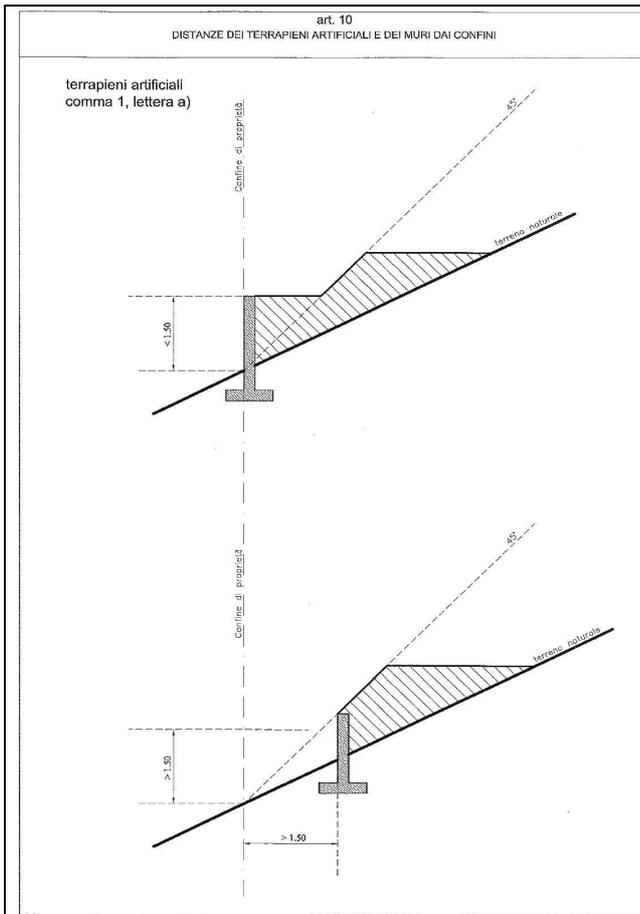
1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
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 1,50 m. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

