



## COMUNE FRASSILONGO



### **PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2021**

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

### **Norme Tecniche di Attuazione**

### **Testo coordinato**

PRIMA ADOZIONE Delibera Consigliare n.21 d.d.15 luglio 2021

SECONDA ADOZIONE Delibera Consigliare n.7 d.d.3 marzo 2022

ADOZIONE DEFINITIVA Delibera della Giunta Provinciale n. 2297 d.d. 13.12.2022

Agosto 2022



Arch. Marco Giovanazzi

Collaboratori

Arch. Marco Piccolroaz

Pianificatore territoriale Cesare Benedetti



<b>TITOLO PRIMO - IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPITOLO 1 – GENERALITA’ .....</b>	<b>1</b>
Art. 1 SIGNIFICATO E STRUTTURA DELLE NORME D'ATTUAZIONE .....	1
Art. 2 DOCUMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.....	1
Art. 3 CONDIZIONI NECESSARIE PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE.....	3
Art. 4 AMBITI D'APPLICAZIONE .....	3
<b>CAPITOLO 2 – ATTUAZIONE DEL P.R.G .....</b>	<b>3</b>
Art. 5 - ABROGATO .....	3
Art. 6 PIANI DI LOTTIZZAZIONE.....	3
Art. 7 PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA.....	4
Art. 8 - ABROGATO .....	4
<b>CAPITOLO 3 – INDICI E DEFINIZIONI .....</b>	<b>4</b>
Art. 9 - ABROGATO .....	4
Art. 10 - ABROGATO .....	4
Art. 11 MANUFATTI E COSTRUZIONI ACCESSORIE .....	4
Art. 12 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.....	5
<b>CAPITOLO 4 – NORME IN MATERIA DI DISTANZE.....</b>	<b>6</b>
Art. 13 DISTANZE .....	6
Art. 14 - ABROGATO .....	6
Art. 15 - ABROGATO .....	6
Art. 16 - ABROGATO .....	6
Art. 17 - ABROGATO .....	6
Art. 18 - ABROGATO .....	6
Art. 19 - ABROGATO .....	6
Art. 20 - ABROGATO .....	6
Art. 21 - ABROGATO .....	7
Art. 22 - ABROGATO .....	7
Art. 23 - ABROGATO .....	7
<b>CAPITOLO 5 – ABROGATO.....</b>	<b>7</b>
Art. 24 - ABROGATO .....	7
Art. 25 - ABROGATO .....	7
<b>CAPITOLO 6 – DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI.....</b>	<b>7</b>
Art. 26 NORME DI CARATTERE GENERALE .....	7
Art. 27 MISURE PER CONTENERE L'INQUINAMENTO ACUSTICO E LUMINOSO.....	8
Art. 28 - ABROGATO .....	9
<b>CAPITOLO 7 – ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO PER OMOGENEITA’ .....</b>	<b>9</b>
Art. 29 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	9
Art. 30 SITI E ZONE DI TUTELA, PROTEZIONE E CONTROLLO .....	10
Art. 31 ZONE SPECIFICAMENTE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO .....	10
<b>CAPITOLO 8 – LIMITI ALLE ATTIVITA’ DI TRASFORMAZIONE.....</b>	<b>11</b>
Art. 31bis AREE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 45 COMMA 4 DELLA L.P. 15/2015 .....	11
<b>TITOLO SECONDO – SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE .....</b>	<b>12</b>
<b>CAPITOLO 1 – TUTELA PAESISTICA .....</b>	<b>12</b>
Art. 32 AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	12
<b>CAPITOLO 2 – PROTEZIONE IDROGEOLOGICA .....</b>	<b>12</b>
Art. 33 PERICOLOSITA’ DELL'USO DEL SUOLO .....	12
Art. 34 - ABROGATO .....	12

<b>CAPITOLO 3 – RISPETTO DELL’ECOSISTEMA IDROGRAFICO .....</b>	<b>12</b>
Art. 35 TORRENTI E RIVI .....	12
Art. 36 ZONE DI PROTEZIONE DEI CORSI D’ACQUA .....	13
Art. 37 AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO .....	14
Art. 38 PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI .....	15
<b>CAPITOLO 4 – TUTELA STORICO - CULTURALE .....</b>	<b>15</b>
Art. 39 INSEDIAMENTI STORICI PERIMETRATI .....	15
Art. 40 EDIFICI STORICI SPARSI .....	16
Art. 41 PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE .....	16
Art. 42 MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE .....	17
Art. 43 MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE TUTELATI DAL D.LEG. 42/2004 .....	17
Art. 44 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA .....	18
Art. 45 VIABILITÀ STORICA .....	19
Art. 46 AREE DI INTERESSE MINERALOGICO .....	19
<b>TITOLO TERZO – INSEDIAMENTO STORICI .....</b>	<b>20</b>
<b>CAPITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>20</b>
Art. 47 NORME GENERALI .....	20
Art. 48 INTERVENTI PARTICOLARI .....	21
Art. 49 DESTINAZIONI D’USO .....	22
Art. 50 TIPOLOGIE EDILIZIE .....	22
<b>CAPITOLO 2 – NORME PER GLI INTERVENTI EDILIZI .....</b>	<b>23</b>
Art. 51 MODALITA’ E CATEGORIE DI INTERVENTO .....	23
Art. 52 - ABROGATO .....	23
Art. 53 - ABROGATO .....	23
Art. 54 R1 - RESTAURO .....	23
Art. 55 R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO .....	24
Art. 56 R3 e R5 - RISTRUTTURAZIONE .....	26
Art. 57 - ABROGATO .....	26
Art. 58 R6 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE .....	26
Art. 59 EDIFICI DA RECUPERARE E RUDERI .....	27
Art. 60 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI .....	27
Art. 61 AMPLIAMENTO VOLUMETRICO IN SOPRAELEVAZIONE .....	27
Art. 62 AMPLIAMENTO VOLUMETRICO PER AGGREGAZIONE LATERALE .....	28
Art. 63 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI .....	29
<b>CAPITOLO 3 – AREE NON EDIFICATE .....</b>	<b>29</b>
Art. 64 AREE PERIMETRATE – GENERALITA’ .....	29
Art. 65 SPAZI APERTI .....	30
Art. 66 VERDE PRIVATO, ORTO, PRATO E GIARDINO .....	30
Art. 67 ARREDO URBANO .....	31
Art. 68 AREE PERTINENZIALI NON PERIMETRATE .....	31
<b>TITOLO QUARTO – PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE .....</b>	<b>33</b>
<b>CAPITOLO 1 – NORME GENERALI .....</b>	<b>33</b>
Art. 69 DISPOSIZIONI GENERALI .....	33
Art. 70 FINALITA’ .....	33
Art. 71 APPLICAZIONE .....	34
Art. 72 DEFINIZIONI .....	34
Art. 73 AMBITO D’APPLICAZIONE .....	35
Art. 74 DESTINAZIONE D’USO .....	35
Art. 75 TIPOLOGIE EDILIZIE .....	36

<b>CAPITOLO 2 – MODALITA’ E CATEGORIE DI INTERVENTO</b> .....	<b>37</b>
Art. 76 MODALITA’ DI INTERVENTO .....	37
Art. 77 CATEGORIE DI INTERVENTO .....	37
Art. 78 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI .....	37
Art. 79 AMPLIAMENTO LATERALE .....	38
Art. 80 AMPLIAMENTO INTERRATO .....	38
Art. 81 AMPLIAMENTO PER SOPRAELEVAZIONE .....	39
<b>CAPITOLO 3 – NORME PARTICOLARI DI UTILIZZO E INFRASTRUTTURAZIONE</b> .....	<b>44</b>
Art. 82 CRITERI GENERALI .....	44
Art. 83 REQUISITI IGIENICI DEI LOCALI .....	44
Art. 84 ISOLAMENTO TERMICO .....	44
Art. 85 SCARICHI .....	44
Art. 86 APPROVIGIONAMENTO IDRICO .....	45
Art. 87 APPROVIGIONAMENTO ENERGETICO .....	45
Art. 88 CERTIFICATO DI AGIBILITA’ .....	45
<b>TITOLO QUINTO - TIPOLOGIE EDILIZIE ED INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E TRADIZIONALE</b> .....	<b>46</b>
Art. 89 ANALISI TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E TRADIZIONALE .....	46
Art. 90 ABACO DEGLI ELEMENTI E DEI MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI, CONSIGLIATI O VIETATI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE EFFETTUATE SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E TRADIZIONALE .....	51
<b>TITOLO SESTO - ZONIZZAZIONE</b> .....	<b>65</b>
<b>CAPITOLO 1 - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI</b> .....	<b>65</b>
Art. 91 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - GENERALITÀ .....	65
Art. 92 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO .....	65
Art. 93 ZONE MISTE RURALI .....	65
<b>CAPITOLO 2 - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI</b> .....	<b>66</b>
Art. 94 ZONE RICETTIVE ED ALBERGHIERE .....	66
Art. 95 ZONE A CAMPEGGIO .....	66
Art. 96 ZONE SCIABILI E SISTEMI PISTE IMPIANTI .....	67
Art. 97 ZONE A SERVIZIO DELLO SCI DA FONDO .....	67
<b>CAPITOLO 3 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO</b> .....	<b>68</b>
Art. 98 ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO LOCALI .....	68
<b>CAPITOLO 4 - AREE DESTINATE AD ATTIVITA’ AGRO-SILVO-PASTORALI</b> .....	<b>71</b>
Art. 99 ZONE AGRICOLE - GENERALITA’ .....	71
Art. 100 AREE AGRICOLE .....	72
Art. 101 - ABROGATO .....	73
Art. 102 ZONE AGRICOLE DI TUTELA AMBIENTALE .....	73
Art. 103 ABROGATO .....	75
Art. 104 ZONE PER ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA .....	75
Art. 105 ZONE A PASCOLO .....	76
Art. 106 ZONE BOSCHIVE FORESTALI .....	77
Art. 107 ZONE AD ELEVATA INTEGRITA’ .....	77
<b>CAPITOLO 5 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI</b> .....	<b>78</b>
Art. 108 ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI .....	78
<b>CAPITOLO 6 – INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ</b> .....	<b>79</b>
Art. 108 bis ZONE PER INFRASTRUTTURE A SERVIZIO DELLE PISTE CICLABILI .....	79
Art. 109 VIABILITÀ .....	80

