

# Norme di attuazione



## Comune di Bosentino

Delibera di 1° adozione n° 23 dd. 24.08.2009

Delibera di 2° adozione n° 07 dd. 29.03.2010

Delibera di 3° adozione n° 09 dd. 21.03.2011

Approvazione della Giunta provinciale, delibera n° dd.

Pubblicazione sul B.U.R. n° dd.



# PRG

## VARIANTE URBANISTICA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Tolgamo' schòft Hoa Valsegu' ont Bersntol

Servizio Urbanistica

Il Responsabile del Servizio

Arch. Paola Ricchi

agosto 2011





**Comune di Bosentino**

*Provincia di Trento*

**VARIANTE URBANISTICA**  
**al**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
del Comune di Bosentino

**NORME DI ATTUAZIONE**

Stesura: COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL  
Servizio Urbanistica  
arch. Paola Ricchi

Pergine Valsugana, agosto 2011

1° adozione, delibera Consiglio Comunale n. 23 dd. 24.08.2009

2° adozione, delibera Consiglio Comunale n. 07 dd. 29.03.2010

3° adozione, delibera Consiglio Comunale n. 09 dd. 21.03.2011

Approvato Giunta Provinciale con delibera n. dd.

e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Trentino Alto Adige n. dd.

# INDICE

TITOLO 1° .....	1
NORME GENERALI.....	1
CAPO I – GENERALITA'.....	1
Art. 1 Finalità del P.R.G. ....	1
Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G. ....	1
Art. 3 Ambiti di applicazione.....	2
Art. 4 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie .....	2
CAPO II - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	3
Art. 5 Attuazione del P.R.G. ....	3
Art. 6 Piano attuativo per gli insediamenti produttivi .....	4
Art. 7 Piano di lottizzazione .....	4
Art. 8 Intervento edilizio diretto.....	4
Art. 9 Rapporto con il Regolamento edilizio comunale (R.E.C.) .....	4
CAPO III – PARAMETRI, INDICI E DEFINIZIONI.....	6
Art. 10 Prescrizioni di carattere generale .....	6
Art. 11 Indici urbanistici.....	6
Art. 12 Indici edilizi - superfici, altezze, volumi.....	8
Art. 13 Costruzioni - definizioni .....	10
Art. 14 Utilizzazione degli indici.....	13
CAPO IV – NORME IN MATERIA DI DISTANZE.....	14
Art. 15 Distanze - norme generali .....	14
Art. 16 Distanze tra edifici negli insediamenti storici e zone edificate.....	14
Art. 17 Distanze tra edifici da applicare nelle zone produttive .....	15
Art. 18 Distanze tra edifici in altre zone.....	15
Art. 18 bis Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione.....	16
Art. 19 Distanze all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico ..	16
Art. 20 Distanze tra corpi di fabbrica del medesimo edificio .....	16
Art. 21 Distanze degli edifici dai confini.....	16
Art. 22 Distanze da applicare ai manufatti accessori .....	17
Art. 23 Distanze da applicare alle serre .....	17
Art. 24 Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.....	17
Art. 25 Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno .....	18
Art. 26 Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.....	18
Art. 27 Distanze da applicare ai pannelli solari e fotovoltaici .....	19
Art. 28 Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento.....	19
Art. 29 Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento.....	19
CAPO V – EDILIZIA SOSTENIBILE .....	22
Art. 30 Elementi bioedilizi.....	22
CAPO VI – DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI .....	24
Art. 31 Disposizioni generali per gli interventi .....	24
Art. 32 Spazi di parcheggio nelle costruzioni .....	24
Art. 33 Manutenzione ordinaria .....	24
Art. 34 Manutenzione straordinaria .....	25
Art. 35 Restauro .....	25
Art. 36 Risanamento conservativo .....	25
Art. 37 Ristrutturazione edilizia .....	26
Art. 38 Ripristino .....	26
Art. 39 Demolizione senza ricostruzione.....	26
Art. 40 Demolizione e ricostruzione .....	26
Art. 41 Sostituzione edilizia .....	27
Art. 42 Ampliamento .....	27
Art. 43 Nuova edificazione .....	27
TITOLO 2° .....	28
NORME D'USO DEL TERRITORIO .....	28
CAPO I – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO .....	28
Art. 44 Divisione in zone del territorio di Bosentino.....	28
Art. 45 Zone specificatamente destinate all'insediamento.....	29
CAPO II – ZONE DI INTERESSE STORICO-CULTURALE .....	30

Art. 46 Centri storici .....	30
Art. 47 Insediamenti storici sparsi .....	30
Art. 48 Definizioni generali .....	30
Art. 49 Destinazioni d'uso e caratteristiche generali .....	31
Art. 50 Categorie operative .....	32
Art. 51 Edifici soggetti a restauro .....	32
Art. 52 Edifici soggetti a risanamento conservativo .....	33
Art. 53 Edifici soggetti a ristrutturazione .....	34
Art. 54 Ruederi con possibilità di ricostruzione .....	35
Art. 55 Aree inedificate perimetrate – generalità.....	35
Art. 56 Viabilità e spazi di sosta pubblici.....	36
Art. 57 Spazi aperti nei centri storici.....	36
Art. 58 Aree pertinenziali non perimetrate (insediamenti storici sparsi).....	37
Art. 59 Tipologie edilizie storiche .....	37
Art. 60 Criteri di intervento sui manufatti storici esistenti .....	39
Art. 61 Arredo urbano .....	41
CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE .....	43
Art. 62 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale .....	43
Art. 63 Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale .....	43
Art. 64 Zone residenziali di completamento.....	43
Art. 65 Zone residenziali di nuova espansione .....	44
CAPO IV - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE .....	46
Art. 66 Zone ricettive ed alberghiere.....	46
CAPO V - ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI.....	47
Art. 67 Zone per attività produttive .....	47
Art. 68 Zone commerciali multifunzionali .....	48
CAPO VI - ZONE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A PASCOLO, A BOSCO ED IMPRODUTTIVE .....	49
Art. 69 Zone agricole - norme generali .....	49
Art. 70 Zone agricole.....	50
Art. 71 Zone agricole di pregio.....	51
Art. 72 Zone agricole integrate.....	52
Art. 73 Zone agricole di tutela ambientale .....	53
Art. 74 Zone agricole periurbane .....	53
Art. 75 Zone agropastorali .....	53
Art. 76 Zone boschive forestali .....	54
Art. 77 Zone improduttive.....	55
CAPO VII - ZONE A VERDE .....	56
Art. 78 Zone a verde pubblico .....	56
Art. 79 Verde di tutela degli insediamenti storici .....	56
CAPO VIII - ZONE DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE .....	57
Art. 80 Zone per attrezzature pubbliche.....	57
Art. 81 Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale.....	57
Art. 82 Viabilità.....	58
Art. 83 Fasce di rispetto stradale .....	59
Art. 84 Parcheggi .....	60
Art. 85 Ferrovia e fasce di rispetto ferroviario .....	62
Art. 86 Percorsi pedonali, ciclabili e ciclo pedonali .....	63
Art. 87 Piazzole per elicottero .....	63
CAPO IX - ZONE PER FUNZIONI SPECIALI .....	64
Art. 88 Zone per attrezzature tecnologiche .....	64
Art. 89 Elettrodotti - Metanodotti - Condotte forzate - Linee telefoniche .....	64
Art. 90 Apparecchi di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione .....	64
CAPO X - ZONE DI TUTELA PROTEZIONE E VINCOLI.....	66
Art. 91 Aree di tutela ambientale.....	66
Art. 92 Aree di interesse naturalistico .....	66
Art. 93 Aree di difesa paesaggistica .....	66
Art. 94 Aree di riqualificazione agricolo-ambientale.....	67
Art. 95 Laghi, torrenti e rivi .....	68
Art. 96 Zone di protezione dei laghi .....	68
Art. 97 Zone di protezione dei corsi d'acqua.....	69
Art. 98 Aree soggette a vincolo idrogeologico .....	69
Art. 99 Pericolosità dell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio .....	70
Art. 100 Aree di tutela archeologica.....	70
Art. 101 Manufatti minori di interesse storico-culturale.....	71

Art. 102 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 .....	71
Art. 103 Viabilità storica .....	72
CAPO XI – PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO .....	73
Art. 104 Programma integrato di intervento .....	73
TITOLO 3° .....	74
CRITERI PER LA TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE .....	74
Art. 105 Generalità .....	74
Art. 106 Criteri di tutela per gli insediamenti storici .....	74
Art. 107 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente .....	75
Art. 108 Criteri di intervento per l'edilizia produttiva e commerciale .....	76
Art. 109 Ambientazione degli spazi esterni .....	76
Art. 110 Criteri per l'ambientazione di viabilità, spazi pubblici e opere di infrastrutturazione .....	77
Art. 111 Protezione paesaggistica delle aree agricole .....	78
Art. 112 Tutela dei boschi .....	79
Art. 113 Tutela delle rive e dei corsi d'acqua .....	79
TITOLO 4° .....	80
URBANISTICA COMMERCIALE .....	80
Art. 114 Contenuti .....	80
Art. 115 Definizioni .....	80
Art. 116 Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali .....	80
Art. 117 Zone compatibili con gli insediamenti commerciali .....	81
TITOLO 5° .....	82
VARIANTI E NORME FINALI .....	82
Art. 118 Varianti periodiche .....	82
Art. 119 Norme transitorie e finali .....	82
Art. 120 Deroga .....	82
Allegato 1 .....	83
Allegato 2 .....	84
Allegato 3 .....	85
Allegato 4 .....	86
Allegato 5 .....	87
Allegato 6 .....	88
Allegato 7 .....	89
Allegato 8 .....	90
Allegato 9 .....	91
Allegato 10 .....	92
Allegato 11 .....	93
Allegato 12 .....	94
Allegato 13 .....	95

# TITOLO 1°

## NORME GENERALI

### CAPO I – GENERALITA'

#### Art. 1

##### Finalità del P.R.G.

(1) In rapporto alle scelte provinciali di governo del territorio, il presente Piano Regolatore Generale comunale (P.R.G.), variato in adempimento a quanto previsto dall'art. 33 della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1 concernente "Pianificazione urbanistica e governo del territorio", concorre, attraverso la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio, a perseguire le seguenti finalità:

- a) valorizzare e conservare i connotati riconoscibili dell'evoluzione storica del territorio e del rapporto con esso della popolazione insediata;
- b) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva;
- c) assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie;
- d) indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione delle qualità ambientali anche mediante la definizione di speciali progetti;
- e) garantire la qualità della vita con la definizione di aree omogenee ove esercitare l'attività produttiva, residenziale e ricreativa;
- f) controllare e contenere la struttura insediativa per garantire un equilibrato sviluppo urbano.

(2) In relazione alle precitate finalità il P.R.G. provvede, con riferimento a tutto il territorio del Comune di Bosentino, a dettare prescrizioni volte alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:

- a) dell'identità culturale del territorio comunale mediante la lettura e valorizzazione delle caratteristiche antropiche ed insediative dell'uomo;
- b) della conservazione e integrità fisica del territorio aperto, delle aree e elementi di cui è riconosciuto l'interesse per ragioni ambientali;
- c) della dignità umana nel vivere civile e moderno, mediante la diversificazione d'uso del territorio comunale, individuando aree idonee allo sviluppo socio-economico, residenziale, ludico sportivo-ricreativo;
- d) della crescita civile, sociale ed economica con interventi atti a garantire la permanenza della popolazione locale in montagna, in un ideale rapporto uomo-natura.

(3) Il P.R.G. ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono commisurate ad un arco di tempo decennale, ma il piano può essere sottoposto a revisioni periodiche o varianti nei modi e con le procedure di legge. Sono fatte salve le disposizioni relative alla durata ed agli effetti dei Piani di cui all'art. 52 della L.P. 1/2008 e s.m.i..

(4) Le presenti norme di attuazione stabiliscono, zona per zona, le aree e gli elementi ambientali e territoriali considerati, gli usi previsti, possibili, auspicabili e quelli esclusi, nonché i limiti, l'entità e le caratteristiche delle trasformazioni e degli interventi ammissibili, necessari o da prevedersi e gli eventuali divieti.

#### Art. 2

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

(1) Sono elementi costitutivi del P.R.G. del Comune di Bosentino i seguenti elaborati e documenti:

- a) le presenti NORME DI ATTUAZIONE;
- b) la RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- c) gli elaborati grafici così precisati:

##### 1) SISTEMA AMBIENTALE

- n. 1 carta in scala 1:10000 relativa all'intero territorio comunale, riportante i limiti delle aree di tutela ambientale, i centri storici, i manufatti e siti di rilevanza culturale ed archeologica, le zone di rilevanza ambientale;

2) CARTA DI PIANO:

- n. 2 carte in scala 1:5000 (numerate dal n. 1 al n. 2) relative all'intero territorio comunale riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari (strade, ecc.) nonché gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e le "invarianti" stabilite dal P.U.P.;
- n. 1 carta in scala 1:2000 relativa ai centri abitati, riportante le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari nonché gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e le "invarianti" stabilite dal P.U.P.;

(2) In caso d'eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata. E' ammesso il ricorso alla cartografia numerica memorizzata in computer.

(3) Nel caso in cui si riscontrino non corrispondenze tra elaborati progettuali e le presenti norme, sono queste a prevalere.

(4) Tutte le analisi svolte per la predisposizione del P.R.G., nonché la schedatura di ogni singolo manufatto storico, sono depositate presso il Comprensorio Alta Valsugana a libera visione del pubblico.

### **Art. 3**

#### **Ambiti di applicazione**

(1) Il P.R.G. si applica a tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio del Comune di Bosentino.

(2) Tutti i documenti costitutivi del P.R.G. hanno valore prescrittivo ed indicativo ed identica importanza. Ogni progetto di intervento pubblico e privato dovrà dimostrare di avere valutato correttamente gli aspetti rilevanti indicati da ognuno dei documenti costitutivi del P.R.G..

(3) I titoli autorizzativi alla realizzazione di opere, acquisiti anteriormente alla data di adozione della presente variante al P.R.G., anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano regolarmente iniziati entro la data di entrata in vigore della variante e siano ultimati entro tre anni dalla data d'inizio dei lavori, sempre che non intervenga una proroga per l'ultimazione concessa dal comune ai sensi dell'art. 103, comma 6 della L.P. 1/2008 e s.m.i. e fatti salvi i casi particolari previsti all'art. 35 della stessa legge.

(4) Sono ammesse deroghe al P.R.G., per edifici, impianti ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dalla legislazione urbanistica vigente, come richiamato all'art. 120 - Deroga.

### **Art. 4**

#### **Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie**

(1) La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere assentita solo se il progetto è conforme alle destinazioni urbanistiche, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni ed ai vincoli previsti dal P.R.G..

(2) L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità e le previsioni del P.R.G. e dei piani subordinati non conferiscono automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo la legislazione vigente.



## CAPO II - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

### Art. 5 Attuazione del P.R.G.

(1) Il P.R.G. si attua secondo le disposizioni della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1 concernente "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" e della Legge Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 concernente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" e s.m.i. per le parti ancora in vigore. Negli articoli delle presenti norme, ogni riferimento alla L.P. 1/2008 si intende inclusivo dei collegamenti alla L.P. 22/91 e s.m.i. per le parti in vigore.

(2) Nell'ambito del sistema della pianificazione territoriale provinciale, il P.R.G. si attua in conformità con le disposizioni della pianificazione di grado sovraordinato:

- a) del Piano urbanistico provinciale, nell'insieme dei suoi elementi, con particolare riferimento alle disposizioni transitorie e finali di cui all'art. 48 delle relative norme di attuazione, fino al completo adeguamento del P.R.G. al P.U.P. stesso e alla L.P. 1/2008 e fino all'entrata in vigore del Piano territoriale della comunità, nonché alle seguenti componenti:
  - "invarianti" di cui all'art. 8 delle norme di attuazione e allegato "D" del P.U.P.;
  - Carta di sintesi geologica - essa è contenuta nella carta di Sintesi Geologica della P.A.T. e relative norme, estesa a tutto il territorio comunale, parte integrante della variante P.U.P. 2000, nonché approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2813 dd. 23.10.2003 e s.m.i.;
  - Carta del rischio idrogeologico - essa è contenuta nella cartografia e relative norme, dell'assetto idrogeologico del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.) della P.A.T. approvato con D.P.R. 15.02.2006 e successivamente modificato dalla Giunta provinciale.
  - Carta delle risorse idriche, approvata con Del. G.P. n. 2248 del 05.09.2008, ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008;
  - Carta della criticità idrica sotterranea, approvata con Del.G.P. 2563 del 10.10.2008 ai sensi dell'art. 10 delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.).
- b) del Piano territoriale della comunità, dopo la sua redazione ai sensi del Titolo II, capo V della L.P. 1/2008 e s.m.i.;
- c) dei piani di settore (Piano provinciale smaltimento rifiuti, Piano comprensoriale smaltimento rifiuti speciali, Piano cave, ...);

ed in conformità con le disposizioni della pianificazione di grado subordinato:

- a) del Regolamento edilizio comunale di cui all'art. 36 della L.P. 1/2008 e s.m.i.;
- b) dei piani attuativi "PL n." previsti dal Titolo II Capo IX della L.P. 1/2008 e s.m.i.:
  - piano di lottizzazione;
  - piano di recupero;
  - piano per l'edilizia abitativa, sia pubblica che agevolata;
  - piano per gli insediamenti produttivi;
  - programma integrato di intervento;relativamente alle opere non soggette ad intervento edilizio diretto di cui all'art. 8 delle presenti norme.

(3) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, oltre a rispettare quanto stabilito negli elementi costitutivi del P.R.G. (vedi art. 2) va comunque attuata in conformità con le vigenti leggi in materia.

(4) Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina effettuata da piani attuativi, d'iniziativa sia privata, pubblica o mista pubblico-privata e fissa criteri, indirizzi e parametri cui tali piani devono conformarsi nel rispetto delle norme che regolamentano la materia.

(5) Nelle zone ove è prescritto il Piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia o la presentazione della denuncia d'inizio di attività sono subordinati alla preventiva approvazione del Piano suddetto.

(6) I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti.

(7) I piani attuativi possono apportare lievi modifiche ai perimetri delle zone individuate dal P.R.G. per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non sono suscettibili di razionale utilizzazione, purché di ridotte dimensioni e di collocazione periferica.

## **Art. 6**

### **Piano attuativo per gli insediamenti produttivi**

(1) I piani attuativi per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) sono redatti nei modi e forme stabilite dalla legislazione urbanistica provinciale in vigore e sono obbligatori nelle aree individuate con apposita simbologia sugli elaborati di Piano.

(2) Ai sensi del comma 5 dell'art. 42 della L.P. 1/2008, il P.I.P. determina la specifica disciplina di aree destinate ad opere ed impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, ad impianti e servizi turistici nonché a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli ovvero ad allevamenti zootecnici e ha l'obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.

(3) Gli indici di utilizzazione e di fabbricabilità previsti nelle disposizioni urbanistico-edilizie del P.R.G. potranno subire nel P.I.P. modifiche fino al 20%, qualora sussistano fondati motivi di ordine tecnico, economico o di conduzione aziendale.

## **Art. 7**

### **Piano di lottizzazione**

(1) I Piani di lottizzazione "PL" sviluppano in dettaglio le scelte urbanistiche del P.R.G. e sono finalizzati alla creazione di una pluralità di edifici ed opere in conformità alle destinazioni di zona del P.R.G. nonché all'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione primaria.

(2) Essi sono evidenziati con apposita simbologia sugli elaborati di Piano. Il Piano di lottizzazione è obbligatorio, oltre che nelle aree individuate dal P.R.G., anche nei casi in cui ricorrano le condizioni stabilite dalla legislazione urbanistica provinciale in vigore.

(3) In sede di redazione dei piani di lottizzazione, per una migliore organizzazione funzionale, può essere modificata la distribuzione planimetrica di destinazioni urbanistiche e volumi edilizi purché sia garantita la compensazione tra superfici ed indici di zona.

(4) Le zone per attrezzature e servizi pubblici, la viabilità, i parcheggi e le zone a verde pubblico individuate dal P.R.G. all'interno del perimetro di lottizzazione devono essere destinate all'uso pubblico e, ove richiesto, cedute gratuitamente al Comune, con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria di tali aree sono a carico dei lottizzanti.

(5) Quanto non esplicitamente considerato nelle presenti norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

## **Art. 8**

### **Intervento edilizio diretto**

(1) In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un piano attuativo, ed in quelle regolate da piani attuativi approvati, il P.R.G. si applica per intervento edilizio diretto, subordinato all'ottenimento del titolo abilitativo ai sensi della L.P. 1/2008 e secondo le modalità espresse dal Regolamento edilizio comunale (R.E.C.).

(2) L'intervento edilizio diretto può essere attuato da privati o da operatori pubblici, alle condizioni previste dalle presenti norme.

(3) L'intervento edilizio diretto è realizzabile mediante denuncia d'inizio attività e concessione edilizia o, nel caso di opere pubbliche, con deliberazione dell'organo preposto.

## **Art. 9**

### **Rapporto con il Regolamento edilizio comunale (R.E.C.)**

(1) Nell'ambito del sistema di pianificazione territoriale provinciale, il Regolamento edilizio comunale è parte integrante e sostanziale del presente P.R.G. e ad esso va fatto riferimento in merito a quanto riportato dall'art. 3 della Legge Provinciale 1/2008.

(2) Nel Regolamento edilizio comunale sono riportate le norme specifiche e le prescrizioni tecniche previste dall'art. 36 della Legge Provinciale 1/2008.

(3) In caso di contrasto o di semplice difformità definitiva fra le presenti Norme e quelle del Regolamento edilizio comunale, prevalgono le presenti Norme.

## CAPO III – PARAMETRI, INDICI E DEFINIZIONI

### Art. 10 Prescrizioni di carattere generale

(1) Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi a seconda che si tratti di regolamentare:

- le modalità di intervento sugli edifici storici, sia all'interno che all'esterno del perimetro dei Centri storici;
- le modalità di intervento sul patrimonio edilizio in generale;
- le destinazioni d'uso del suolo.

(2) Le disposizioni relative alle zone e fasce di rispetto e protezione prevalgono sulle singole destinazioni di zona per i punti di contrasto tra loro.

(3) Le disposizioni dei capi VII, VIII IX e X del Titolo 2°, fatte salve diverse indicazioni puntuali, si applicano sia all'esterno che all'interno del perimetro dei centri storici, nel rispetto delle eventuali prescrizioni specifiche di zona.

(4) Gli interventi urbanistico/edilizi ammessi nelle singole zone devono anche rispettare i "criteri per la tutela ambientale, paesaggistica e culturale" del Titolo 3°.

(5) Le disposizioni del Titolo 4° integrano e dettagliano le norme delle singole zone urbanistiche relativamente all'attività commerciale e prevalgono in caso di non corrispondenza con le stesse.

(6) L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia di Sintesi Geologica e relative norme elaborate dal Servizio provinciale competente.

(7) L'attività urbanistico-edilizia deve risultare conforme alle disposizioni previste nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) redatto dal Servizio provinciale competente.

(8) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammessi salvo eventuali limitazioni particolari di zona o di categoria d'intervento (es. restauro).

(9) La costruzione di viabilità di accesso, di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi gas, scale di sicurezza, impianti, ecc.) e opere di infrastrutturazione (impianti idropotabili, fognari, irrigui, di approvvigionamento energetico e simili) è sempre ammessa salvo specifico divieto.

(10) Negli edifici nei quali sussiste almeno una delle seguenti condizioni:

- carenza di idoneo collegamento veicolare con la viabilità pubblica;
  - carenza di infrastrutturazione del luogo (fornitura idrica, elettrica, smaltimento acque reflue);
- non è ammesso il recupero abitativo.

(11) Ogni intervento deve comunque rispettare le norme del Codice Civile e di ogni altra disposizione provinciale, statale e comunitaria che prevale sul P.R.G..

(12) Nelle aree per attrezzature pubbliche interessate alla costruzione di scuole ed asili nido, in nelle zone a verde pubblico e nelle zone destinate a nuovi insediamenti residenziali ubicate in prossimità delle sorgenti di rumore richiamate al comma 2) dell'art. 8 delle Legge 447/95 (strade, ferrovie, impianti sportivi, ecc.), unitamente alla richiesta di rilascio della concessione edilizia o di approvazione di Piano attuativo dovrà essere prodotto un elaborato di valutazione previsionale del clima acustico.

Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico a sensi dell'art. 8 della Legge 447/95.

### Art. 11 Indici urbanistici

(1) Ai fini dell'applicazione del presente P.R.G. e di quelle del Regolamento Edilizio comunale si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:

a) St = Superficie territoriale:

E' la superficie di un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

b) Sf = Superficie fondiaria:

E' la superficie reale dell'area ricadente in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori e comprendente le strade private e gli spazi di uso privato. Nell'ambito dei Piani attuativi si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono computabili come Sf, ai soli fini dell'applicazione degli indici, le aree con destinazione omogenea ricadenti nelle fasce di protezione e di rispetto (stradali, cimiteriali, ecc.) delle presenti N.A..

c) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
- b) le piste ciclabili;
- c) gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
- d) i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
- e) le piazzole per la raccolta rifiuti;
- f) la pubblica illuminazione;
- g) gli spazi di verde attrezzato.

d) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria:

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
- b) i mercati;
- c) le sedi comunali;
- d) i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
- e) gli impianti sportivi;
- f) i centri sociali;
- g) le attrezzature culturali e sanitarie;
- h) i parchi pubblici.

e) SM = Superficie minima di intervento:

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato ricadente in una zona omogenea: nel primo caso rappresenta il lotto minimo (vedi lett. f), nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

f) Lotto minimo:

E' la porzione unitaria minima di terreno avente medesima destinazione urbanistica, richiesta per l'utilizzazione edificatoria dei suoli; essa può essere costituita anche da più particelle catastali contigue.

Al fine dell'individuazione del lotto minimo non possono essere computate superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

L'uso edilizio di lotti non modificabili, esistenti alla data 02.02.2000, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore più del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, limiti di zona, ovvero da lotti già edificati.

g) IT = Indice di fabbricabilità territoriale:

E' il rapporto  $V_{ft}/S_t$  fra il volume ( $V_{ft}$ ) massimo costruibile, espresso in metri cubi (mc.), e la superficie territoriale ( $S_t$ ) espressa in metri quadri (mq.). Esso si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata a Piano attuativo.

h) IF = Indice di fabbricabilità fondiaria:

E' il rapporto  $V_{ft}/S_f$  fra il volume ( $V_{ft}$ ) massimo costruibile, espresso in metri cubi (mc.), e la superficie fondiaria ( $S_f$ ) espressa in metri quadri (mq.). Esso si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

i) Aree di pertinenza dei fabbricati:

Per aree di pertinenza si intende il terreno di proprietà posto nelle immediate vicinanze e comunque entro un raggio di 30 metri dall'edificio principale. Detta distanza è elevata a 50 metri nel caso in cui l'edificio principale ricada all'interno del perimetro dei centri storici.

Queste disposizioni non si applicano al fine della determinazione della pertinenzialità degli spazi a parcheggio, per i quali la distanza ammissibile va valutata caso per caso, nel rispetto delle norme provinciali in materia.

## Art. 12 Indici edilizi - superfici, altezze, volumi

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente P.R.G. e di quelle del Regolamento Edilizio comunale si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura inerenti gli indici edilizi:

- a) Sedime:  
E' l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti (sporti di gronda, balconi, scale aperte, elementi decorativi, ecc.) che non costituiscono volume, indipendentemente dalle loro dimensioni.
- b) Sc = Superficie coperta:  
E' il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
- c) RC = Rapporto di copertura:  
E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) massima costruibile e la superficie fondiaria (Sf), fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto Sc/St fra la superficie coperta (Sc) massima costruibile e la superficie territoriale (St).
- d) Stato naturale del terreno o piano di campagna:  
Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale (stato di rilievo prima dell'intervento edilizio) o il piano di spiccatto degli interventi edilizi realizzati.
- e) Piano di spiccatto:  
E' la superficie del terreno naturale, del terreno sistemato, se a quota inferiore, o del terreno risultante dall'attuazione dei piani attuativi.  
In relazione alle quote della viabilità esistente ed alla morfologia del lotto può essere consentito ovvero essere imposto per ragioni di migliore assetto dell'area, che il piano di spiccatto venga a coincidere con il terreno sistemato a quota superiore di quella del terreno naturale (vedi allegato 2).  
Nell'individuazione del Piano di spiccatto non si tiene conto degli accessi al piano interrato/seminterrato.  
Sulla linea di intersezione tra la superficie della parete/facciata della costruzione ed il Piano di spiccatto viene misurata l'altezza (H - vedi lett. f) ed allegati 1 e 2).
- f) H = Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica:  
E' la distanza misurata in verticale dal piano di spiccatto (lett. e) all'estradosso del solaio/struttura di copertura, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata.  
In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente.  
L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati (allegato 1 e 2).  
Per la determinazione dell'altezza non si computano:  
- lo spessore del manto/pacchetto o del pavimento di copertura e delle altre opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 86 comma 3 lett. a) della L.P. 1/2008 e relative disposizioni attuative (vedi allegato 3);  
- eventuali parapetti di coperture piane praticabili, che non possono superare l'altezza di ml. 1,50;  
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a ml. 1,00;  
- i volumi tecnici e assimilabili a volumi tecnici di cui all'art. 13 comma 1 lett. n) e o);  
- gli elementi bioedilizi di cui all'art. 30.  
Per altezza massima si intende l'altezza maggiore misurata sull'intero edificio (Hm).
- g) Hmax = Altezza massima di zona:  
E' l'altezza massima raggiungibile dagli edifici ricadenti in una zona omogenea.

Le altezze massime di zona previste dal P.R.G. sono indicate negli appositi cartigli cartografici e/o riportate nei singoli articoli delle presenti norme. Gli stessi articoli normativi stabiliscono i casi in cui è ammesso il superamento dell'altezza massima di zona.

h) Parete/Facciata:

La parete o facciata dell'edificio o del corpo di fabbrica è la superficie delimitata dagli spigoli verticali, orizzontali ed inclinati che ne individuano l'involucro, a prescindere dalla presenza o meno di finestrate.

Si definiscono antistanti quelle pareti, o porzioni di pareti, in cui la perpendicolare passante per un punto qualsiasi della proiezione ortogonale sul piano orizzontale di una parete incontra la proiezione ortogonale sul piano orizzontale dell'altra. Non si considerano antistanti le pareti che, pur rispettando tali condizioni, presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima consentita dalle norme di zona ( $H_{max}$  più eventuali eccedenze ammesse).

i) Fronte:

E' la proiezione ortogonale al piano della parete/facciata, incluse le parti arretrate.

l) Coperture a falda:

Si considerano coperture a falda quelle aventi una inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%.

m)  $V_e$  = Volume edilizio:

E' il volume complessivo di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati ovvero avente un solo lato libero è considerato volume edilizio.

Esso si misura a metro cubo vuoto per pieno, comprensivo quindi di tutto il volume edificato/da edificare, dal piano di calpestio più basso all'estradosso della copertura, con esclusione:

- dello spessore del manto/pacchetto o del pavimento di copertura (vedi allegato 3) e delle altre opere verticali ed orizzontali volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 86 comma 3 lett. a) della L.P. 1/2008 e relative disposizioni attuative;
- dei volumi tecnici e assimilabili a volumi tecnici di cui all'art. 13 comma 1 lett. n) e o);

n)  $V_i$  = Volume entro terra o interrato:

E' il volume completamente interrato ovvero mantenuto sotto il piano di spiccato. Esso si misura con le modalità di cui alla precedente lett. m), limitatamente al volume entro terra.

o)  $V_{ft}$  = Volume fuori terra:

E' il volume emergente dal piano di spiccato. Esso si misura con le modalità di cui alla precedente lett. m), limitatamente al volume fuori terra.

p)  $S_{dc}$  = Superficie di calpestio:

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e dentro terra misurati al netto di tutti gli elementi verticali (murature perimetrali ed interne, vani ascensori, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo, cavedii, ecc...), con esclusione di:

- porticati pubblici o ad uso pubblico;
- vani totalmente interrati che abbiano altezza interna inferiore a ml. 2,20;
- locali destinati a parcheggio strettamente necessari al raggiungimento dello standard minimo richiesto;
- locali sottotetto qualora presentino, sulla superficie netta, altezza media ponderale minore a ml. 2,10 e altezza minima inferiore a ml. 0,70;
- logge rientranti e balconi, chiusi su 5 lati ovvero aventi un solo lato libero, di profondità inferiore a ml. 2,50;
- balconi e terrazze scoperti e coperti;
- volumi tecnici e assimilabili a volumi tecnici di cui all'art. 13 comma 1 lett. n) e o);
- gli elementi bioedilizi di cui all'art. 30.

q) Volume dell'alloggio/unità residenziale:

Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature interne ed esterne e di un solaio, il superiore, con esclusione del vano scala esterno all'alloggio.

r) Superficie minima degli alloggi:

- 1) Ogni alloggio non può avere superficie utile abitabile inferiore a mq. 50,00, misurata al netto delle murature. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente non è obbligatorio il raggiungimento della superficie minima richiesta solo a condizione che l'intervento non preveda l'aumento delle unità abitative preesistenti né la diminuzione della superficie utile abitabile preesistente.