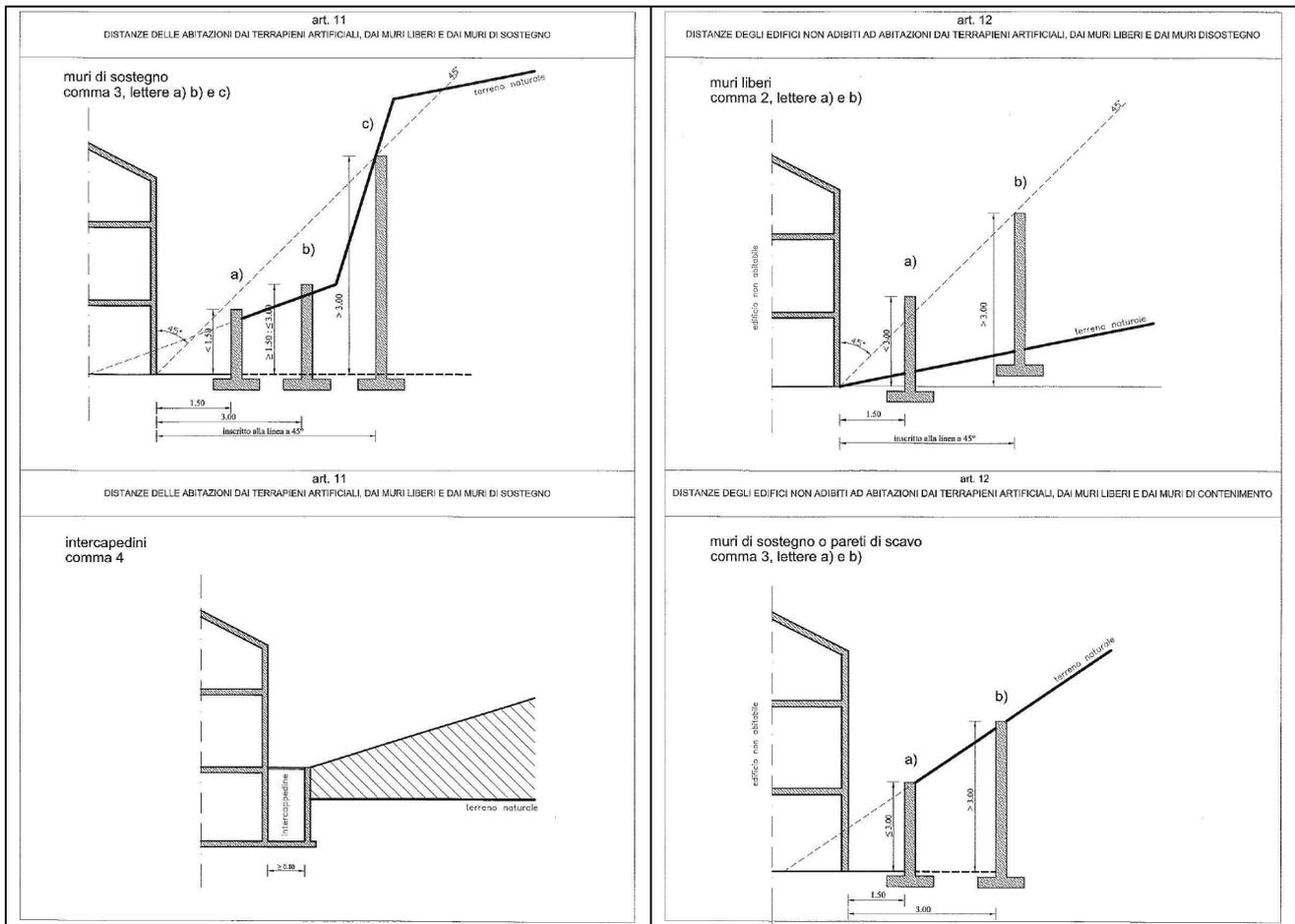
3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.
  4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.
  5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.
- ◆ *Art.-3 Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate*
1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del D.M. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
  2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
  3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'Art.-7 bis:
    - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle zone B, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
    - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1;
    - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.
  4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).
  5. Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).
- ◆ *Art.-4 Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive*
1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del D.M. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a).
  2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.
- ◆ *Art.-5 Distanze tra edifici da applicare in altre aree*
1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:
    - a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. In caso di altezze degli edifici superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento

- dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;
- b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
  - c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1.
  - c bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.
2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
- ◆ *Art.-6 Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico*
1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.
- ◆ *Art.-7 Distanze da applicare per le costruzioni accessorie*
1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.
  2. Per le costruzioni accessorie di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.
- ◆ *Art.-7 bis Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione*
1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:
    - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo.
    - b) Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
    - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1;
    - d) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
  2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
- ◆ *Art.-8 Distanze degli edifici dai confini*
1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici. .
  2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi: .

- a) interventi di cui all'articolo 3, commi 1, 2 nonché di cui all'art.-5, comma 1, lettera c) e all'Art.-7 bis, comma 1, lettera b) e c);
  - b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);
  - c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).
  - d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4. .
  4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
  5. La distanza dai confini per le costruzioni accessorie disciplinate dall'articolo 7 non può essere inferiore a 1,50 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di 3,00 m.
  6. Per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a) e comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.
  7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.
- ◆ *Art.-9 Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali*
1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi le costruzioni accessorie di cui all'articolo 7, e dai confini. A tal fine si considerano:
    - a) terrapieni artificiali, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
    - b) muri liberi, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
    - c) muri di sostegno, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
  2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
  3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.
  4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12.
- ◆ *Art.-10 Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini*
1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 9, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:
    - a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;
    - b) muri liberi:
      - 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3,00 m;
      - 2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i 3,00 m;
    - c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
  2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

- ◆ *Art.-11 Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno*
1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:
    - a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;
    - b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
  2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
    - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,00 m;
    - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;
    - c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
  3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
    - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,50 m;
    - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m.;
    - c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.
  4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienicosanitarie.
- ◆ *Art.-12 Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno*
1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 11.
  2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
    - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3,00 m;
    - b) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
  3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
    - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3,00 m;
    - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.
  4. Si applica il comma 4 dell'articolo 11.