Art. 110 FASCE DI RISPETTO STRADALE .....	81
Art. 111 PARCHEGGI .....	83
Art. 112 PIAZZOLE PER ELICOTTERO .....	84
Art. 113 PERCORSI PEDONALI, CICLABILI E PISTE PER LO SCI DI FONDO .....	84
<b>CAPITOLO 7 - AREE A VERDE.....</b>	<b>84</b>
Art. 114 VERDE DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	84
Art. 115 ZONE A VERDE PUBBLICO.....	85
<b>CAPITOLO 8 - INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO .....</b>	<b>86</b>
Art. 116 VINCOLO CIMITERIALE E FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE .....	86
Art. 117 ZONE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE .....	86
Art. 118 RETI DI TRASPORTO ENERGETICO.....	87
Art. 119 ANTENNE ED APPARATI DI RICEZIONE E TRASMISSIONE RADIOTELEVISIVA E SISTEMI RADIOMOBILI DI COMUNICAZIONE .....	87
<b>CAPITOLO 9 - ELEMENTI COMPENSATIVI .....</b>	<b>88</b>
Art. 120 ELEMENTI APPLICATI AL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE .....	88
Art. 121 ELEMENTI APPLICATI ALLE ZONE A PARCHEGGIO.....	88
<b>TITOLO SETTIMO - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE</b>	
<b>COMMERCIALE .....</b>	<b>90</b>
Art. 122 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE .....	90
Art. 123 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI .....	90
Art. 124 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI .....	90
Art. 125 ATTIVITA' COMMERCIALI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO .....	91
Art. 126 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI .....	91
Art. 127 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO .....	91
Art. 128 SPAZI DI PARCHEGGIO.....	91
Art. 129 ALTRE DISPOSIZIONI .....	92
Art. 130 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI .....	92
Art. 131 AMPLIAMENTO DI MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI .....	92
Art. 132 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE.....	93
Art. 133 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE .....	93
<b>TITOLO OTTAVO - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE .....</b>	<b>94</b>
Art. 134 CRITERI GENERALI DI TUTELA.....	94
Art. 135 CRITERI PER L'AMBIENTAZIONE DELL'EDILIZIA CORRENTE .....	94
Art. 136 CRITERI D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA PRODUTTIVA E COMMERCIALE .....	97
Art. 137 AMBIENTAZIONE DELLE OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE .....	98
Art. 138 PROTEZIONE PAESAGGISTICA DELLE AREE AGRICOLE .....	99
Art. 139 TUTELA DEI BOSCHI .....	100
Art. 140 TUTELA DELLE RIVE E DEI CORSI D'ACQUA .....	101
<b>TITOLO NONO - NORME GENERALI .....</b>	<b>102</b>
<b>CAPITOLO 1 - VARIANTI E NORME FINALI .....</b>	<b>102</b>
Art. 141 – ABROGATO.....	102
Art. 142 NORME TRANSITORIE E FINALI.....	102
Art. 143 DEROGA .....	102

<b>CAPITOLO 2 – ALLEGATI</b> .....	<b>103</b>
Allegato 1a.....	103
Allegato 1b.....	104
Allegato 1c.....	105
Allegato 1d.....	106

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

### CAPITOLO 1 – GENERALITA'

#### Art. 1 SIGNIFICATO E STRUTTURA DELLE NORME D'ATTUAZIONE

- (1) Il Piano Regolatore Generale prefigura con un disegno unitario e coerente, l'assetto auspicabile per il territorio di Frassilongo; disciplina dunque le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ed è elaborata nel rispetto della legislazione vigente. Essa definisce operazioni ed interventi, pubblici e privati atti a conseguire un equilibrio generale fra aree ad uso pubblico e ad uso privato, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo, fornendo direttive, prescrizioni e vincoli con le seguenti finalità:
- valorizzare e conservare i connotati dell'evoluzione storica del territorio e del rapporto con esso della popolazione insediata;
  - assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie, valorizzando il territorio aperto, preservandone la funzione agricola e silvo pastorale sia come risorsa produttiva che come tutela delle sue prerogative ambientali;
  - armonizzare le esigenze dello sviluppo turistico montano con il rispetto delle peculiarità del posto, ponendo particolare attenzione agli elementi più fragili ed insostituibili;
  - contenere in maniera quantitativamente differenziata la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane.
- (2) Le presenti Norme tecniche di Attuazione (N.A.) stabiliscono le modalità per l'applicazione concreta delle previsioni contenute nel P.R.G.; in particolare fissano i requisiti inderogabili per la sua attuazione. Tali disposizioni hanno valore prescrittivo, e definiscono le condizioni alle quali possono avvenire le trasformazioni del territorio. Formano oggetto del P.R.G.:
- la definizione del perimetro degli insediamenti storici, e la formulazione delle prescrizioni e delle modalità di intervento da utilizzare sugli edifici individuati al loro interno e sulle aree pertinenziali, in particolare con la finalità di recuperare il patrimonio edilizio esistente;
  - l'individuazione degli edifici storici sparsi;
  - l'individuazione del patrimonio edilizio tradizionale;
  - l'individuazione delle destinazioni d'uso del suolo relativamente alle attività residenziali, terziarie, primarie, ai servizi, alle attività produttive ed alle infrastrutture;
  - l'individuazione dei vincoli gravanti sui territori, determinati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico, o finalizzati alla sicurezza del suolo;
  - la formulazione delle presenti N.A. e della relazione illustrativa;
  - la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi.
- (3) Non sono applicabili le norme di attuazione che risultino in contrasto con le disposizioni relative agli insediamenti storici ed al patrimonio edilizio tradizionale, o eccedano quanto previsto sui manufatti censiti.

## **Art. 2 DOCUMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.**

- (1) Il P.R.G. del Comune di Frassilongo è costituito dai seguenti elaborati:
- Norme Tecniche di Attuazione
  - Relazione Illustrativa con Allegato A
  - Valutazione ambientale strategica – rendicontazione urbanistica
  - schede tecniche delle unità edilizie presenti all'interno degli insediamenti storici, raccolte in n. 11 elaborati (documentazione "Variante generale 2006");
  - schede tecniche degli edifici storici sparsi, raccolte in n. 1 elaborato (documentazione "Variante generale 2006");
  - schede tecniche di censimento degli edifici, raccolte per tipologia in n. 8 elaborati (documentazione "Variante generale 2006");
  
  - Tav. L1 – Legenda
  - Tav. SA.1 - SISTEMA AMBIENTALE
  - Tav. SI.1 - SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE
  - Tav. SI.2 - SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE
  - Tav. ST.1 - EDIFICI STORICI SPARSI E PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE
  - Tav. ST.2 - EDIFICI STORICI SPARSI E PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE
  - Tav. CS.1 - CARTOGRAFIA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
  - Tav. CS.2 - CARTOGRAFIA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
- (2) Nel caso in cui si riscontrino previsioni contrastanti tra elementi costitutivi del P.R.G., fatta salva la procedura di rettifica errori materiali, valgono le seguenti prescrizioni generali:
- per non corrispondenze fra elaborati cartografici a scala diversa, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata (è ammesso il ricorso alla cartografia informatizzata al computer);
  - per non corrispondenze fra le tavole di progetto relative ai centri storici e le schede tecniche delle unità edilizie prevalgono le indicazioni riportate in cartografia;
  - per non corrispondenze fra elaborati progettuali e le presenti norme, sono queste ultime a prevalere.
- (3) Le indicazioni contenute nelle carte di Piano specifiche per gli insediamenti storici valgono esclusivamente per le aree ricadenti all'interno del perimetro degli stessi.
- (4) La cartografia del P.R.G. costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie del P.R.G. stesso, riportate nella relativa legenda; per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (aerofotogrammetriche o catastali), il P.R.G. non costituisce certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forme e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati. In sede operativa è necessario fare riferimento alle documentazioni originali nelle rilevazioni di misure, nonché alla documentazione catastale ed amministrativa per verificare la regolarità della edificazione.