- 2) Ogni nuovo alloggio, discendente da nuova edificazione, da intervento per nuova costituzione all'interno di un volume esistente, da ristrutturazione totale di edificio, deve essere dotato di locale accessorio esterno (cantina, soffitta, deposito) con una superficie utile non inferiore a mq. 6,00 e legato all'alloggio da vincolo di pertinenzialità. Tale dotazione è obbligatoria e deve essere mantenuta quando già preesistente.

### Art. 13 Costruzioni - definizioni

(1) Ai fini dell'applicazione del presente P.R.G. e del Regolamento Edilizio si assumono le seguenti definizioni inerenti le costruzioni, i volumi tecnici e gli elementi accessori:

- a) Manufatto "esistente":  
Si considera manufatto "esistente", l'edificio o comunque ogni costruzione avente struttura e caratteristiche formali individuabili in modo univoco alla data 02.02.2000 (entrata in vigore della variante generale al P.R.G.), fatti salvi i casi in cui le presenti norme specificano una data diversa.
- b) Costruzione:  
La costruzione è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume ai fini urbanistici. Costituiscono quindi costruzione, oltre agli edifici o fabbricati di cui alla lettera c), anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti ai fini urbanistici e paesaggistici.
- c) Edificio o fabbricato:  
Edificio o fabbricato è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio (art. 12 comma 1 lett. m) o a superficie coperta (art. 12 comma 1 lett. b), con esclusione delle particolari costruzioni individuabili come manufatti accessori.  
Gli interventi previsti dalle presenti norme per gli edifici esistenti nelle diverse zone urbanistiche devono intendersi applicabili solamente a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione e che abbiano una cubatura non inferiore ai 50 mc. fuori terra (Vft). Sono assimilabili ad edificio le preesistenze edilizie di manufatto individuato al catasto alla data 02.02.2000, aventi elementi perimetrali fino alla quota d'imposta del tetto o delle strutture lignee in elevazione o che presentino una consistenza volumetrica, riconoscibile come almeno il 50% del volume preesistente o individuabile in base a documentazione storica adeguata ed attendibile (foto, ecc.). Alle caratteristiche "preesistenti" (volumetriche, oltre che tipologiche, formali,...), ricomponibili fedelmente sulla base di attento studio progettuale, va fatto riferimento in tali casi per gli interventi ammessi nelle singole zone.  
Sono fatte salve le disposizioni relative agli edifici storici, sia perimetrati che sparsi.
- d) Rudere:  
I resti dei fabbricati non aventi i requisiti specificati alla lettera c) e che presentano condizioni di fatiscenza ed abbandono/rovina vengono considerati ruderi per i quali non è ammessa alcuna ricostruzione.  
Sono fatte salve le disposizioni relative agli edifici storici, sia perimetrati che sparsi, nonché la possibilità di ricostruzione ai sensi dell'art. 122 della L.P. 1/2008.
- e) Corpo di fabbrica:  
Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.
- f) Costruzione interrata:  
Si intende come costruzione interrata quella mantenuta interamente sotto il Piano di spiccato. Non si tiene conto delle rampe e/o scale strettamente necessarie all'accesso.  
Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini.
- g) 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, funzione d'appoggio per i solai.

Le murature accessorie che pur potranno avere dimensioni notevoli sono assimilate alle tramezze.

h) Costruzione aperta:

Si definiscono costruzioni aperte quelle non costituenti volume edilizio (Ve - vedi art. 12 comma 1 lett. m) quali terrazze, tettoie e simili, ovvero aventi più di un lato (pavimento, soffitto, parete) libero o delimitato da strutture "a grigliato" atte a consentire il passaggio di aria e luce.

La realizzazione di nuove costruzioni aperte comporta il rispetto delle norme di zona. Per le norme sulle distanze le costruzioni aperte sono considerate come edifici, fatti salvi i casi in cui esse siano configurabili come manufatti accessori ai sensi della lettera l).

i) Superfetazione:

Viene definita superfetazione un volume edificato ovvero un elemento architettonico esistente, di modeste dimensioni, realizzato in aderenza ad una unità edilizia, al fine di ampliarla e/o assolvere funzioni non esplicitate all'interno della stessa.

Spesso le superfetazioni costituiscono un'aggiunta degradante e/o modificazione incoerente dell'organismo costruttivo del fabbricato, che ne altera l'assetto formale e l'autenticità tipologica e stilistica. Esse risultano quindi elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico. A volte invece le superfetazioni sono una valida testimonianza della trasformazione storica del manufatto e come tali vanno preservate.

l) Manufatti accessori:

Comprendono le costruzioni a servizio e/o ornamento di attività o di residenza, spesso integrate agli edifici principali o collocate nelle loro zone di pertinenza. Nell'ambito delle zone omogenee ed ai fini del rispetto delle distanze (vedi art. 22), si definiscono manufatti accessori quelle costruzioni pertinenziali di limitate dimensioni ed altezza massima, misurata con le modalità stabilite per gli edifici (vedi art. 12 comma 1 lett. f), non superiore a ml. 3,00. Essi sono configurabili come:

- depositi, tettoie di servizio agli edifici e simili;
- garage e box auto;
- legnaie (vedi lett. r);
- tende fisse, anche retrattili.

Di tali manufatti non è ammesso il cambio di destinazione d'uso e va mantenuta la loro funzione accessoria/pertinenziale. A funzione esaurita i manufatti accessori vanno demoliti e ripristinato lo stato dei luoghi.

m) Opere non rilevanti sotto il profilo edilizio:

Si definiscono come opere non rilevanti sotto il profilo edilizio, in quanto non comportano una trasformazione urbanistica e paesaggistica dei luoghi, le opere disciplinate dall'art. 97 della L.P. 1/2008 e s.m.i. e dal Capo VI del D.P.P. 18-50/Leg. dd. 13.07.2010.

n) Volumi tecnici:

Sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile in base alle norme urbanistiche quali ad esempio: extracorsa degli ascensori, serbatoi idropotabili, canne fumarie, vani scala posti al di sopra della copertura, le unità di trattamento dell'aria.

Essi comprendono le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico per i servizi o gli impianti quali: le cabine di trasformazione dell'energia, le centraline elettriche e fotovoltaiche, le cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, le cabine di decompressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico.

I volumi tecnici, che non devono assumere la configurazione di "edifici", non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo il rispetto di disposizioni particolari relative agli edifici storici.

o) Volumi assimilabili a volumi tecnici:

Sono opere assimilabili a volumi tecnici:

- 1) quelle strettamente necessarie e non realizzabili in altro modo per adeguare l'edificio alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche previste dalla L.P. 07.01.1991 n. 1;
- 2) quelle finalizzate a migliorare la salubrità delle costruzioni quali intercapedini areate orizzontali e verticali contro terra con larghezza fino a cm. 80;

- 3) le scale di sicurezza-antincendio qualora imposti dalle specifiche disposizioni in materia e sia dimostrata l'impossibilità di dislocazione alternativa;
- 4) silos ed attrezzature particolari (garitte, passerelle di sostegno tubazioni, ecc.) nell'ambito delle attività produttive. Tali attrezzature vanno comunque incluse all'interno degli edifici ogniqualvolta ciò sia possibile;

Le opere assimilabili a volumi tecnici, che non devono assumere la configurazione di "edifici", non sono soggette al rispetto delle norme di zona, salvo il rispetto di disposizioni particolari relative agli edifici storici.

p) Abbaini:

Si definiscono abbaini le variazioni dell'andamento delle coperture realizzate per permettere il raggiungimento del tetto, il carico e lo scarico di materiale dal sottotetto, nonché al fine di consentire la manutenzione del manto di copertura e/o permettere l'illuminazione ed aerazione dei locali abitabili del sottotetto (non per il raggiungimento dell'altezza media ponderale minima richiesta).

E' sempre consentita la realizzazione di abbaini di forma tradizionale "a cuccia di cane", salvo quanto disposto all'art. 60 relativamente agli edifici storici. Gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto, con larghezza ed altezza massime esterne sul fronte che si eleva dal profilo della copertura di ml. 1,60 esterni (misurati all'esterno dei fianchi ed in altezza dal manto di copertura del tetto principale al manto di copertura dell'abbaino in corrispondenza del colmo).

Essi devono essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura. Possono essere realizzati in numero massimo di 2 per falda e comunque non più di 1 per ogni mq. 40 di superficie coperta.

Se realizzati nei termini di cui sopra, gli abbaini non sono conteggiati nel computo dei volumi degli edifici.

Nei casi in cui gli abbaini risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico, a giudizio dell'Organo competente in materia di tutela del paesaggio, potranno essere vietati o sostituiti con finestre/aperture in falda tetto.

q) Serre e tunnel a scopo agronomico:

Le strutture destinate allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino opportune condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente si distinguono in:

- serre propriamente dette;
- tunnel permanenti;
- tunnel temporanei;

per le quali valgono le definizioni dell'art. 5 comma 1 del Decreto del Presidente della Provincia n. 8-40/Leg. dd. 08.03.2010.

Le serre propriamente dette costituiscono a tutti gli effetti costruzione e possono essere realizzate solo nelle zone indicate nelle presenti norme di attuazione ed a condizione che l'altezza massima non superi i ml. 3,00 in gronda e ml. 6,00 al culmine.

L'insediamento di tunnel permanenti può avvenire, oltre che nelle zone indicate nelle presenti norme, anche nelle aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile purché siano rispettate tutte le condizioni stabilite dall'art. 5 comma 3 del D.P.P. n. 8-40/Leg. dd. 08.03.2010. Per i tunnel temporanei si rinvia all'art. 98 comma 3 della L.P. 1/2008 e nell'art. 5 del D.P.P. n. 8-40/Leg. dd. 08.03.2010.

Non è ammessa la modifica di destinazione d'uso delle serre propriamente dette e dei tunnel permanenti e temporanei. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole tali strutture devono essere rimosse.

r) Legnaie:

Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti (vedi lett. a) e c) è consentita la realizzazione di legnaie alle seguenti condizioni:

- sia garantito il requisito di pertinenzialità nei confronti dell'edificio di riferimento;
- realizzate esclusivamente nelle aree di pertinenza dei fabbricati, come definite all'art. 11 comma 1 lett. i), ricadenti in zone non assoggettate a vincolo preordinato all'espropriazione;
- superficie di appoggio in materiale stabilizzato o platea in calcestruzzo con perimetro in pietra locale faccia a vista emergente dal terreno massimo cm. 15. Nei terreni in pendio la platea potrà emergere fino ad un massimo di cm. 80 sul lato a valle;
- realizzate completamente in legno e con tipologia a disegno semplice;

- copertura a 2 falde (con timpano rivolto preferibilmente a valle) per strutture isolate e copertura a falda unica per strutture in aderenza a costruzioni esistenti;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- manto di copertura realizzato in tegole di cemento o cotto, in scandole, in lamiera verniciata color testa di moro o in lamiera di rame;
- superficie coperta non superiore a mq. 15,00. E' ammesso l'aumento di tale superficie fino ad un massimo di mq. 24,00 nel caso di edifici multiproprietà, purché la superficie a disposizione di ogni unità abitativa non superi i mq. 8,00;
- altezza massima ml. 2,80;
- nel numero di un manufatto per ogni edificio esistente. Qualora i proprietari dell'edificio a cui la legnaia serve siano più di uno la legnaia dovrà comunque essere unica, divisa all'interno nel modo più opportuno e potrà presentare più porte, ma non potrà superare le misure massime ammesse;

Gli elaborati tipologici allegati alle presenti norme individuano n. 4 tipologie di possibili soluzioni progettuali compatibili (vedi allegati 4-5-6-7). Per particolari situazioni (straventi, accumuli di neve, ecc.) una delle pareti della legnaia può essere interamente realizzata con tamponamento pieno.

Tali manufatti possono essere utilizzati esclusivamente a legnaia; non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. A funzione esaurita le legnaie vanno demolite e ripristinato lo stato dei luoghi.

Il posizionamento delle legnaie sul terreno di pertinenza dell'edificio principale deve tener conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche.

s) **Terrapieni artificiali, muri liberi e muri di sostegno:**

In materia di muri e opere di sostegno delle terre e relative norme sulle distanze si considerano:

- 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;
- muri liberi, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
- 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.

Per tali opere devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

## **Art. 14**

### **Utilizzazione degli indici**

(1) L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

(2) Qualora l'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono e si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

(3) Per la verifica dell'indice utilizzabile vanno computati tutti gli edifici già presenti sul lotto e sulle eventuali particelle in accorpamento ad eccezione degli edifici classificati come insediamenti storici sparsi.

(4) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.

(5) Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

(6) Per gli edifici esistenti insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

## CAPO IV – NORME IN MATERIA DI DISTANZE

### Art. 15

#### Distanze - norme generali

(1) Il Capo IV disciplina la “distanza” quale distacco tra le costruzioni, tra costruzioni ed il confine di proprietà e tra le costruzioni e le strade. Per gli altri tipi di distanze inerenti la materia urbanistico-edilizia (distanze dalle acque pubbliche, dai cimiteri, dai depuratori, dagli elettrodotti, ecc.) si rimanda agli specifici articoli delle presenti norme ed alle leggi di settore.

(2) Al fine del rispetto delle norme sulle distanze delle costruzioni valgono le seguenti disposizioni di carattere generale:

- a) la distanza tra pareti (art. 12 comma 1 lett. h) antistanti degli edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale;
- b) in tutti i casi diversi da quelli della lett. a) le distanze vengono misurate sul piano orizzontale, in ogni punto della costruzione ed in tutte le direzioni.

(3) Nel caso di strutture aperte tipo tettoie, verande e simili le distanze vanno rispettate con riferimento alla parete/fronте virtuale costituita dal limite della “costruzione” (limite pilastri, ecc.) così come definita dal Codice Civile.

(4) Per il calcolo delle distanze non sono conteggiati:

- i balconi, le scale aperte, le gronde dei tetti, gli elementi decorativi e simili che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml. 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente;
- i volumi interrati, fatta eccezione per le distanze nei confronti delle strade;
- il maggior spessore degli elementi perimetrali degli edifici finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche, nel rispetto di quanto stabilito dall’art. 86 comma 3 lett. a) della L.P. 1/2008 e relative disposizioni attuative;

(5) Nel rispetto delle norme di zona è ammessa la realizzazione di un edificio o manufatto accessorio in aderenza ad altro edificio, non soggetto al vincolo del restauro, o manufatto accessorio esistenti, o in base alla presentazione di un progetto unitario per più edifici o corpi di fabbrica nuovi. L’aderenza può essere espletata sul confine di proprietà qualora preesista costruzione con parete o porzione di parete sul confine di proprietà.

(6) Le trasformazioni d’uso degli edifici esistenti devono tenere conto del rispetto delle distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre.

(7) Distanze degli edifici, manufatti accessori, serre, opere di sostegno, dai confini di proprietà inferiori a quelle minime stabilite dagli articoli seguenti sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra le costruzioni.

(8) Per ogni intervento è sempre fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

### Art. 16

#### Distanze tra edifici negli insediamenti storici e zone edificate

(1) Nelle zone definite “A” e “B” equiparate alle zone A e B del D.M. 1444/68 (vedi schema di equiparazione di seguito riportato), per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all’art. 99 della L.P. 1/2008, 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 03.09.2010 (data di approvazione della Del.G.P. n. 2023/2010), ove ammessi, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice Civile.

(3) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all’art. 99 lett. g) della L.P. 1/2008, si applica l’art. 18 bis.

(4) Nelle zone A (vedi schema di equiparazione), per l’ampliamento laterale di edifici esistenti alla data 26.03.2008 (data di entrata in vigore della L.P. 1/2008) è prescritta una distanza minima di ml.

6,00. Per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti dopo la data 26.03.2008 si applicano le disposizioni di cui all'art. 18 comma 1 lett. a) e comma 2.

(5) Nelle zone B (vedi schema di equiparazione), per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 18 comma 1 lett. a) e comma 2.

Delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010	
SCHEMA DI EQUIPARAZIONE	
D.M. 1444/68: ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	P.R.G. del Comune di Bosentino: DESTINAZIONI URBANISTICHE DI ZONA
Zone "A"	Centri storici
Zone "B"	Zone residenziali di completamento Zone ricettive ed alberghiere di completamento
Zone "D"	Zone per attività produttive Zone commerciali integrate

#### Art. 17

##### Distanze tra edifici da applicare nelle zone produttive

(1) Nelle zone definite "D" equiparate alle zone D del D.M. 1444/68 (vedi schema di equiparazione sopra riportato), tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml. 6,00. Nel caso di unità abitative all'interno delle zone "D", si applica quanto disposto all'art. 18 comma 1 lett. a) e comma 2.

(2) Per la distanza tra edifici ricadenti nelle zone "D" e quelli ricadenti in zone limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui all'art. 18 comma 1 lett. a) e b) e comma 2.

(3) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 99 lett. g) della L.P. 1/2008, si applica l'art. 18 bis.

#### Art. 18

##### Distanze tra edifici in altre zone

(1) Nelle zone diverse da quelle di cui ai precedenti articoli 16 e 17 (non definite A, B o D nello schema di equiparazione) si applicano le seguenti disposizioni:

- per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml. 10,00 (vedi allegato 8). In caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dalle norme di zona eccedente i ml. 10,00 (Hmax più eventuali eccedenze ammesse);
- in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici esistenti alla data 03.09.2010 (data di approvazione della Del.G.P. n. 2023/2010) si applicano le distanze minime previste dal Codice Civile;
- negli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'art. 99 della L.P. 1/2008 ed in quelli di ripristino dei ruderi con possibilità di ricostruzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 comma 1.
- per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 99 lett. g) della L.P. 1/2008, si applica l'art. 18 bis.

(2) Nei casi di cui al comma 1 lettera a) è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml. 6,00 (vedi allegato 8).

### **Art. 18 bis**

#### **Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione**

(1) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 99 lett. g) della L.P. 1/2008, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A è prescritta una distanza minima di ml. 6,00, fra edifici esistenti alla data 26.03.2008 (data di entrata in vigore della L.P. 1/2008) limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'art. 18 comma 1 lett. a) e comma 2, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo, ad eccezione che nelle zone D per le quali valgono le disposizioni dell'art. 17, commi 1 e 2;
- b) 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 16 comma 1 con una distanza minima comunque non inferiore a ml. 6,00;
- 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 disposizioni del comma 1 lett. a) e comma 2, ad eccezione che nelle zone D per le quali valgono le disposizioni dell'art. 17, commi 1 e 2.

(2) Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, ove ammessi.

### **Art. 19**

#### **Distanze all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico**

(1) In tutte le zone, fermo restando il rispetto del Codice Civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli artt. 16, 17 e 18 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. 1/2008 e s.m.i. purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo.

(2) Distanze inferiori a quelle indicate dagli artt. 16, 17 e 18 sono ammesse inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico quali:

- zone per attrezzature pubbliche - art. 80;
- zone per attrezzature tecnologiche - art. 88.

### **Art. 20**

#### **Distanze tra corpi di fabbrica del medesimo edificio**

(1) Tra corpi di fabbrica (vedi art. 13 comma 1 lett. e) diversi di un medesimo edificio, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta in tutte le zone una distanza minima di ml. 6,00. E' fatto salvo il mantenimento delle distanze preesistenti negli interventi sui corpi di fabbrica degli edifici esistenti.

### **Art. 21**

#### **Distanze degli edifici dai confini**

(1) Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza richiamata all'art. 15 comma 5, 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'art. 18, con un minimo di ml. 5,00 (vedi allegato 8).

(2) Distanze dai confini inferiori a 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 16, commi 1 e 2, nonché di cui all'articolo 18 comma 1 lett. c) e all'articolo 18 bis, comma 1 lettere b) e c);

- b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data 03.09.2010 (data di approvazione della Del.G.P. n. 2023/2010), ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lettera b);
- c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data 03.09.2010 (data di approvazione della Del.G.P. n. 2023/2010), in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 18, comma 1, lettera a).
- d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

(3) Nelle zone definite "D" (vedi schema di equiparazione) si applica la distanza minima dai confini di ml. 3,00.

(4) Le distanze di cui al precedente comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle zone produttive "D" e non nei confronti delle zone limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.

(5) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 99 lett. g) della L.P. 1/2008 al di fuori del sedime originario e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data 26.03.2008 (data di entrata in vigore della L.P. 1/2008), ricadenti all'interno delle zone A, la distanza minima dai confini è fissata in ml. 3,00.

(6) Le distanze di cui al comma 5 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle zone limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

## **Art. 22**

### **Distanze da applicare ai manufatti accessori**

(1) Per i manufatti accessori di cui all'art. 13 comma 1 lett. l) sono prescritte le seguenti distanze minime:

- ml. 3,00 dall'edificio di cui sono pertinenza e tra loro medesimi;
- ml. 6,00 da tutti gli altri edifici;
- ml. 5,00 dal confine;

(2) E' fatta eccezione per le legnaie di cui all'art. 13 comma 1 lett. r) per le quali sono prescritte le seguenti distanze minime:

- ml. 3,00 da ogni edificio e tra loro medesime;
- ml. 2,00 dal confine;

## **Art. 23**

### **Distanze da applicare alle serre**

(1) Le distanze minime da applicare per le serre di cui all'art. 13 comma 1 lett. q) sono le seguenti:

- a) le serre propriamente dette devono rispettare le medesime distanze stabilite per gli edifici;
- b) l'insediamento di tunnel permanenti può avvenire nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni stabilite dal Regolamento Edilizio comunale. In assenza di specifiche disposizioni in merito nel Regolamento Edilizio e nelle more di adeguamento dello stesso, deve essere preventivamente acquisito il parere della Commissione Edilizia comunale che determina nei singoli casi le predette distanze.

## **Art. 24**

### **Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini**

(1) I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno (vedi art. 13 comma 1 lett. s) 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 ml. 1,50 (vedi allegato 9);
- b) muri liberi: possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a quella massima ammessa dal R.E.C.;
- c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza (vedi allegato 10).

## **Art. 25**

### **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 (vedi allegato 11, 1° schema):

- a) di almeno ml. 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra ml. 0,30 e ml. 3,00;
- 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 ml. 3,00.

(2) Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare (vedi allegato 11, 2° schema):

- a) di almeno ml. 1,50 se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a ml. 1,00;
- b) di almeno ml. 3,00 se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra ml. 1,00 e ml. 3,00;
- 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 ml. 3,00.

(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 (vedi allegato 12, 1° schema):

- a) di almeno ml. 1,50 se la differenza di quota fra la sommità del muro o della parete di roccia e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a ml. 1,50;
- b) di almeno ml. 3,00 se la differenza di quota fra la sommità del muro o della parete di roccia e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra ml. 1,50 e ml. 3,00;
- 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 fra la sommità del muro o della parete di roccia e il piano di spiccato è superiore a ml. 3,00.

(4) In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di cm. 80 adiacenti all'edificio (vedi allegato 12, 2° schema). 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 igienico-sanitarie.

(5) Le disposizioni di cui ai comma 1 lett. b), comma 2 lett. c) e comma 3 lett. c) si applicano fino alla distanza di ml. 10,00 dall'edificio o fino alla distanza pari all'altezza massima dell'edificio stesso se questa supera i ml. 10,00.

## **Art. 26**

### **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'art. 25.

(2) Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare (vedi allegato 13, 1° schema):

- a) di almeno ml. 1,50 se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a ml. 3,00;
- 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 ml. 3,00.



(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 (vedi allegato 13, 2° schema):

- a) di almeno ml. 1,50 se la differenza di quota fra la sommità del muro o la parete di scavo in roccia e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a ml. 3,00;
- b) di almeno ml. 3,00 se la differenza di quota fra la sommità del muro o la parete di scavo in roccia e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a ml. 3,00.

(4) Le disposizioni di cui al comma 2 lett. b) si applicano fino alla distanza di ml. 10,00 dall'edificio o fino alla distanza pari all'altezza massima dell'edificio stesso se questa supera i ml. 10,00.

## **Art. 27**

### **Distanze da applicare ai pannelli solari e fotovoltaici**

(1) L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici al suolo e dei relativi impianti quali pertinenze di edifici deve rispettare le seguenti distanze minime:

- ml. 1,50 dai confini;
- ml. 3,00 dagli edifici.

(2) Gli impianti fotovoltaici finalizzati prevalentemente alla produzione di energia per la cessione in rete o comunque a soggetti terzi, privi totalmente o parzialmente di un legame funzionale e pertinenziale con l'edificio esistente e con la sua destinazione, qualora non installati sulle coperture degli edifici, devono rispettare le medesime distanze stabilite per gli edifici.

## **Art. 28**

### **Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento**

(1) Nell'ambito delle zone specificatamente destinate all'insediamento di cui al successivo art. 45, le distanze minime degli edifici nei confronti del limite delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti), sono le seguenti:

- ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore ai ml. 7,00;
- ml. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7,00 e i 15,00 ml.;
- ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

(2) Per le strade esistenti da potenziare e le strade di progetto, sono fissate rispettivamente le distanze di ml. 7,50 (dal limite stradale) e ml. 10,00 (dall'asse stradale), ad eccezione delle strade di III e IV categoria, dei raccordi e svincoli, per i quali valgono le larghezze della fascia di rispetto fissate nella tabella "C", della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i. (vedi tabella C di seguito riportata).

(3) Sono ammesse distanze inferiori dalle strade:

- a) nel caso di zone soggette a piani attuativi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica, a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione per gli abitati dagli inquinamenti da traffico e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 38 comma 5 della L.P. 1/2008;
- b) nel caso di continuità edilizia come richiamato nell'art. 83 comma 8, comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m.i..

(4) I manufatti accessori (all'art. 13 comma 1 lett. l) e le serre (tunnel permanenti e serre propriamente dette) devono rispettare le medesime distanze dalle strade previste per gli edifici (vedi commi 1, 2, 3).

(5) I muri liberi (muri di recinzione) devono rispettare le distanze dalle strade fissate nel Codice della strada, secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio comunale.

I muri di contenimento con altezza fino a ml. 3,00 devono rispettare le distanze dalle strade fissate nel Codice della strada. Quelli di altezza superiore ai ml. 3,00 devono rispettare le medesime distanze dalle strade previste per gli edifici (vedi commi 1, 2, 3).

## **Art. 29**

### **Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento**

(1) Per le zone non elencate all'art. 45 - Zone specificatamente destinate all'insediamento, delle presenti norme di attuazione, le distanze dalle strade sono quelle misurate ai sensi dell'art. 64 della L.P. 1/2008 e specificatamente dalla tabella "B" della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i. (vedi tabella B di seguito riportata).

(2) Per le strade rurali e boschive esistenti, la larghezza della fascia di rispetto stradale viene stabilita in ml. 5,00. Per le strade rurali e boschive esistenti da potenziare e/o di progetto è assegnata una larghezza della fascia di rispetto stradale pari a ml. 10,00.



## CAPO V – EDILIZIA SOSTENIBILE

### Art. 30 Elementi bioedilizi

(1) Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica, si stabilisce quanto segue:

a) Serre solari:

Si definiscono come serre solari gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni di cui al comma seguente.

Ogni serra solare, per poter essere qualificata tale, deve rispettare integralmente le seguenti condizioni:

- la formazione della serra non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione, luoghi di lavoro, ecc.);
- la specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza e quella dispersa in presenza della serra, che deve risultare non inferiore al 25%;
- la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto;
- la serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;
- la sporgenza massima dalla fronte dell'edificio non può essere superiore a ml. 1,50 (per sporgenze maggiori si tiene conto della sola parte eccedente);
- la superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della superficie utile lorda dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata;
- le serre devono essere realizzate secondo il corretto orientamento sui fronti orientati da SSE a SSO.

Le serre solari, essendo strutture fino ad oggi completamente assenti dall'edificato della Vigolana, vanno proposte limitandone il più possibile l'impatto visivo sui fabbricati. Esse dovranno pertanto avere le seguenti caratteristiche:

- tutta la struttura di supporto in legno al naturale;
- l'eventuale copertura a falda di inclinazione pari a quella dell'edificio di cui è accessorio.

Le serre solari non sono realizzabili sulle unità edilizie degli edifici storici, sia ricadenti all'interno del perimetro dei centri storici che sparsi.

b) Murature perimetrali, solai e coperture:

Per gli elementi costruttivi degli edifici quali: murature perimetrali, solai e coperture valgono le disposizioni volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile di cui all'art. 86 della L.P. 1/2008 e s.m.i., comma 3, lettera a) e relativa disciplina attuativa (Del.G.P. 1531 dd. 25.06.2010).

c) Pannelli solari e fotovoltaici:

Trattasi delle strutture tecnologiche necessarie all'assorbimento delle fonti energetiche legate al ciclo solare e quindi inesauribili. Esse comprendono:

- i pannelli solari ad uso termico utilizzati per il riscaldamento dell'acqua sanitaria o per il riscaldamento degli ambienti;
- i pannelli fotovoltaici utilizzati per convertire l'energia solare in corrente elettrica per gli usi domestici, l'illuminazione esterna e l'alimentazione di macchinari e strumentazioni a servizio dell'edificio;
- i pannelli fotovoltaici aventi la funzione di produrre energia per la cessione in rete e comunque a soggetti terzi.

I pannelli solari e fotovoltaici e relativi accessori, vanno installati nel rispetto delle disposizioni del Capo VIII del D.P.P. n. 18-50/Leg. di data 13 luglio 2010 (Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 1/2008) nonché dell'art. 27 delle presenti norme.

(2) Al fine di razionalizzare l'impiego delle risorse idriche favorendo il riutilizzo delle acque bianche (meteoriche) ed il recupero delle acque grigie (provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici) si assumono le seguenti definizioni:

a) Gestione acque bianche:

Sono considerati elementi di gestione delle acque bianche i sistemi di captazione, filtro, accumulo, distribuzione e smaltimento delle acque meteoriche, provenienti dalla copertura dell'edificio nonché da spazi pavimentati, per consentirne l'impiego per usi compatibili esterni all'organismo edilizio quali:

- annaffiatura delle aree verdi;
- lavaggio delle aree pavimentate;
- autolavaggi relativi ad attività economiche;
- usi tecnologici;

ed interni all'organismo edilizio quali:

- alimentazione delle cassette di scarico dei wc;
- alimentazione di lavatrici (se predisposte);
- usi tecnologici di climatizzazione passiva/attiva.

b) Gestione acque grigie:

Sono considerati elementi di gestione delle acque grigie i sistemi di captazione, depurazione, accumulo, distribuzione, smaltimento e deflusso delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno e lavatrici, per limitare lo scarico nella rete fognaria e consentirne l'impiego per gli usi compatibili elencati alla lettera a).

Gli elementi di gestione delle acque bianche e grigie vanno di norma realizzati completamente interrati. Nei casi in cui ciò sia tecnicamente sconsigliato essi vanno integralmente incorporati nell'edificio.

In ogni caso valgono le disposizioni e le eventuali limitazioni al riuso delle acque di scarico previste dal Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia.

(3) Le opere di cui al presente articolo, ogni qualvolta rispettino integralmente le condizioni fissate, non vengono conteggiate in termini di volume, superficie, altezza.

## CAPO VI – DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI

### Art. 31

#### Disposizioni generali per gli interventi

(1) Gli interventi di conservazione, modificazione e trasformazione del territorio e della realtà urbana, riguardano edifici e spazi aperti. La loro realizzazione, in funzione dei lavori che comportano, sarà subordinata o meno all'ottenimento del titolo abilitativo.

(2) In termini generali si considerano interventi di:

a) **recupero:**

- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- il restauro;
- il risanamento conservativo
- la ristrutturazione edilizia;
- la sostituzione edilizia;
- la demolizione e ricostruzione.

b) **demolizione:**

- la demolizione senza ricostruzione;

c) **ampliamento:**

- l'ampliamento dell'esistente;

d) **nuova edificazione:**

- la nuova edificazione.

(3) Il P.R.G. individua zona per zona i singoli interventi possibili relativamente al patrimonio edilizio esistente ed alla nuova edificazione.