<b>Allegato 2 - Disposizioni provinciali in materia di distanze.</b>	
2	Art. 2, comma 4 - Sedime
3	Art. 2, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza
4	Art. 5, comma 1, lett. a) - Distanze tra edifici
4	Art. 5, comma 2 - Distanze tra edifici non antistanti
5	Art. 2, comma 2 - Aggetti
6	Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche
7	Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico)
7	Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B
8	Art. 5, comma 1, lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
8	Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
9	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti senza penalizzazione
10	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti con penalizzazione

TABELLA 4

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. a) e comma 2 - Distanze tra edifici

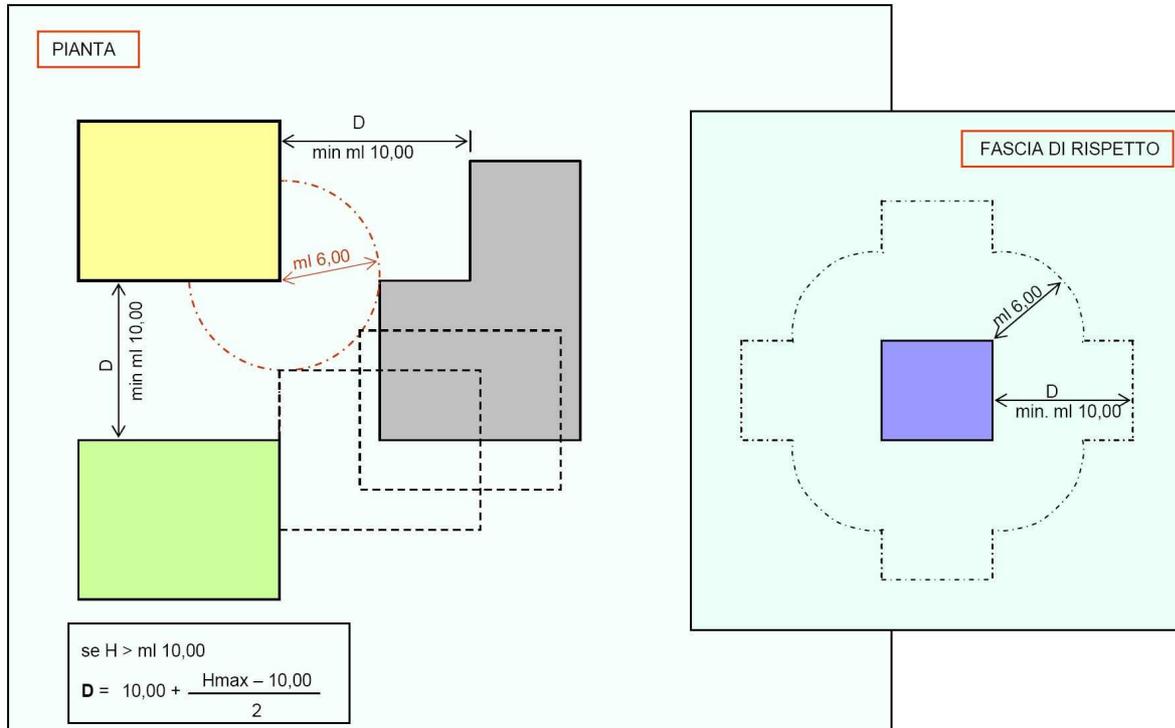
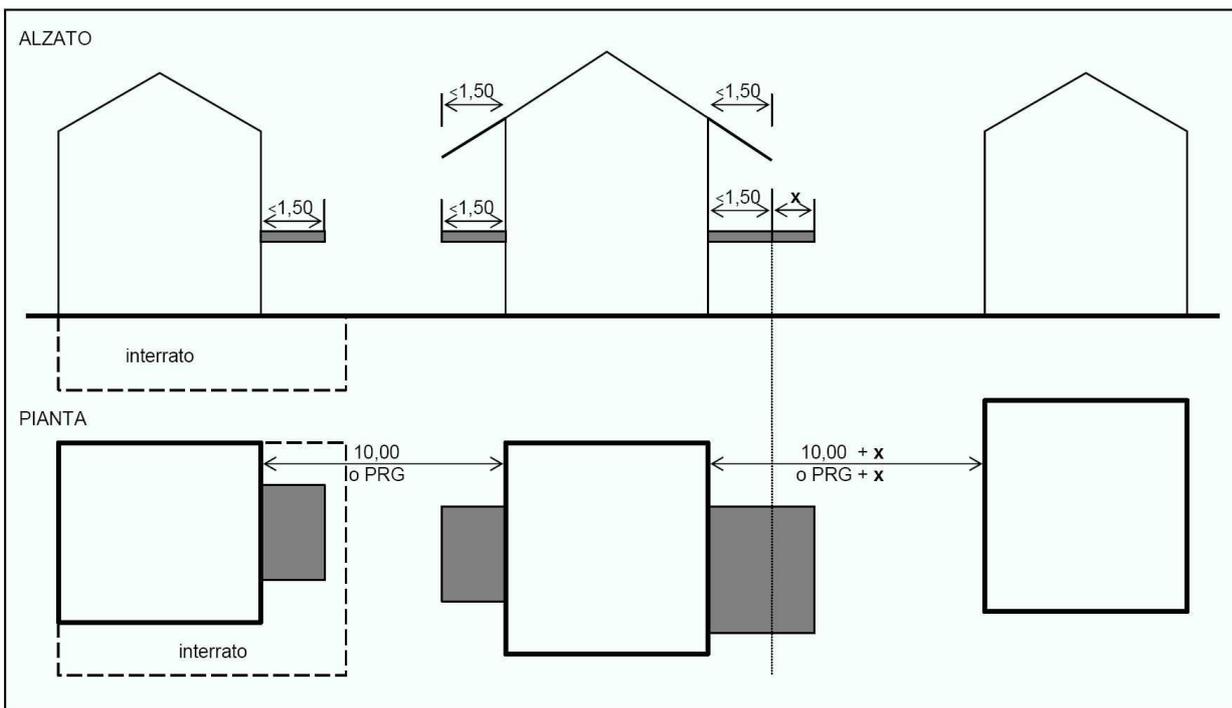