### **Art. 3 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.
- (3)

### **Art. 4 AMBITI D'APPLICAZIONE**

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

## **CAPITOLO 2 – ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **Art. 5 - ABROGATO**

### **Art. 6 PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

- (1) I Piani di lottizzazione 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) Salvo i casi previsti dalla vigente disciplina urbanistica provinciale, le aree assoggettate a pianificazione attuativa sono perimetrate con apposita simbologia sugli elaborati di Piano.
- (3) La formazione dei piani di lottizzazione avviene secondo le disposizioni degli articoli 49 e seguenti della legge provinciale per il governo del territorio 15/2015.

### **Art. 7 PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

- (1) Il P.R.G. individua, con apposita simbologia, le aree nelle quali sia auspicabile un'organica sistemazione di porzioni compatte di nuclei edificati, nonché di spazi liberi connessi, finalizzata alla riqualificazione ed al recupero abitativo degli immobili.
- (2) Tali aree sono soggette a Piani di riqualificazione urbana disciplinati dagli articoli 49 e seguenti della legge provinciale per il governo del territorio 15/2015.
- (3) Il progetto dovrà prevedere uno specifico studio dei caratteri tipologici ed edilizi originari e tenere in particolare considerazione il contesto storico-paesaggistico ed ambientale in cui si inserisce. Gli interventi, tenuto conto della specificità delle strutture insediate, dovranno armonizzarsi con le caratteristiche degli edifici preesistenti.

### **Art. 8 - ABROGATO**

## **CAPITOLO 3 – INDICI E DEFINIZIONI**

### **Art. 9 - ABROGATO**

### **Art. 10 - ABROGATO**

### **Art. 11 MANUFATTI E COSTRUZIONI ACCESSORIE**

- (1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle definizioni contenute all'art. 3 della legge urbanistica provinciale L.P. 15/2015 e all'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale D.P.P. n. 8-61/Leg., integrate come di seguito:
- a) Manufatto o edificio esistente: si considera "esistente", l'edificio con volumetria finita o comunque individuabile in modo univoco alla data 10.08.2006; sono fatti salvi i casi in cui le presenti norme specificano una data diversa.
  - b) Abbaino: sono 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; gli abbaini sono realizzabili se previsti nei limiti stabiliti dalle singole zone.
- (2) Sono costruzioni accessorie le legnaie realizzate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti nelle zone residenziali di completamento, nelle zone agricole, nelle zone a pascolo, nelle zone a verde di tutela degli insediamenti storici, nonché all'interno del perimetro degli insediamenti storici, è consentita la realizzazione di legnaie a servizio dei fabbricati nel rispetto di tutte le seguenti prescrizioni:
- devono essere realizzate esclusivamente nelle aree di pertinenza dei fabbricati;
  - la 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;
  - devono essere realizzate completamente in legno e con tipologia a disegno semplice o a blockbau;
  - le coperture devono essere a 2 falde per strutture isolate e copertura a falda unica per strutture in aderenza a costruzioni esistenti; la pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%; il manto di copertura realizzato in scandole o lamiera o come l'edificio esistente;
  - la superficie coperta non superiore a 25,00 mq.. E' ammesso l'aumento di tale superficie fino ad un massimo di mq. 40,00 nel caso di edifici multiproprietà, purché la superficie a disposizione di ogni unità abitativa non superi i mq. 8,00;
  - altezza del fronte 2,50;
  - 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 cartografici allegati (da 1a a 1d) individuano le tipologie di possibili soluzioni progettuali compatibili;
  - la destinazione urbanistica è vincolante a legnaia e non può essere adibita né modificata ad altra destinazione. Il venir meno della funzione a legnaia comporta la demolizione e la legnaia rimessa in pristino alla situazione urbanistica preesistente;
  - il posizionamento delle legnaie sul terreno di pertinenza dell'edificio principale deve tener conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardare le visuali

panoramiche, preferibilmente in coerenza con le indicazioni della Scuola provinciale antincendi sulle modalità di accatastamento dei materiali combustibili;

### **Art. 12 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

- (1) Gli indici urbanistici ed edilizi applicati alle zone urbanistiche del P.R.G. sono riportati nei singoli articoli di zona delle presenti norme di attuazione. Nell'ambito di zone aventi medesima destinazione urbanistica, gli indici possono essere diversificati secondo indirizzi e criteri di Piano. Negli articoli normativi sono anche individuati i casi in cui è ammesso il superamento degli indici urbanistici ed edilizi di zona.
- (2) 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 N.A., indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
- (3) 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 rispettate, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
- (4) 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 storici sparsi e come patrimonio edilizio montano.
- (5) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.
- (6) Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, le singole potenzialità edificatorie possono essere sommate, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.
- (7) Per gli edifici esistenti insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

## **CAPITOLO 4 – NORME IN MATERIA DI DISTANZE**

### **Art. 13 DISTANZE**

- (1) Per la disciplina sulle distanze si rinvia ai contenuti dell'allegato 2 della Deliberazione della Giunta Provinciale 3 settembre 2010 n. 2023 ss.mm. A tal fine le destinazioni urbanistiche di zona del P.R.G. sono equiparate alle zone territoriali omogenee del D.M. 1444/1968, secondo lo schema di equiparazione sotto riportato.

<b>ZONE TERRITORIALI OMOGENEE</b>	<b>ZONE DI P.R.G.</b>
Zone "A"	Insedimenti storici perimetrati
Zone "B"	Zone residenziali di completamento. Zone ricettive e alberghiere di completamento e altre zone ricomprese nelle aree per attrezzature e impianti turistici.
Zone C	Zone assoggettate a pianificazione attuativa.
Zone "D"	Zone produttive del settore secondario locali Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola.

Zone E	Zone agricole diverse dalle quelle di supporto alla produzione agricola.
--------	--

Ai soli fini di consentire in via transitoria l'applicazione dell'allegato 2 della Deliberazione della Giunta Provinciale 3 settembre 2010 n. 2023 ss.mm. sulle distanze, laddove l'altezza degli edifici è espressa in numero di piani, ovvero è riportata la sola altezza del fronte, si applica una equivalente altezza espressa in metri secondo la seguente tabella.

Altezza in piani o del fronte	Corrispondente altezza in metri
2 piani	7
3 piani	10
Se indicata la sola altezza del fronte	Altezza del fronte aumentata di 1 mt.*