(4) Nell'ambito degli "interventi di nuova costruzione", così come definiti all'art. 3 comma 1 lettera e) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il P.R.G. distingue al fine dell'applicazione delle presenti norme, gli interventi di ampliamento funzionalmente e materialmente collegato con l'esistente (vedi art. 42) dalla nuova edificazione (vedi art. 43), sia essa in aderenza, in adiacenza o pertinenziale all'esistente, che isolata.

(5) Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi, secondo quanto stabilito dalle norme di zona, gli interventi previsti agli articoli 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42. Fanno eccezione i fabbricati interni al perimetro del centro storico, nonché gli edifici ed i manufatti storici isolati, per i quali valgono le disposizioni del Titolo 2°, Capo II.

### Art. 32

#### Spazi di parcheggio nelle costruzioni

(1) Negli interventi edilizi di nuova costruzione, comprese le demolizioni con ricostruzioni, negli ampliamenti delle costruzioni esistenti nonché nei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili devono essere realizzati idonei spazi di parcheggio, a seconda delle destinazioni d'uso previste, secondo quanto determinato dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 59 della L.P. 1/2008 e con propria deliberazione n. 2023 dd. 03.09.2010 - Allegato 3.

### Art. 33

#### Manutenzione ordinaria

(1) Gli interventi consistono in opere finalizzate periodicamente alla pulitura, protezione, riparazione, consolidamento e rifacimento degli elementi di finitura e nelle opere necessarie a mantenere in efficienza gli elementi tecnici (impianti tecnologici e sistemi di protezione). Gli interventi non si applicano agli elementi strutturali e non devono comportare la modifica delle caratteristiche architettoniche esistenti (materiali, modalità di messa in opera, tipologia, colore, oggetti, elementi decorativi e partizioni preesistenti). Tali interventi non devono alterare i caratteri originari, né modificare volumi e superfici delle singole unità immobiliari.

## **Art. 34**

### **Manutenzione straordinaria**

(1) Gli interventi consistono in opere e modifiche necessarie al rinnovo o alla sostituzione degli elementi degradati dell'edificio, anche di quelli strutturali, in opere e modifiche necessarie per realizzare ed integrare servizi igienici, sanitari e tecnici.

(2) Gli interventi sugli elementi strutturali non possono determinare modifiche del comportamento statico dell'edificio, della costituzione (materiali, tecnologie e tipi) e della gerarchia degli elementi strutturali medesimi. E' sempre ammesso l'impiego degli accorgimenti costruttivi che, nel rispetto delle tecniche originarie, migliorino il comportamento statico dei singoli elementi o di tutto l'edificio. Gli interventi sugli elementi tecnici non devono comportare l'alterazione dei volumi esistenti, della superficie netta, della quota dei solai e della copertura e non devono variare l'assetto generale dello spazio aperto, né la destinazione d'uso delle singole unità.

(3) Gli interventi sugli elementi di finitura devono essere realizzati in preferenza secondo tipi, materiali e colori tradizionali o compatibili con i caratteri dell'edificio. Tali interventi dovrebbero preferibilmente essere estesi a tutto l'edificio.

## **Art. 35**

### **Restauro**

(1) Gli interventi di restauro consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conservare il patrimonio edilizio esistente nei suoi caratteri architettonici (tipologici, formali, costruttivi e strutturali), nel rispetto dell'assetto storico e paesistico ambientale del suo intorno, assicurandone la funzionalità e consentendone destinazioni d'uso ad esso compatibili.

(2) Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali sull'assetto statico dell'edificio, mantenendo in generale le caratteristiche strutturali esistenti.

(3) Gli interventi possono prevedere l'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte.

(4) Gli interventi sugli elementi tecnici e su quelli di finitura possono comportare operazioni di pulizia e di limitato e parziale rifacimento, oltre che interventi di protezione e consolidamento; l'integrazione e la realizzazione di impianti tecnologici non devono alterare i volumi esistenti, la superficie netta, la quota dei solai e della copertura.

(5) Gli interventi di restauro devono comportare il ripristino delle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologie forma e materiali, all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti); potranno essere recuperate e consolidate le aggiunte e modificazioni che, pur risultando alterazioni dell'impianto originario, sono per dignità di materiali e correttezza di forme, assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo. Potranno essere ricostruite le parti crollate o demolite in presenza d'idonea documentazione (catastale, archivistica, fotografica, ecc.) tenendo conto della regola costruttiva per quanto concerne finiture ed elementi strutturali (ricostruzione filologica) ovvero con la ricostruzione di edifici o parte di edifici mediante l'impiego di tecnologie non tradizionali.

## **Art. 36**

### **Risanamento conservativo**

(1) Gli interventi di risanamento conservativo consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al recupero della fruibilità del patrimonio edilizio esistente mediante il ripristino di idonee condizioni igieniche, statiche e funzionali, anche attraverso l'inserimento di elementi tecnici conseguenti all'uso previsto, senza aumento del volume esistente. Ciò nel rispetto dei caratteri architettonici (stucchi, cornici, decorazioni, soffitti voltati, ecc.), tipologici, formali, costruttivi e strutturali esistenti, con l'uso di materiali e tecnologie compatibili.

(2) Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto modificazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano

in generale le caratteristiche strutturali esistenti. Rientra negli interventi di risanamento conservativo in cambio d'uso delle soffitte e dei sottotetti senza aumento della superficie utile esistente.

### **Art. 37** **Ristrutturazione edilizia**

(1) Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conferire all'edificio o a sue parti una differente articolazione distributiva, architettonica e strutturale, nel rispetto delle murature perimetrali, delle quantità di superfici utili e accessorie esistenti e delle attuali volumetrie utili, fatta eccezione di quelle eventualmente necessarie, per adeguare le altezze interne dei vani utili, ai minimi previsti dal R.E.C..

### **Art. 38** **Ripristino**

(1) L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di interventi conservativi.

(2) Il ripristino può avvenire con una delle seguenti modalità, secondo il riferimento all'edificio preesistente:

a) **Ripristino filologico**

Riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa - formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc. - quando essi sono in stato di rovina completa o già così avanzata da configurare l'operazione come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.

b) **Ripristino tipologico**

Riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente), alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti.

In questo caso l'operazione si configura come una ricostruzione guidata - oltre che dai suddetti elementi - dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza della sub-area; essa differisce dalla ristrutturazione totale in quanto la quota di ripristino tipologico diventa preponderante.

(3) Il ripristino dovrà comunque avvenire in modo da garantire il rispetto della destinazione urbanistica specifica zona per zona.

(4) Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali.

(5) E' ammesso il cambio di destinazione d'uso.

### **Art. 39** **Demolizione senza ricostruzione**

(1) Gli interventi di demolizione senza ricostruzione interessano le aree e gli edifici che il P.R.G. (in particolare all'interno del centro storico) intende recuperare come spazi aperti pubblici o privati.

(2) Gli interventi di demolizione senza ricostruzione interessano anche gli edifici che insistono su zone a destinazione pubblica preordinate all'esproprio e che risultano incompatibili con la previsione urbanistica fissata dal P.R.G..

(3) Finché i fabbricati individuati dal P.R.G. non vengono demoliti, sono consentiti, sugli stessi, unicamente interventi di ordinaria manutenzione.

### **Art. 40** **Demolizione e ricostruzione**



(1) Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione totale o parziale di una costruzione ed alla successiva realizzazione di altra costruzione con sedime o volumetria diversi dai precedenti.

#### **Art. 41** **Sostituzione edilizia**

(1) Sono considerati interventi di sostituzione edilizia gli interventi di rinnovo delle costruzioni che comportino la demolizione del fabbricato esistente e la conseguente ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.

(2) Alla sostituzione edilizia è da preferire l'intervento di demolizione e ricostruzione, con traslazione ed eventuale modifica del sedime dell'edificio, finalizzato all'aumento delle distanze dagli edifici, confini, strade, ogni qual volta la superficie del lotto lo consenta.

#### **Art. 42** **Ampliamento**

(1) Gli interventi d'ampliamento consistono in un insieme di operazioni che comportano un aumento di volume dell'edificio, nei limiti indicati dal P.R.G..

(2) Tali interventi devono avere un collegamento funzionale e materiale con la costruzione esistente ed inserirsi armonicamente in essa.

(3) Gli interventi d'ampliamento sono:

- ampliamento con sopraelevazione;
- ampliamento laterale;
- ampliamento in interrato.

#### **Art. 43** **Nuova edificazione**

(1) Gli interventi di nuova edificazione consistono nella realizzazione di una nuova opera comportante trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio.

(2) La nuova edificazione può riguardare la realizzazione di un fabbricato isolato ma anche di uno posto in aderenza o in adiacenza ad un edificio esistente.

## TITOLO 2°

### NORME D'USO DEL TERRITORIO

#### CAPO I – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

##### Art. 44

##### Divisione in zone del territorio di Bosentino

(1) Ai fini della salvaguardia ambientale, dello sviluppo e dell'uso equilibrato delle risorse del territorio di Bosentino, questo è stato suddiviso in zone urbanistiche, come risulta dalle planimetrie di Piano. Queste zone omogenee sono individuate ed evidenziate con colori, retinatura e/o simbologia sugli elaborati progettuali.

(2) Su tali zone si applicano in generale le presenti norme precisate negli articoli successivi. Le zone urbanistiche sono così classificate:

**1) ZONE DI INTERESSE STORICO-CULTURALE**

- *Centri storici;*
- *Insedimenti storici sparsi.*

**2) ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE**

- *Zone residenziali di completamento;*
- *Zone residenziali di nuova espansione.*

**3) ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE**

- *Zone ricettive ed alberghiere.*

**4) ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI**

- *Zone per attività produttive;*
- *Zone commerciali multifunzionali.*

**5) ZONE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A PASCOLO, A BOSCO ED IMPRODUTTIVE**

- *Zone agricole;*
- *Zone agricole di pregio;*
- *Zone agricole integrate;*
- *Zone agricole di tutela ambientale;*
- *Zone agricole periurbane;*
- *Zone agropastorali;*
- *Zone boschive forestali;*
- *Zone improduttive.*

**6) ZONE A VERDE**

- *Zone a verde pubblico;*
- *Verde di tutela degli insediamenti storici.*

**7) ZONE DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE**

- *Zone per attrezzature pubbliche;*
- *Zone con vincolo cimiteriale;*
- *Viabilità;*
- *Parcheggi;*
- *Ferrovia;*
- *Percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali;*
- *Piazzole per elicottero;*

**8) ZONE PER FUNZIONI SPECIALI**

- *Zone per attrezzature tecnologiche;*
- *Elettrodotti, metanodotti, condotte forzate, linee telefoniche;*
- *Antenne ed apparati di ricezione e trasmissione.*

**9) AREE DI TUTELA PROTEZIONE E VINCOLI**

*Paesaggistico-ambientale:*

- Aree di tutela ambientale;
- Aree di interesse naturalistico;
- Aree di difesa paesaggistica;
- Aree di riqualificazione agricolo-ambientale;
- Laghi, torrenti e rivi;
- Zone di protezione dei laghi;
- Zone di protezione dei corsi d'acqua;

*Geologica-idrogeologica:*

- Aree soggette a vincolo idrogeologico;
- Pericolosità dell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio.

*Culturale:*

- Aree di tutela archeologica.

(3) Per ciascuna zona sono indicati gli indici edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali sono assoggettate. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

(4) Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa gli indici edificatori sono riportate in appositi cartigli che precisano - dove opportuno ed in particolari zone - i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

## **Art. 45**

### **Zone specificatamente destinate all'insediamento**

(1) Sono considerate zone specificatamente destinate all'insediamento le seguenti divisioni territoriali:

- centri storici perimetrati;
- zone residenziali di completamento;
- zone residenziali di nuova espansione;
- zone ricettive ed alberghiere;
- zone per attività produttive;
- zone commerciali multifunzionali;
- zone per attrezzature pubbliche.

## CAPO II – ZONE DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

### Art. 46 Centri storici

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia la delimitazione delle aree individuate come centri storici da sottoporre a particolare tutela. Trattasi di aree costituenti nessi unitari e indissolubili, interessate da presenza prevalente di manufatti, edifici e attrezzature di antica origine. Esse possono comprendere anche superfici libere o edifici o manufatti recenti incuneati nel tessuto più antico. In tali aree il P.R.G. stabilisce, nei modi e nei tipi previsti dagli articoli specifici, gli interventi e gli strumenti atti a conseguire il mantenimento e il recupero:

- dei caratteri generali del tessuto urbanistico dei singoli centri, anche nel quadro di consistenti processi di riorganizzazione e sviluppo;
- dei caratteri particolari dei singoli manufatti edilizi, mediante la determinazione di diverse modalità e tipologie di intervento che tengono conto delle caratteristiche di ciascun manufatto, si distinguono tra le categorie operative elencate all'art. 50.
- degli spazi liberi da edificazioni, mediante la determinazione di diverse destinazioni d'uso e di intervento, tenendo conto del rapporto esistente fra spazio aperto e spazio costruito.
- degli elementi singoli.

### Art. 47 Insediamenti storici sparsi

(1) Il P.R.G. individua con la stessa simbologia dei centri storici, gli edifici sparsi da sottoporre a particolare tutela. Trattasi di edifici costituenti, per caratteristica tipologica, costruttiva e architettonica, una interessante memoria storica della particolarità costruttiva degli insediamenti di Bosentino.

(2) Su tali edifici il P.R.G. stabilisce, nei modi e nei tipi previsti dagli articoli specifici, gli interventi e gli strumenti atti a conseguire il mantenimento e il recupero dei caratteri particolari dei singoli manufatti edilizi, mediante la determinazione di diverse modalità e tipologie di intervento che tengono conto delle caratteristiche di ciascun manufatto, si distinguono tra le categorie operative elencate all'art. 50.

### Art. 48 Definizioni generali

(1) In particolare il Piano individua la seguente suddivisione di elementi:

- a) **Volumi edificati** - Sono i manufatti edilizi individuati e censiti quali elementi costruiti, (unità edilizie, ruderi, manufatti accessori, manufatti di interesse storico ed artistico, superfetazioni). La categoria operativa è indicata sulla tavola di Piano alla scala 1:1000, e/o con le schede puntuali relative ad ogni singolo edificio. I volumi edificati si distinguono in:
- 1) **Unità edilizie** - Per unità edilizia si intende il volume costruito avente caratteristiche tipologico-funzionali indipendenti ed architettonicamente unitarie.  
Esse comprendono anche volumi accessori, recenti o antichi, anche di consistente volume edificato, adibiti per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione e dell'attività agricola, che per le loro funzioni e per le relazioni con altre unità edilizie si trovano a far parte integrante del nucleo antico.  
All'unità edilizia il Piano fa riferimento sia in termini di analisi che per la definizione degli interventi di progetto.
  - 2) **Volumi precari** - Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, legnaia, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.

L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico. Per essi è pertanto prescritta la demolizione senza ricostruzione.

Fino a quando il volume non sarà demolito è ammessa soltanto l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

I volumi precari non sono individuati in cartografia o con schedatura. Essi sono identificabili mediante le presenti definizioni.

- 3) **Superfetazioni** - Si definisce superfetazione (vedi anche art. 13 comma 1 lett. i) ogni parte di un'unità edilizia (aggiunta degradante, modificazione incoerente di organismi costruttivi), in particolare nei centri storici, che risulti costruita in aggiunta all'organismo originario, alterando l'assetto formale e l'autenticità tipologica e stilistica del fabbricato.

Non necessariamente le superfetazioni sono prive di caratteri di pregio, frequentemente esse sono una valida testimonianza della trasformazione storica del manufatto e come tali possono essere preservate.

Spesso invece le scarse caratteristiche di valore e l'epoca di costruzione recente ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.

- 4) **Manufatti di interesse storico culturale** - Vedi articolo 101;

- 5) **Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. 42/2004** - Vedi articolo 102;

- b) **Aree parzialmente edificate** – Sono zone ricadenti all'interno del perimetro del centro storico, comprendenti volumi edificati e spazi liberi a destinazione omogenea. Esse consistono in:

- 1) **Zone con vincolo cimiteriale** – Vedi articolo 81.

- c) **Aree non edificate** - Nell'ambito degli insediamenti storici vengono individuate come aree non edificate le aree libere. Esse sono divise in:

- 1) **Aree perimetrate** - Esse rivestono un ruolo fondamentale in quanto aggregati reali del tessuto urbano esistente. Il P.R.G., tramite la presente normativa e gli elaborati di Piano, individua le possibilità di intervento sulle stesse.

- 2) **Aree pertinenziali non perimetrate** - Sono definite pertinenziali quelle aree poste nelle immediate vicinanze dell'insediamento storico sparso e strettamente connesse allo stesso, a prescindere dai limiti fissati dall'art. 11 comma 1 lett. i) delle presenti norme. Il Piano non individua cartograficamente tali aree pertinenziali ma fissa comunque alcuni criteri generali di intervento su di esse.

(2) Gli interventi sui fabbricati, anche se relativi a singole unità edilizie, come sopra definite, dovranno tenere in considerazione l'unità integrale funzionale originaria dell'edificio oggetto di intervento, in particolare per quanto concerne le facciate, le aree di pertinenza, ed i caratteri architettonici.

(3) La proposta progettuale di ogni singola unità edilizia non può prescindere dal considerare anche lo stato di fatto e le future possibilità di intervento dell'unità edilizia contigua, al fine di ottenere un corretto ed omogeneo sviluppo delle prescrizioni generali del P.R.G..

(4) A tal fine ogni progetto di intervento dovrà comprendere nei suoi elaborati l'intera struttura immobiliare, nonché il complesso delle opere di urbanizzazione, comprensive di rete di approvvigionamento idrico, viabilità ed accessi, illuminazione esterna, sistemazioni esterne che s'intendono realizzare, e tutti gli interventi di miglioramento o conservazione dei caratteri ambientali e agronomici da effettuarsi sulle aree di pertinenza.

(5) Per favorire una coerente modalità di intervento sugli immobili, il perimetro dell'unità edilizia indicato nelle planimetrie di P.R.G. può essere in piccola parte rettificato, senza che ciò costituisca variante al P.R.G., per portarlo a coincidere con l'effettivo stato di fatto di detta unità.

## Art. 49

### Destinazioni d'uso e caratteristiche generali

(1) La destinazione privilegiata degli edifici storici, sia presenti all'interno del perimetro dei centri storici che sparsi, è la residenza.

(2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionali e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche destinazioni relative a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, amministrative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività turistico ricettive, alberghiere ed extra-alberghiere, commerciali, pubblici esercizi e servizi in genere del settore terziario, attività agricole e artigianali che non risultino

nocive e non comportino disturbo, molestia e inquinamento ed altre purché non contrastino con quanto specificato nel comma successivo.

(3) E' ammesso pertanto il cambiamento della destinazione d'uso originaria purché la nuova non necessiti di uno stravolgimento formale e strutturale dell'impianto tipologico esistente e della distribuzione originaria interna.

(4) E' facoltà dell'Amministrazione comunale porre divieto a destinazioni d'uso, che a causa dell'attività svolta possano alterare in modo dannoso l'equilibrio del sistema urbano esistente.

(5) Negli edifici esistenti all'interno del perimetro dei centri storici, al piano terra ed a quelli sottostanti, sono ammesse solo le destinazioni di cui al secondo comma del presente articolo e la destinazione a locali accessori (cantine, garage, depositi, ecc.) delle abitazioni ubicate ai piani soprastanti. E' ammesso tuttavia il cambio di destinazione ad uso abitazione del piano terra nei casi in cui sia attestata e dimostrata la presenza o la realizzazione degli spazi a parcheggio previsti dalla legislazione provinciale (Del.G.P. 2023 dd. 03.09.2010 - Allegato 3).

## **Art. 50**

### **Categorie operative**

(1) I manufatti esistenti all'interno del perimetro del centro storico o classificati come insediamenti storici sparsi sono inquadrati, agli effetti della tutela e del recupero del valore storico, nelle seguenti categorie operative che corrispondono alle tipologie di intervento ammesse sull'unità edilizia:

- a) edifici soggetti a restauro;
- b) edifici soggetti a risanamento conservativo;
- c) edifici soggetti a ristrutturazione;
- d) ruderi con possibilità di ricostruzione;
- e) volumi precari;

(2) Si intendono assoggettabili alla categoria operativa della singola unità edilizia anche gli sporti, gli aggetti, le scale esterne, i balconi e simili, anche se non specificatamente individuati in cartografia. L'area libera delimitata dalla proiezione al suolo degli elementi accessori in oggetto assume la destinazione della zona urbanistica contigua.

## **Art. 51**

### **Edifici soggetti a restauro**

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici dotati di particolari pregi, sia estetici - stilistici, che ubicazionali, tali da qualificare i manufatti come oggettivi poli di riferimento della storia e della cultura locale. Tali edifici, in forza della loro rappresentatività, dovranno essere oggetto di particolari cure e attenzioni, sia nel recupero che nella manutenzione.

(2) A tal fine, negli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro.

(3) Gli interventi di restauro consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conservare e valorizzare il patrimonio edilizio esistente nei suoi caratteri architettonici originari (stilistici, tipologici, formali, costruttivi e strutturali) e nel rispetto dell'assetto storico e paesistico ambientale del suo intorno, assicurandone la funzionalità nell'ambito di destinazioni d'uso compatibili.

(4) Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali sul comportamento statico dell'edificio, mantenendo in generale le caratteristiche strutturali esistenti. Quelli sugli elementi costruttivi e su quelli di finitura possono comportare operazioni di pulizia e di limitato e parziale rifacimento, oltre che interventi di protezione e consolidamento.

(5) Gli interventi possono prevedere l'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte.

(6) L'integrazione e la realizzazione di impianti tecnologici non devono alterare i volumi esistenti, la superficie netta, la quota dei solai e della copertura. Non è ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.

(7) Gli interventi di restauro dovranno comportare il ripristino delle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee per tecniche costruttive forma e materiali all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e

orti); potranno essere recuperate e consolidate le aggiunte e modificazioni che, pur risultando alterazioni dell'impianto originario, sono per dignità di materiali e correttezza di forme, assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo. In presenza d'idonea documentazione (catastale, archivistica, fotografica, ecc.) potranno essere ricostruite le parti del manufatto crollate, tenendo conto della regola costruttiva e compositiva originaria (ricostruzione filologica).

(8) Il restauro è d'obbligo anche per singoli elementi architettonici o decorativi, esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti lignei e decorazioni a stucco di pareti e soffitti, stufe, camini, dipinti, affreschi).

(9) Nel rispetto di tutti i criteri sopra elencati, nel restauro sono ammessi internamente ed esternamente al fabbricato, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, i seguenti interventi:

- rinnovo della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, tamponamenti, ecc.) ponendo particolare attenzione nell'applicazione dell'intonaco esterno e nell'uso dei materiali, privilegiando materiali tradizionali e colori neutri per consentire l'effetto dell'invecchiamento naturale delle superfici. E' obbligatorio il restauro ed il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, ammettendo là dove le strutture siano degradate la sostituzione delle stesse con le modalità descritte nel presente articolo;
- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali con modalità e materiali tradizionali;
- recupero delle coperture con mantenimento del numero, pendenza e quota delle falde, con riproposizione delle originarie strutture portanti, modalità costruttive e materiali;
- nuove tramezzature interne;
- rifacimento di parti di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché siano riproposti i caratteri ed i materiali originari;
- destinazione di singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici;
- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi compositivi ed architettonici degli edifici;
- sistemazione delle aree esterne.

(10) Speciale attenzione va posta all'uso dei materiali, delle tecniche costruttive ed allo studio dei particolari, avendo cura di considerare il manufatto sempre collocato all'interno di un pregiato contesto ambientale.

(11) Ai fini dei precedenti commi dovrà essere prodotta adeguata documentazione tecnica che fornisca i necessari elementi di analisi e di progetto volti a garantire una idonea modalità di intervento sul manufatto.

(12) Le superfetazioni di cui si imponga la demolizione non sono ricostruibili.

## **Art. 52**

### **Edifici soggetti a risanamento conservativo**

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici che - pur non avendo particolari pregi architettonici o strutturali - rivestono importanza in quanto elementi insostituibili di tessuti urbanistici di interesse complessivo.

(2) A tal fine, negli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

(3) Si evidenzia la possibilità di ampliamento degli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo, nella misura massima del 20% del Ve preesistente, solo per aggiunte laterali, alle seguenti condizioni:

- a) non superando in altezza l'edificio originario, solo nelle aree ove è ammesso, dalla specifica normativa di zona, l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b) l'ampliamento non può superare in altezza l'edificio vicino e/o dirimpetto classificato a restauro;
- c) l'intervento deve essere finalizzato al recupero abitativo e/o alla funzionalità dell'abitazione esistente;
- d) l'ampliamento è considerato realizzato, anche non superando il 20% dell'ampliamento massimo ammesso, al raggiungimento della media ponderale pari a ml. 2,20.

(4) Gli interventi di risanamento conservativo consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al recupero della fruibilità del patrimonio edilizio esistente mediante il ripristino di corrette condizioni igieniche, statiche e funzionali, anche attraverso l'inserimento di elementi tecnici

conseguenti all'uso previsto, nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici, formali, costruttivi e strutturali esistenti, con l'uso di materiali e tecnologie, ove opportuno, tradizionali.

(5) Gli interventi di risanamento conservativo comprendono:

- ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali verticali interni. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione anche con materiali diversi limitatamente alle parti degradate o crollate;
- lievi modifiche dell'assetto strutturale originario per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, prestando comunque attenzione alla conservazione degli elementi architettonici e decorativi di pregio;
- consolidamento e rifacimento delle strutture orizzontali, anche con lievi modifiche della quota dei solai, purché sia mantenuta la posizione preesistente dei fori o degli altri elementi esterni. Non sono ammessi interventi di esclusiva demolizione delle strutture salvo quelli finalizzati all'inserimento di nuovi collegamenti verticali: Le strutture voltate devono essere mantenute;
- consolidamento e rifacimento delle strutture di copertura (a falde inclinate o piane) senza la modifica della inclinazione delle falde e della quota di imposta e di colmo, fatte salve le possibilità inerenti agli ampliamenti ammessi. E' ammessa l'apertura di finestre in falda per il soddisfacimento dei rapporti di aeroilluminazione minimi dei locali, la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici secondo le disposizioni dell'art. 30;
- rifacimento o consolidamento di elementi di collegamento verticali esterni preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali. E' ammessa l'introduzione di lievi modifiche atte a migliorarne la fruizione e possibilmente rispettare gli standard minimi richiesti dalla normativa vigente;
- rifacimento dei collegamenti verticali interni avendo cura a conservare la posizione originaria: per comprovate nuove esigenze distributive è ammessa la realizzazione di nuove scale al servizio degli spazi recuperati utilizzando modalità e materiali tradizionali;
- consolidamento e recupero delle originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Qualora ciò non sia possibile a causa di condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto della forma e uso delle tecniche e materiali tradizionali;
- rinnovo dei tamponamenti in legno, con eventuale inserimento di nuove aperture finestrate purché sprovviste di elementi oscuranti ed inserite armoniosamente nella composizione della facciata;
- modifiche distributive interne;
- realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti;
- modifica del numero delle unità immobiliari esistenti;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia predominante;
- riproposizione di balconi e ballatoi sulla base di documentazione storica che ne accerti la preesistenza;
- modifica delle aperture nelle pareti esterne, purché i contorni dei fori non siano in pietra, per esigenze igienico-sanitarie ed aeroilluminometriche legate a variazioni di destinazione d'uso, per variazioni distributive interne o per la riqualificazione delle facciate a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto dell'armonia compositiva del prospetto esistente (proporzioni, materiali ed allineamenti dei fori esistenti, ecc.);
- realizzazione esterna agli edifici di ascensori, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche in applicazione della Legge 13/89 e del D.M. 236/89, quando è dimostrata l'impossibilità di realizzare tali innovazioni al loro interno, tutelando le parti del fabbricato e delle aree scoperte a esso connesse di maggior rilevanza e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via.

(6) Le modifiche esterne agli edifici andranno comunque limitate, in particolare sui prospetti visibili da spazi di fruizione pubblica.

(7) La demolizione è consentita nel caso di presenza di alterazioni o aggiunte degradanti e limitatamente alle stesse.

(8) Nel caso di demolizione disposta dall'autorità competente per le condizioni statiche, la ricostruzione è ammessa solo in assenza di edifici contigui soggetti a restauro.

## **Art. 53**

### **Edifici soggetti a ristrutturazione**



(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici in cui, per la modestia dell'impianto originario, non siano riscontrabili elementi di particolare pregio al di là della testimonianza dell'origine antica.

(2) In tali casi gli interventi ammessi e possibili si estendono, oltre a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, tutti gli interventi di ristrutturazione.

(3) E' ammesso l'ampliamento nella misura massima del 25% del Ve preesistente. Tale ampliamento può essere realizzato, sia per sopraelevazione che per aggiunte laterali, nelle aree ove è ammesso, dalla specifica normativa di zona, l'ampliamento degli edifici esistenti.

(4) In questo caso, qualora il fabbricato sia attiguo e/o dirimpetto ad uno o più edifici soggetti a restauro l'altezza massima non potrà superare quella del più alto fra questi.

(5) Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conferire all'edificio o a sue parti una modificata articolazione distributiva, architettonica e strutturale, nel rispetto delle quantità di superfici utili e accessorie esistenti e delle attuali volumetrie.

(6) Gli interventi di ristrutturazione edilizia riferiti agli edifici comprendono:

- demolizione, rifacimento, consolidamento o sostituzione delle strutture orizzontali anche con modifica delle quote dei solai ed inserimento di nuove strutture orizzontali legate a nuove esigenze. Tali interventi possono essere eseguiti compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente dei fori e degli altri elementi esterni;
- demolizione, rifacimento, consolidamento o sostituzione delle strutture verticali interne, anche con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'edificio;
- consolidamento delle strutture verticali esistenti esterne;
- demolizione, realizzazione, consolidamento o sostituzione delle strutture di copertura ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali;
- realizzazione di nuovi sporti esterni, balconi e ballatoi, purché di consistenza tale da non alterare l'aspetto esteriore degli edifici e realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- 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;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne, riproponendo le tradizionali aggregazioni strutturali.
- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti ed apertura di nuovi fori nelle pareti esterne in coerenza con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.

## **Art. 54**

### **Ruderi con possibilità di ricostruzione**

(1) I ruderi con possibilità di ricostruzione sono quelli individuati dal PRG. Per essi è ammesso il recupero volumetrico e funzionale, secondo le modalità previste all'art. 38 delle presenti norme di attuazione.

## **Art. 55**

### **Aree inedificate perimetrate – generalità**

(1) La cartografia del P.R.G. evidenzia all'interno del perimetro dei centri storici le aree non edificate e le distingue in:

- viabilità e spazi di sosta pubblici;
- spazi aperti nei centri storici;
- verde di tutela degli insediamenti storici;
- parcheggi;
- zone a verde pubblico.

(2) Per le aree definite: viabilità e spazi di sosta pubblici e spazi aperti nei centri storici valgono le norme di cui ai successivi specifici articoli 56 e 57.

(3) Per le zone definite: verde di tutela degli insediamenti storici, parcheggi, zone a verde pubblico, nonché per le aree con vincoli particolari quali: fascia di rispetto cimiteriale, fasce di rispetto stradale, torrenti e rivi, zone di protezione dei corsi d'acqua, viabilità storica, manufatti minori di interesse storico-culturale e manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Leg. 42/2004, valgono le

disposizioni dei rispettivi articoli applicati all'intero territorio comunale, eventualmente integrati da particolari prescrizioni relative agli insediamenti storici.

(4) Qualora non specificatamente indicato diversamente nelle tavole del P.R.G. sono sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi pubblici o di interesse pubblico:

- creazione di parcheggi;
- creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

## **Art. 56**

### **Viabilità e spazi di sosta pubblici**

(1) Sono aree, indicate o meno sulla cartografia, destinate alla mobilità ed alle infrastrutture pubbliche, sulle quali sono ammessi i seguenti interventi tendenti al mantenimento della destinazione pubblica, al recupero e/o ripristino delle pavimentazioni e alla sistemazione con elementi d'arredo urbano:

- rifacimento delle pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali che rispettino il rapporto storico ed urbano presente nel contesto di intervento;
- conservazione e manutenzione degli elementi storici che compongono l'arredo urbano quali muri, fontane, portali...;
- riqualificazione formale dell'abitato anche tramite posizionamento di elementi di arredo urbano che non siano avulsi dalla tradizione locale;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari, nonché organizzazione degli spazi di sosta.

(2) Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta pubblici sono inedificabili, salvo per la realizzazione di attrezzature tecnologiche interrato. In particolare si prescrive che tutte le reti tecnologiche siano interrato.