TABELLA 5

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 2 - Aggetti

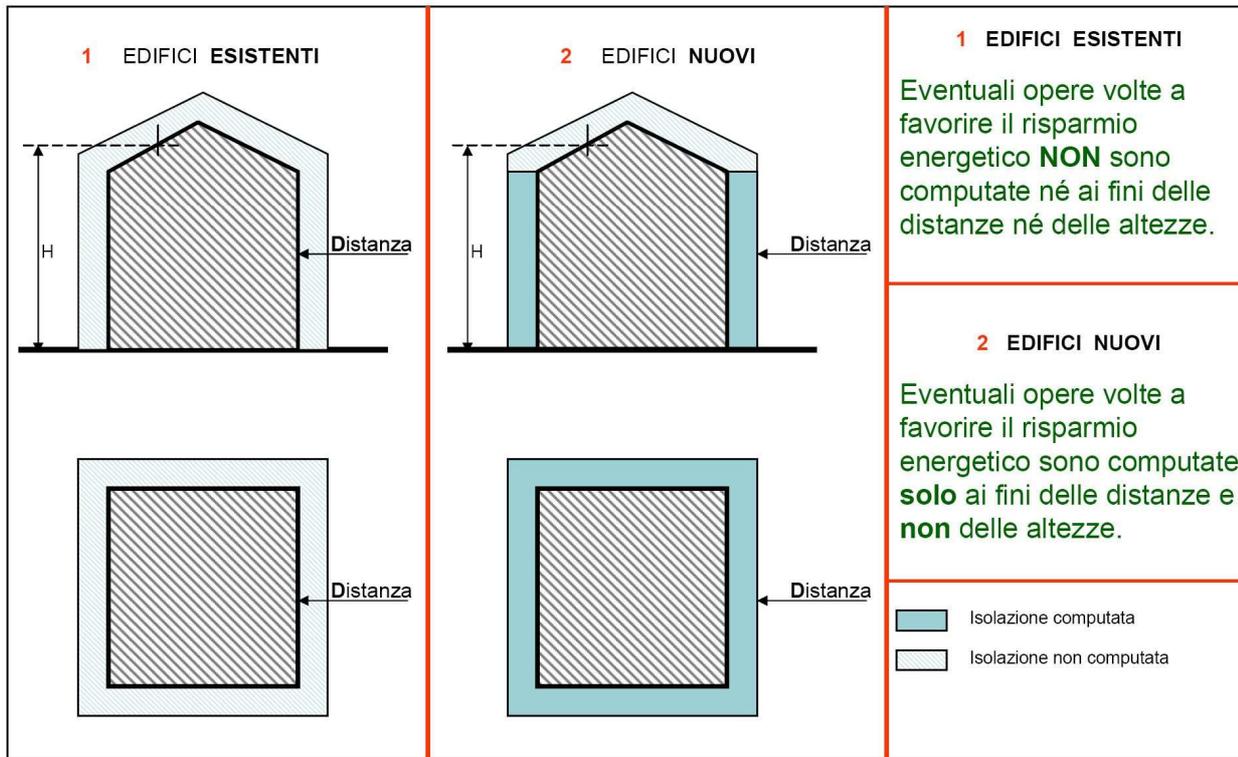


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 6