**Art. 14 - ABROGATO**

**Art. 15 - ABROGATO**

**Art. 16 - ABROGATO**

**Art. 17 - ABROGATO**

**Art. 18 - ABROGATO**

**Art. 19 - ABROGATO**

**Art. 20 - ABROGATO**

**Art. 21 - ABROGATO**

**Art. 22 - ABROGATO**

**Art. 23 - ABROGATO**

## **CAPITOLO 5 – ABROGATO**

**Art. 24 - ABROGATO**

**Art. 25 - ABROGATO**

## **CAPITOLO 6 – DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI**

### **Art. 26 NORME 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 insediamenti storici;
  - le modalità di intervento sul patrimonio edilizio tradizionale;
  - le modalità di intervento sul patrimonio edilizio in generale;
  - le destinazioni d'uso del suolo.
- (2) Nelle singole destinazioni di zona (uso dei suoli) prevalgono le prescrizioni dettate negli articoli relativi ai sistemi di tutela e protezione ed alle fasce di rispetto delle opere di infrastrutturazione.
- (3) Le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di aree cimiteriali, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema cimiteriale, si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli insediamenti storici ed al patrimonio edilizio tradizionale ed hanno effetto su queste in caso di assenza di norma o indicazione specifica.
- (4) Stante la fragilità idrogeologica del versante occidentale del "M.te Spitz di Mezzodi", coinvolto in un fenomeno di deformazione gravitativa profonda di versante (DPGV), si ritiene necessario che per gli interventi di nuove costruzioni e per le ristrutturazioni siano adottate opportune tecniche costruttive funzionali alla necessità di garantire adeguata resistenza rispetto alle deformazioni in atto nel versante.
- (5) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammessi salvo eventuali limitazioni particolari di zona o di categoria d'intervento.
- (6) La costruzione di viabilità di accesso, di volumi interrati destinati a garage, nei limiti degli standards, di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi gas, scale di sicurezza, impianti, ecc.), di parcheggi in superficie e opere di infrastrutturazione (impianti idropotabili, fognari, irrigui, di approvvigionamento energetico e simili) è sempre ammessa salvo diversa e specifica prescrizione di zona.
- (7) Ove non specificato diversamente, i riferimenti agli "insediamenti storici" devono intendersi indirizzati sia agli "insediamenti storici perimetrati" che agli "edifici storici sparsi".
- (8) Le disposizioni del Titolo settimo integrano e dettagliano le norme delle singole zone urbanistiche relativamente all'attività commerciale e prevalgono in caso di non corrispondenza con le stesse.
- (9) In tutte le zone nelle quali l'altezza è espressa in numero di piani, ovvero è indicata la sola altezza del fronte (Hf), le coperture a falda devono avere una pendenza compresa fra il 35 e il 45%; pendenze diverse sono ammesse solo per integrarsi con il contesto edificato esistente ovvero nei casi nei quali ragioni tecnico funzionali lo richiedano. In queste zone è inoltre esclusa la realizzazione di abbaini se non in misura strettamente necessaria per permettere gli accessi ai piani sottotetto ovvero garantire i requisiti igienico-sanitari di illuminazione. Gli interventi edilizi dovranno avvenire tenendo conto dei Criteri di tutela ambientale, paesaggistica e culturale del Titolo ottavo.
- (10) Sugli edifici esistenti, fatta esclusione per gli edifici assoggettati a restauro, è consentita la realizzazione di abbaini di forma tradizionale, aventi una larghezza ed una altezza massima di 1,60 ml. (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). La loro realizzazione dovrà rispettare le tipologie tradizionali del luogo ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura. Potranno essere

realizzati in numero massimo di 2 abbaini per falda e comunque non più di 3 per singolo edificio o copro di fabbrica. Nelle aree di tutela ambientale la loro realizzazione è ammessa solo se ritenuti accettabili dalla commissione competente in materia di tutela del paesaggio.

- (11) L'utilizzo di lotti non modificabili, esistenti alla data 15.08.2007, 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 risulta circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, limiti di zona, ovvero da lotti già edificati.

#### **Art. 27 MISURE PER CONTENERE L'INQUINAMENTO ACUSTICO E LUMINOSO**

(1) Ai fini della tutela dall'inquinamento acustico, nell'ambito delle procedure di rilascio dei titoli abilitativi edilizi è obbligatoria la presentazione della seguente documentazione:

1.1. Una documentazione di previsione di impatto acustico deve essere predisposta dai soggetti titolari del progetto o delle opere relative alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento delle seguenti opere:

- a) eliporti;
- b) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni,
- c) discoteche;
- d) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- e) impianti sportivi e ricreativi;
- f) ferrovie e altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

La documentazione di previsione di impatto acustico deve essere altresì contenuta nelle domande per il rilascio di:

g) titoli abilitativi edilizi o che abilitano l'utilizzo degli immobili, relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali;

1.2. Una valutazione previsionale del clima acustico per le aree interessate dalla realizzazione o dal riuso di edifici esistenti per le seguenti tipologie di insediamenti:

- a) scuole e asili nido,
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al precedente punto 3.1

- (2) Gli interventi relativi agli impianti di illuminazione di aree esterne, pubbliche o private, devono rispettare la L.P. 03.10.2007 n. 16 e s.m.i. "Risparmio energetico e inquinamento luminoso" e relative disposizioni attuative (D.P.P. 20.01.2010 n. 2-34/Leg. e Piano provinciale di intervento per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso) nonché il Piano regolatore di illuminazione comunale (P.R.I.C.) approvato con Del.C.C. n. 35 dd. 28.11.2013.

#### **Art. 28 - ABROGATO**

## **CAPITOLO 7 – ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO PER OMOGENEITA'**

### **Art. 29 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

- (1) Come risulta dalle planimetrie in scala 1:25000 - 1:10000 e 1:5000 - 1:2000 ed 1:1000 del P.R.G., il territorio di Frassilongo è stato suddiviso nelle seguenti zone omogenee:
- AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO O DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE:
    - Insediamenti storici, art. 39 e Titolo 3°;
  - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI:
    - zone residenziali di completamento, art. 93;
  - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI:
    - zone ricettive ed alberghiere, art. 94;
    - zone a campeggio, art. 95;
    - zone sciabili e sistemi piste impianti, art. 96;
    - zone a servizio dello sci da fondo, art. 97;
  - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO:
    - zone produttive del settore secondario locali, art. 98;
  - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI:
    - aree agricole, art. 100;
    - zone agricole di tutela ambientale, art. 102;
    - zone agricole speciali, art. 103;
    - zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola, art. 104;
    - zone a pascolo, art. 105;
    - zone boschive forestali, art. 106;
    - zone ad elevata integrità, art. 107;
  - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI:
    - zone per attrezzature e servizi pubblici, art. 108;
  - INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITA':
    - viabilità, art. 109;
    - parcheggi, art. 111;
    - piazzole per elicottero, art. 112;
    - percorsi pedonali, ciclabili e piste per lo sci di fondo, art. 113;
  - AREE A VERDE:
    - verde di tutela degli insediamenti storici, art. 114;
    - zone a verde pubblico, art. 115;
  - INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO:
    - vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale, art. 116;
    - zone per infrastrutture tecnologiche, art. 117;
- (2) 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 zona per zona.
- (3) 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. 30 SITI E ZONE DI TUTELA, PROTEZIONE E CONTROLLO**

(1) Sebbene non necessariamente evidenziato nelle planimetrie del P.R.G., nel territorio di Frassilongo sono state distinte i seguenti siti e zone di tutela, protezione e controllo:

- 1. TUTELA PAESISTICA:
  - aree di tutela ambientale, art. 32;
- 2. - abrogato
  - aree soggette a vincolo idrogeologico, art. 34;
- 3. RISPETTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO:
  - torrenti e rivi, art. 35;
  - zone di protezione dei corsi d'acqua, art. 36;
  - ambiti fluviali di interesse ecologico, art. 37;
  - protezione di pozzi e sorgenti, art. 38;
- 4. TUTELA STORICO-CULTURALE:
  - insediamenti storici, art. 39 e Titolo 3°;
  - edifici storici sparsi, art. 40 e Titolo 3°;
  - patrimonio edilizio tradizionale, art. 41 e Titolo 4°;
  - manufatti minori di interesse storico-culturale, art. 42;
  - manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Leg. 42/2004, art. 43;
  - aree di tutela archeologica, art. 44;
  - viabilità storica, art. 45;
  - aree di interesse mineralogico, art. 46;

### **Art. 31 ZONE SPECIFICAMENTE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO**

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

- a) insediamenti storici perimetrati;
- b) zone residenziali di completamento;
- c) zone ricettive e alberghiere;
- d) zone a campeggio;
- e) zone a servizio dello sci da fondo;
- f) zone produttive del settore secondario locali;
- g) zone agricole speciali;
- h) zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola;
- i) zone per attrezzature e servizi pubblici.

## **CAPITOLO 8 – LIMITI ALLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE**

### **Art. 31bis AREE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 45 COMMA 4 DELLA L.P. 15/2015**

(1) Il PRG individua con apposito perimetro le aree per le quali è stata accolta la richiesta di inedificabilità a sensi dell'articolo 45 comma 4 della legge provinciale 15/2015. In tali aree è esclusa l'edificazione sia entro che fuori terra e vanno preservati i caratteri di naturalità esistenti. E' ammessa la sola realizzazione di manufatti di limitate dimensioni ai sensi dell'art. 84 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

## **TITOLO SECONDO – SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE**

### **CAPITOLO 1 – TUTELA PAESISTICA**

#### **Art. 32 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 Carta delle tutele paesistiche del P.U.P. 2008.
- (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, in coerenza con i contenuti della Carta del paesaggio e della Carta delle tutele paesistiche del nuovo P.U.P. 2008.
- (3) Per gli interventi edilizi in queste aree è richiesta la preventiva autorizzazione secondo quanto stabilito dalle vigenti norme provinciali sulla tutela del paesaggio.
- (4) In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. per le diverse zone che vi ricadono, e dal R.E.C.

### **CAPITOLO 2 – PROTEZIONE IDROGEOLOGICA**

#### **Art. 33 PERICOLOSITA' DELL'USO DEL SUOLO**

- (1) L'individuazione delle aree caratterizzate dalla presenza di fattori di pericolo la relativa classificazione dei diversi gradi di penalità per l'uso del suolo fa capo alla Carta di Sintesi della Pericolosità (Allegato C della Deliberazione della G.P. 1317 d.d. 04/09/2020) prevista dal PUP ai sensi dell'articolo 22 della legge provinciale per il governo del territorio. 15/2015.

#### **Art. 34 - ABROGATO**

### **CAPITOLO 3 – RISPETTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO**

#### **Art. 35 TORRENTI E RIVI**

- (1) Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua edell'eventuale fascia di erosione, nonché il sedime delle opere idrauliche più significative.
- (2) La riva 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 delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici, ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento

pubblico le rive dei torrenti. Sono consentiti nuovi accessi che non comportino alterazioni dello stato fisico dei luoghi.