## **Art. 57**

### **Spazi aperti nei centri storici**

(1) Sono aree inedificate adiacenti agli edifici manufatti e viabilità di interesse storico, la cui salvaguardia e valorizzazione sono essenziali per la tutela degli insediamenti perimettrati.

(2) Tali spazi non risultano differenziati simbolicamente in cartografia. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo e si distinguono in:

- a) spazi privati pavimentati** - Sono aree destinate a spazi privati pavimentati quali stradine minori a servizio di singoli edifici o di piccoli complessi edilizi, cavedii, corti, cortili, androni, porticati e passaggi. Sono ammessi i seguenti interventi, tendenti al mantenimento della destinazione in essere ed al recupero e/o ripristino delle pavimentazioni in pietra:
- pavimentazione con materiali tradizionali;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- b) verde privato, orto, prato, giardino** - Sono aree di fondamentale importanza per il mantenimento di un equilibrato rapporto fra spazi verdi e spazi pavimentati. Sulle tali aree valgono le seguenti prescrizioni, volte alla conservazione e valorizzazione della destinazione d'uso:
- non è consentita l'alterazione dell'andamento orografico o la modifica del verde esistente, qualora questi abbia un evidente valore paesistico.
  - le superfici destinate a orto non possono essere pavimentate, fatta salva la superficie di accesso agli edifici e quella di pertinenza, per una profondità massima di ml. 1,50 dal perimetro degli edifici medesimi;
  - è ammessa la realizzazione di posti auto di pertinenza delle unità immobiliari esistenti e/o di nuova formazione e relativa viabilità di accesso.

(3) Le superfici degli spazi aperti nei centri storici si ritengono asservite all'uso degli edifici di cui sono pertinenza e a tal fine, non potranno in alcun modo essere edificate, fatta salva la realizzazione dei seguenti interventi:

- l'ampliamento degli edifici, per le unità edilizie per le quali è ammesso;

- la delimitazione lungo il perimetro dei lotti con paletti in ferro e rete metallica, steccati in legno di tipo tradizionale, o siepi vive;
- la costruzione di volumi interrati purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde preesistente, salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa;
- la costruzione di legnaie nel rispetto di quanto previsto nel precedente art. 13 comma 1 lett. r).

(4) Qualora non appositamente o diversamente indicato nelle tavole del P.R.G. sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi negli spazi aperti:

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

## Art. 58

### Aree pertinenziali non perimetrate (insediamenti storici sparsi)

(1) Nelle aree pertinenziali degli insediamenti storici sparsi ogni intervento deve essere finalizzato al mantenimento del rapporto esistente tra la costruzione ed il sito naturale circostante.

(2) In tali aree, oltre agli interventi previsti per gli edifici storici classificati, sono ammessi i seguenti interventi, purché non alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione dei pendii:

- pavimentazione con materiali tradizionali;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta e realizzazione di nuove recinzioni con materiali e tecniche tradizionali;
- posti auto e relativi percorsi di accesso;
- muretti di contenimento del terreno in pietra locale, anche con l'uso di cemento nell'ambito della tecnica del "finto secco", con altezza massima di ml. 1,00.

(3) Nelle aree pertinenziali è da evitare la posa in opera di elementi di arredo estranei, per tipologia e materiali, alla tradizione del posto quali: panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, caminetti, statue e piscine.

## Art. 59

### Tipologie edilizie storiche

(1) Il P.R.G. individua, a seguito di rilievo analitico sul patrimonio edilizio esistente ed in coerenza con il "Prontuario di progettazione tipologica ed ecosostenibile" redatto nell'ambito del Patto territoriale della Vigolana, delle tipologie edilizie riferite agli insediamenti storici di Bosentino. Tali tipologie sono distinte in:

a) palazzetto:

trattasi di tipologia legata alla nobiltà rurale di un tempo (anche prima del 1750), caratterizzata da maestosità di dimensioni e regole compositive delle facciate, nonché da elementi di pregio quali: decorazioni di facciate, lavorazioni dei portali lapidei, capitelli, cornici dei fori, stemmi araldici. Questa tipologia si presenta sia nella configurazione "a schiera", in aggregazione ad altri palazzetti in modo da formare un unico fronte che si affaccia sulla pubblica via, sia come edificio isolato.

A piano terra/seminterrato, oltre all'ingresso principale prospiciente la strada pubblica, sono spesso presenti passaggi/portici coperti, comunicanti con corti interne, con le scalinate di accesso ai piani superiori e con i locali adibiti ad avvolto, deposito o stalla. Ai piani superiori sono ubicati gli alloggi. Il sottotetto è caratterizzato sia da ampie soffitte generalmente provviste di aperture tonde od ovoidali, sia da "vani tecnici" più bassi e scarsamente illuminati. La copertura è generalmente a quattro falde, raramente a tre, che diventano due nelle singole unità edilizie aggregate.

Caratteri determinanti della tipologia palazzetto sono: strutture voltate al piano inferiore, geometria e regolarità di facciata, portali in pietra a piano terra, cornici in pietra dei fori, collegamenti verticali in pietra, finestre con inferriate a piano terra ed ante d'oscuro ai piani d'abitazione, copertura a quattro falde con manto in coppi di cotto o lastre di porfido, intonacatura delle facciate, altezza generalmente di quattro piani. E' possibile la presenza di: porticati interni, elementi decorativi, marcapiani, tinteggiatura delle facciate, stemma sulla chiave di volta, balconcini in pietra con ringhiere in ferro battuto;

b) casa civile:

Tale tipologia è caratterizzata da semplicità strutturale e regolarità e pulizia delle facciate.

Con configurazione aggregata o isolata, non supera generalmente i tre piani.

A piano terra/seminterrato sono presenti cantine e depositi con struttura voltata. Ai piani superiori sono ubicati gli alloggi. Il sottotetto è generalmente adibito a soffitta, con piccole finestre rettangolari sottogronda. La copertura è generalmente a quattro falde, che diventano due o tre nelle singole unità edilizie aggregate, con manto in coppi o porfido. I collegamenti verticali sono in pietra o legno e collocati all'interno dell'edificio.

I fronti strada sono di solito privi di aggetti e balconi, mentre l'articolazione delle facciate retrostanti può assumere caratteristiche riconducibili alla tipologia rurale. Le aperture presentano spesso contorni in pietra.

Caratteri determinanti della tipologia casa civile sono: strutture voltate al piano inferiore, balconi sui fronti secondari, finestre rettangolari, con inferriate a piano terra ed ante d'oscuro ai piani d'abitazione, regolarità e simmetria di facciata, intonacatura delle facciate, copertura a quattro falde. E' possibile la presenza di: balconi in legno di varia foggia e decorazione, tinteggiatura delle facciate, portali in pietra, cornici in pietra alle finestre:

c) casa contadina:

E' la tipologia legata all'economia rurale di un tempo e caratterizzata dalla compresenza delle funzioni abitativa ed agricola di sussistenza.

A piano terra/seminterrato sono ubicati locali che erano generalmente adibiti, oltre che a stalla e deposito attrezzi agricoli, anche alla conservazione delle provviste agroalimentari. Questi locali presentano ridottissime aperture verso l'esterno, per consentire l'aerazione minima necessarie e nel contempo mantenere una temperatura adeguata e costante. Al piano superiore sono ubicati gli alloggi, mentre il sottotetto era adibito principalmente a fienile, soffitta, deposito cereali ed altri prodotti essiccati. La copertura è a due o a quattro falde, con manto in coppi di cotto o lastre di porfido. Le facciate sono generalmente intonacate, ma non mancano esempi di raso sasso ed assenza dell'intonaco. L'altezza è generalmente di quattro piani.

La facciata si distingue da quelle appartenenti alle altre tipologie, per una notevole presenza di legno, in forma di ballatoi, graticci, collegamenti orizzontali e verticali e tamponamenti.

Caratteri determinanti della tipologia casa contadina sono: strutture voltate al piano inferiore, ballatoi e graticci in legno, grandi aperture nel sottotetto, abbaini in numero limitato. E' possibile la presenza di: porticati interni, corti rurali, inferriate a piano terra, affreschi con motivi religiosi, portali in pietra;

d) fienile:

Rappresenta i manufatti di tipo prettamente agricolo, caratterizzati da dimensioni limitate, sviluppo su due livelli e copertura a due falde.

La tipologia fienile è poco diffusa sul territorio di Bosentino, a differenza di altri comuni montani.

L'edificio è costituito generalmente da un piano terra pesante e massiccio, generalmente voltato, adibito a stalla e deposito attrezzi, ed un piano superiore, più leggero e provvisto di ampi tamponamenti lignei ed aperture, adibito a fienile. Il manto di copertura è in coppi di cotto o lastre di porfido. I collegamenti verticali sono costituiti da scale in legno, generalmente strette e pendenti, spesso esterne. Sui terreni in pendenza, l'accesso al piano superiore è ottenuto direttamente dall'esterno, sul lato a monte, mediante collegamenti lignei o terrapieni.

Tale tipologia si presenta sia nella configurazione isolata, in adiacenza all'edificio dell'abitazione principale, sia in quella aggregata, in aderenza all'unità edilizia di riferimento.

Caratteri determinanti della tipologia fienile sono: strutture voltate al piano inferiore, scale in legno, grandi aperture e tamponamenti in legno nel sottotetto, altezza limitata generalmente a due piani. E' possibile la presenza di: inferriate a piano terra, ballatoi e graticci al piano superiore, scale o collegamenti esterni;

e) deposito:

I depositi sono manufatti di modeste dimensioni, situati in prossimità degli insediamenti urbani e rurali. A tale tipologia appartengono sia costruzioni del passato, utilizzate per lo stoccaggio di prodotti o attrezzature agricole o per il ricovero di animali da cortile, sia manufatti di più recente realizzazione, solitamente destinati al ricovero di attrezzi ed automezzi o di legna da ardere.

Realizzati senza una tecnica costruttiva predominante: in legno, pietra, cemento, ferro, hanno forma e dimensioni svariate, determinate dalle necessità oggettive che hanno portato alla loro realizzazione e dalla superficie pertinenziale a disposizione.

Essi non presentano pertanto dei caratteri tipologici particolari o di pregio.

(2) Accanto alle tipologie descritte al precedente comma 1, sono presenti nell'ambito degli insediamenti storici, delle specifiche tipologie particolari quali: chiese, edicole votive, mulini, segherie, caseifici e altre.

## **Art. 60**

### **Criteri di intervento sui manufatti storici esistenti**

(1) La progettazione e l'esecuzione di qualsiasi intervento sui manufatti storici, sia ricadenti all'interno del perimetro del centro storico che sparsi sul territorio, dovranno ispirarsi alla cultura del restauro e/o del recupero di edifici ed ambienti storici da salvaguardare e valorizzare.

(2) La morfologia architettonica da adottare (forme, dimensioni e tipologia delle finestre, porte portoni, zoccolature, gronde, tetto, ecc., ...) dovrà essere in armonia con l'ambiente architettonico del contesto storico preesistente, richiamando la tradizione costruttiva locale.

(3) Le decorazioni, i fregi, le gronde, le cornici delle finestre e delle porte, le lapidi, gli affreschi tuttora esistenti, dovranno essere recuperati, restaurati e valorizzati.

(4) I materiali, i colori e la tecnologia costruttiva adottata negli interventi di recupero dovranno richiamare quelli della tradizione locale della Vigolana, e rispettare nel contempo i criteri metodologici che seguono:

a) Elementi strutturali:

Gli elementi caratterizzanti la struttura dell'edificio quali: basamento, strutture voltate, porticati, murature in elevazione, solai, vanno preservati e risanati al fine del mantenimento dell'impronta tipologica originaria, della definizione dei singoli corpi edificiali e della loro epoca di costruzione.

La demolizione degli elementi strutturali va limitata allo stretto necessario per consentire il recupero funzionale del manufatto (nuove aperture, collegamenti interni/esterni, ...).

Le strutture murarie, solitamente realizzate da elementi in pietra locale assemblati con malta di calce e lavorati per la realizzazione di cantonali e stipiti. Sulle stesse sono ammessi gli interventi di consolidamento tramite l'inserimento di tiranti metallici, di ripristino della coesione della muratura mediante iniezioni di boiacca di cemento o materiali alternativi specifici e di ripristino ed integrazione delle sigillature delle fughe tra le pietre, mantenendo il rapporto formale tra pietra e malta a vista. E' ammessa la sostituzione delle parti di murature fatiscenti, previa puntellatura interna e/o esterna, eseguendo la lavorazione per parti, in modo da evitare fessurazioni o cedimenti della muratura adiacente. La nuova porzione di parete dovrà uniformarsi nella finitura esterna a quella già esistente.

Non è ammessa la chiusura di porticati liberi.

Sulle strutture lignee va effettuato il trattamento degli elementi recuperabili, dagli attacchi di tarli, funghi, ecc. con prodotti disinfestanti e soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi. E' ammesso l'inserimento di elementi lignei di irrigidimento della struttura e la sostituzione dei singoli elementi degradati o non recuperabili con altri analoghi di forma, dimensione e caratteristiche lignee;

b) Trattamento muri esterni:

per gli involucri degli edifici, vanno utilizzati intonaci civili, a calce e similari o a raso sasso, nonché intonaci preparati purché non lavorati. Nell'applicazione dell'intonaco vanno evitate esecuzioni troppo definite e finiture/rasature troppo regolarizzate. Sono vietate finiture a graffiato, bugnato e similari non riconducibili alla tipologia tradizionale.

L'uso di rivestimento in pietra naturale può essere consentito per i piani terra, per le vetrine e per i casi nei quali si rende necessario il riuso di pietre naturali originariamente utilizzate. E' vietato l'uso di pietre artificiali, piastrelle di materiale vario, pannellature, ecc..

La realizzazione di isolamento termico "a cappotto" va di norma evitata; è ammessa tuttavia sugli edifici soggetti a ristrutturazione, purché sia debitamente documentata la difficoltà tecnica di soluzioni diverse, non vengano alterati elementi architettonici o decorativi di pregio e le facciate vengano trattate in modo unitario. L'isolamento termico esterno è vietato in ogni caso qualora il paramento della facciata sia in pietra a vista e/o in presenza di cornici dei fori originari in pietra.

c) Tinteggiatura:

nel caso di murature intonacate, il colore esterno da usarsi deve essere riferito al recupero ed al rifacimento delle tratte di tinteggiatura originaria reperibile sulle facciate. Le tinteggiature dovranno essere eseguite a tempera, utilizzando le tonalità naturali (sabbia, ocra, bianco, ...) o altre tonalità più marcate, espressive dei cromatismi tradizionali. Nella scelta sarà necessario anche valutare il

tratto di strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, garantendo uno spazio sufficientemente ampio e rappresentativo dell'edificato circostante.

E' ammessa la riproposizione di riquadrature e contorni delle aperture, di marcapiani e decorazioni in genere, sulla base di studio storico e tipologico approfondito.

E' fatto divieto di utilizzo di tinte e colori plastici/sintetici.

d) Stemmi, dipinti, nicchie:

stemmi, decorazioni, meridiane, fregi, insegne, affreschi, edicole votive e qualsiasi altro elemento decorativo che richiama alle tradizioni locali, devono essere recuperati e valorizzati.

e) Fori – finestre, porte, portoni:

Le dimensioni di finestre e porte dovranno rigorosamente attenersi ai rapporti dimensionali caratteristici dell'edilizia tradizionale e/o alle proporzioni dei fori dell'edificio o degli edifici attigui, sia per le nuove aperture, sia per la modifica di quelle esistenti.

f) Serramenti esterni:

Dovranno essere realizzati in legno, eventualmente verniciato, e congrui alla colorazione dell'edificio. E' fatto divieto di utilizzare serramenti metallici e plastici.

Le finestre saranno provviste di scuri in legno, con divieto all'uso delle tapparelle. Per le finestre a piano terreno vanno conservati gli elementi anti intrusione esistenti; è ammesso l'uso di nuove inferriate a grigliatura semplice.

Per portoni e portoncini si farà riferimento alle tipologie tradizionali in legno, con assoni orizzontali/verticali o con lavorazione a riquadri. E' ammesso l'uso del ferro per cancellate a disegno semplice e struttura "leggera".

g) Davanzali, soglie, cornici di finestre e porte:

i davanzali dovranno essere realizzati con lastre di pietra, con limitata sporgenza rispetto al filo esterno del muro e spessore proporzionato. Sono peraltro ammessi, in particolare nella tipologia casa contadina, gli elementi lignei o la semplice lisciatura con cemento.

E' fatto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale (marmi e graniti a superficie levigata, elementi plastici, alluminio anodizzato,...).

h) Scale esterne:

i collegamenti verticali esterni dovranno essere realizzati in pietra, secondo la tradizione locale. E' ammesso l'uso di strutture portanti in cemento armato nelle parti non a vista o intonacate. I parapetti vanno realizzati in ferro, legno o pietra, riproponendo le tipologie tradizionali.

In alternativa, salvo che nella tipologia palazzetto, le scale possono essere realizzate con struttura e finiture in legno.

Le scale esistenti vanno conservate o sostituite, nelle parti degradate, con riproposizione della tipologia e dei materiali originari. E' ammessa la riduzione della pendenza originaria qualora questa risulti eccessiva e purché l'intervento non comporti l'alterazione dell'armonia delle facciate.

i) Balconi - ballatoi:

i nuovi balconi vanno di norma evitati, in particolare sui fronti stradali e/o particolarmente esposti. Qualora risultino compatibili con la categoria d'intervento e la tipologia edilizia, vanno realizzati in numero e dimensioni limitate, riproponendo i tipi tradizionali.

Devono essere preferibilmente realizzati in legno o in pietra. E' ammesso l'uso del cemento armato, limitatamente alla soletta, qualora ciò risulti compatibile con la tipologia dell'edificio e con l'assetto formale dei prospetti. In tal caso va posta particolare attenzione agli spessori, mirando al contenimento degli stessi, e nella scelta di eventuali rivestimenti/pavimenti. E' vietato l'uso di materiali plastici, anche ad imitazione del legno, dell'alluminio e di altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale.

I balconi e ballatoi esistenti, compresi parapetti, graticci ed altri accessori, vanno conservati, eventualmente ripristinati o sostituiti, nelle parti degradate, con forma, dimensioni e materiali identici a quelli originari. Gli elementi di recente realizzazione, che stridono con la tipologia dell'edificio e del contesto storico, vanno rimossi ed eventualmente rifatti secondo le indicazioni di cui sopra, mirando a conseguire l'equilibrio architettonico e formale delle facciate.

l) Pensiline:

E' vietata la realizzazione di nuove pensiline e strutture similari.

m) Copertura:

La struttura delle coperture deve riprendere gli schemi tipologici esistenti, mantenendo inalterate le linee, pendenze, numero delle falde e/o apportando, ove possibile, le modifiche necessarie al recupero delle caratteristiche originarie, nelle parti precedentemente alterate.

La gronda di copertura dovrà sporgere dal filo del muro esterno secondo le dimensioni attestate dagli esempi in essere negli edifici più antichi, e comunque, in mancanza di elementi di riferimento, non oltre la misura massima di 1,20 ml. rispetto alle murature perimetrali.

Per il manto di copertura vanno riproposti i tipi tradizionali quali lastre di porfido e coppi in cotto; in alternativa sono ammesse: tegole in cemento colore monocromatico scuro, tegole finto coppo color laterizio, lastre in ardesia, tegole "finta ardesia".

Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo è necessario il rifacimento del manto di copertura con il recupero del materiale tradizionale esistente.

E' fatto divieto di utilizzare lastre di fibrocemento, coppi variegati e altri materiali estranei alla tradizione locale.

n) Comignoli:

I comignoli dovranno essere in pietra a vista o in altro materiale purché intonacato e dovranno uniformarsi alle tipologie tradizionali.

La copertina va realizzata preferibilmente con lastra di porfido o con coppi in cotto su supporto di mattonelle a vista dello stesso materiale. Sono ammesse copertine, a disegno semplice, in lamiera verniciata color testa di moro, o in rame.

o) Canali di gronda, pluviali e lattonerie:

dovranno essere in rame o lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata, con esclusione di materiale plastico.

p) Abbaini:

Salvo che sugli edifici soggetti a restauro è ammessa la realizzazione di abbaini tradizionali sulle coperture, sia all'interno della falda che a filo delle murature perimetrali. Oltre ai limiti generali stabiliti all'art. 13 comma 1 lett. p), sugli edifici storici va evitato ogni particolare estraneo alla tradizione costruttiva locale. Va scoraggiato, in particolare, l'uso di pacchetti isolanti che producono anomali spessori di falda e gronde di dimensioni sproporzionate, adottando soluzioni progettuali che privilegiano la riduzione o l'eliminazione del pacchetto isolante nelle parti che sporgono dagli elementi verticali.

q) Impianti tecnologici esterni:

Canaline, tubazioni, cassette d'ispezione, prese d'aria ed altri elementi ed accessori relativi agli impianti tecnologici degli edifici vanno possibilmente incassati nelle murature. Qualora ciò non sia possibile o particolarmente oneroso, vanno preferite le posizioni defilate o poco visibili, nonché la tinteggiatura delle superfici con colore uguale o simile a quelle dell'edificio.

E' ammesso l'appoggio sulle murature, a piano terra, di armadietti di protezione degli apparecchi relativi agli allacciamenti tecnologici o di bombole mobili del gas, purché rivestiti in legno e solo nel caso in cui ciò non alteri l'armonia del prospetto.

Non sono ammesse canne fumarie o condotte di sfiato in acciaio inox a vista.

## **Art. 61**

### **Arredo urbano**

(1) Il P.R.G. prevede il mantenimento degli elementi storici esistenti all'interno degli insediamenti storici, quali insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate - realizzati nei secoli passati e fino alla metà del secolo scorso. Per tali elementi, ove esistenti, è obbligatorio il restauro e/o il ripristino filologico mediante il rifacimento ai modelli originari secondo la documentazione esistente.

(2) Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto o in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata.

(3) Le targhe per indicazione di enti, associazioni, studi professionali e simili dovranno inserirsi armonicamente nel contesto ambientale.

(4) Negli interventi di riordino e miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista.

(5) Particolare cura dovrà essere posta alla tipologia dell'illuminazione pubblica ed all'uso dei singoli corpi illuminanti.

(6) All'interno degli insediamenti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Per il controllo e la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico va anche evitato di incorporare le cabine elettriche all'interno degli edifici. Tali impianti vanno realizzati di norma interrati, inseriti a ridosso di terrapieni posti a monte della viabilità esistente. Qualora, eccezionalmente,

per motivate esigenze tecniche, si rendesse necessario realizzare un manufatto fuori terra, si dovrà avere cura al suo armonioso inserimento nel contesto ambientale.

(7) Nella pavimentazione di cortili e pertinenze si raccomanda l'utilizzo di lastricati, selciati, acciottolati in pietra locale o la posa di cubetti di porfido o la semplice sistemazione con ghiaietto, evitando l'uso di formelle autobloccanti o altri elementi prefabbricati in conglomerato cementizio, dell'asfalto e di ogni altra tipologia estranea alla tradizione locale.



## CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

### Art. 62

#### Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

(1) Sono le parti del territorio di Bosentino destinate prevalentemente, ma non esclusivamente alla residenza, ubicate all'esterno dei centri storici.

(2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, amministrative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività turistico ricettive, alberghiere ed extra-alberghiere, pubblici esercizi e servizi in genere del settore terziario, che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

(3) Sono ammesse attività agricole, produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste o inquinanti, e attività commerciali (vedi Titolo 4°) compatibili con la disciplina di settore e con la normativa in materia di inquinamento acustico.

### Art. 63

#### Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

(1) Le zone residenziali, indicate nelle tavole in scala 1:2000 e 1:5000, possono essere:

- di completamento (art. 64);
- di nuova espansione (art. 65).

(2) Queste zone sono distinte, attraverso un'apposita simbologia (cartiglio) che stabilisce le diverse modalità di intervento ed i parametri volumetrici. Nel cartiglio sono indicate con lettera "C" le zone di completamento e con lettera "E" quelle di nuova espansione.

(3) Sempre sul medesimo cartiglio sono indicati per ciascuna zona l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima di zona, specificando che tale indice di fabbricabilità è fondiario (IF) nelle zone di completamento in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto, mentre è territoriale (IT) per le zone di nuova espansione.

(4) Tutte le caratteristiche di tali zone sono specificate nei successivi artt. 64 e 65 delle presenti norme.

(5) Negli interventi di nuova costruzione, salvo quanto disposto negli articoli specifici, almeno 1/5 della Sf va riservata a verde privato e sistemata a prato, orto, giardino.

(6) Considerata la limitata disponibilità di approvvigionamento idrico comunale, negli interventi di costruzione di nuovi edifici è necessario realizzare idoneo sistema di gestione delle acque bianche, che preveda la captazione di almeno 1/3 della superficie di copertura dell'edificio, finalizzato all'impiego e con le modalità di cui all'art. 30 (Elementi bioedilizi) comma 2 lett. a) e comma 3. Il sistema di accumulo deve essere dimensionato per contenere minimo 20 litri di acqua ogni metro quadrato di superficie captata, calcolata in proiezione orizzontale della parte di copertura interessata.

### Art. 64

#### Zone residenziali di completamento

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e che presentano spazi idonei all'insediamento di nuovi edifici.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto e può riguardare ogni intervento specificato all'art. 31 comma 2; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitato alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate.

(3) In tali zone valgono gli indici ed i parametri indicati negli appositi cartigli e quelli qui di seguito specificati:

IF (fondiario) = v. cartiglio;

#### Norme di attuazione

H max = v. cartiglio;  
Lotto minimo = 400 mq..

(4) Per le zone residenziali di completamento prive di cartiglio valgono i seguenti indici:

IF (fondiario) = 1,50 mc./mq.;  
H max = 8,50 ml;  
Lotto minimo = 400 mq..

(5) Negli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia nonché in quelli di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti è ammesso il mantenimento di volumi ed altezze eccedenti i limiti riportati ai commi precedenti. Per quanto riguarda le distanze si vedano gli artt. 16 e 21.

(6) E' obbligatorio, salvo il rispetto degli indici urbanistici e edilizi (artt. 11 e 12), l'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità fondiario (IF) pari ad almeno il 60% di quello massimo di zona o di cartiglio e dell'altezza del fabbricato (Hm) pari ad almeno il 60% di quella massima di zona o di cartiglio.

(7) Sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) purché la volumetria complessiva che ne risulta non superi del 30% quella risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona.

(8) Se più favorevole, gli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) possono essere ampliati, per una sola volta, in laterale e/o in sopraelevazione, a prescindere dall'indice fondiario, nel seguente modo:

- a) per gli edifici fino a 1.000 mc. il 20% del volume urbanistico (Vft) esistente;
- b) per gli edifici fra i 1.000 e 2.000 mc. il 20% per i primi 1.000 mc, il 10% sulla parte eccedente;

(9) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente.

(10) Gli ampliamenti previsti ai commi precedenti possono eccedere fino ad un massimo di cm. 100 l'altezza massima stabilita per la singola zona.

(11) Tali ampliamenti, eccedenti l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima di zona, sono ammessi anche nel caso di contestuale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, purché l'intervento rispetti le norme sulle distanze previste per le nuove costruzioni (vedi art. 18 comma 1 lett. a) e comma 2 ed art. 21 comma 1).

(12) Al fine di ricavare nuove unità abitative o migliorare quelle esistenti è inoltre consentito l'ampliamento in sopraelevazione degli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) fino al raggiungimento di un'altezza media ponderale minima dei locali abitabili del sottotetto pari a ml. 2,20, misurata dalla quota di calpestio del solaio esistente alla data 02.02.2000, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- l'altezza minima (in banchina) del piano sottotetto, misurata sul lato interno delle murature perimetrali, non deve risultare inferiore a ml. 1,50;
- deve essere mantenuta una coerenza architettonica complessiva per l'intero edificio;
- le falde di copertura devono avere pendenza superiore al 35% e tipologia riferibile al contesto edilizio dell'intervento.

Per tali sopraelevazioni possono essere superati gli indici e parametri di zona (percentuali di ampliamento, indice fondiario ed altezze) di cui ai commi precedenti. E' esclusa la possibilità di sopraelevare sulla scorta del presente comma nel caso di interventi che prevedano la contestuale sostituzione edilizia o la demolizione e ricostruzione dell'edificio.

(13) Le zone indicate con apposita simbologia sulle carte di Piano sono destinate esclusivamente ad ospitare interventi di edilizia residenziale pubblica o agevolata e soggette a compensazione ai sensi dell'art. 38 commi 6 e 7 delle norme di attuazione del P.U.P.. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi edilizi è subordinato al rispetto di quanto stabilito all'art. 62 comma 11 della L.P. 1/2008 e s.m.i..

(14) Nella zona indicata con apposita simbologia sulle carte di Piano gli interventi devono anche rispettare le condizioni espresse nello specifico studio di compatibilità redatto in data marzo 2010 a supporto della previsione urbanistica.

## **Art. 65**

### **Zone residenziali di nuova espansione**

(1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 62 delle presenti Norme.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di piani attuativi di cui al predente art. 7.

(3) Si applicano i seguenti indici e parametri:

IT (territoriale)	=	vedi cartiglio;
H max	=	vedi cartiglio;
Lotto minimo	=	nessuna limitazione.

(4) Per le zone residenziali di nuova espansione prive di cartiglio valgono i seguenti indici:

IT (territoriale)	=	1,50 mc./mq.;
H max	=	8,50 ml.;
Lotto minimo	=	500 mq..

(5) In queste zone sono ammesse distanze inferiori tra i fabbricati previsti all'interno dell'area soggetta ad espansione e dalle strade, come specificato all'art. 19 comma 1 ed art. 28 comma 3) delle presenti norme, rispettando le distanze minime dai fabbricati e dai confini esterni alla perimetrazione dei piani attuativi.

(6) In attesa dell'approvazione dei piani attuativi, per gli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) nelle zone residenziali di nuova espansione, sono consentiti ampliamenti nei limiti massimi delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'applicazione degli indici stabiliti dai cartigli delle singole zone e delle distanze tra edifici, dai confini e dalle strade. Detti ampliamenti non potranno comunque eccedere la misura di 400 mc..

## CAPO IV - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE

### Art. 66 Zone ricettive ed alberghiere

(1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e ulteriormente specificati nel Regolamento di esecuzione della medesima. E' inoltre ammessa la realizzazione di soli ristoranti ed attività riconducibili alla cura della persona (centro benessere, d'estetica, massaggi,...) nonché le attività commerciali stabilite nel Titolo 4°.

(2) Le zone ricettive ed alberghiere si suddividono in: di completamento e di nuova espansione.

1. Zone di completamento

Sono distinte nelle tavole 1:2000 e 1:5000 con una lettera "C" indicata nell'apposito cartiglio o prive di cartiglio.

Riguardano le zone in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti e dove è possibile insediarne di nuove, sia attraverso intervento edilizio diretto, sia attraverso Piano attuativo, secondo le indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G..

L'intervento edilizio può riguardare ogni intervento specificato all'art. 31 comma 2 e deve rispettare gli indici e parametri indicati negli appositi cartigli.

Per le zone prive di cartiglio valgono i seguenti indici:

IF (fondiario)	=	3,0 mc./mq.;
H max	=	10,50 ml..

2. Zone di nuova espansione

Sono distinte nelle tavole 1:2000 e 1:5000 con una lettera "E" indicata nell'apposito cartiglio. In tali zone il P.R.G. si attua mediante piano di lottizzazione, secondo gli indici ed i parametri di seguito specificati:

IT (territoriale)	=	2,5 mc./mq.;
H max	=	10,00 ml.;
Lotto minimo	=	1000 mq.;

(3) E' ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il proprietario o il custode o il titolare dell'attività, con una volumetria (vedi art. 12 comma 1 lettera q) non superiore a mc. 400.

(4) In tali zone va rispettato un rapporto di copertura (RC) pari al 50%. Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio saranno sistemate a verde secondo i criteri specificamente stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale.

## CAPO V - ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

### Art. 67

#### Zone per attività produttive

(1) Il P.R.G. individua le zone produttive del settore secondario di interesse locale "L".

(2) Le zone produttive del settore secondario sono destinate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- e) esposizione, vendita e revisione di veicoli;
- f) deposito, magazzinaggio, vendita e/o noleggio di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'edilizia;
- g) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva dell'area ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
- h) attività di servizio alla persona (centro benessere, d'estetica, massaggi, parrucchiera,...).

(3) Sono consentite anche officine, stazioni di servizio, magazzini, depositi, silos, nonché gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.

(4) All'interno delle costruzioni per le attività di cui ai commi precedenti sono ammesse funzioni o destinazioni per usi direttamente connessi con l'attività principale di insediamento quali uffici, spazi di esposizione, servizi aziendali di interesse collettivo al servizio dell'azienda quali mensa, sale di ritrovo, ecc..