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche



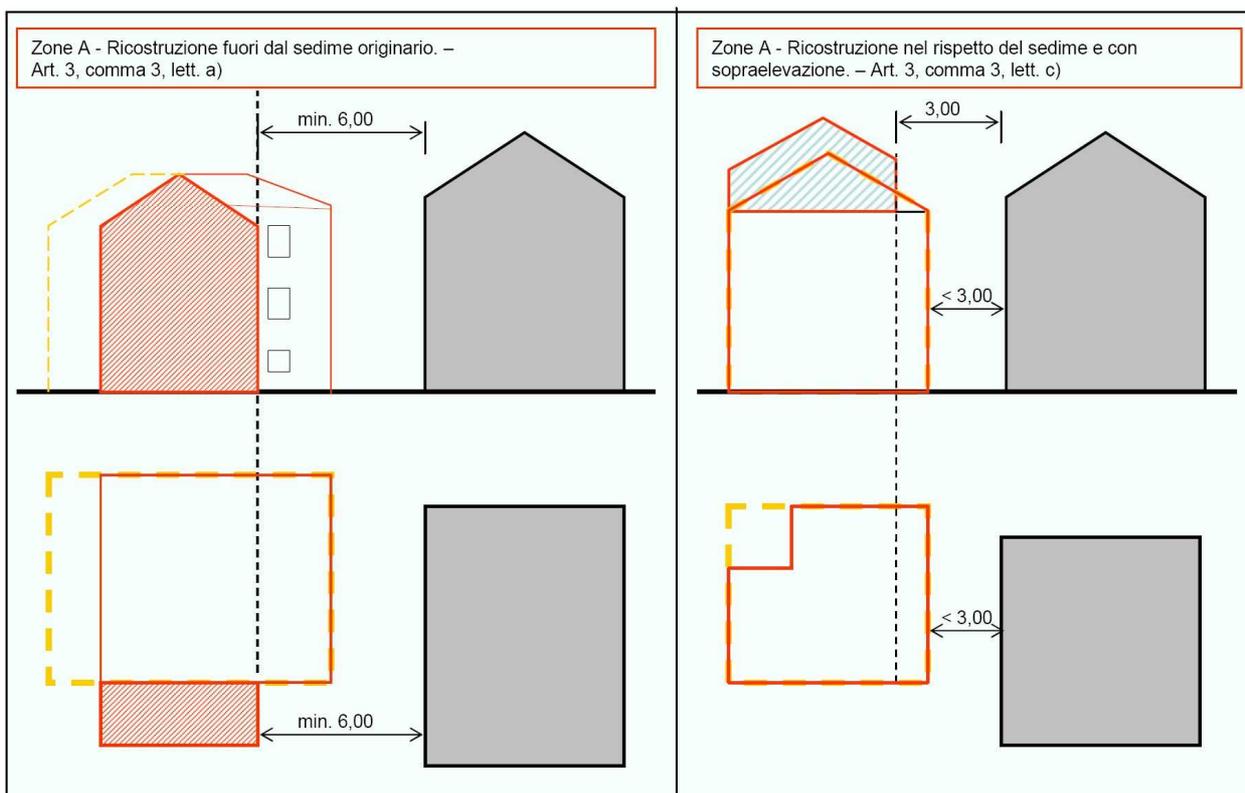
Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 7