- (4) 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.
- (5) Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come torrenti o 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 succ. mod., nel rispetto dei contenuti degli artt. 9e 10 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei
- (6) corsi d'acqua e delle aree protette" e del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
- (7) All'interno dei corsi d'acqua e della relativa fascia di erosione è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nel rispetto di quanto stabilito all'art. 26 delle norme di attuazione del P.G.U.A.P..
- (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.

#### **Art. 36 ZONE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA**

- (1) Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua è vietato qualsiasi intervento che non consideri il quadro naturalistico esistente e che non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali.
- (2) A tal fine, 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, gli interventi devono essere autorizzati dal competente Servizio provinciale. Entro detta distanza, derogabile fino a ml. 4,00 ai sensi di Legge, è vietata qualsiasi nuova costruzione, fatta eccezione per le opere di sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti di cui al Capo V delle norme di attuazione del P.G.U.A.P. e le opere di infrastrutturazione di cui al comma 5.
- (3) All'interno di tali zone, non individuate in cartografia, il Piano individua le singole destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente all'articolo specifico di normativa, integrato per la parte ricadente nella zona di protezione dei corsi d'acqua dalle limitazioni e prescrizioni del presente articolo, finalizzate a garantire l'integrità delle aree poste lungo la riva. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 e del Capo V delle norme di attuazione del P.G.U.A.P..
- (4) In generale nella zona di protezione vanno evitati gli interventi che possono causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complesso stato di qualità buono dei corpi idrici, o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, ove possibile, andrà insentivato il recupero e l'ampliamento. In particolare 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 vuoi direttamente, vuoi indirettamente, ovvero nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che li alimentano;

- 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. attivare discariche;
  - f. collocare la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.
- (5) La zona di protezione può essere interessata dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature, nel rispetto delle Leggi e regolamenti vigenti:
- impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature;
  - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.
- Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali, controllando successivamente la vegetazione alloctona invasiva.
- (6) Gli edifici esistenti ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere oggetto dei medesimi interventi specifici previsti nelle singole zone urbanistiche in cui essi ricadono.
- (7) 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).

#### **Art. 37 AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO**

- (1) Il P.R.G. individua, nella cartografia e con il presente articolo, gli ambiti fluviali ecologici, in coerenza con quanto disposto all'art. 33 del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.) ed all'art. 23 del P.U.P., distinti nelle seguenti zone:
- a. con valenza elevata – le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del loro intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale. La loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione;
  - b. con valenza mediocre – in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. E' a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostruendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde.
- (2) Al fine di salvaguardare o recuperare la funzionalità ecologica di questi ambiti, gli interventi ammessi, sotto descritti, devono tendere a:
- garantire l'integrità della dimensione trasversale e longitudinale del torrente Fersina;
  - aumentare l'efficienza delle fasce riparie come "aree filtro" dell'inquinamento diffuso;
  - contribuire alla valorizzazione paesaggistica dell'ambiente torrentizio.
- In particolare sono consentiti gli interventi specificati al successivo comma 4 e quelli di seguito riportati:
- di sistemazione idraulica e idraulico-forestale;
  - di riqualificazione ambientale delle sponde;
  - di realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili con fondo naturale (terra battuta, ghiaietto);

- di bonifica e sistemazione dei terreni connesse con l'esercizio dell'attività agricola esistente secondo un codice di buona pratica agronomica e con l'attività forestale;
  - di manutenzione straordinaria e restauro delle costruzioni esistenti;
  - specificati al successivo comma 4.
- (3) Nelle zone comprese all'interno di questi ambiti è vietato alterare l'assetto dell'ecosistema acquatico, favorendo, ove possibile, la vegetazione riparia e salvaguardando la relazione naturale di continuità tra l'alveo e le sponde. In particolare non è consentita:
- la realizzazione di nuove costruzioni;
  - la formazione di pavimentazioni impermeabili ed opere di scavo e sbancamento non strettamente necessarie alla permanenza ed al miglioramento delle destinazioni d'uso in atto;
  - la trasformazione di coltura da forestale ad agricola;
  - la realizzazione di impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature e dei sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.
- (4) All'interno degli ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre, oltre agli interventi di cui al comma 2 sono ammessi tutti gli interventi specificati nei singoli articoli di zona per gli edifici esistenti, comprese le entità in ampliamento, purché risultino compatibili con i principi di tutela del P.G.U.A.P., da uno specifico studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.
- (5) Le costruzioni devono rispettare comunque una distanza minima di ml. 10 dal limite della proprietà demaniale.

#### **Art. 38 PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI**

- (1) Le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione, nonché le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano che potrebbero costituire riserve future, e le relative aree di salvaguardia, sono individuate sulla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 2248 dd. 25.09.2008 e s.m.i., in attuazione dell'art. 21, comma 3 delle Norme di attuazione del P.U.P. 2008.
- (2) La disciplina delle aree di salvaguardia è determinata nelle Norme annesse alla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla P.A.T., dove sono elencate le attività ed i centri di pericolo vietati.
- (3) Per tutelare la risorsa idrica delle acque non individuate sulla Carta delle Risorse Idriche provinciale devono essere rispettate le disposizioni del D.lgs. 03.04.2006 n. 152.
- (4) Il P.R.G. individua a titolo indicativo sulla cartografia:
- altre sorgenti e manufatti relativi alla rete acquedottistica comunale, anche se non ricompresi nella Carta delle Risorse Idriche provinciale.

## **CAPITOLO 4 – TUTELA STORICO - CULTURALE**

### **Art. 39 INSEDIAMENTI STORICI PERIMETRATI**

- (1) Gli insediamenti storici, perimetrati dal P.R.G., sono parti di territorio consolidato, esito di una stratificazione nel tempo avvenuta attraverso processi di costruzione e modificazione del tessuto urbano, nel quale gli edifici sono in stretto rapporto con il sistema viario, gli spazi aperti privati e pubblici, aree verdi, parchi, giardini e orti.
- (2) Gli edifici appartenenti agli insediamenti storici di *Puech, Omeri, Plancherhof, Laneri, Maso Molinari, Holzeri, Maso Balsen, Cairo, Taufner, Mitterberg e Tingherla* sono solitamente riconoscibili per i connotati storici ed architettonici. Frequentemente, nonostante permanga il principio insediativo, i manufatti sono recenti o comunque recentemente trasformati.
- (3) Gli interventi in queste zone dovranno essere rivolti a favorire il recupero e la conservazione degli spazi aperti esistenti, nonché perseguire un moderato adeguamento alle esigenze abitative contemporanee, mantenendo comunque il principio insediativo e la relativa omogeneità tipologica.

### **Art. 40 EDIFICI STORICI SPARSI**

- (1) All'interno del territorio comunale, il Piano individua gli edifici sparsi di interesse storico da sottoporre a tutela e valorizzazione.
- (2) Gli edifici storici sparsi costituiscono elementi singoli o riuniti in complessi di modesta entità, che in base alla loro caratteristica storica hanno fortemente inciso sull'organizzazione del territorio, caratterizzandone i siti ed il contesto ambientale.
- (3) Essi sono individuati con apposita simbologia sulle specifiche tavole di Piano. Categoria d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi sono contenuti nella scheda tecnica, che costituisce parte integrante e sostanziale del P.R.G..
- (4) Agli edifici storici sparsi si applicano le disposizioni contenute nella scheda tecnica predetta, quelle di cui al presente Titolo terzo e quelle del Titolo quinto; non è applicabile ogni norma del P.R.G. relativa alle singole destinazioni di zona in cui essi ricadono che risulti in contrasto con tali disposizioni. Sono fatte salve le disposizioni di cui al Titolo terzo richiamate dall'art. 48 - interventi particolari.

### **Art. 41 PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE**

- (1) Il P.R.G. individua nelle modalità stabilite dalla disciplina provinciale in materia il patrimonio edilizio tradizionale presente sul territorio comunale, mediante censimento e schedatura dei manufatti e ne disciplina le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione, con le disposizioni dei Titoli quarto e quinto delle presenti norme.
- (2) I manufatti appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale di Frassilongo sono individuati con apposita simbologia sulle specifiche tavole di Piano. Categoria d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi sono contenuti nella scheda tecnica, che costituisce parte integrante e sostanziale del P.R.G..

### **Art. 42 MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE**

- (1) Sotto la denominazione di "manufatti 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 e di contenimento tradizionali, miniere ecc., che costituiscono elementi simbolici della storia, della cultura, del

*Norme Tecniche di Attuazione – progetto*

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 degli insediamenti storici che all'esterno, vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro) ai fini del mantenimento e del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.
- (3) L'intervento deve garantire la rigorosa conservazione in sito del manufatto ed il restauro delle parti distrutte o lesionate.
- (4) Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la sola traslazione del manufatto nelle immediate adiacenze, previa autorizzazione del Soprintendente per i Beni culturali.
- (5) Valgono le disposizioni del successivo art. 43.