(5) Sono inoltre consentite attività commerciali (all'ingrosso e/o al dettaglio) di prodotti affini all'attività produttiva svolta, purché nel limite del 30% della superficie di calpestio (Sdc) destinata all'attività produttiva e fatta salva la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

(6) Ai sensi dell'art. 33 comma 11 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008 nelle zone produttive sono altresì ammesse le seguenti attività:

- impianti e depositi per l'autotrasporto;
- commercio all'ingrosso.

La superficie (Sdc) destinata ad esse non potrà eccedere il 30% di quella d'ogni singolo insediamento produttivo, fatto salvo quanto diversamente previsto dal Piano Attuativo.

Nell'ambito del commercio all'ingrosso sono ammesse anche attività congiunte di commercio al dettaglio a sensi dell'art. 13 comma 5 del Regolamento di Attuazione della L.P. 4/2000.

Il Piano Attuativo potrà eventualmente delimitare zone apposite in cui tali attività vanno realizzate, nel limite massimo del 30% dell'intera superficie territoriale.

(7) Per le attività commerciali valgono anche le ulteriori norme di cui al successivo Titolo 4°.

(8) Non sono consentiti nelle zone per attività produttive insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione salvo un alloggio per il proprietario o il custode o il titolare dell'azienda per ciascun complesso produttivo. Alloggio che non potrà superare il 30% della volumetria complessiva con un massimo di 400 mc. (vedi art. 12 comma 1 lett. q). Tale unità andrà integrata architettonicamente con l'edificio produttivo. A questo scopo, per complesso produttivo si intende l'intero complesso progettato ed edificato sul lotto, indipendentemente dalle singole unità produttive autonome presenti all'interno.

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

(10) Nelle tavole del P.R.G. in scala 1:2000 e 1:5000 le zone per attività produttive sono distinte in:

- a) zone di completamento, indicate con la lettera "C" nell'apposito cartiglio o prive dello stesso, nelle quali è ammesso l'intervento edilizio diretto per ogni intervento specificato all'art. 31 comma 2, con i seguenti indici e parametri, salvo diversa indicazione di cartiglio:
  - RC (rapporto di copertura) = 60%;
  - H max = 9,00 ml. (ad esclusione dei volumi tecnici);

- Lotto minimo = nessuna limitazione.
- b) zone di nuova espansione con vincolo tipologico, "T" nelle quali il P.R.G. si attua attraverso piani esecutivi di grado subordinato, con i seguenti indici e parametri, salvo diversa indicazione di cartiglio:
- |                            |   |            |
|----------------------------|---|------------|
| RC (rapporto di copertura) | = | 60%;       |
| H max                      | = | 9,00 ml.;  |
| Lotto minimo               | = | 1.000 mq.; |
- tetto a due falde tradizionali;  
andamento copertura lungo le curve di livello.
- (11) Gli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) con destinazione diversa da quella prevista per la zona potranno essere ristrutturati, senza aumento di volume, mantenendo la destinazione d'uso in atto.

## Art. 68 Zone commerciali multifunzionali

- (1) Sono zone destinate ad ospitare prevalentemente attività commerciali al dettaglio, nelle quali sono consentiti anche pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio.
- (2) In tali zone sono ammesse anche funzioni direzionali, attività di servizio ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative nonché attività di commercio all'ingrosso, in conformità ai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui all'art. 3 comma 4 della legge provinciale 8 maggio 2000 n. 4 e secondo le modalità regolamentate dalle norme del Titolo 4°.
- (3) Non sono consentiti in tali zone nuovi insediamenti residenziali, salvo un alloggio con volume massimo di 400 mc. (vedi art. 12 comma 1 lett. q) per il proprietario o il custode o il titolare di ciascun insediamento commerciale, come definito all'art. 3 comma 8 dei sopracitati Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- (4) Nelle tavole del P.R.G. le zone commerciali integrate sono distinte in:
- a) zone di completamento, indicate con la lettera "C" nell'apposito cartiglio o prive dello stesso, nelle quali è ammesso l'intervento edilizio diretto per ogni intervento specificato all'art. 31 comma 2, con i seguenti indici, salvo diversa indicazione di cartiglio:
- |                            |   |              |
|----------------------------|---|--------------|
| IF                         | = | 2,5 mc./mq.; |
| RC (rapporto di copertura) | = | 50%;         |
| H max                      | = | 10,00 ml.;   |
- b) zone con vincolo tipologico, indicate con la lettera "T" nell'apposito cartiglio, nelle quali valgono i seguenti indici e parametri:
- |                            |   |              |
|----------------------------|---|--------------|
| IT                         | = | 2,5 mc./mq.; |
| RC (rapporto di copertura) | = | 50%;         |
| H max                      | = | 9,00 ml.;    |
| Lotto minimo               | = | 1.000 mq.;   |
- tetto a due falde tradizionali;  
andamento copertura lungo le curve di livello.
- (5) Gli edifici esistenti (vedi art. 13 comma 1 lett. a) e c) con destinazione diversa da quella prevista per la zona potranno essere ristrutturati, senza aumento di volume, mantenendo la destinazione d'uso in atto.

## CAPO VI - ZONE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A PASCOLO, A BOSCO ED IMPRODUTTIVE

### Art. 69

#### Zone agricole - norme generali

(1) Il P.R.G. individua le zone agricole, quali aree di fondamentale importanza per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola e la tutela paesaggistico-ambientale del territorio rurale.

(2) Esse consistono in tutte le superfici utilizzate e utilizzabili all'uso agricolo e possono comprendere degli appezzamenti definibili bosco ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007 che presentano marcata attitudine agricola e la testimonianza dell'attività colturale del passato recente.

(3) In tali zone, qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata al miglioramento della produzione agricola/zootecnica, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche morfologiche, colturali e naturalistiche dei luoghi. E' vietata ogni alterazione dei quadri paesistici esistenti. Sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie, nonché la trasformazione di coltura da agricola in forestale. Sono comunque ammesse le bonifiche agrarie e le sistemazioni del terreno connesse con lo svolgimento dell'attività agricola nonché i cambi di coltura, fatto salvo il rispetto di quanto stabilito nella L.P. 11/2007.

(4) Le zone agricole sono distinte in:

- a) zone agricole (art. 70);
- b) zone agricole di pregio (art. 71);
- c) zone agricole integrate (art. 72);
- d) zone agricole di tutela ambientale (art. 73);
- e) zone agricole periurbane (art. 74).

I relativi articoli integrano quanto specificato in termini generali, per tutte le aree, nel presente articolo.

(5) Per la nuova edificazione e per il cambio d'uso dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti precisazioni:

- a) le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno 50 ml. dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature ed impianti turistici;
- b) tutte le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di 30 ml., esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla ed essere situata sopravvento; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 ml. dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 30 ml. dalle strade provinciali o di maggiore interesse nazionale, non minore di 50 ml. da cisterne e prese d'acqua potabile;
- c) le nuove abitazioni dovranno distare dalle stalle e relative concimaie non meno di 30 ml., esclusa l'abitazione del conduttore per la quale vale quanto specificato alla precedente lett. b).

(6) Oltre alle nuove costruzioni specificate nelle singole zone (artt. 70, 71, 72, 73 e 74) è ammessa la costruzione di volumi pertinenziali interrati, per una Sdc massima di mq. 50, in aderenza o posti entro una distanza di 50 ml. dagli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) in zona, "insediamenti storici sparsi" (art. 47) compresi, purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente e purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde precedente (almeno 30 cm. sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa. E' anche ammessa la realizzazione di legnaie con le modalità di cui all'art. 13 comma 1 lett. r).

(7) Per gli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) in zona non evidenziati come insediamenti storici sparsi (art. 47) sono ammessi, al fine esclusivo di garantirne l'attività agricola e/o la funzionalità delle destinazioni d'uso in atto, gli interventi di ristrutturazione e quelli di ampliamento di seguito elencati, alternativi uno all'altro:

- fino al 20% del volume (Vft) preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi;
- fino al 40% del volume (Vft) preesistente, da destinarsi a scopi produttivi;

Tali ampliamenti non possono comunque superare i 300 mc. di volume (Vft) complessivo.

(8) Allo scopo di favorire la permanenza in loco dei residenti, in alternativa agli interventi di cui al precedente comma 7, è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) ed il loro ampliamento fino a 350 mc. di Vft, qualora sussistano le seguenti condizioni:

- a) il richiedente l'intervento sia residente nell'edificio da almeno 3 anni;
- b) l'intervento sia finalizzato all'ampliamento dell'unità abitativa in cui risiede il richiedente oppure alla realizzazione di una nuova unità abitativa da destinarsi a "prima casa" del richiedente o di un suo parente di primo grado che non dispongano di altro alloggio idoneo sul territorio nazionale.

(9) Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare l'altezza massima di ml. 9,00. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (ml. 9,00) possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

(10) E' anche ammesso l'ampliamento interrato purché realizzato all'interno del sedime dell'edificio esistente e dell'eventuale ampliamento consentito.

(11) Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti da almeno 30 anni (non evidenziati come "insediamenti storici sparsi"- art. 47) non più utilizzati a fini agricoli, al fine della conservazione del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.

(12) In tali immobili sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, con variazione della destinazione d'uso in residenza rurale o agricolo-produttiva, e limitati aumenti di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volume superiore al 5 % del volume edilizio (Ve) esistente né alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità rispetto a quelle esistenti originariamente. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto al fine della conservazione della memoria storica.

(13) Con carattere di eccezionalità ed in caso di motivata necessità, in aggiunta agli interventi di cui ai commi precedenti, è ammessa la demolizione totale dell'esistente e contestuale ricostruzione, laddove si verifichi almeno una delle seguenti situazioni:

- a) il manufatto esistente presenti condizioni statiche precarie a tal punto da rendere insufficiente il risanamento ed il consolidamento della struttura;
- b) la ricostruzione, effettuata con modesto spostamento del sedime, consenta il rispetto delle norme sulle distanze;
- c) l'intervento consenta l'adeguamento tipologico, formale e costruttivo del manufatto ai caratteri tradizionali dell'edilizia rurale della zona, ad un livello qualitativo non perseguibile in altro modo.

(14) La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.

(15) Sono ammesse le attività commerciali insediabili secondo le modalità regolamentate dal Titolo 4°.

## **Art. 70**

### **Zone agricole**

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 37 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008 dove, per l'accertata qualità dei suoli e per l'entità degli investimenti, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche vanno considerate come esigenze primarie.

(2) In queste zone, individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 69, sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare, con esclusione di nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale;
- b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- c) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume (vedi art. 12 comma 1 lettera q) massimo di 400 mc. residenziali;
- d) una ulteriore unità abitativa per garantire la continuità gestionale dell'azienda e la creazione di foresterie adibite ad alloggio dei lavoratori stagionali, secondo quanto stabilito all'art. 2 del D.P.P. n. 8-40/Leg. di data 08.03.2010;



- e) attività agrituristiche nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 37 comma 5 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008;
- f) serre come specificato all'art. 13 comma 1 lettera q);
- g) tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq. e con altezza massima di 3,50 ml. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensione massima di 100 mq. e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml. 50 dall'edificio aziendale, al quale devono essere legate da vincolo di pertinenzialità. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.

(3) I richiedenti la concessione edilizia o i titolari della denuncia d'inizio di attività per nuove costruzioni relative agli interventi di cui al precedente comma 2, lettere a), b), f) e g) devono risultare iscritti, a termini della L.P. 11/2000, all'Archivio Provinciale delle Imprese agricole - sezione prima o seconda; per le lettere c), d) ed e), iscritti nella sezione prima.

(4) Previo parere favorevole dell'organo provinciale previsto dal P.U.P. 2008, è altresì ammessa la realizzazione di:

- a) strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata ovvero da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;
- b) impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;
- c) maneggi;
- d) strutture di limitata entità e facilmente rimovibili destinate ad attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo.

(5) Le nuove costruzioni di cui ai precedenti comma 2) e 4) devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo mq. 3.000; per la realizzazione di tettoie di cui al comma 2 lett. g) è pari a mq. 1.500;
- indice fondiario (IF) massimo 0,13 mc./mq. così ripartito: 0,10 mc./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc./mq. per le parti destinate ad abitazione;
- volume massimo (Vft) per attività produttive mc. 1.200;
- volume massimo per abitazione (un solo alloggio - art. 12 comma 1 lett. q) di mc. 400 e non superiore al 40% del volume destinato ad attività produttiva;
- altezza massima ml. 9,00.

(6) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo viene elevato a 2.000 mc. e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,15 mc./mq..

(7) Ai fini del computo della Sf è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore o dei conduttori alle seguenti condizioni:

- le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o di Comuni limitrofi;
- le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, boschi, pascolo, improduttivo, paludi e stagni e area edificabile);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G.: verde di tutela degli insediamenti storici e zone agricole.

(8) Gli interventi edilizi devono rispettare le ulteriori disposizioni dell'art. 62 commi 1, 2, 4, 5 e 6 della L.P. 1/2008.

(9) Nelle zone agricole è inoltre ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto stabilito all'art. 3 del D.P.P. n. 8-40/Leg. di data 08.03.2010.

(10) Per gli interventi di cui all'art. 69 comma 8 è fatto salvo il rispetto di quanto stabilito all'art. 2 del D.P.P. n. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010;

(11) Sulle particelle precedentemente destinate alla discarica d'inerti denominata "Val", nella realizzazione degli interventi ammessi dovrà essere posto particolare riguardo all'accumulo dei rifiuti inerti, secondo le disposizioni contenute all'interno del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26.01.1987 n. 1-41/Leg.) come modificato dalla L.P. 11/2006.

## **Art. 71**

### **Zone agricole di pregio**

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008, caratterizzate da elevata qualità colturale, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale.

(2) Ai fini della tutela produttiva e paesistica, nelle aree agricole di pregio sono ammessi, di norma, esclusivamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e quelli di cui all'art. 69 ed art. 70 comma 9.

(3) E' ammessa tuttavia la realizzazione degli interventi previsti al precedente art. 70 commi 2 e 4 qualora, valutate le alternative, risulti dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali casi va accertata al sussistenza delle condizioni da parte dell'organo provinciale preposto, come previsto all'art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008 e rispettare le disposizioni dell'art. 62 commi 1, 2, 4, 5 e 6 della L.P. 1/2008.

(4) Nelle zone agricole di pregio sono comunque vietati:

- a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti;
- b) trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, nell'arredo degli spazi aperti;
- c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.

(5) Per gli interventi di cui all'art. 69 comma 8 è fatto salvo il rispetto di quanto stabilito all'art. 2 del D.P.P. n. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010;

(6) Le zone indicate con apposita simbologia sulle carte di Piano sono soggette a compensazione ai sensi dell'art. 38 comma 7 delle norme di attuazione del P.U.P. e pertanto subordinate alle condizioni della convenzione da stipularsi in accordo con quanto disposto dall'art. 62 della L.P. 1/2008.

## **Art. 72**

### **Zone agricole integrate**

(1) Sono zone che contengono nel loro insieme elementi di valenza sia produttiva-culturale che paesistica-ambientale complessivamente minori rispetto alle aree agricole individuate dal P.U.P.

(2) In queste zone, individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 69 sono ammesse esclusivamente le seguenti attrezzature:

- a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare, con esclusione di nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale;
- b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- c) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume (vedi art. 12 comma 1 lettera q) massimo di 400 mc. residenziali;
- d) attività agrituristiche nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 37 comma 5 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008;
- e) serre come specificato all'art. 13 comma 1 lettera q);
- f) tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq. e con altezza massima di 3,50 ml. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensione massima di 100 mq. e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml. 50 dall'edificio aziendale, al quale devono essere legate da vincolo di pertinenzialità. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.

(3) I richiedenti la concessione edilizia o i titolari della denuncia d'inizio di attività per nuove costruzioni relative agli interventi di cui al precedente comma 2, lettere a), b), e) ed f) devono risultare iscritti, a termini della L.P. 11/2000, all'Archivio Provinciale delle Imprese agricole - sezione prima o seconda; per le lettere c) e d), iscritti nella sezione prima.

(4) Le nuove costruzioni di cui al precedente comma 2) devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo mq. 3.000; per la realizzazione di tettoie di cui al comma 2 lett. f) è pari a mq. 1.500;

- indice fondiario (IF) massimo 0,13 mc./mq. così ripartito: 0,10 mc./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc./mq. per le parti destinate ad abitazione;
- volume massimo (Vft) per attività produttive mc. 1.200;
- volume massimo per abitazione (un solo alloggio - art. 12 comma 1 lett. q) di mc. 400 e non superiore al 40% del volume destinato ad attività produttiva;
- altezza massima ml. 9,00.

(5) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo viene elevato a 2.000 mc. e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,15 mc./mq..

(6) Ai fini del computo della Sf è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore o dei conduttori alle seguenti condizioni:

- le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o di Comuni limitrofi;
- le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, boschi, pascolo, improduttivo, paludi e stagni e area edificabile);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G.: verde di tutela degli insediamenti storici e zone agricole.

(7) Gli interventi edilizi devono rispettare le ulteriori disposizioni dell'art. 62 commi 1, 2, 4, 5 e 6 della L.P. 1/2008.

### **Art. 73**

#### **Zone agricole di tutela ambientale**

(1) Sono zone che esercitano una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica, assicurando un equilibrato rapporto fra superfici a destinazione agricola, a pascolo e boscate.

(2) Oltre a quanto disposto al precedente art. 69, nelle zone agricole di tutela ambientale sono ammessi i seguenti interventi:

- a) costruzione di fienili e ricoveri per attrezzature agricole e animali domestici, con strutture in legno e volume edilizio (Ve) massimo di 100 mc., nel rispetto di quanto stabilito all'art. 62 comma 4 della L.P. 1/2008;
- b) costruzione di tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq. e con altezza massima di ml. 3,50;
- c) serre: tunnel permanenti (art. 13 comma 1 lett. q).

(3) Per gli interventi di cui al comma precedente è necessario un lotto minimo di 4.000 mq..

(4) I richiedenti la concessione edilizia o i titolari della denuncia d'inizio di attività per gli interventi di cui al precedente comma 2 devono risultare iscritti, a termini della L.P. 11/2000, all'Archivio Provinciale delle Imprese agricole - sezione prima o seconda.

### **Art. 74**

#### **Zone agricole periurbane**

(1) Sono zone che, pur svolgendo una funzione agricola produttiva, assolvono alla funzione di salvaguardia ed interposizione tra i centri abitati, la rete viaria e le aree agricole di maggior pregio.

(2) In tali zone, situate a ridosso delle zone specificatamente destinate all'insediamento e caratterizzate dalla compresenza di appezzamenti ad alta redditività con piccoli prati, orti, arativi di pertinenza dei manufatti posti nelle vicinanze, le attività agricole intensive e specializzate nonché la zootecnia possono innescare situazioni di contrasto tra i lotti e nei confronti delle abitazioni limitrofe.

(3) Nelle zone agricole periurbane è quindi vietata ogni modificazione della morfologia e delle colture in atto che possa alterare l'equilibrio ambientale, ecologico e paesaggistico dei suoli.

(4) Non sono ammesse nuove edificazioni di qualsiasi natura e consistenza, ad eccezione delle legnaie di cui all'art. 13 comma 1 lettera r) e degli interventi previsti dall'art. 69.

### **Art. 75**

#### **Zone agropastorali**

(1) Si tratta delle zone agricole destinate prevalentemente all'agricoltura di alta quota, all'alpeggio, al pre - e al post – alpeggio, nelle quali sono ammessi anche rifugi, posti di ristoro e l'agriturismo.

(2) Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico e dell'equilibrio geologico in generale.

(3) In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi, nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti:

- a) miglioramento e sistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad essi connesse;
- b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria e di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- c) opere di miglioria e ristrutturazione degli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c), non classificati come insediamenti storici sparsi, e loro ampliamento in ragione del 15% del Vft purché strettamente necessario a garantirne l'adeguamento funzionale e/o gli usi di cui al comma 1. Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare l'altezza massima di ml. 7,50. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (ml. 7,50) potranno essere effettuati per aggiunte laterali fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto dell'ampliamento massimo consentito;
- d) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui al comma 1, quali ricoveri di animali, magazzini, depositi e locali per la lavorazione e la vendita dei prodotti dell'alpeggio. Tale edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri: IF sulle superfici accorpate pari a 0,10 mc./mq.; Hmax = 7,50 ml.; Ve massimo di mc. 3.000;
- e) alloggi temporanei per gli addetti alle attività zootecniche nei soli casi di stretta connessione rispetto ai manufatti di cui alla lettera d) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda.

(4) Per le nuove costruzioni sono necessarie le seguenti condizioni:

- i richiedenti la concessione edilizia possono essere le Amministrazioni Comunali o Società fra Allevatori o singoli contadini iscritti all'Archivio provinciale delle imprese agricole a termine della L.P. 11/2000 – sezione prima;
- l'intervento sia previsto su un lotto non inferiore a 4.000 mq.;
- la superficie fondiaria non sia inferiore a 10.000 mq. calcolata anche mediante accorpamento di più particelle di proprietà del richiedente ubicate nel territorio del Comune;
- le particelle da accorpare risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno e particelle edificiali);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G.: verde di tutela degli insediamenti storici, zone agricole, zone agropastorali;
- la concessione sia subordinata alla trascrizione, sull'apposito registro, di tutte le particelle accorpate ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità;
- la concessione sia subordinata alla stipula di apposita convenzione che preveda il vincolo di non alienabilità del manufatto separatamente dai fondi del lotto.

(5) Sono vietate le serre: tunnel permanenti e serre propriamente dette, come definite al precedente art. 13 comma 1 lett q).

## **Art. 76**

### **Zone boschive forestali**

(1) Sono zone caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo e porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.

(2) Nelle zone a bosco sono ammessi gli interventi previsti dai piani forestali e montani di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11.

(3) Sugli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza ampliamenti e modificazione della destinazione d'uso esistente.

## **Art. 77**

### **Zone improduttive**

(1) Le zone improduttive sono quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

(2) Le zone improduttive sono riportate, con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.

(3) In queste zone sono consentite solamente:

- a) le opere, infrastrutture tecniche a difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica e simili;
- b) l'eventuale utilizzazione alpestre del suolo;
- c) punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi, acquedotti e opere accessorie;
- d) percorsi e spazi di sosta.

(4) Per le zone improduttive a quote superiori ai 1.600 metri, oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilito il volume (Ve) massimo di mc. 1.000, da definirsi con apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

(5) Per gli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c), restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento senza aumento di volume.

## CAPO VII - ZONE A VERDE

### Art. 78

#### Zone a verde pubblico

(1) Le zone a verde pubblico "VP" comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.

(2) Le zone a verde pubblico, dovranno essere dedicate in totale al tempo libero; le aree a verde pubblico con una superficie pari o superiore a 10.000 mq. saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo.

(3) In tali zone non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde e di servizi igienici con i seguenti indici:

RC (rapporto di copertura)	=	5%;
IF (fondiario)	=	0,10 mc./mq.;
Hmax	=	ml. 5,50.

(4) I fabbricati esistenti all'interno della zona a verde pubblico, potranno essere adibiti ad attività di tempo libero al coperto ed essere a tale scopo trasformati.

(5) Le aree libere dovranno essere piantumate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree secondo le indicazioni del Regolamento Edilizio Comunale. E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.

(6) Nelle zone a verde pubblico con il simbolo **i** "inedificabile" non è consentita alcuna costruzione salvo i volumi strettamente necessari per i servizi igienici.

### Art. 79

#### Verde di tutela degli insediamenti storici

(1) Si tratta di zone, con sigla "VS", adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico o ambientale la cui salvaguardia è essenziale. Esse sono situate sia all'esterno che all'interno del perimetro dei centri storici.

(2) In tali zone, destinate ad ospitare terreni agricoli coltivati, giardini, orti, piazzali, ecc. non è consentita alcuna edificazione, né l'alterazione dell'andamento orografico e dell'eventuale verde esistente qualora questo abbia un evidente valore paesistico.

(3) Le zone a verde di tutela degli insediamenti storici verranno sistemate seguendo i criteri per la tutela e lo sviluppo del verde, di cui allo specifico articolo del Regolamento Edilizio Comunale.

(4) Le zone a verde di tutela degli insediamenti storici possono essere computate ai fini del raggiungimento del lotto minimo eventualmente previsto nelle zone contigue.

(5) Gli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) in zona possono essere ristrutturati ed ampliati per una sola volta del 20% del Ve, sia per aggiunte laterali che per sopralzo. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo in destinazioni compatibili con quelle ammesse all'interno dei centri storici.

(6) Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare comunque l'altezza massima di ml. 8,00.

(7) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (ml. 8,00) possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio, sempre nel rispetto dell'ampliamento massimo consentito.

## CAPO VIII - ZONE DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE

### Art. 80 Zone per attrezzature pubbliche

(1) Sono zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione residente e temporanea, in materia di servizi e attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale o sovracomunale.

(2) Sono suddivise, mediante apposito cartiglio sulla cartografia, in:

- a) zone e/o edifici per attrezzature civili e/o amministrative **CA**, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, commerciali, per la pubblica amministrazione;
- b) zone e/o edifici per attrezzature scolastiche e culturali **SC**, nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari, medie, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, impianti sportivi, punti vendita, ecc...;
- c) zone e/o edifici per attrezzature religiose **R**, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto;
- d) zone per attrezzature sportive **S**, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, bar, sale ristoro, ecc.) purché non comportino un'edificazione superiore al 20% della superficie interessata alla destinazione di zona. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali. Le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici. Gli impianti sportivi di cui al punto precedente dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate;
- e) zona per attrezzature agricole **SA** a servizio dell'area naturalistica a vocazione castagnicola delle "Fratte" nella quale è ammessa la costruzione di edifici destinati a deposito attrezzi, servizi igienici, sale didattiche, spazi coperti per sosta e ristoro.

(3) Tali zone 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. La realizzazione di parcheggi anche interrati e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, elencate nel presente articolo. Le aree prive di cartiglio possono essere utilizzate per tutte le funzioni previste al precedente comma 2.

(4) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, da parte degli Enti pubblici o da soggetti privati previa convenzione approvata dal Comune per la destinazione d'uso e l'utilizzo.

(5) A tali effetti valgono i seguenti indici, salvo diversa indicazione del cartiglio:

RC	=	50%;
Hmax	=	10,00 ml.;
ad eccezione che nella zona per attrezzature agricole <b>SA</b> dove valgono i seguenti indici:		
RC	=	30%;
Hmax	=	8,00 ml.;
Ve massimo	=	1.200 mc..

(6) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde nei modi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.

### Art. 81 Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale

(1) La zona indicata con apposita simbologia è adibita a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

(2) Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garage per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.

(3) Le fasce di rispetto cimiteriale è indicata, con apposita simbologia, nelle tavole di Piano.

(4) All'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono ammessi esclusivamente i servizi e strutture relativi alla conduzione cimiteriale ed i seguenti interventi, purché realizzati nel rispetto della destinazione di zona fissata dal P.R.G. e dei relativi limiti e parametri:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, senza modifica della destinazione d'uso, degli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c);
- b) subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari:
  - cambio di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione nonché ampliamento, per migliorarne le condizioni di utilizzo, degli edifici esistenti;
  - le opere pubbliche e di interesse pubblico ed altri interventi compatibili, secondo quanto disposto dall'art. 66 comma 3 della L.P. 1/2008 e dalla Del. G.P. 2023 dd. 03.09.2010, Allegato 4, art. 2.

(5) La struttura cimiteriale può essere ampliata nel rispetto di quanto stabilito all'art. 66 della L.P. 1/2008. L'ampliamento è subordinato al contestuale adeguamento della fascia di rispetto cimiteriale e/o all'eventuale riduzione della stessa con la procedura prevista dalla Del. G.P. 2023 dd. 03.09.2010, Allegato 4, art. 1, comma 2.

## **Art. 82**

### **Viabilità**

(1) Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico, ed in esse l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione o a soggetti privati previa convenzione con il Comune.

(2) In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, potenziamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.

(3) Il P.R.G. divide la viabilità in quattro categorie:

- a) strade di III categoria: trattasi della viabilità di grande interesse provinciale individuabile con le S.P. n. 1 "Del lago di Caldonazzo" e dell'ex S.S. n. 349 "Di Valdassa - Pedemontana - Costo";
- b) strade di IV categoria: trattasi della viabilità di minore interesse provinciale individuabile con la S.P. n. 1 "Dir. Bosentino";
- c) altre strade: trattasi di tutte le strade di collegamento delle principali località del territorio comunale e della rete viabile interna alle zone di espansione. In questa categoria ricadono tutte le strade di interesse pubblico non individuabili nelle altre tre categorie;
- d) strade rurali e boschive: trattasi della viabilità minore comunale, avente particolari limitazioni al traffico e comprendente le:
  - strade di accesso ai fondi agricoli;
  - strade forestali;
  - strade provviste di specifica segnaletica stradale che limiti il transito ai soli autorizzati (residenti, proprietari dei fondi, ecc.).

(4) A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza della piattaforma stradale risultante dalla tabella "A" allegata alla deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i. (vedi tabella di seguito riportata).

(5) Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni relative alle "strade rurali e boschive" contenute nella deliberazione della Giunta Provinciale citata nel punto precedente.

(6) I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

(7) L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento e il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.

(8) All'interno del centro abitato e/o delle zone specificatamente destinate all'insediamento è sempre ammessa la realizzazione di nuova viabilità di accesso a servizio dell'edificazione, salvo specifiche limitazioni di zona, subordinatamente all'acquisizione del parere dell'Ente competente nella gestione della strada pubblica su cui avviene l'immissione e comunque nel rispetto delle disposizioni del Codice della strada.



(9) Fuori dalle zone specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., in conformità con le previsioni dell'articolo 65 della L.P. 1/2008.

(10) Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc...) ed aree di parcheggio.

(11) All'interno del centro abitato e/o delle zone specificatamente destinate all'insediamento, nei tratti stradali di nuova costruzione nonché nei tratti esistenti soggetti a potenziamento vanno previsti, ogni qual volta possibile, su uno o entrambi i lati, marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1,50.

(12) Gli elaborati progettuali del nuovo collegamento stradale fra il centro di Migazzone e la strada provinciale n. 1 saranno corredati di apposita documentazione di impatto acustico relativa alla realizzazione della prevista infrastruttura, con la quale dovrà essere assicurato il rispetto dei limiti di immissione indicati nella normativa citata al successivo comma 13.

(13) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le prescrizioni contenute nel D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

**TABELLA "A"**

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-- -- --	3.00

(\*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3

### Art. 83

#### Fasce di rispetto stradale

(1) Le fasce di rispetto stradale, pur non essendo individuate espressamente sulle carte di Piano, sono costituite dallo spazio laterale alle strade avente larghezza pari alle distanze di cui agli artt. 28 e 29.

(2) Tali fasce non possono essere utilizzate per l'edificazione anche sotto il livello naturale del terreno, fatta salva la realizzazione delle opere di cui ai seguenti commi.

(3) In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni nel rispetto delle particolari norme vigenti:

- sostegni di linee telefoniche ed elettriche;
- cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e canalizzazioni in genere;
- recinzioni (come definite dal codice della strada);
- stazioni di pompaggio e serbatoi idrici;
- pozzi;
- metanodotti, serbatoi interrati di gas GPL e simili, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari e a servizio delle opere consentite in tale fascia;
- strutture ed impianti di manutenzione stradale;
- marciapiedi.

(4) Nelle fasce di rispetto potranno essere realizzati parcheggi, secondo le modalità previste dall'art. 84 delle presenti norme ed i garage interrati previsti all'art. 6 comma 6 della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i..

(5) Le zone indicate come fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle singole zone.

(6) L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto stradale, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative specifiche delle zone contigue.

(7) Sugli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c), ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi gli interventi specificati nei singoli articoli di zona. L'ampliamento è ammesso purché esso non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio da ampliare e garantisca comunque una distanza minima di ml. 2,00 dal ciglio della strada, fatta salva la sopraelevazione in continuità con le murature perimetrali esistenti, ove consentita.

(8) All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento (art. 45), nelle fasce di rispetto delle strade esistenti è consentita la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto delle norme di zona e previo parere della Commissione Edilizia comunale, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale. In ogni caso il nuovo edificio non può avvicinarsi alla strada più dell'edificio con il quale è allineato e va garantita comunque una distanza minima di ml. 2,00 dal ciglio della strada.

(9) Per gli edifici esistenti, non ricadenti all'interno dei centri storici o evidenziati come insediamenti storici sparsi (art. 47), è ammessa la demolizione totale e contestuale ricostruzione a distanza dalla sede stradale pubblica maggiore di almeno il 30% di quella preesistente, con un minimo di ml. 2,00 dal ciglio della strada.