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e

Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B

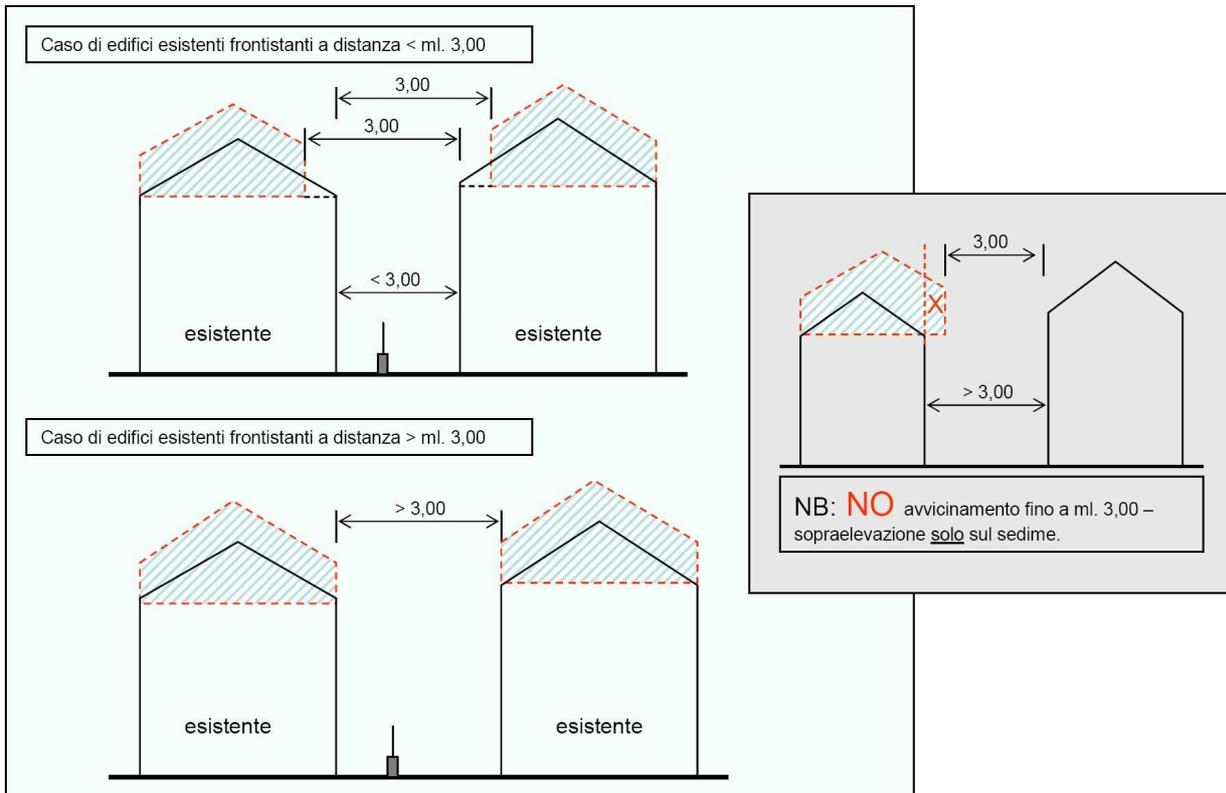


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 8

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. b) e Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti

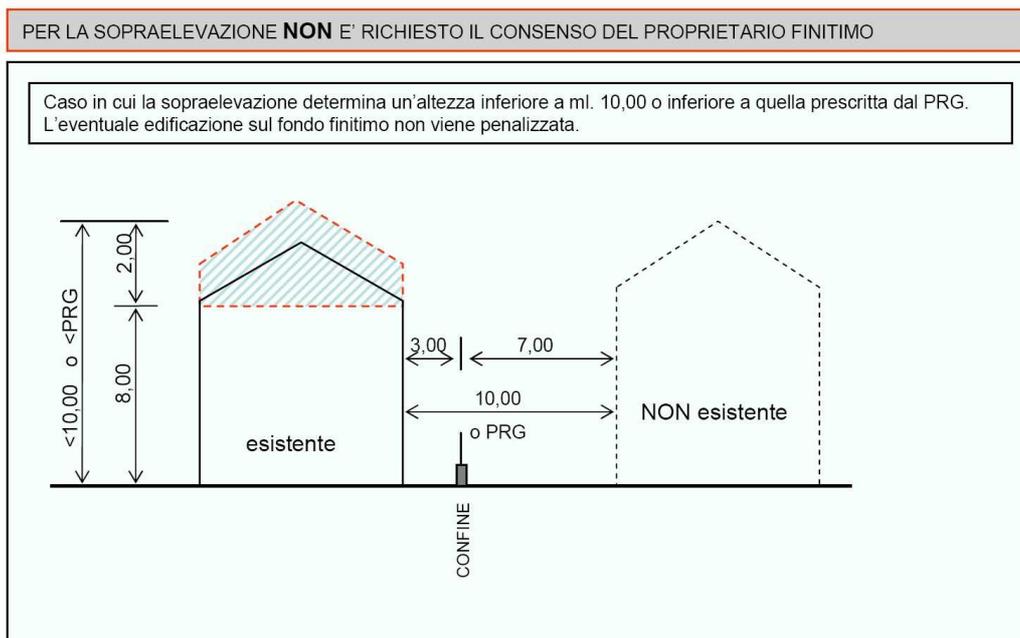


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 9

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione





- b) la cessione delle aree, (pubbliche e private) che può avvenire solo per scambio-compensazione nella zona individuata;
- c) i tempi della cessione dell'area pubblica individuata nel perimetro con la sigla AU1 all'Amministrazione comunale;
- d) i tempi per l'edificazione privata (parcheggio interrato ed in aderenza all'edificio esistente) dell'area AU1.

La nuova area (individuata in cartografia con la sigla AU1, all'interno del centro storico) è classificata a parcheggio privato. L'edificazione dovrà essere improntata secondo i criteri edilizi fissati nelle tavole di progetto allegate e nella specifica relazione illustrativa.

L'accordo tra le parti costituisce parte integrante e sostanziale della specifica normativa di zona.

## **PARTE QUARTA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

### **TITOLO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 89 Disciplina del settore commerciale**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **Art. 90 Tipologie commerciali e definizioni**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss. mm. ii. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013, n. 6-108/Leg. e ss. mm. ii. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 800 mq.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### **Art. 91 Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio del Comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella Cartografia di Piano, 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 Norme di Attuazione del PRG, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto Lgs. n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti Norme di Attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal PUP, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono in ogni caso compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - aree di servizio viabilistico;
  - aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 93;
  - aree a verde privato e servizi alla residenza.

### **Art. 92 Località commerciali nelle aree produttive del settore secondario**

1. 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 PRG e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'art. 33, comma 2 delle Norme di Attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, comma 1, lettera g), delle Norme di Attuazione del PUP;
  - esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 33, comma 6, lettera c), delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Nelle aree miste multifunzionali specificatamente individuate dall'art. 24 delle Norme di Attuazione, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti stabiliti dalla norma stessa.

### **Art. 93 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del PUP e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e ss. mm. ii. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della L. 5 marzo 2001).

### **Art. 94 Vendita commerciale all'ingrosso**

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

### **Art. 95 Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
  - 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 di Attuazione 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 dalla Tabella A - Spazi di Parcheggio allegata al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

#### **Art. 96 Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a 500 mq, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle aree sottoposte a piano attuativo in cui sono previste una molteplicità di funzioni, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale possono essere ridotti nella misura massima di un terzo.

#### **Art. 97 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

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

#### **Art. 98 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

1. 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.

#### **Art. 99 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 100 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare**

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

#### **Art. 101 Valutazione di impatto ambientale**

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