#### **Art. 43 MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE TUTELATI DAL D.LEG. 42/2004**

- (1) Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta, in base al D.Leg. 22 gennaio 2004 n. 42, sono soggetti alla preventiva autorizzazione da parte del Servizio competente della Provincia Autonoma di Trento (Soprintendenza per i beni culturali).
- (2) Il P.R.G. riporta, con apposito simbolo, gli edifici tutelati come da elenco ufficiale fornito dalla Soprintendenza per i Beni culturali; 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 settant'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 culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 78/2001.
- (5) 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.  
Nel caso si rinvengano siti di interesse archeologico si applicano le disposizioni del successivo art. 44.

#### **Art. 44 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA**

Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

### **Aree di proprietà pubblica**

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

### **Aree a tutela 01**

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

### **Aree a tutela 02**

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio. Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

### **Scoperte fortuite**

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

## **Art. 45 VIABILITÀ STORICA**

- (1) E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico esistente nel territorio comunale. Detta viabilità, comprensiva di slarghi, piazze, scale, non può essere soppressa né privatizzata o alienata salvo che per motivi di pubblica utilità.
- (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

*Norme Tecniche di Attuazione – progetto*

al fine del mantenimento della testimonianza storica, fatto salvo quanto disposto dalla Legge 78/2001 per i manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale.

#### **Art. 46 AREE DI INTERESSE MINERALOGICO**

- (1) Le aree di interesse mineralogico contribuiscono all'individuazione dei caratteri identitari del territorio di Frassilongo, rappresentando le specificità del patrimonio storico-culturale della popolazione locale legato alla significativa attività mineraria del passato.
- (2) Nella carta del sistema ambientale del P.R.G. è indicata, con apposita simbologia, l'area di interesse mineralogico individuata come "invariante" ai sensi dell'art. 8 delle norme di attuazione del P.U.P., corrispondente alle gallerie della nota miniera abbandonata situata in località Tingherla.
- (3) In corrispondenza delle aree di interesse mineralogico gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati nella cartografia e nelle presenti norme del P.R.G. per le diverse zone urbanistiche in cui esse ricadono, previo accertamento di compatibilità degli interventi edilizi con l'obiettivo di assicurare la tutela e la valorizzazione dell'elemento di interesse mineralogico.
- (4) Al fine di cui al comma 3, il progetto dell'intervento dovrà necessariamente comprendere uno studio di compatibilità dell'opera che contempli tutte le possibili fonti di compromissione e disturbo del sito di interesse mineralogico e del sistema ambiente/territorio circostante e che preveda tutti gli accorgimenti/provvedimenti tecnici atti al contenimento e/o eliminazione dei fattori di criticità valutati nello studio.
- (5) Sono inoltre consentiti interventi di recupero del sito mineralogico ai fini didattico-culturali, da parte della pubblica amministrazione o di soggetti privati previa convenzione con il Comune, con la possibilità di realizzare, nelle immediate vicinanze, piccoli volumi di servizio (servizi igienici, biglietteria, bar) con superficie coperta (Sc) di massimo mq. 40 e altezza della fonte (Hf) non superiore a 4,00 ml., realizzati con tecniche tradizionali storiche (muratura in pietra e/o struttura in legno, tetto a falde in legno, copertura in scandole, ecc.).
- (6) Gli interventi di cui al comma 5 sono subordinati alla preventiva determinazione della pericolosità idrogeologica del sito e del conseguente grado di rischio per le persone. Qualora l'intervento ricada in area con classe di penalità P4 elevata della Carta di Sintesi della Pericolosità (Allegato C della Deliberazione della G.P. 1317 d.d. 04/09/2020) deve essere acquisito preventivamente in parere favorevole del Servizio provinciale competente in materia di rischio idrogeologico.

## TITOLO TERZO – INSEDIAMENTO STORICI

### CAPITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 47 NORME GENERALI

(1) Il Piano individua aree interessate dalla presenza di edifici e manufatti di interesse storico artistico e culturale, sia ricadenti all'interno di un'area perimetrata che sparsi sul territorio, aree inedificate, aree verdi, e viabilità esistente. Sono frequentemente incluse all'interno delle zone perimetratae aree interessate da edifici o manufatti recenti inseriti nel tessuto più antico. 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 sulle tavole 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 MINIME DI INTERVENTO** - Per unità minima di intervento 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) **MANUFATTI 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 ogni parte di un edificio (aggiunta degradante, modificazione incoerente di organismi costruttivi), in particolare negli insediamenti 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;**

5) MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE TUTELATI DAL D.LGS. 42/2004;

**B. 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'edificio storico e strettamente connesse allo stesso. 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. Tali modifiche non sono ammesse quando riguardino spazi a uso o destinazione pubblica.

#### **Art. 48 INTERVENTI PARTICOLARI**

- (1) Negli interventi sui manufatti storici (con riferimento all'unità edilizia), individuati sia all'interno degli insediamenti perimetrati sia sparsi sul territorio, nei quali non risulta possibile il recupero abitativo per residenza ordinaria, a causa di:
- carenza di idoneo collegamento veicolare con la viabilità pubblica;
  - carenza di infrastrutturazione del luogo (fornitura idrica, elettrica, rete fognaria, ecc.);
  - limitazioni dimensionali e strutturali nonché peculiarità tipologico-costruttive tali da rendere improponibile il rispetto dei requisiti igienico-sanitari minimi stabiliti dal Regolamento edilizio comunale senza stravolgere i connotati storici ed architettonici del manufatto;
- è ammesso il recupero abitativo ad uso saltuario/stagionale non permanente.
- (2) A tali interventi si applicano integralmente le disposizioni del Titolo quarto – Patrimonio Edilizio Tradizionale, come richiamato al comma 3 dell'art. 69, al fine di incentivare il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale storico di Frassilongo.

#### **Art. 49 DESTINAZIONI D'USO**

- (1) La destinazione privilegiata degli edifici storici, sia presenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici che sparsi, è la residenza. Tuttavia, 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, attività agricole e artigianali che non risultino nocive e non comportino disturbo, molestia e inquinamento, amministrative, turistico ricettive, alberghiere ed extra-alberghiere, commerciali, uffici pubblici e privati ed altre purché non contrastino con quanto specificato nel comma successivo.
- (2) 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.
- (3) 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.

#### **Art. 50 TIPOLOGIE EDILIZIE**

- (1) Tutte le unità edilizie di interesse storico sono caratterizzate dalla corrispondenza ad un'apposita tipologia architettonica, ovvero ad un sistema organizzativo ed insediativo con caratteri costanti tali da formare elementi ed edifici simili e ripetuti.
- (2) L'analisi tipologica effettuata su tali edifici ha messo in evidenza elementi costanti che nel loro insieme hanno permesso di identificare e "catalogare" i manufatti schedati nelle seguenti tipologie edilizie:
  - a) casa rurale;
  - b) casa civile;
  - c) baita;
  - d) edificio religioso;
  - e) rudere;
  - f) edificio da recuperare;
  - g) volumi accessori.
- (3) Ogni tipologia è rappresentata e descritta nel prontuario delle tipologie che ne traccia una breve descrizione, ne evidenzia i caratteri tipologici ed insediativi prevalenti, individua gli elementi architettonici prevalenti suggerendo i criteri di intervento sul manufatto che ne qualificano la trasformazione, rinvia infine all'abaco generale di riferimento per il trattamento dei dettagli architettonici. In particolare le tipologie baita ed edificio da recuperare sono individuate in coerenza con quanto previsto per le analoghe definite al Titolo quarto relativamente al patrimonio edilizio tradizionale.
- (4) L'attribuzione di una determinata tipologia ad un manufatto esistente, e la contestuale individuazione della categoria operativa, definiscono una "tutela" particolare sul manufatto stesso.
- (5) Le tipologie sono indicate sulle schede tecniche per ciascuna unità edilizia che non ha valore di perimetrazione del sedime, ma solo di individuazione del manufatto.

## **CAPITOLO 2 – NORME PER GLI INTERVENTI EDILIZI**

### **Art. 51 MODALITA' E CATEGORIE DI INTERVENTO**

- (1) Il P.R.G. nella cartografia in scala 1:1000 e/o le schede tecniche, classifica gli edifici nelle seguenti tipologie:
  - a. R1 - restauro;
  - b. R2 - risanamento conservativo;
  - c. R3 - ristrutturazione;
  - d. R5 - ristrutturazione con demolizione e ricostruzione;
  - e. R6 - demolizione senza ricostruzione.
- (2) Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto dei caratteri originali dell'edificio nel rispetto del contesto storico, rurale e paesistico in cui lo stesso si colloca. E' sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.
- (3) Nel rispetto delle categorie di intervento attribuite alle unità edilizie, così come riportate negli articoli seguenti, per gli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti all'interno dei perimetri degli insediamenti storici e di quelli storici sparsi, dovranno essere rispettati anche i criteri di intervento e le prescrizioni generali esposte nel Titolo quinto.
- (4) Le modalità e categorie di intervento del presente capitolo disciplinano inoltre, nei casi espressamente richiamati all'art. 64, gli interventi relativi al patrimonio edilizio tradizionale di cui al Titolo quarto.