(10) L'Amministrazione comunale, sentita la Commissione Edilizia, può vietare o far arretrare scavi, riporti, muri di sostegno, recinzioni, rampe di accesso ed altri manufatti, qualora questi possano pregiudicare la sicurezza stradale, eventuali allargamenti della sede stradale pubblica o la realizzazione di nuova viabilità prevista dal P.R.G..

(11) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le prescrizioni contenute nel D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

## **Art. 84 Parcheggi**

(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia **P** le zone destinate a parcheggi pubblici o di interesse pubblico, in adiacenza ad aree nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, da parte degli Enti pubblici o da soggetti privati previa convenzione approvata dal Comune.

(2) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 83 è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno

delle fasce di rispetto stradale, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.

(3) Nella realizzazione di parcheggi pubblici dovrà essere verificata la possibilità di destinare una quota dei parcheggi alla sosta di motocicli, ciclomotori e/o biciclette.

(4) Fatte salve le specificazioni sopraccitate e quelle di cui ai successivi commi, resta obbligatorio in tutte le ricostruzioni, ristrutturazioni ove sia previsto il cambio di destinazione d'uso, nelle nuove costruzioni, o nelle zone di pertinenza delle stesse, rispettare la disciplina provinciale sugli spazi di parcheggio (Delibere G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 - Allegato 3 e n. 177 dd. 04.02.2011 inerente l'attività commerciale). Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, si prescinde dalla predisposizione di nuovi spazi per parcheggio pertinenziale.

(5) Sono riportate di seguito le tabelle di riferimento delle funzioni e delle dotazioni di standard per parcheggi al servizio delle singole costruzioni.

(6) Oltre a quanto indicato nelle tabelle di cui al comma 5, per le zone residenziali (artt. 64 e 65):

- a) deve essere garantito almeno un posto auto per appartamento anche se monocamera;
- b) le superfici destinate a parcheggio privato, devono essere vincolate all'uso di parcheggio e non sono separabili dall'appartamento o dall'unità immobiliare di riferimento.

(7) Nelle zone per attività produttive e commerciali integrate, i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.

(8) I proprietari di immobili a destinazione residenziale possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga alle presenti norme, nel rispetto delle condizioni stabilite dall'art. 113 della L.P. 1/2008.

#### TABELLA DELLE FUNZIONI

1. RESIDENZA		Abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio
2. ALBERGHI		
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO	3.a ISTRUZIONE	Asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università;
	3.b ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	religiose, assistenziali ed ambulatoriali, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere;
	3.c ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE	impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, mostre, biblioteche, musei, mense;
	3.d ATTREZZATURE OSPEDALIERE	ospedali, case di cura;
	3.e STRUTTURE DELLA PROTEZIONE CIVILE	
	3.f ATTREZZATURE ASSISTENZIALI	case di riposo, comunità terapeutiche;
4. EDIFICI PRODUTTIVI		industria e artigianato di produzione;
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO		5.a - dettaglio e centri commerciali 5.b - ingrosso, magazzini e depositi;
6. ESERCIZI PUBBLICI		ristoranti, bar, discoteche;
7. SALE GIOCHI E SIMILI		attività di commercializzazione di giochi pubblici
8. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVA		uffici pubblici, centri direzionali;
9. IMPIANTI DI RISALITA		
10. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE		luoghi di culto, cimiteri, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche, centri di incubazione di impresa, fiere.

**TABELLA DI DOTAZIONE DI STANDARD  
PER PARCHEGGI AL SERVIZIO DELLE SINGOLE COSTRUZIONI**

FUNZIONI		ZONA b
1. RESIDENZA		1 mq/15 mc
2. ALBERGHI		6 mq/1 p. letto
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO	3a. istruzione	1 mq/20 mc
	3b. att. di interesse comune	1 mq/10 mc
	3c. att. sportive e di concentrazione	3 mq/1 posto con min. 1 mq/15 mq. sup. lorda impianto
	3d. att. ospedaliere	1 mq/15 mc
	3e. strutt. protezione civile	10% sup. cop. + 5% sup. lorda per ogni piano oltre al 1°
	3f. strutt. assistenziali	6 mq/1 p. letto
4. EDIFICI PRODUTTIVI		10% sup. cop. + 5% sup. lorda per ogni piano oltre al 1°
5. EDIFICI COMMERCIALI	5a. al dettaglio e centri comm.	1mq/2mq s.n.comm.
	5b. mag. dep. vendita all'ingrosso	10% sup. cop. + 5% sup. lorda per ogni piano oltre al 1°
6. ESERCIZI PUBBLICI		2mq/1mq s.n.
7. SALE GIOCHI E SIMILI		1mq/1mq s.n.
8. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVE		1mq/10mc
9. IMPIANTI DI RISALITA		3mq/1sciatore
10. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE		Analisi e progetto specifico

**Art. 85**

**Ferrovia e fasce di rispetto ferroviario**

(1) Rientrano nel termine ferrovie, tutte le infrastrutture ferroviarie, i sedimi delle stazioni, gli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.

(2) La cartografia riporta con apposita simbologia le linee ferroviarie esistenti.

(3) Per le distanze da osservare dalla ferrovia valgono i disposti contenuti nel D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 all'art. 49.

(4) Per gli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, alle seguenti condizioni:

- l'ampliamento, qualora non avvenga sul retro, non potrà oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente, ed in nessun caso avvicinarsi alla ferrovia più dell'edificio stesso;

- l'entità massima dell'ampliamento è determinata nella misura del 15% di volume edilizio (Ve) preesistente.

(5) Le aree indicate come fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.

#### **Art. 86**

##### **Percorsi pedonali, ciclabili e ciclo pedonali**

(1) Il P.R.G., al fine di migliorare le condizioni ambientali, riqualificare la qualità degli spazi urbani e valorizzare le attrattive storico-culturali e turistiche del territorio comunale, individua i principali percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali.

(2) I tracciati individuati nelle tavole di piano con i criteri di cui alla L.P. 11.06.2010 n. 12 hanno valore orientativo, e pur rispettati di massima per il loro andamento, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo.

(3) I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3,00 ml. complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati o modificati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano. Nella loro realizzazione sarà salvaguardata l'attività agricola e verrà garantito l'accesso ai fondi.

(4) Anche se non specificatamente indicati in cartografia sulle tavole di Piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili di nuova previsione, nonché ai tracciati escursionistici.

#### **Art. 87**

##### **Piazzole per elicottero**

(1) Sono aree individuate dal P.R.G., e contrassegnate dalla simbologia "H", destinate all'atterraggio ed al decollo di elicotteri utilizzati a fini collettivi o di soccorso pubblico.

(2) Le dimensioni e le fasce di rispetto delle zone destinate al decollo e all'atterraggio di elicotteri sono riportate nelle leggi specifiche di settore.

(3) La progettazione di questi spazi deve essere redatta in conformità alle vigenti Norme in materia. Tali spazi devono essere inseriti nel contesto territoriale con idonee mitigazioni ambientali. E' opportuno fare in modo che l'elicottero atterri senza che alcun tipo di ostacolo impedisca le manovre di atterraggio che deve avvenire secondo una traiettoria di avvicinamento libera da qualsiasi impedimento.

## CAPO IX - ZONE PER FUNZIONI SPECIALI

### Art. 88

#### Zone per attrezzature tecnologiche

(1) Sono zone destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio e per le infrastrutture. Esse individuano sul territorio comunale:

- stazione ripetitrice **SR**
- gas metano **M**
- acquedotto **ACQ**

(2) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto ad eccezione delle zone a discarica di inerti nelle quali l'attuazione è subordinata alla stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli artt. 66 e 67 del T.U.L.L.P.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. Le zone a discarica di inerti sono destinate allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi.

(3) Ove non altrimenti indicato negli elaborati del P.R.G., le attrezzature ed impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi e ai regolamenti esistenti.

(4) Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

(5) Le attrezzature e gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

### Art. 89

#### Elettrodotti - Metanodotti - Condotte forzate - Linee telefoniche

(1) Nella realizzazione di nuove reti per elettrodotti, metanodotti, linee telefoniche, condotte forzate e simili si applicano le disposizioni provinciali e le norme vigenti in materia, compatibilmente con la tutela sanitaria e paesaggistico - ambientale.

(2) L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta possibilmente in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si consiglia di provvedere all'interramento delle linee medesime.

(3) Le distanze dagli elettrodotti, dai metanodotti e dalle condotte forzate sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.

(4) Gli elettrodotti per il trasporto dell'energia, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, gli impianti fissi generatori di radiofrequenze devono rispettare le disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici come previsto negli specifici provvedimenti normativi ed in particolare il D.P.C.M. 8 luglio 2003 nonché, per la determinazione della fascia di rispetto degli elettrodotti, il Decreto Ministero dell'Ambiente dd. 29.05.2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti).

### Art. 90

#### Apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione

(1) Per la progettazione ed installazione di impianti di telefonia mobile, di telecomunicazione, di radiodiffusione e comunque altri impianti generatori di radiofrequenze si rinvia alle specifiche Leggi e regolamenti di settore vigenti nonché alle disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

(2) L'installazione di antenne per la trasmissione radiotelevisiva o per la trasmissione telefonica cellulare va comunque effettuata compatibilmente con la tutela sanitaria e con la tutela dell'ambiente e

del paesaggio, sulla base di quanto stabilito nel Decreto Presidente Consiglio dei Ministri dd. 08.07.2003, attuativo della Legge 22.02.2001 n. 36.

(3) La localizzazione delle strutture, in rapporto alle esigenze dei gestori, va concordata con l'Amministrazione comunale, tenendo presente che i territori possibilmente da evitare per tali infrastrutture sono le zone:

- specificatamente destinate all'insediamento, con particolare attenzione alla prossimità di strutture scolastiche, asili infantili, edifici residenziali e strutture sanitarie;
- caratterizzate sotto il profilo naturalistico o paesaggistico;
- particolarmente visibili da punti panoramici o interposte tra con visivi di particolare bellezza paesaggistica e/o monumentale.

(4) L'acquisizione del provvedimento autorizzatorio per l'installazione di impianti di telefonia mobile è subordinata al rispetto delle prescrizioni e modalità tecniche previste dalle leggi in vigore.

## **CAPO X - ZONE DI TUTELA PROTEZIONE E VINCOLI**

### **Art. 91**

#### **Aree di tutela ambientale**

(1) Le aree di tutela ambientale sono individuate, con apposita retinatura, nella cartografia in scala 1:10000 del sistema ambientale del P.R.G., in adeguamento a quelle individuate dalla variante 2000 al P.U.P. nella cartografia in scala 1:25000.

(2) All'interno delle suddette aree valgono i criteri generali di tutela espressi nel P.U.P. – variante 2000, recepiti nelle presenti norme, nelle Carte di Piano e nel Regolamento Edilizio comunale, in coerenza con i contenuti della Carta del paesaggio e della Carta delle tutele paesistiche del P.U.P. 2008. Ulteriori criteri potranno essere definiti con Deliberazione della Giunta Provinciale.

(3) Per gli interventi edilizi in queste aree è richiesta la preventiva autorizzazione secondo quanto stabilito dalle vigenti norme provinciali sulla tutela del paesaggio.

### **Art. 92**

#### **Aree di interesse naturalistico**

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte del sistema ambientale i siti di rilevanza ambientale e individua nelle carte di Piano con specifica perimetrazione le aree di particolare interesse naturalistico, ambientale e culturale, nelle quali è prioritaria la tutela del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, quali componenti imprescindibili.

(2) In tali aree il P.R.G. si attua attraverso progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale finalizzati al mantenimento ed all'eventuale ripristino dei vari componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché alla loro rivalutazione, anche attraverso una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

(3) Tali progetti possono prevedere esclusivamente i seguenti interventi:

- a) le opere e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino dei predetti componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva dei predetti componenti, quali: posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta, compresi quelli utilizzati dai mezzi di trasporto motorizzati.  
L'installazione di tali infrastrutture/attrezzature, sia fisse che mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con la valorizzazione e tutela dell'area e previa definizione dei limiti e condizioni di fruizione.
- c) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e igienici.
- d) le aree appositamente progettate per il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto.
- e) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Tali edifici possono essere destinati in tutto o in parte per la vigilanza o per attrezzature ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona.
- f) le aree destinate alla forestazione, all'uso agricolo, all'attività zootecnica di tipo non intensivo, con le eventuali modalità di intervento.

(4) Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui sopra, all'interno del perimetro delle aree di interesse naturalistico valgono le disposizioni urbanistiche di zona, con il solo divieto della nuova edificazione.

(5) Nelle aree di interesse naturalistico sono vietati interventi e attività che possono danneggiare gli elementi morfologici, geologici o mineralogici e le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche.

### **Art. 93**

#### **Aree di difesa paesaggistica**



(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte di Piano la perimetrazione delle aree di difesa paesaggistica, che rivestono particolare importanza da punto di vista della tutela paesistica e della salvaguardia delle visuali panoramiche nonché del valore storico culturale dei siti ivi presenti.

(2) In tali aree il P.R.G. si attua attraverso progetti di difesa e valorizzazione paesistica finalizzati al mantenimento ed all'eventuale rinaturalizzazione delle caratteristiche geomorfologiche e di utilizzo dei suoli, salvaguardando la vista delle parti più esposte ed il loro equilibrio tra superfici a coltura agricola e forestale e la loro interconnessione con i manufatti di interesse storico culturale situati nel contesto paesaggistico-ambientale.

(3) Tali progetti possono prevedere esclusivamente i seguenti interventi:

- a) le opere e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle predette caratteristiche paesaggistico-ambientali;
- b) l'individuazione delle superfici da mantenere o recuperare all'uso agricolo e quelle a vocazione boschiva-forestale;
- c) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla valorizzazione dei manufatti e siti di interesse storico-culturale presenti nell'area o adiacenti ad essa, anche attraverso una controllata fruizione collettiva dell'insieme per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
- d) le opere strettamente necessarie al mantenimento ed al miglioramento della produzione agricola/zootecnica/forestale dei suoli, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche morfologiche, colturali e naturalistiche dei luoghi;
- e) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, o la loro demolizione. Tali edifici possono essere destinati in tutto o in parte per la vigilanza o per attrezzature ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona.

(4) Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui sopra, all'interno del perimetro delle aree di difesa paesaggistica valgono le disposizioni urbanistiche di zona, salvo il divieto di nuova edificazione (comprese tettoie e simili) e la riduzione al 10% delle volumetrie massime ammesse in ampliamento del volume (Ve) degli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c).

(5) Le recinzioni vanno eseguite preferibilmente con siepi sempreverdi o staccionate in legno di tipo tradizionale, escludendo l'impiego di muri di cemento a vista e di elementi prefabbricati.

(6) I progetti all'interno delle aree di cui al presente articolo dovranno comunque garantire di non danneggiarne le caratteristiche paesistiche.

## **Art. 94**

### **Aree di riqualificazione agricolo-ambientale**

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte di Piano la perimetrazione dell'area di riqualificazione agricolo-ambientale situata in loc. Fratte, particolarmente correlata alla tradizionale coltura del castagno.

(2) In tali aree il P.R.G. si attua attraverso progetti di ripristino e valorizzazione agricola ed ambientale finalizzati al recupero della coltivazione tradizionale del castagno, dal punto di vista:

- storico-culturale, legato alla memoria di una delle fondamentali forme di sostentamento di un tempo della popolazione di Bosentino;
- ambientale, agricolo e turistico, quale forma di rivalutazione paesaggistica-ambientale, di redditività produttiva agricola e di offerta di promozione turistica.

(3) Tali progetti possono prevedere esclusivamente:

- a) l'individuazione delle superfici da mantenere o recuperare all'uso castagnicolo e quelle ad altra vocazione culturale;
- b) le opere strettamente necessarie al mantenimento ed al miglioramento della produzione agricola dei suoli, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche morfologiche e naturalistiche dei luoghi;
- c) le opere strettamente necessarie alla valorizzazione ricreativa e turistica della zona, compatibilmente con la tutela paesaggistica e la salvaguardia delle visuali panoramiche;
- d) limiti e caratteristiche degli elementi di arredo ed infrastrutturazione (accessi, recinzioni, canalizzazione, ecc.);
- e) gli interventi di sistemazione e riqualificazione dei percorsi pedonali e ciclopedonali esistenti.

(4) Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui sopra, all'interno del perimetro delle aree di difesa paesaggistica valgono le disposizioni urbanistiche di zona, salvo il divieto di nuova edificazione (comprese tettoie e simili).

## **Art. 95**

### **Laghi, torrenti e rivi**

(1) Il Piano Regolatore Generale riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi, dei corsi d'acqua e dell'eventuale fascia di erosione.

(2) La riva dei laghi e dei corsi d'acqua - sia per importanza geografica che ne deriva d'essere luogo di transizione tra la terra e l'acqua, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione - è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.

(3) All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici e ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive dei torrenti e del lago.

(4) Nelle aree individuate al precedente comma sono consentiti solo accessi pedonali che non comportino alterazioni dello stato fisico dei luoghi.

(5) Per quanto riguarda i torrenti, è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente indicate nel P.R.G..

(6) Le opere idrauliche di difesa e regimazioni delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

(7) Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come lago, torrenti e rivi e relativa fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto dei contenuti degli artt. 9 e 10 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

(8) Per la definizione esatta della proprietà pubblica, appartenente al demanio provinciale, si rimanda agli artt. 4 e 5 della citata L.P. 18/76. Le modalità di intervento sono definite dall'art. 7 della medesima legge.

(9) Eventuali torrenti e rivi non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

## **Art. 96**

### **Zone di protezione dei laghi**

(1) La zona di protezione del lago è regolamentata dal presente articolo in sintonia a quanto enunciato all'art. 22 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008.

(2) Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla protezione e tutela dei caratteri del lago. A tal fine il piano riporta con apposita simbologia, nella cartografia, la zona di protezione del lago.

(3) In essa sono consentiti interventi edilizi e urbanistici solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee.

(4) All'interno di tale zona il piano individua apposite destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente all'articolo specifico di normativa, eventualmente integrato per la parte ricadente nella zona di protezione dei laghi al fine di garantire l'integrità delle aree poste lungo la riva del bacino lacustre.

(5) In generale nella zona di protezione del lago è vietato:

- a) procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
- b) immettere elementi inquinanti di qualunque natura;
- c) modificare artificialmente lo specchio d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali. Il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato;
- d) realizzare nuove strade veicolari.

(6) La zona di protezione del lago può essere interessata dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature nel rispetto delle Leggi e regolamenti vigenti:

- a) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature;
- b) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.

(7) Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

## **Art. 97**

### **Zone di protezione dei corsi d'acqua**

(1) Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua, così come definiti all'art. 95, è vietato qualsiasi intervento che non consideri in quadro naturalistico esistente e non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali.

(2) In particolare, nello spazio laterale di torrenti e rivi iscritti alle acque pubbliche ai sensi della L.P. 18/76, avente larghezza pari a ml. 10,00 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale o degli argini, è vietata qualsiasi nuova costruzione. Detta distanza è derogabile fino a ml. 4,00, ai sensi di Legge.

(3) All'interno di tali zone, non riportate in cartografia, il piano individua le singole destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente agli specifici articoli di normativa, integrati dal presente articolo per la parte ricadente nella zona di protezione dei corsi d'acqua, al fine di garantire l'integrità delle aree poste lungo la riva.

(4) In generale nella zona di protezione è vietato:

- a) procedere all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
- b) immettere elementi inquinanti di qualunque natura;
- c) modificare artificialmente il corso d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
- d) alterare il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area;
- e) recintare le rive naturali accessibili;
- f) attivare discariche;
- g) collocare la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.

(5) L'accessibilità alle rive deve essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

(6) La zona di protezione può essere interessata dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature nel rispetto delle Leggi e regolamenti vigenti:

- a) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature;
- b) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.

(7) Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

(8) Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica.

(9) Entro tale perimetro rimangono in vigore i prescritti rispetti di settore di cui alle leggi nazionali e provinciali. In particolare, nelle fasce di rispetto di ml. 10,00 lungo i corsi d'acqua, ogni intervento va sottoposto all'autorizzazione del competente Servizio provinciale.

## **Art. 98**

### **Aree soggette a vincolo idrogeologico**

(1) Sono aree soggette a vincolo idrogeologico quelle riportate sulla cartografia dell'inquadramento strutturale del P.U.P. e comunque tutti i terreni vincolati ai sensi dell'art. 13 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11.

(2) La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua secondo quanto stabilito al Titolo III Capo II della L.P. 11/2007.

## Art. 99

### Pericolosità dell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio

(1) L'individuazione delle aree caratterizzate dalla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, sismico, valanghivo e d'incendio boschivo e la relativa classificazione dei diversi gradi di penali  per l'uso del suolo fa capo alla Carta di sintesi della pericolosit  di cui all'art. 14 della L.P. 1/2008.

(2) La carta di sintesi della pericolosit  suddivide il territorio comunale sulla base del grado di penali  dei suoli al fine di stabilire il tipo di indagine propedeutica da effettuare prima di ogni intervento edilizio o urbanistico ammesso dal P.R.G. per valutarne i rischi e pericoli.

(3) Fino all'approvazione della Carta di sintesi della pericolosit , gli accertamenti di ordine idrogeologico, valanghivo e sismico fanno capo alla Carta di sintesi geologica, approvata con Del.G.P. n. 2813 del 23.10.2003 e soggetta ad aggiornamenti periodici ai sensi dell'art. 48 comma 1 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008, che in elaborazione con la Carta del valore del suolo del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, concorre alla formazione della Cartografia del rischio e della pericolosit  idrogeologica del P.G.U.A.P. stesso.

(4) Sotto il profilo della tutela delle risorse idriche, gli interventi devono rispettare le disposizioni della Carta delle risorse idriche, approvata con Del.G.P. n. 2248 del 05.09.2008, ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008 e della Carta della criticit  idrica sotterranea, approvata con Del.G.P. 2563 del 10.10.2008 ai sensi dell'art. 10 delle norme di attuazione del P.G.U.A.P., in coerenza con le direttive del D.lgs. n. 152 del 03.04.2006.

## Art. 100

### Aree di tutela archeologica

(1) Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni riportate sulla cartografia del P.R.G. seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., che potr  eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02, 03), secondo le caratteristiche di seguito descritte:

a) Aree a tutela 03 - "T3"

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsit  delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area classe di tutela 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetter  la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

b) Aree a tutela 02 - "T2"

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

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

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetter  alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potr  cos  eventualmente decidere, in comune accordo con la propriet , il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo

scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti insediamenti storici come perimetrati dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a ml. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato.

c) Aree a tutela 01 - "T1"

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

(2) Sull'intero territorio comunale è comunque fatto obbligo di rispettare le vigenti disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque scopra elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico.

### **Art. 101**

#### **Manufatti minori di interesse storico-culturale**

(1) Sotto la denominazione di "manufatti minori di interesse storico-culturale" sono compresi i manufatti, singoli o riuniti in complessi, quali: edicole votive, croci, nicchie, cippi, dissuasori, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, dipinti, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, canali irrigui o strutture analoghe, muri di recinzione, ecc., che costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.

(2) Tali manufatti "minori" evidenziati o non nelle carte del P.R.G., e ricadenti sia all'interno del perimetro dei centri storici, che all'esterno, vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.

(3) L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nel sito originario. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, o a eventuale beneficio che ne possa derivare al bene pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate adiacenze.

(4) Quando ricorrano le condizioni di vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, deve essere rispettato quanto disposto nel medesimo ed ottenuta la preventiva autorizzazione di competenza provinciale prima di qualsiasi intervento, come richiamato al successivo art. 102. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale.

### **Art. 102**

#### **Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004**

(1) Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta, in base al D.Lgs. n. 22 gennaio 2004 n. 42, evidenziati o non nelle carte del P.R.G., sono soggetti alla preventiva autorizzazione da parte del Servizio competente della Provincia Autonoma di Trento.

(2) Il P.R.G. riporta, con apposito simbolo, gli edifici tutelati come da elenco ufficiale fornito dalle Soprintendenze per i Beni architettonici e per i Beni storico-artistici; lo stesso elenco è suscettibile di possibili modifiche ed aggiornamenti. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

(3) Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili sulle rispettive particelle catastali edificiali e fondiari, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di cinquant'anni, di proprietà di Enti, Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

(4) Qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 78/2001.

**Art. 103**  
**Viabilità storica**

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

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

## CAPO XI – PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

### Art. 104 Programma integrato di intervento

(1) Il P.R.G. rappresenta e delimita con apposita grafia l'area interessata dal Programma integrato di intervento ubicata nella zona centrale dell'abitato di Bosentino.

(2) Il Programma integrato di intervento, redatto ai sensi dell'art. 51 della L.P. 1/2008 quale elemento essenziale per la valorizzazione dell'area, andrà progettato con l'obiettivo di definire il completamento e la riqualificazione della vasta zona per attrezzature pubbliche nella quale è inserito.

(3) Entro il perimetro dell'area sottoposta al Programma integrato di intervento si prevede la realizzazione di strutture destinate all'asilo nido, commerciali, del terziario di servizio, ed altre eventuali attrezzature pubbliche.

(4) L'asilo nido andrà dimensionato in modo idoneo a soddisfare le esigenze di strutture per l'infanzia a livello sovracomunale, attuali e del prossimo futuro, e studiate in maniera da favorirne l'interconnessione con gli spazi a verde e le attrezzature sportive circostanti.

(5) Alle strutture scolastiche potranno essere integrate, evitando comunque inopportune interferenze, dei singoli locali o interi manufatti indipendenti destinati ad attività commerciale (vedi Titolo 4°), pubblici esercizi, attività del terziario di servizio ed attrezzature pubbliche, nel rispetto degli indici di zona.

(6) I parcheggi andranno ricavati preferibilmente in costruzioni interrato e posti in prossimità della viabilità provinciale che delimita l'area sul lato sud.

(7) Nelle parti non edificate dovrà essere posta particolare cura all'arredo urbano, alla sistemazione degli spazi verdi destinati all'uso pubblico ed all'approntamento dei collegamenti pedonali tra le strutture pubbliche e l'abitato di Bosentino.

## **TITOLO 3°**

### **CRITERI PER LA TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE**

#### **Art. 105 Generalità**

(1) Obiettivi della tutela sono la conservazione e la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, per impedirne l'impovertimento e il degrado e per mantenere, o elevare, il livello del quadro esistente.

(2) La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele, condizioni o divieti gli interventi materiali che modificano lo stato territoriale e insediativo esistente e nel promuovere iniziative di miglioramento dell'ambiente e dei paesaggi ove necessario.

(3) I progetti, in particolare le relazioni tecniche allegate agli elaborati tecnici, devono illustrare e motivare le scelte progettuali proposte, presentando un'adeguata documentazione delle analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi generali contenuti nelle presenti norme.

(4) Negli insediamenti, la tutela ambientale e paesaggistica concerne:

- a) l'ambientazione degli interventi edilizi nelle singole zone ed aree;
- b) la protezione paesaggistica degli spazi non edificati e la qualificazione del verde privato nelle aree di pertinenza degli edifici.

(5) Negli spazi aperti, l'azione di tutela ambientale e paesaggistica riguarda:

- a) la tenuta generale dei luoghi;
- b) l'ambientazione delle opere stradali e degli altri interventi infrastrutturali;
- c) la difesa di specifiche aree agricole, particolarmente rilevanti anche in termini urbanistici, e la qualificazione generale di tutte le altre;
- d) la protezione e la valorizzazione dei boschi e dei pascoli;
- e) la protezione e la valorizzazione degli ambienti più delicati e significativi attorno ai corsi d'acqua e sui pendii d'alta quota dei monti;
- f) il recupero delle aree degradate.

(6) La tutela culturale riguarda la salvaguardia storico-culturale dei centri storici, la protezione e la valorizzazione di singoli manufatti e siti sparsi, talvolta di interesse anche naturalistico, e la protezione delle aree archeologiche.

#### **Art. 106 Criteri di tutela per gli insediamenti storici**

(1) All'interno dei centri storici perimetrati come sugli insediamenti storici sparsi assumono particolare importanza i criteri di tutela storico-culturale riguardanti i volumi edificati di antica origine, le superfici libere di uso pubblico e privato e le aree di riqualificazione urbana.

(2) I criteri di carattere generale di cui al presente articolo trovano maggior approfondimento e definizione nelle disposizioni puntuali dell'art. 60 – Criteri di intervento sui manufatti storici esistenti ed art. 61 – Arredo urbano.

(3) Ogni progetto di intervento sugli edifici storici e relativi spazi di pertinenza va subordinato ad un attento studio di analisi atto a determinare i caratteri formali, tipologici, strutturali e funzionali propri del manufatto e del contesto circostante e delle loro eventuali modifiche ed alterazioni nel tempo.

(4) Tutti gli interventi dovranno coniugare le aspettative dei committenti con l'esigenza prioritaria di valorizzare le peculiarità proprie di ogni singolo manufatto e salvaguardare il suo corretto inserimento nell'ambiente storico circostante. Tale finalità dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, materiali e modalità costruttive esistenti sul territorio comunale. Qualora non sia possibile il ricorso a materiali e tecniche tradizionali, andranno ricercate soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del



contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.

(5) Nell'ambito dei centri storici, nelle zone in cui sia prevista la possibilità di nuova edificazione o l'ampliamento dell'esistente, tutti gli interventi dovranno ispirarsi alle forme costruttive tradizionali storicamente consolidate. Lo studio riguarderà le tipologie edilizie, lo sviluppo planimetrico dei fabbricati e la loro articolazione volumetrica, l'adozione degli organismi peculiari di ciascuna zona e di ciascun tipo edilizio, la partitura architettonica dei prospetti, l'impiego di elementi decorativi, materiali, colori, varietà di struttura, di forma, di esecuzione delle coperture e quant'altro concorre a specificare i connotati tipici dei fabbricati nella loro fisicità e nel loro significato non solo funzionale, ma anche simbolico, espressivo, estetico e culturale in senso lato.

## **Art. 107**

### **Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente**

(1) Le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, dove ammesse, devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale, nel rispetto dei criteri stabiliti dalle presenti Norme di attuazione. A tal fine l'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di imporre soluzioni progettuali diverse rispetto a quelle proposte nonché, sui beni esistenti, l'esecuzione di opere (tinteggiature, finiture, ecc.) e la rimozione di elementi quali: scritte, decorazioni, coloriture, insegne, sovrastrutture ed accessori di ogni genere, contrastanti con i criteri di tutela ambientale stabiliti dal P.R.G..

(2) Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia devono rispettare i criteri dei seguenti comma. In particolare devono essere rispettate le seguenti indicazioni:

- a) i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona;
- b) i materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti, devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti nel numero strettamente necessario per il corretto rapporto aerilluminante dei locali sottostanti. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa secondo le disposizioni dell'art. 30 comma 1 lett. c);
- c) le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e colori tradizionali della zona. I serramenti esterni dovranno essere preferibilmente in legno. Le ante ad oscurio dovranno essere realizzate esclusivamente in legno. Eventuali grate o inferriate di protezione dovranno essere a disegno semplice;
- d) i nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti di terreno nonché l'esecuzione di piazzali e di opere di sostegno eccessive. I muri di sostegno devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpate inerbite. Gli scavi e i riporti dovranno essere minimizzati, conformando a questa esigenza gli sviluppi plano-altimetrici dei corpi di fabbrica, dai quali deriveranno le direzioni dei colmi dei tetti. Questi saranno preferibilmente a falde inclinate, con le usuali pendenze tradizionali e col minor numero possibile di emergenze;
- e) le tipologie, i caratteri architettonici degli edifici e quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione dovranno essere sempre quelli più appropriati relativamente a ciascun contesto insediativo e paesaggistico;
- f) l'esecuzione dei singoli edifici e quella dei giardini, degli orti, dei piazzali, dei parcheggi, delle strade private di pertinenza e dei rispettivi arredi esterni (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) dovrà essere sempre concomitante ed integrata in progetti unitari. Le superfici pavimentate andranno razionalmente ridotte, a vantaggio di quelle sistemate a verde.

(3) Il Sindaco, ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, oggettistica, affissioni, ecc.) contrastanti con il carattere civile degli abitati. In particolare, sentita la Commissione Edilizia comunale, può prescrivere mediante ordinanze:

- a) l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti e sulle coperture di edifici particolarmente degradati;
- b) la bonifica di opere non ultimate da tempo.