### **Art. 52 - ABROGATO**

### **Art. 53 - ABROGATO**

### **Art. 54 R1 - RESTAURO**

- (1) Per gli edifici classificati come R1 – sono ammessi gli interventi di restauro di cui all'articolo 77 comma 1 lettera c della legge provinciale per il governo del territorio 15/201, ed in particolare:
  - a. gli interventi sugli elementi strutturali che comportano alterazioni non sostanziali sul comportamento statico dell'edificio, mantenendo in generale le caratteristiche strutturali esistenti.
  - b. 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 poggioi, balconi, ballatoi, ammettendo là dove le strutture siano degradate la sostituzione delle stesse con le modalità descritte nel presente articolo;
  - c. consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali con modalità e materiali tradizionali;
  - d. recupero delle coperture con mantenimento del numero, pendenza e quota delle falde, con riproposizione delle originarie strutture portanti, modalità costruttive e materiali;
  - e. nuove tramezzature interne;

- f. 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;
  - g. destinazione di singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici;
  - h. installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi compositivi ed architettonici degli edifici;
  - i. sistemazione delle aree esterne.
- (1) 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.
  - (2) Gli interventi 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.
  - (3) 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.
  - (4) 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).
  - (5) 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).
  - (6) 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.
  - (7) 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.

#### **Art. 55 R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO**

- (1) Per gli edifici classificati come R2, – sono ammessi gli interventi di risanamento di cui all'articolo 77 comma 1 lettera d) della legge provinciale per il governo del territorio 15/2011, ed in particolare:
  - a. il 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;
  - b. 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;
  - c. 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;

- d. 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 e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici secondo le disposizioni vigenti;
- e. 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;
- f. 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;
- g. 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;
- h. rinnovo dei tamponamenti in legno, con eventuale inserimento di nuove aperture finestrate purché sprovviste di elementi oscuranti ed inserite armoniosamente nella composizione della facciata;
- i. modifiche distributive interne;
- j. realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti;
- k. modifica del numero delle unità immobiliari esistenti. Nell'incremento delle unità immobiliari va evitata possibilmente la creazione di nuovi ingressi principali dall'esterno;
- l. 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;
- m. realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne o modifica di quelle esistenti, 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.);
- n. realizzazione di nuovi balconi di ridotte dimensioni purché compatibili con la tipologia dell'edificio e finalizzati a dotare le nuove unità immobiliari di una superficie minima di aggetto sull'esterno;
- o. 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 la 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.

- (2) Le modifiche esterne agli edifici andranno comunque limitate, in particolare sui prospetti visibili da spazi di fruizione pubblica.
- (3) Per il risanamento è vincolante il ricorso a tecniche e materiali tradizionali dell'architettura locale. Per consentire che gli interventi vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate è fondamentale il riferimento alle disposizioni del Titolo quinto.

#### **Art. 56 R3 e R5 - RISTRUTTURAZIONE**

- (1) Gli edifici assoggettati a ristrutturazione sono classificati nelle seguenti categorie:
  - a) R3 – unità edilizie che pur non presentando elementi di particolare pregio risultano comunque fondamentali nella definizione del nucleo storico;
  - b) R5 - unità edilizie di recente realizzazione che presentano nell'uso dei materiali, nel tipo edilizio, nella localizzazione ed orientamento caratteri incongrui rispetto al nucleo storico tradizionale.
- (2) Per gli edifici classificati in R3 sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 77 comma 1 lettera e) della legge provinciale per il governo del territorio 15/2015, purché finalizzati alla riqualificazione del manufatto in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'insediamento. In particolare è consentito variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali, anche attraverso la loro demolizione e ricostruzione, ma nel rispetto delle disposizioni del Titolo quinto e a condizione che la ricostruzione avvenga nell'ingombro plani-volumetrico preesistente; per gli edifici appositamente perimetrati è consentito anche l'ampliamento volumetrico ai sensi del successivo articolo 60.
- (3) Per gli edifici classificati come R5 sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 77 comma 1 lettera e) della legge provinciale per il governo del territorio 15/2015, purché finalizzati alla riqualificazione del manufatto in coerenza con i caratteri storici, architettonici e insediativi. Tali edifici possono essere contestualmente ampliati nei seguenti limiti:
  - a. del sedime dell'edificio che deve svilupparsi ortogonalmente al lato indicato, sulle planimetrie in scala 1:1000 o sulla scheda tecnica degli edifici storici sparsi, fino ad un massimo di ml. 5,00. Nel caso l'ampliamento sia ammesso su 2 lati contigui il sedime può comprendere anche la superficie contenuta dall'estensione delle linee parallele ai lati indicati, fino al loro punto di incontro;
  - b. della sopraelevazione, secondo quanto stabilito all'art. 61, comma 4, lettera c) "per miglioramento funzionale (Sc)";
- (4) Gli interventi di ristrutturazione devono prevedere la demolizione di loro pertinenze classificate come R6, ovvero di volumi o superfetazioni ritenute incongrue con i caratteri originali dell'edificio.

#### **Art. 57 - ABROGATO**

#### **Art. 58 R6 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

- (1) In categoria R6 sono classificati i manufatti estranei al contesto insediativo, solitamente definiti come superfetazioni o volumi precari e con funzioni prevalentemente accessorie rispetto a quella abitativa, delimitati da elementi continui o isolati, anche se stabilmente infissi al suolo, che presentano nell'uso dei materiali, nel tipo edilizio, nella localizzazione ed orientamento rispetto al nucleo storico di riferimento, caratteri stridenti rispetto alle preesistenze edilizie tradizionali. Per questi edifici sono ammessi gli interventi di sola

demolizione di cui all'articolo 77 comma 1 lettera f) della legge provinciale per il governo del territorio 15/2001, oppure in alternativa unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

- (2) Gli interventi di demolizione senza ricostruzione interessano anche gli edifici che insistono su aree che il P.R.G. (in particolare all'interno degli insediamenti storici) intende recuperare come spazi aperti pubblici o privati.

#### **Art. 59 EDIFICI DA RECUPERARE E RUDERI**

- (1) Le parti residue di volumi edificati di antica origine, sia ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici che individuati come edifici storici sparsi, si distinguono in:
- a. Edifici da recuperare, ovvero i resti di fabbricati di antica origine per i quali il modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell'esistenza rendono proponibile il recupero volumetrico e funzionale.  
Per tali manufatti è quindi ammesso l'intervento di ripristino filologico. Esso deve essere realizzato rispettando la tipologia, i volumi, gli elementi architettonici e costruttivi originali individuati, direttamente sul manufatto o derivati da documentazione storica o dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza, così come definiti agli artt. 89 e 90.
  - b. Ruleri senza possibilità di ricostruzione, ovvero i resti di fabbricati che presentano condizioni di fatiscenza ed abbandono/rovina. Essi vengono considerati ruleri per i quali non è ammessa alcuna ricostruzione. Sugli stessi è ammesso solo l'intervento di demolizione delle preesistenze edilizie e la rinaturalizzazione del sito.

#### **Art. 60 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI**

- (1) Il Piano individua, per i manufatti esistenti all'interno dei perimetri degli insediamenti storici e per gli edifici storici sparsi, rispettivamente con apposita retinatura sulla cartografia o con specifica nota sulle schede tecniche ed indipendentemente dalla categoria operativa attribuita all'edificio stesso, le diverse possibilità nei termini di trasformazione urbanistica ammesse, e quindi l'eventuale tipo di ampliamento volumetrico consentito.
- (2) La trasformazione urbanistica è distinta nelle seguenti tipologie operative:
- ampliamento volumetrico in sopraelevazione;
  - ampliamento volumetrico per aggregazione laterale;
- (3) Tali interventi sono finalizzati alla possibilità di riuso ed alla riqualificazione del patrimonio architettonico esistente, tramite ampliamenti volumetrici che consentano la riutilizzazione del manufatto.

#### **Art. 61 AMPLIAMENTO VOLUMETRICO IN SOPRAELEVAZIONE**

- (1) Comprende gli ampliamenti da realizzarsi, - per una sola volta -, attraverso volumi in sopraelevazione in modo da consentire un utilizzo funzionale degli spazi sottotetto, nel rispetto dell'armonia compositiva del contesto edilizio esistente e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'unità edilizia oggetto di sopraelevazione.
- (2) Gli ampliamenti in sopraelevazione sono ammessi secondo le modalità di seguito descritte, per i fabbricati ove sia chiaramente indicato con apposita simbologia sulle carte di Piano oppure specificato sulla scheda tecnica nel caso di edifici storici sparsi, e secondo le possibilità espresse dalla presente normativa.