## **Art. 108**

### **Criteri di intervento per l'edilizia produttiva e commerciale**

(1) I fabbricati ad uso artigianale/industriale e commerciale, ricadenti nelle zone a loro specificatamente destinate o in altre parti del territorio dov'è ammessa la loro presenza, dovranno risultare disposti regolarmente e orientati uniformemente secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche e dei caratteri topografici locali. Gli spazi liberi non usati per le attività produttive/commerciali dovranno essere sistemati a verde, possibilmente alberato.

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

(3) In termini generali tutte le aree con attività produttive sono luoghi destinati a servire attività lavorative ordinate in modo sistematico e regolate nei dettagli. Diviene pertanto importante l'influenza dell'uso di nuovi materiali percepibile in modo chiaro nella realizzazione delle architetture di progetto e nelle scelte progettuali. Devono essere indicate soluzioni architettoniche efficaci, tramite l'utilizzo di elementi tecnologicamente diversi e comunque validi. E' preferibile la copertura tradizionale in legno a due falde.

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

(5) Gli spazi di pertinenza, gli arredi esterni e le recinzioni devono essere oggetto di una progettazione accurata, tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva/commerciale e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio.

(6) I sistemi del verde, ovvero barriere visive naturali, saranno preferibilmente collocati lungo il perimetro del lotto e potranno consistere in dune artificiali rinverdite, alberature ad alto fusto, siepi, dossi, che consentano di separare virtualmente la zona produttiva dal contesto circostante.

(7) Per preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione:

- a) le superfici di terreno denudato vanno rinverdite anche solo mediante piantagione di alberi e/o arbusti, per favorire ed aumentare l'evaporazione;
- b) le pavimentazioni delle strade, dei piazzali, dei percorsi pedonali vanno eseguite con coperture filtranti e quindi devono essere preferibilmente in ghiaia o lastre di pietra locale su letto di sabbia, al fine di aumentare il percolamento profondo;
- c) il ruscellamento delle aree esterne pavimentate dovrà essere contenuto a mezzo di caditoie e/o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati onde diminuire la velocità dei deflussi superficiali.

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

(9) Cartellonistica e segnaletica pubblicitaria in generale devono essere limitate al minimo indispensabile ed essere inserite nel contesto dell'attività produttiva/commerciale senza ricercare il contrasto visivo.

## **Art. 109**

### **Ambientazione degli spazi esterni**

(1) Nelle aree inedificate vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione di giardini, orti, terreni coltivati, del verde e delle superfici pavimentate in genere e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali vari e quant'altro deturpa l'ambiente o ne costituisce pregiudizio.

(2) Nell'ambito degli spazi aperti non edificati degli abitati è esclusa, sotto qualsiasi forma, l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.

- (3) Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può prescrivere mediante ordinanze:
- a) l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private confinanti con spazi pubblici e non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione;

- b) la manutenzione periodica delle aree a verde pertinenziale incolte da tempo, in situazione di degrado o in fase d'imboschimento incontrollato;
- c) la rimozione dei depositi indecorosi e delle discariche di materiali e di rifiuti in pubblica vista.

(4) Il Sindaco ha inoltre facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, depositi di materiali, ecc.) contrastanti con il carattere civile e i quadri storici degli abitati, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.

(5) L'installazione di elementi in vista per infrastrutture e servizi di interesse collettivo quali: cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili, va progettata ed eseguita con particolare cura, sia nella scelta dei siti che negli elementi costruttivi, nelle opere e negli interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano. A tal fine il Comune potrà dotarsi di un apposito manuale tecnico-operativo nel quale indicare, sia le modalità di esecuzione, sia i siti dove collocare i chioschi, le cabine telefoniche, i cassonetti, i raccoglitori differenziati e gli analoghi elementi mobili o precari, le altre componenti fisico-funzionali della configurazione e dell'uso delle strade, delle piazze e dei giardini pubblici quali panchine, fioriere, recinzioni, lampioni, pennoni, fontane, strutture ed elementi delle insegne in genere e della pubblicità commerciale in particolare nonché della segnaletica stradale. Le insegne/segnaletiche devono contenere solo informazioni di pubblico interesse ed avere dimensioni ridotte.

(6) Nelle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al pubblico percorso quali: porticati, sotto passi, androni, corti ecc., vanno privilegiate le tecniche e i materiali più qualificati della tradizione locale, pur nel rispetto delle esigenze funzionali attuali. L'uso di manti bituminosi o cementizi va preferibilmente evitato a favore di quello di elementi lapidei posati con le tecniche riferibili alle migliori consuetudini locali.

(7) Per la qualificazione delle delimitazioni stradali va limitato l'impiego di guardrail in acciaio, di recinzioni e cordone in elementi cementizi, di inferriate a rete, mentre è favorito l'impiego di robuste strutture lignee a disegno semplice o di ferro battuto e lavorato.

(8) Le superfici non pavimentate dei fondi devono essere sistemate a giardino, ad orto, a frutteto, a prato e/o piantumate con alberi e siepi di essenze locali, in conformità con i costumi e la tradizione locale. Gli spazi a parcheggio vanno preferibilmente inseriti nel verde e ombreggiati da alberi.

(9) Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento (art. 45), in attesa dell'edificazione e della relativa infrastrutturazione, non sono ammesse tecniche e mezzi di coltivazione dei suoli che possano comportare l'alterazione dei quadri paesistici esistenti. In tali zone non è ammessa ogni attività agricola che rechi disturbo e molestia agli insediamenti presenti nonché la trasformazione di coltura da agricola in forestale.

## **Art. 110**

### **Criteri per l'ambientazione di viabilità, spazi pubblici e opere di infrastrutturazione**

(1) L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo che si possano scegliere e quindi realizzare le alternative tecnico-economiche di minor impatto paesaggistico e ambientale e che tutti gli eventuali effetti negativi residui siano ridotti al minimo, mediante idonee misure di mitigazione.

(2) Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali e le sistemazioni dell'arredo stradale vanno progettate accuratamente, mirando al loro perfetto inserimento nei quadri paesaggistici locali.

(3) Non sono ammesse le soluzioni progettuali che comportano massicci lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche e in mancanza di alternative di minore impatto. Comunque, tali interventi vanno sempre mimetizzati accuratamente, impiegando le tecniche più idonee a ridurre gli impatti visivi generati, quali: azioni di rinverdimento e piantumazione con essenze arboree locali, finiture in pietrame dei muri. Sono pure escluse le soluzioni progettuali con viadotti e muri di sostegno di estensione e di altezza superiori ai minimi tecnicamente necessari, a favore della tecnica delle scarpate stabilizzate, anche a gradoni, inerbite e piantumate, terre armate e simili.

(4) Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di mitigare il contrasto tra l'opera ed il paesaggio e favorire il massimo assorbimento

visivo dell'opera nel contesto ambientale, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali e con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

(5) Nell'esecuzione di tutte le altre infrastrutture, puntuali o a rete, le opere in vista vanno eseguite con tecniche e materiali tradizionali, quali la pietra per le murature e il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc. L'impiego del cemento e delle strutture metalliche verrà ammesso solo laddove risulterà imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.

(6) Le strutture tecnologiche quali: cabine elettriche e altri manufatti degli elettrodotti, centraline di pompaggio e opere di presa degli acquedotti, impianti per le telecomunicazioni ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici. Esse devono essere mascherate con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

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

(7) Le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi (linee elettriche, tubazioni, strade di cantiere, baraccamenti, cave di prestito, impianti di risalita ecc.), una volta cessata la loro funzione, vanno smantellate e rimosse, e i loro sedimi devono essere sistemati ripristinando gli assetti precedenti dei terreni e della vegetazione.

(8) Le infrastrutture dismesse vanno smontate o demolite a cura dei titolari. I rispettivi sedimi devono essere sempre risistemati in modo da ricomporre i quadri ambientali e paesaggistici precedenti, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

## **Art. 111**

### **Protezione paesaggistica delle aree agricole**

(1) Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di suoli coltivati o coltivabili e dalla presenza di insediamenti sparsi. La localizzazione di fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche, e all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

(2) Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisce quella di fabbricati accostati agli insediamenti esistenti. Solo le stalle ed i fienili vanno distanziati dagli altri fabbricati rurali, per ragioni igienico-sanitarie e di sicurezza, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con i relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

(3) La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria. I materiali devono essere, in via prioritaria, quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

(4) La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra, i muri di contenimento ed i percorsi veicolari e carrabili.

(5) I muri esistenti in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati con tecniche e materiali tradizionali della zona o similari (in pietra locale faccia a vista per muri, staccionate in legno, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

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

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

(8) I proprietari devono assicurare la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione, la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali

abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale. Va inoltre effettuata la sistemazione e la recinzione o l'occultazione alla vista dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi.

## **Art. 112**

### **Tutela dei boschi**

(1) I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche formate dai terreni interamente coperti da vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto, e in generale dai suoli già arborati o da piantumare dove le funzioni di produzione o di protezione vanno preservate e potenziate, con i relativi insediamenti sparsi di edifici rurali e forestali.

(2) In queste unità ambientali, ubicate sia nel fondovalle che in quota, è da sconsigliare il taglio indiscriminato delle piante, in particolare quelle che definiscono il paesaggio di fondovalle, come i castagni. In queste aree sarà consentita la realizzazione di opere necessarie alla protezione, coltivazione e conservazione del verde boschivo, le attività previste dal Piano generale forestale della P.A.T. e dai piani di assestamento forestale e comunque quanto previsto nelle norme di attuazione.

(3) In tali aree è vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie, fare scavi, gestire discariche, accogliere depositi di materiali edilizi e di rottami di qualsivoglia natura, accumulare merci a vista.

(4) L'esecuzione di eventuali tracciati stradali, a scopo forestale, deve evitare la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditati.

(5) La trasformazione degli edifici esistenti, se ammessa, deve essere ispirata a criteri d'uniformità ed a modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da un'analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

(6) I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza.

(7) La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.

(8) Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze sono consentite delimitazioni in legno.

(9) I muri in pietra, di sostegno o contenimento del terreno, devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

(10) E' consentito operare nell'ambito della viabilità forestale, purché alle strade realizzate o sistemate sia assicurato principalmente il ruolo di servizio alle funzioni del bosco, salvo diversa previsione di Piano. Negli interventi, va limitato il numero delle piazzole e curato lo smaltimento delle acque. L'esecuzione dei tracciati deve evitare la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché di manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditati. In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per l'infrastrutturazione e per la difesa del suolo, le opere in vista dovranno essere eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali quali la pietra, il legno, ecc.

## **Art. 113**

### **Tutela delle rive e dei corsi d'acqua**

(1) Le rive dei corsi d'acqua sono unità ambientali e paesaggistiche di transizione tra la terra e l'acqua e vanno preservate per la loro funzione naturale.

(2) Vanno privilegiati, ogni volta sia possibile, gli interventi di rinaturalizzazione, da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, evitando dannose modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

(3) Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

## **TITOLO 4°**

### **URBANISTICA COMMERCIALE**

#### **Art. 114** **Contenuti**

(1) Il Comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dall'articolo 13 della Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale - "legge provinciale sul commercio 2010"), si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'articolo 13, comma 1, della legge stessa (i criteri di cui alla L.P. 4/2000 per le parti ancora in vigore), secondo quanto previsto dalle presenti Norme.

(2) Le presenti disposizioni contengono le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti la compatibilità delle destinazioni urbanistiche di zona del P.R.G. con le diverse tipologie di strutture commerciali;

(3) Le presenti disposizioni integrano e dettagliano le norme delle singole zone urbanistiche e prevalgono in caso di non corrispondenza con le stesse, limitatamente all'attività commerciale.

(4) Per la definizione delle dotazioni di spazi a parcheggio si rimanda alla disciplina provinciale in materia (art. 5 della Del.G.P. n. 177 dd. 04.02.2011 ed Allegato 3 della Del.G.P. 2023 dd. 03.09.2010).

#### **Art. 115** **Definizioni**

(1) Ai fini degli articoli che seguono si intendono:

- a) per "legge", la legge provinciale 30 luglio 2010 n. 17;
- b) per "regolamento della legge", le disposizioni attuative costituite da uno o più regolamenti e deliberazioni di attuazione previste dall'art. 71 comma 1 della legge; in via transitoria le disposizioni della Del.G.P. 177/2011 ed il regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 29, comma 1, della L.P. 4/2000 per le parti ancora in vigore;
- c) per "commercio al dettaglio" l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- d) per "superficie di vendita", l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio, meglio definita dal regolamento della legge;
- e) per "concentrazione", l'aggregazione di due o più esercizi o strutture di vendita sia fisicamente distanti che contigui; ai fini delle presenti Norme, le concentrazioni di strutture esistenti sono equiparate agli ampliamenti.
- f) per "centri storici" le parti del territorio comunale di cui all'art. 46 delle presenti norme.

#### **Art. 116** **Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali**

(1) Ai fini delle presenti Norme, gli esercizi commerciali al dettaglio si articolano, in termini di classi dimensionali, nel modo seguente:

- a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.;
- b) attività "multiservizio": gli esercizi di vendita insediati in zone montane comprendenti anche altre attività complementari di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 61 della legge e relativi criteri di attuazione (Del.G.P. n. 2778 dd. 03.12.2010) aventi superficie di vendita fino a 300 mq.;
- c) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre 150 mq. fino a 300 mq.;

- d) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture;
- e) centro commerciale una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente, nel rispetto delle ulteriori disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 lett. e) della legge.

## Art. 117

### Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

(1) In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della L.P. 4/2000, le presenti norme individuano le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi. Agli effetti di quanto previsto nelle presenti Norme, per "insediamento" si intende l'attivazione mediante l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento, la concentrazione di esercizi di vicinato, di attività multiservizio, di medie o di grandi strutture di vendita.

(2) Gli esercizi di vicinato possono essere insediati:

- a) nei centri storici (art. 46);
- b) nelle zone residenziali di completamento (art. 64) ed in quelle di nuova espansione (art. 65);
- c) nelle zone ricettive ed alberghiere (art. 66);
- d) nelle zone per attività produttive (art. 67) limitatamente alle attività riportate al comma 2 lett. e ed f dell'art. 67 delle presenti norme, nel rispetto di quanto stabilito al comma 5 dello stesso art. 67;
- e) nelle zone commerciali multifunzionali (art. 68);
- f) nelle zone agricole (artt. 70, 71, 72, 73 e 74) e nelle zone agropastorali (art. 75), limitatamente alla vendita diretta, esclusiva o prevalente, dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della Legge 09.02.1963 n. 59 o del D.Lgs. 18.05.2001 n. 228;
- g) nelle zone per attrezzature pubbliche (art. 80) limitatamente alle zone identificate con il cartiglio "CA" e "SA" nonché nell'area soggetta a Programma integrato di intervento (art. 104).

(3) Le attività "multiservizio" possono essere insediate in tutte le zone compatibili con gli esercizi di vicinato, specificate al comma 2.

(4) Le medie strutture di vendita possono essere insediate:

- a) nei centri storici (art. 46);
- b) nelle zone residenziali di completamento (art. 64) ed in quelle di nuova espansione (art. 65);
- c) nelle zone per attività produttive (art. 67) limitatamente a quelle che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione;
- d) nelle zone commerciali multifunzionali (art. 68);
- e) nelle zone per attrezzature pubbliche, limitatamente all'area soggetta a Programma integrato di intervento (art. 104).

(5) Le grandi strutture di vendita possono essere insediate:

- a) nelle zone per attività produttive (art. 67), fino al limite di mq. 800 di superficie di vendita, limitatamente a quelle che trattano esclusivamente la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione;
- b) nelle zone commerciali multifunzionali (art. 68), fino al limite di mq. 800 di superficie di vendita, limitatamente a quelle che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento e legnami.

E' ammesso il trasferimento delle grandi strutture di vendita di livello inferiore nelle zone di cui al comma 2, lettere a) e b). L'ampliamento delle grandi strutture di vendita è inoltre ammesso nelle zone commerciali multifunzionali di cui all'art. 68.

Ai sensi dell'art. 9 comma 10 della L.P. 4/2000, gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA) nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della L.P. 28/88 e s.m.i., nel rispetto di quanto stabilito dagli artt. 13 e 14 dei criteri di programmazione urbanistica (Del.G.P. 340/2001 e s.m.i.).

## **TITOLO 5°**

### **VARIANTI E NORME FINALI**

#### **Art. 118**

##### **Varianti periodiche**

(1) Il P.R.G. può essere variato secondo i dettami dell'art. 33 della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1 concernente "Pianificazione urbanistica e governo del territorio".

#### **Art. 119**

##### **Norme transitorie e finali**

(1) Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del P.R.G..

(2) Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

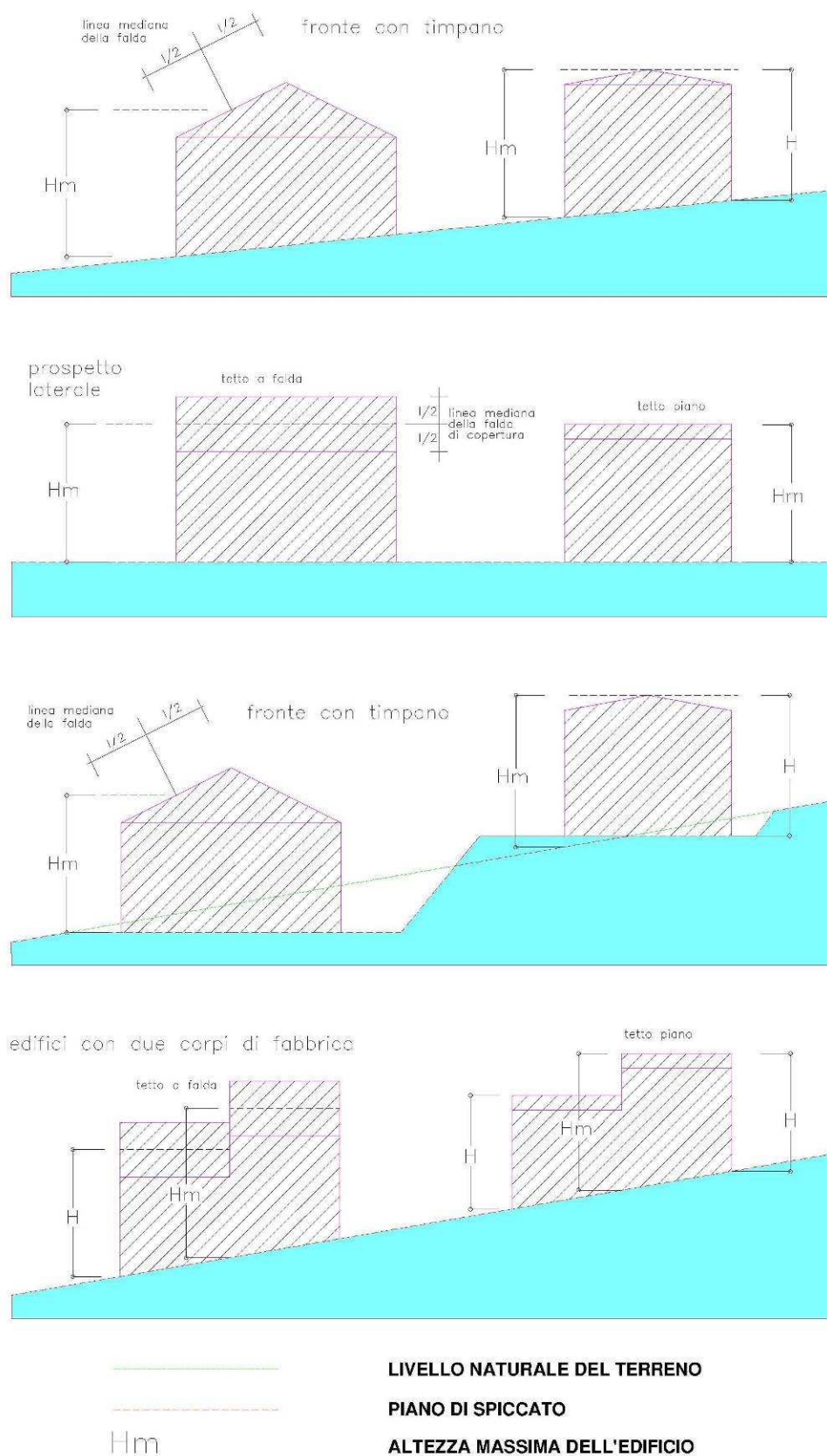
#### **Art. 120**

##### **Deroga**

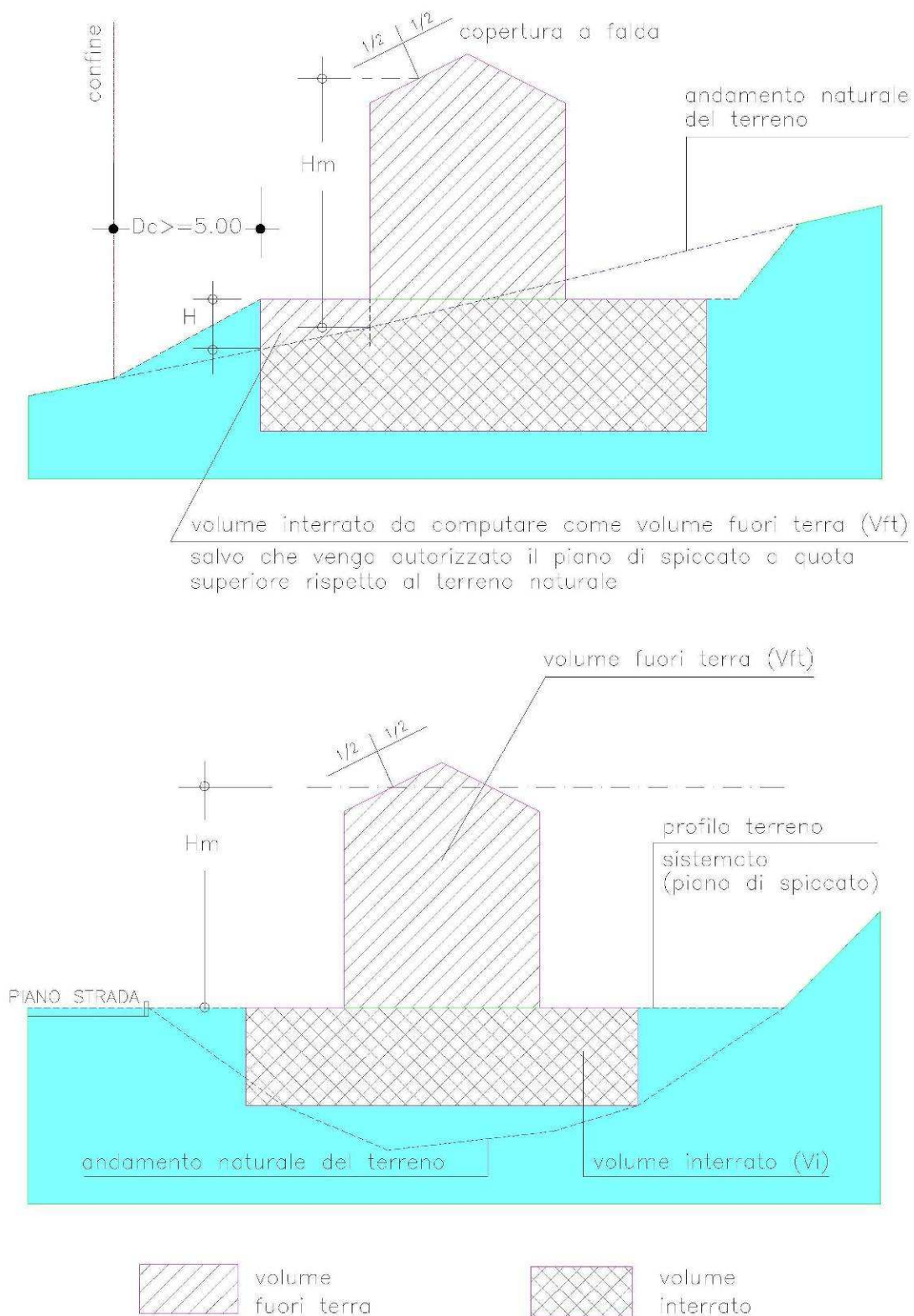
(1) Alle presenti norme e agli elaborati del Piano Regolatore Generale è ammessa la deroga in tutti i casi e nelle forme previste dalla Legge.



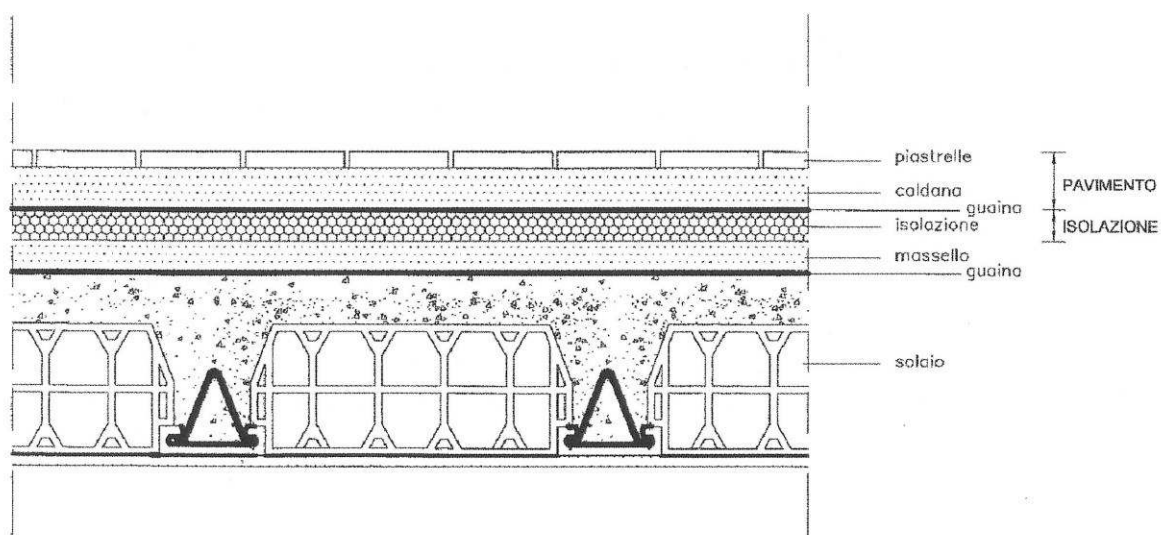
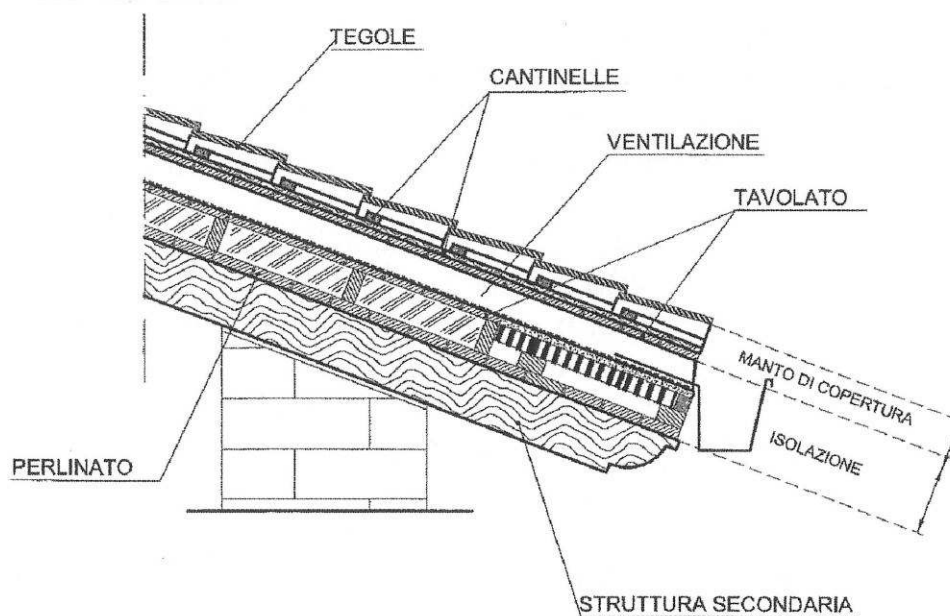
**Allegato 1**



**Allegato 2**



**Allegato 3**



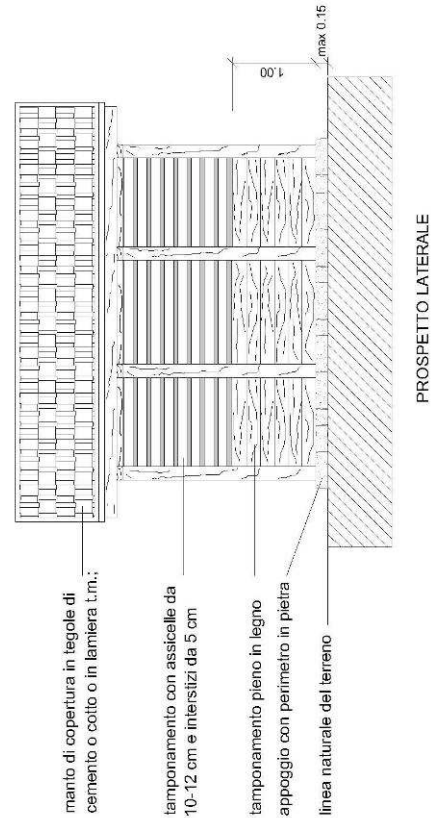
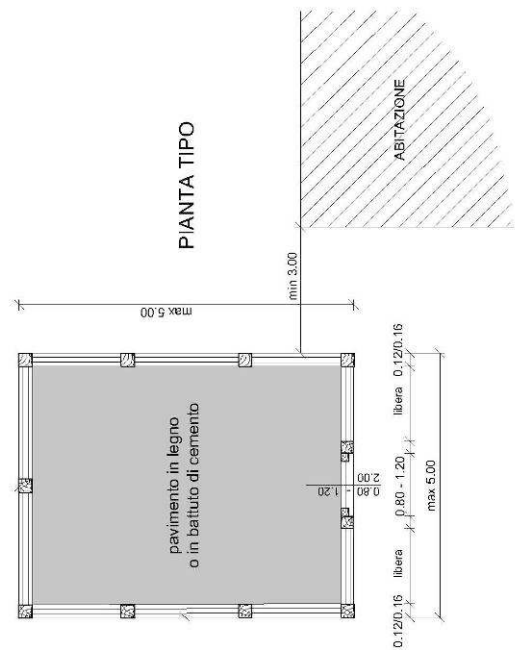
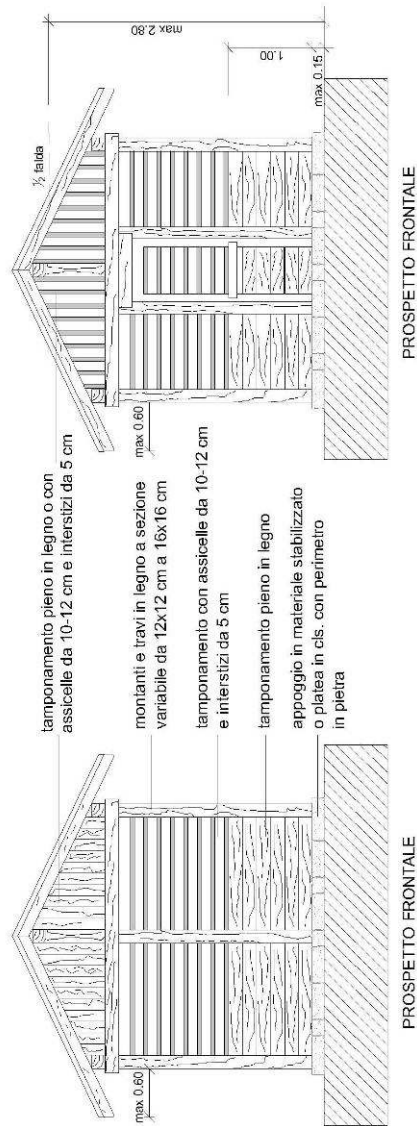
**Allegato 4**

**SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE**

**TIPOLOGIA "A" - ASSICELLE POSTE ORIZZONTALMENTE CON INTERSTIZI**

**CRITERI D'INTERVENTO**

- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno;
- altezza max 2.80 mt;
- copertura in tegole di cemento o colto o in lamiera t.m.;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- sporgenza falda max 0.60 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- larghezza della porta di accesso variabile da 0.80 a 1.20 mt;





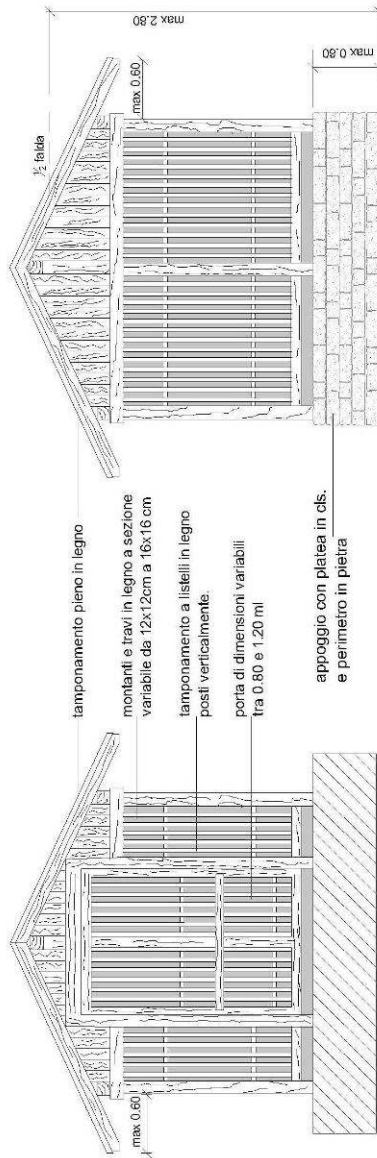
**Allegato 5**

**SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE**

**TIPOLOGIA "B" - CON LISTELLI IN LEGNO POSTI VERTICALMENTE - CON TERRENO IN PENDENZA**

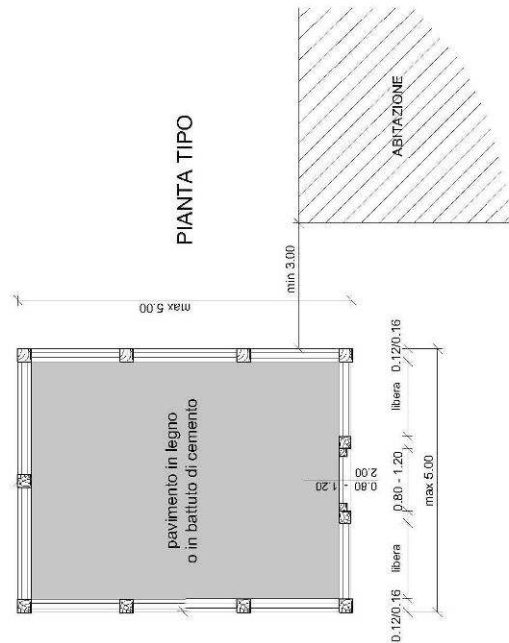
**CRITERI D'INTERVENTO**

- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno;
- altezza max 2,80 mt;
- copertura in tegole di cemento o colto o in lamiera t.m.;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- sporgenza falda max 0,60 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- larghezza della porta di accesso variabile da 0,80 a 1,20 mt;

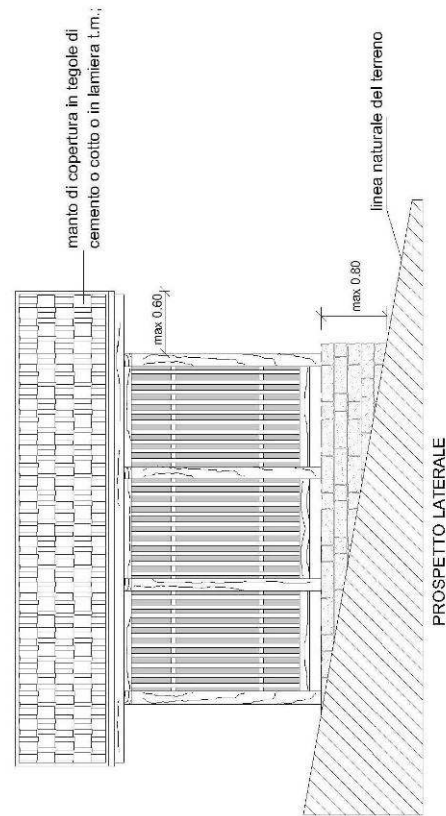


PROSPETTO FRONTALE

PROSPETTO LATERALE



PIANTA TIPO



PROSPETTO LATERALE

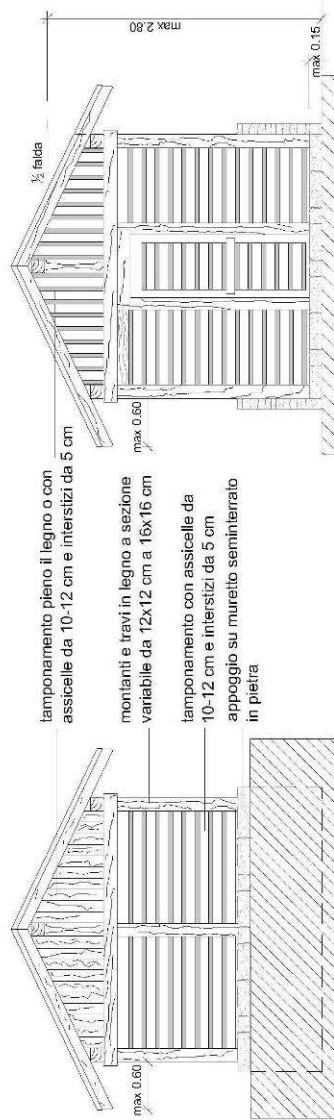
**Allegato 6**

**SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE**

**TIPOLOGIA "C" - ASSICELLE POSTE ORIZZONTALMENTE CON INTERSTIZI - CON TERRENO IN PENDENZA**

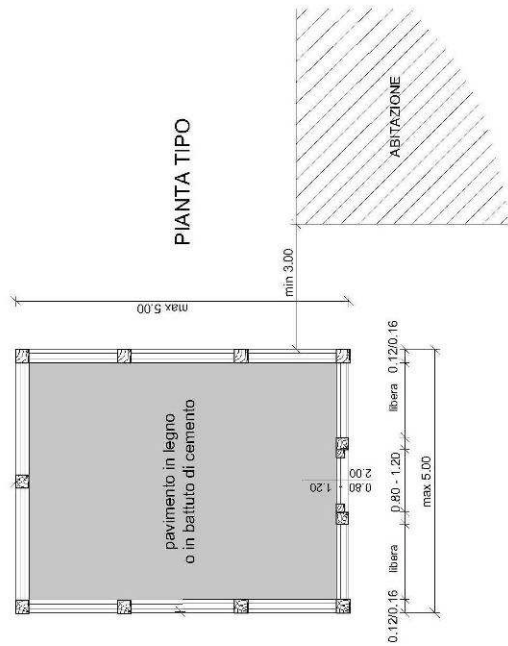
**CRITERI D'INTERVENTO**

- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno;
- altezza max 2,80 ml;
- copertura in tegole di cemento o colto o in lamiera l.m.;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- sporgenza falda max 0,60 ml;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- larghezza della porta di accesso variabile da 0,80 a 1,20 ml;



PROSPETTO FRONTALE

PROSPETTO FRONTALE



PIANTA TIPO

manto di copertura in tegole di cemento o colto o in lamiera l.m.;

tamponamento con assicelle da 10-12 cm e interstizi da 5 cm

appoggio su mureto seminterrato in pietra

linea naturale del terreno

PROSPETTO LATERALE

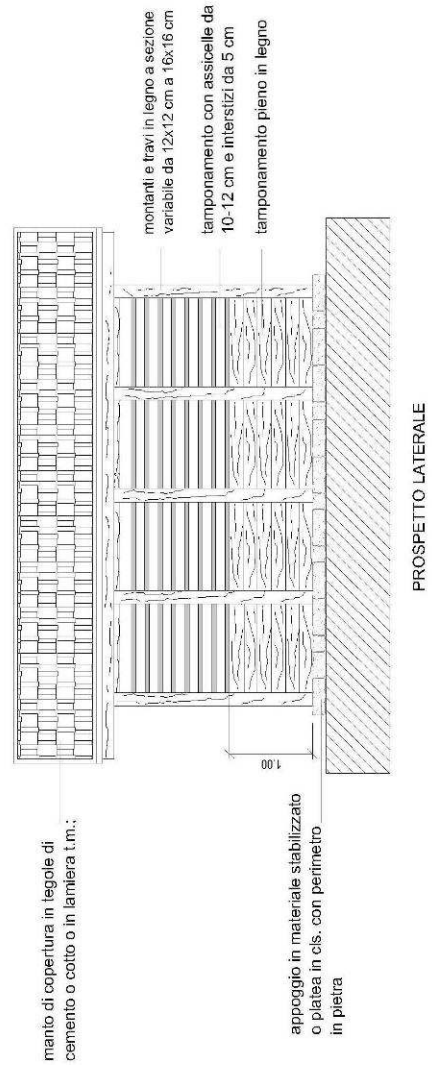
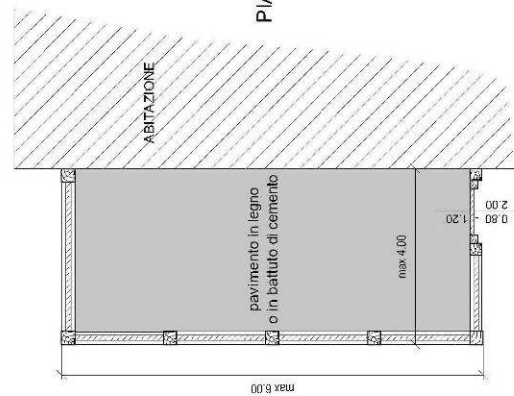
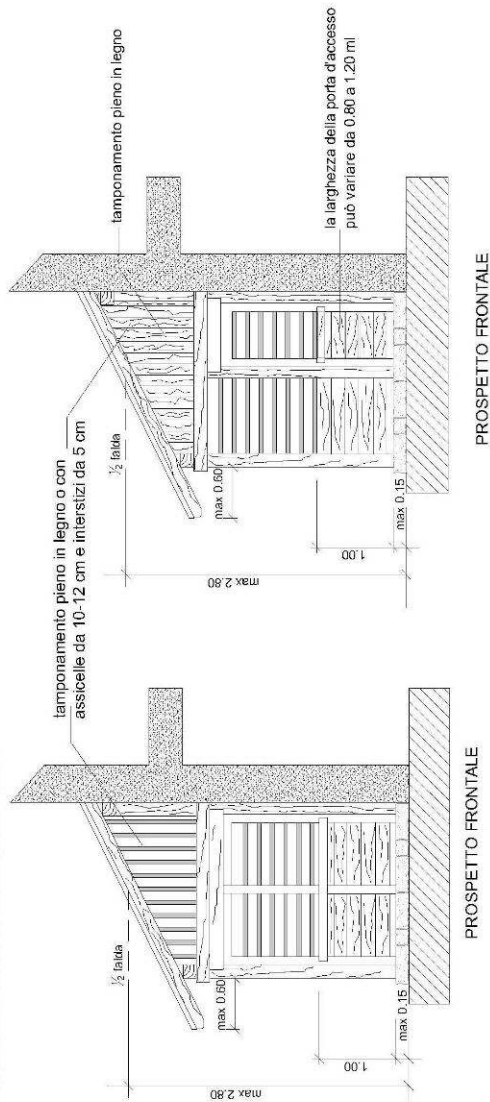
**Allegato 7**

**SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE**

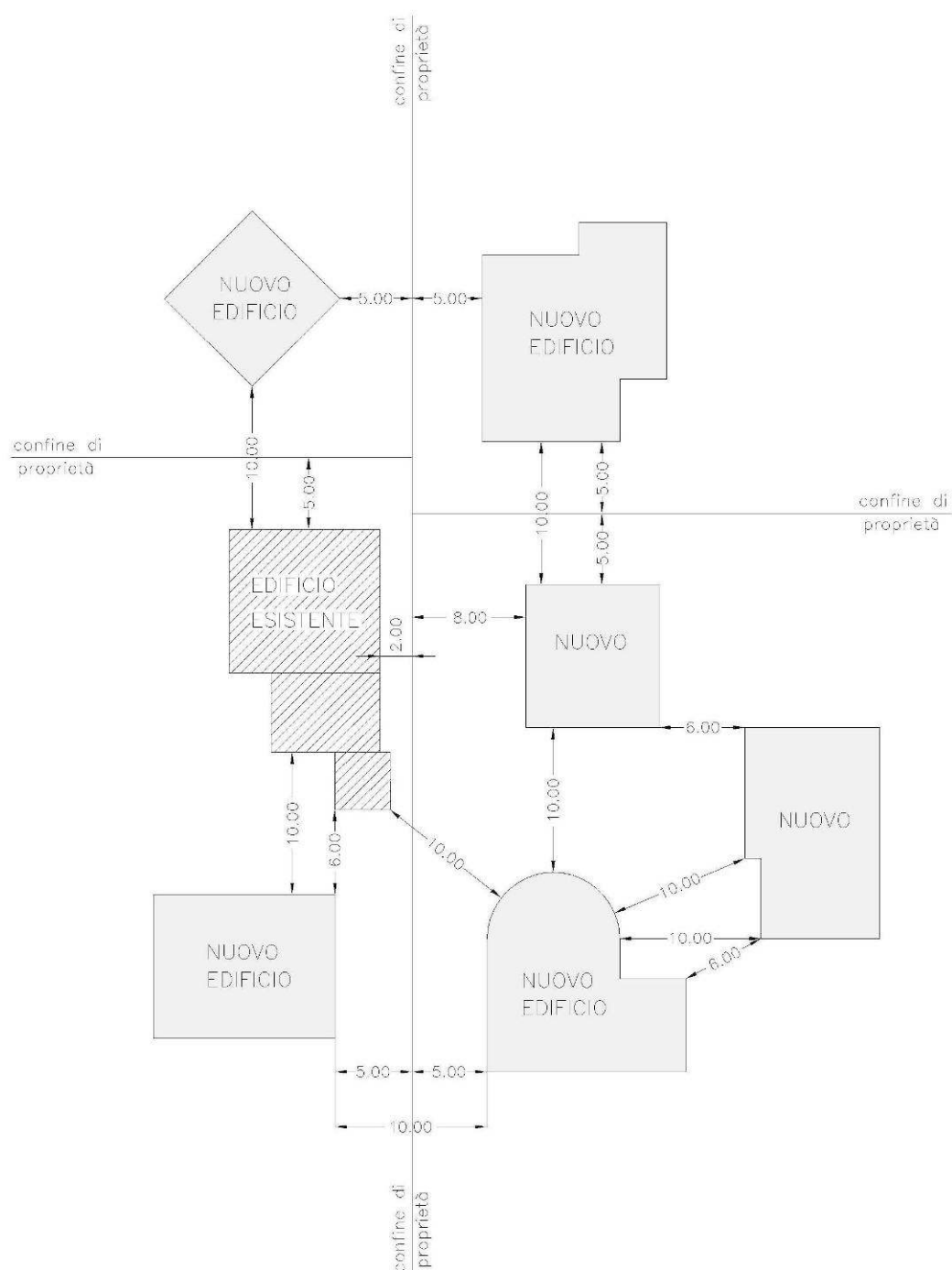
**TIPOLOGIA "D" - REALIZZATE IN ADERENZA - ASSICELLE POSTE ORIZZONTALMENTE CON INTERSTIZI**

**CRITERI D'INTERVENTO**

- tipologia edilizia a una falda con struttura portante e di tamponamento in legno;
- il tamponamento potrà essere realizzato sia con listelli posti verticalmente che con assicelle poste orizzontalmente (vedi tipologie schede A, B, C);
- altezza max 2,80 ml;
- copertura in tegole di cemento o cotto o in lamiera t.m.;
- sporgenza falda max 0,60 ml;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- la larghezza della porta di accesso varia da 0,80 a 1,20 ml;



**Allegato 8**

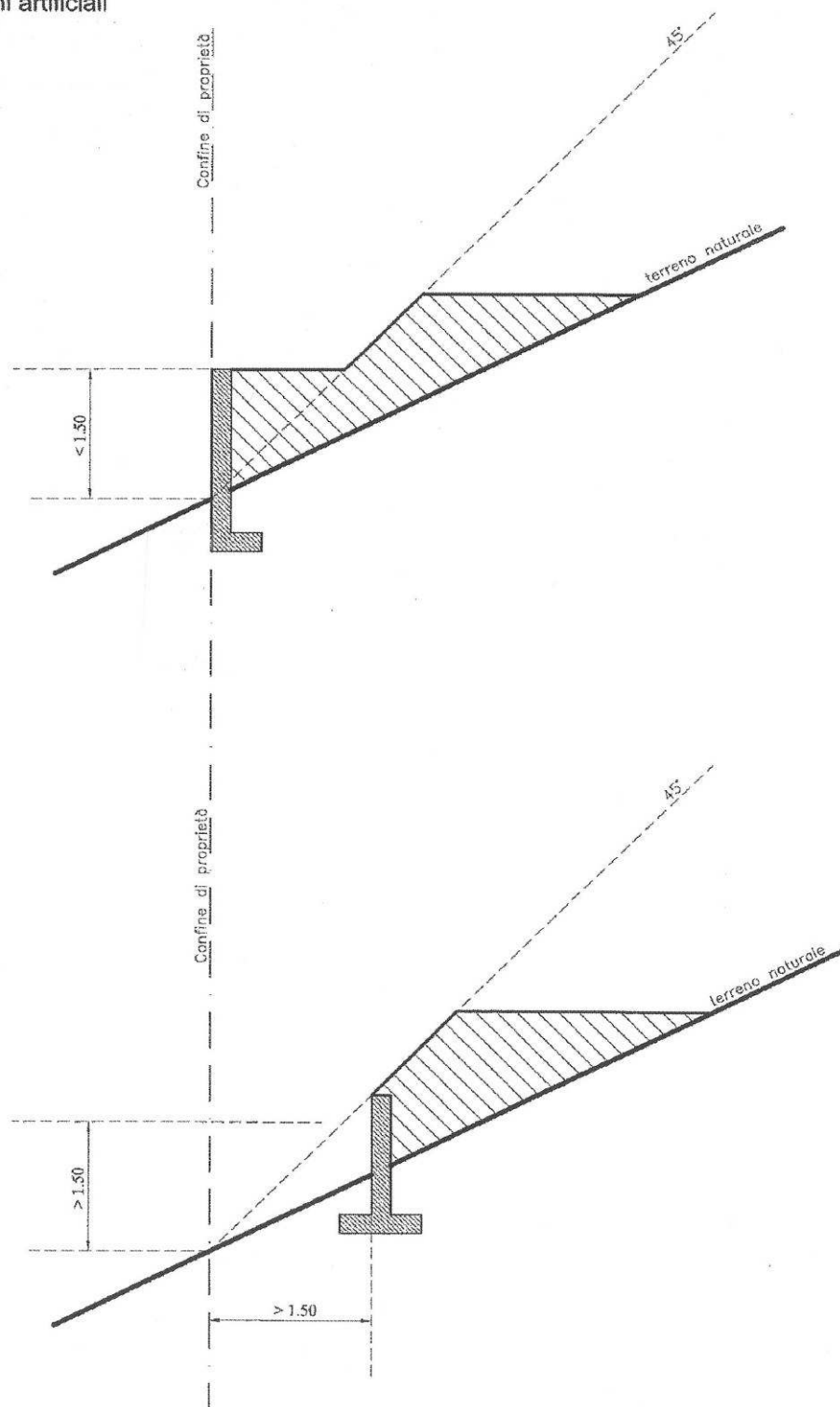


Distanze minime per edifici con altezza fino a ml. 10.00

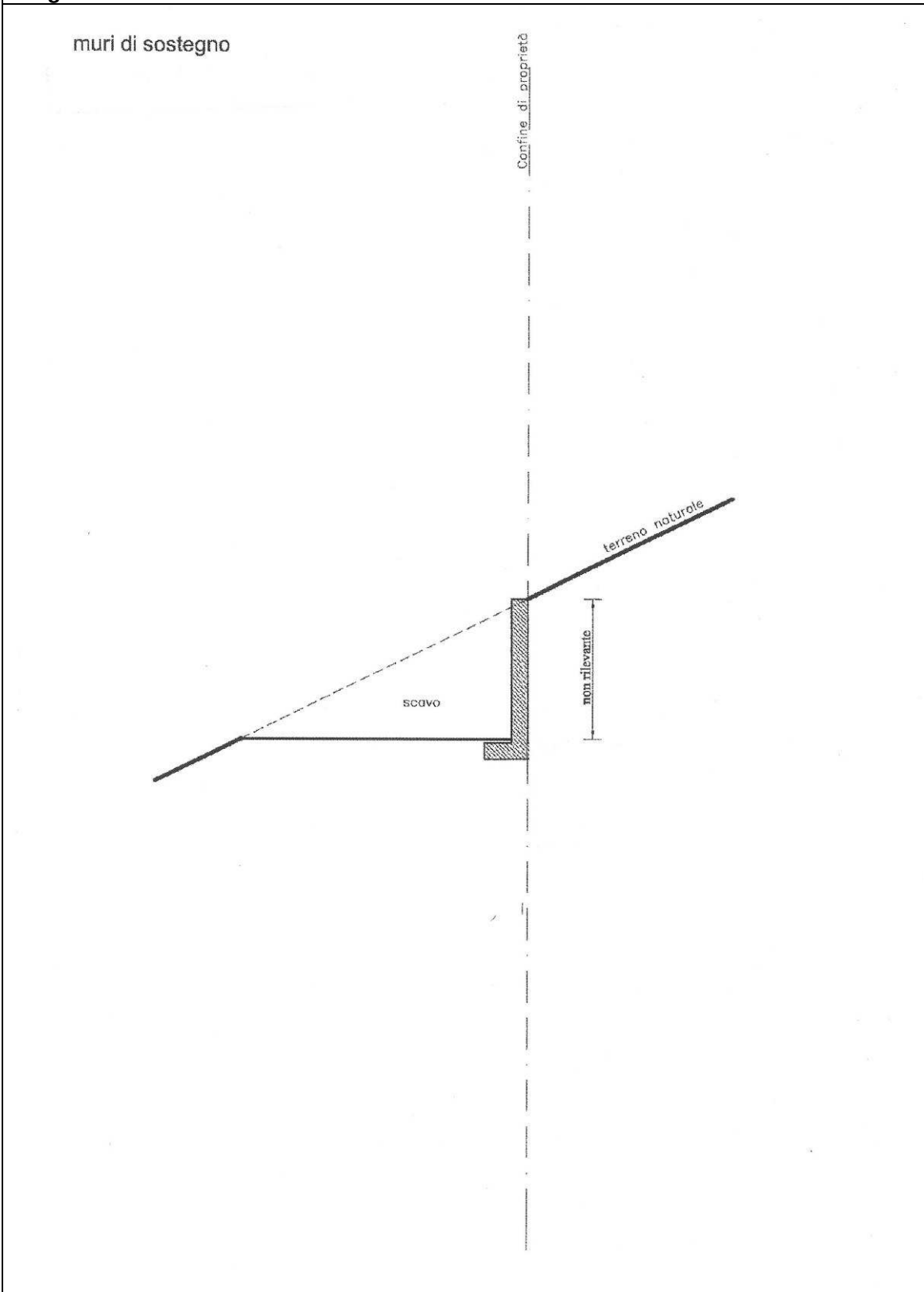


**Allegato 9**

terrapieni artificiali

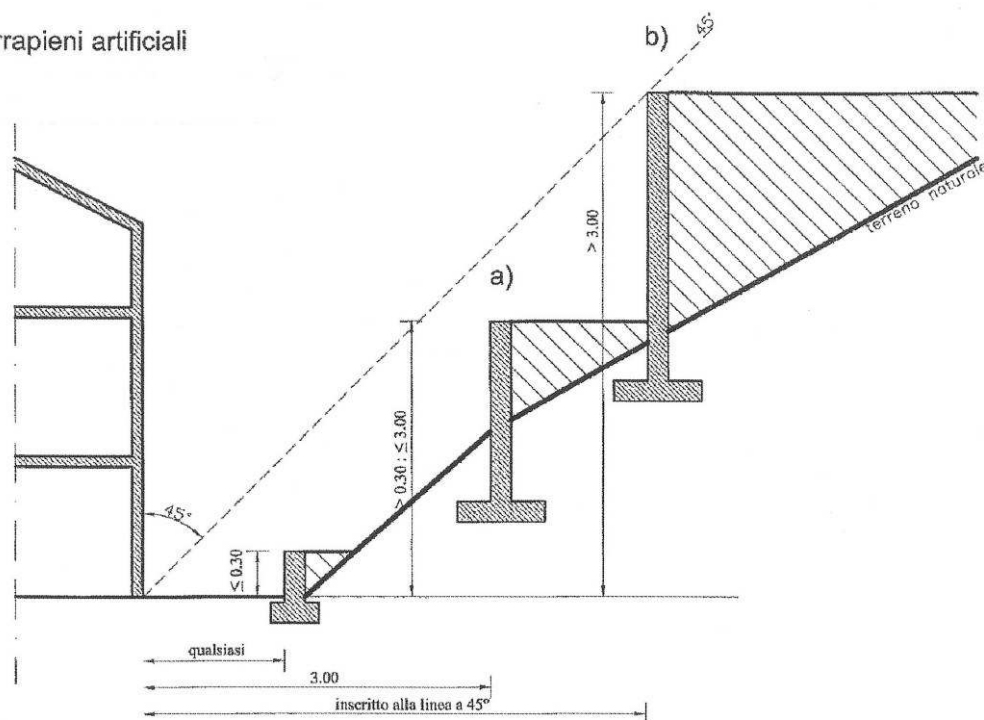


**Allegato 10**

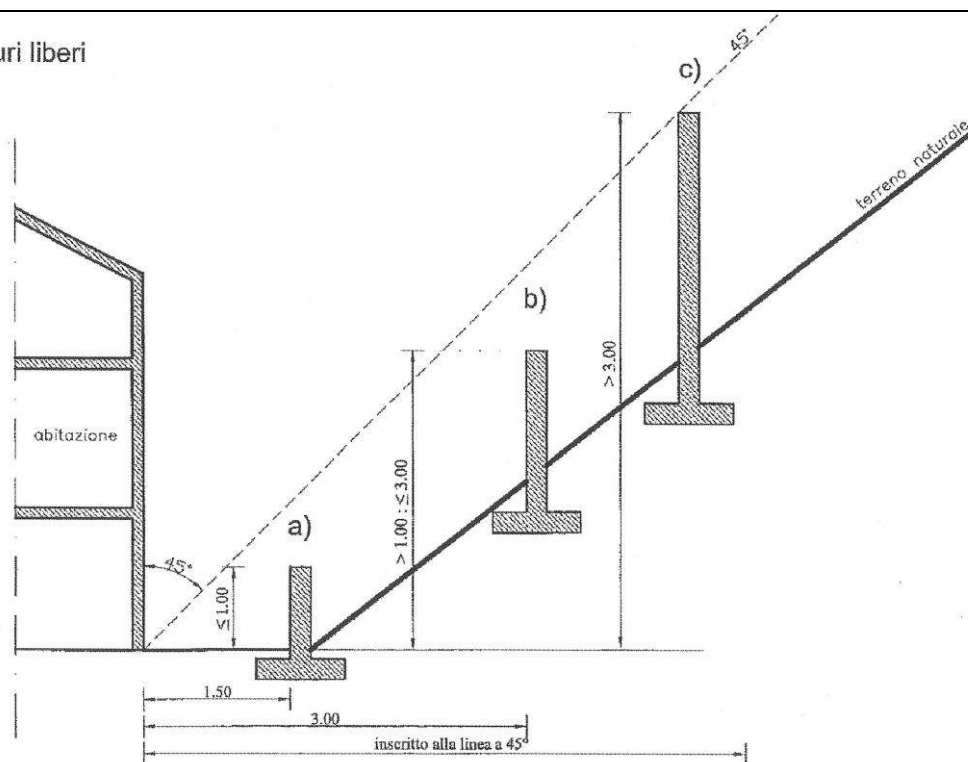


**Allegato 11**

terrapieni artificiali

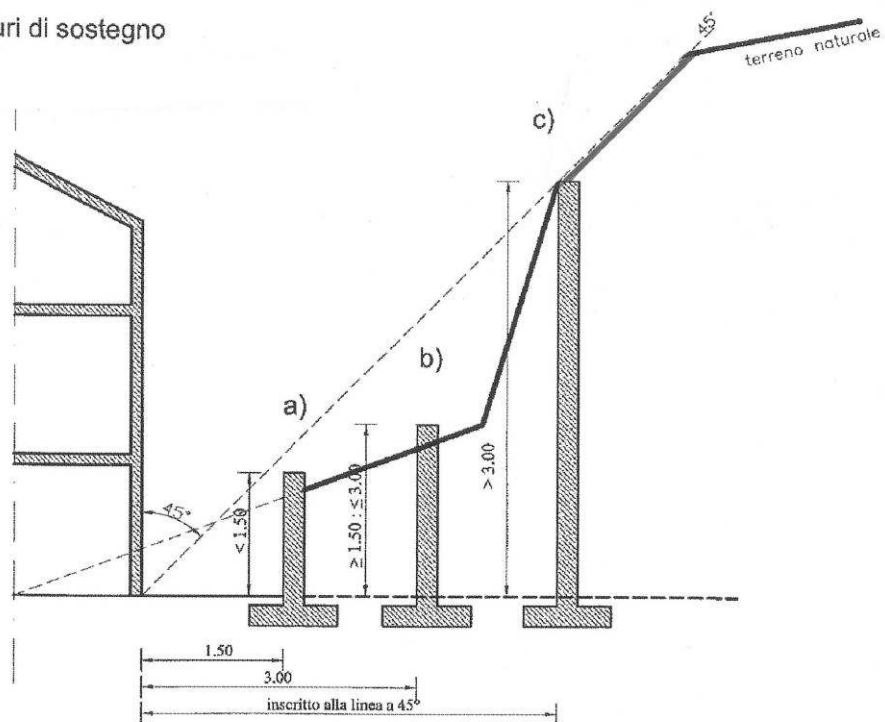


muri liberi

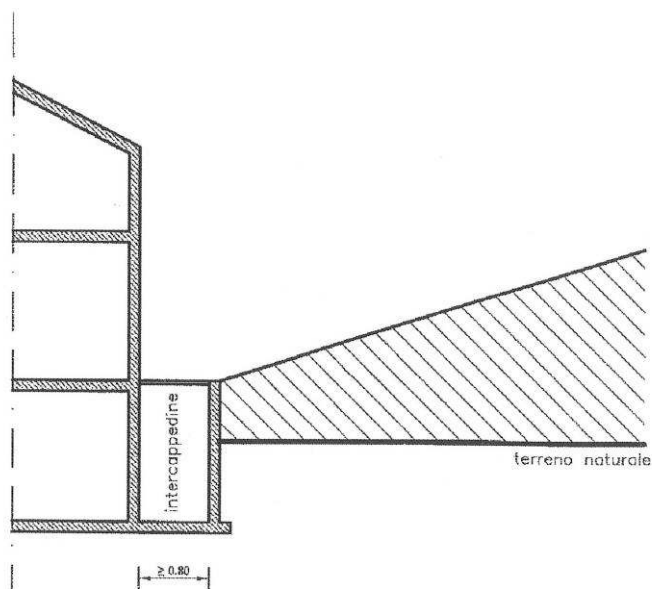


## Allegato 12

muri di sostegno

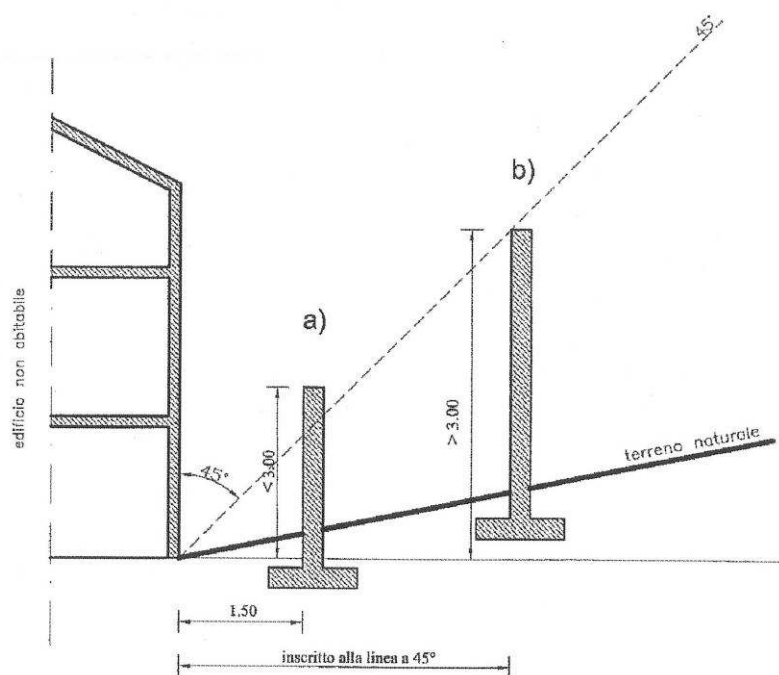


intercapedini



**Allegato 13**

muri liberi



muri di sostegno o pareti di scavo