- (3) L'ampliamento deve avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:
- deve essere mantenuto l'allineamento verticale delle murature perimetrali;
  - la ricostruzione delle coperture dovrà avvenire secondo i caratteri originali;
  - l'ampliamento in sopraelevazione non potrà comunque avere un'altezza superiore a quella del più alto degli edifici contigui, o in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti;
- (4) L'ampliamento in sopraelevazione si attua secondo tre diverse modalità:
- a. innalzamento della copertura per il recupero dei sottotetti (Sa) - tale ampliamento è finalizzato esclusivamente al recupero abitativo del sottotetto degli edifici storici classificati esistenti. Gli edifici contrassegnati con apposita retinatura nelle tavole di P.R.G. in scala 1:1000, o quelli storici sparsi per i quali sia specificata la possibilità nella scheda tecnica, possono essere ampliati sopraelevando le murature perimetrali fino al raggiungimento di una altezza massima sottotravetto in banchina pari a 1,80 ml., misurata sul lato interno delle suddette murature a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio di calpestio esistente. Nel caso di soli residui di tamponamenti lignei, il "lato interno" coincide ipoteticamente con la proiezione ortogonale sul Piano di calpestio della muratura perimetrale sottostante.
  - b. sopraelevazione della copertura esistente fino al raggiungimento dell'edificio adiacente (Sb) - tale ampliamento è finalizzato ad equilibrare le volumetrie edificate contigue ed uniformare le linee di copertura, e consente la sopraelevazione del tetto fino al raggiungimento dell'altezza di imposta del tetto del più basso degli edifici adiacenti, permettendo la continuità visiva della gronda.
  - c. sopraelevazione per miglioramento funzionale (Sc) - tale ampliamento è finalizzato a migliorare qualitativamente il recupero degli spazi del sottotetto e consente il sopralzo dell'edificio fino ad un massimo di ml. 1,00. Questo ampliamento è ammesso anche per ridefinire l'assetto estetico-funzionale negli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione. Al fine di incrementare il contenimento della dispersione termica delle abitazioni, l'intervento edilizio di ampliamento può prevedere anche la realizzazione di una nuova struttura orizzontale interna.

#### **Art. 62 AMPLIAMENTO VOLUMETRICO PER AGGREGAZIONE LATERALE**

- (1) Comprende gli ampliamenti da realizzarsi con volumetrie che si aggiungono a corpi edilizi esistenti, compatti e ben definiti, configurandosi quali nuovi interventi coerenti con l'impianto originario ma distinti da esso.
- (2) Per i fabbricati ove sia chiaramente indicato con apposita simbologia sulle carte di Piano e secondo le possibilità espresse dalla presente normativa gli ampliamenti per aggregazione laterale sono ammessi, secondo le modalità di seguito descritte.
- (3) Salvo il rispetto delle distanze l'ampliamento deve avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - il sedime del corpo in ampliamento deve svilupparsi ortogonalmente al lato indicato, sulle planimetrie in scala 1:1000 o sulla scheda tecnica degli edifici storici sparsi, fino ad un massimo di ml. 5,00. Nel caso l'ampliamento sia ammesso su 2 lati contigui il sedime può comprendere anche la superficie contenuta dall'estensione delle linee parallele (che definiscono il limite dell'ampliamento) ai lati indicati, fino al loro punto di incontro;
  - l'altezza del corpo in ampliamento non dovrà superare in altezza il corpo dell'edificio da ampliare;

- l'andamento della copertura e l'eventuale raccordo con le falde esistenti dovrà risultare compatibile con la tipologia dell'edificio di riferimento e tendere comunque alla riqualificazione dell'esistente, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'insediamento e/o al recupero delle caratteristiche storiche originarie;
- dovrà essere evitata l'eccessiva omogeneità dell'intervento e/o l'inserimento di volumi monolitici o potenzialmente alteranti i rapporti proporzionali e compositivi del manufatto originario. L'ampliamento non deve quindi interessare necessariamente l'intero lato indicato;

### **Art. 63 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI**

- (1) In tutti gli edifici classificati, ad eccezione di quanto disposto al comma 4, è ammesso l'ampliamento di volume necessario per il ripristino della pendenza di falda originaria. Tale ampliamento si otterrà alzando esclusivamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina e potrà aggiungersi a quello in sopraelevazione disciplinato dall'art. 61.
- (2) In casi eccezionali, relativi ad edifici con falda di copertura che assuma pendenze superiori a quella originaria, è ammesso il ripristino della pendenza originaria alzando la quota di banchina.
- (3) Sono infine ammessi minimi aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti delle falde che siano validamente giustificati da opportunità tecniche e funzionali.
- (4) Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si applicano alle unità edilizie sottoposte alla categoria di intervento "restauro".

## **CAPITOLO 3 – AREE NON EDIFICATE**

### **Art. 64 AREE PERIMETRATE – GENERALITA'**

- (1) La cartografia di P.R.G. in scala 1:1000 (progetto uso del suolo) evidenzia all'interno del perimetro degli insediamenti storici le aree non edificate e le distingue secondo le loro caratteristiche e prospettive edificatorie in:
  - viabilità;
  - parcheggio;
  - spazi aperti;
  - verde privato, orto, prato, giardino.
- (2) Per le aree definite: spazi aperti e verde privato - orto - prato - giardino valgono le norme di cui ai successivi specifici articoli 65 e 66 del presente Titolo terzo.
- (3) Per le zone definite: viabilità - altre strade, parcheggi, nonché per le aree con vincoli particolari quali: vincolo cimiteriale e 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.Lgs. 42/2004, valgono le disposizioni dei rispettivi articoli applicati all'intero territorio comunale, eventualmente integrati da particolari prescrizioni relative agli insediamenti storici.
- (4) Ai sensi dell'art. 10, comma 4, lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 sono considerati beni culturali anche i parchi, i giardini, le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico. Qualora si intervenga con opere su tali spazi bisogna procedere alla verifica dell'interesse culturale (se non già individuati come particelle vincolate).

## Art. 65 SPAZI APERTI

(1) Esse rivestono un ruolo fondamentale in quanto aggregati reali del tessuto storico e si distinguono in:

a. **spazi pubblici** - Sono aree destinate alla mobilità, sia storica che di recente realizzazione, che integra e completa la rete viabile di cui all'art. 109, nonché le aree destinate alle infrastrutture pubbliche. Su tali aree 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...;
- progetti finalizzati alla 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.

Le aree utilizzate come spazi pubblici sono inedificabili, salvo per la realizzazione di attrezzature tecnologiche interrate a servizio della viabilità. In particolare si prescrive che tutte le reti tecnologiche siano interrate.

b. **spazi privati pavimentati** - Sono aree destinate a spazi privati pavimentati quali stradine minori a servizio di singoli edifici o di piccoli complessi edilizi, cavedi, 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;
- realizzazione di locali di servizio completamente interrati salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.

Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici di cui sono pertinenza e a tal fine non potranno in alcun modo essere edificate, salvo l'ampliamento degli edifici ove ammesso dal P.R.G. nelle tavole di Piano in scala 1:1000 e fatto salvo la costruzione di legnaie come previsto nel precedente art. 11, comma 2 adottando criteri, parametri e modalità d'intervento definite nel Titolo quinto.

## Art. 66 VERDE PRIVATO, ORTO, PRATO E GIARDINO

(1) Sulle aree destinate ad orto, prato, giardino valgono le seguenti prescrizioni, volte al mantenimento della destinazione d'uso e alla conservazione di un equilibrato rapporto fra spazi verdi e spazi pavimentati:

- non sono consentite sostanziali alterazioni del terreno o modifiche del verde esistente, se non quelle esclusivamente finalizzate all'uso agricolo/privato del terreno e alla realizzazione di posti auto pertinenziali, anche con l'esecuzione, là dove necessario, di limitate opere di sostegno e la posa in opera di grigliati

- con successivo inerbimento. Tali interventi dovranno essere realizzati in totale armonia con il contesto esistente.
- 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;
  - tali aree possono essere delimitate lungo il loro perimetro esterno con l'installazione di paletti in ferro e rete metallica, steccato in legno per un'altezza non superiore a 1,50 ml., o siepi;
  - è ammessa la realizzazione di posti auto di pertinenza delle unità immobiliari esistenti e/o di nuova formazione e relativa viabilità di accesso.
- (2) Tali superfici 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 ove ammesso dal P.R.G. nelle tavole di Piano;
  - 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 come previsto nel precedente art. 11, comma 2.

#### **Art. 67 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) 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.
- (6) Particolare cura dovrà essere posta alla tipologia dell'illuminazione pubblica ed all'uso dei singoli corpi illuminanti.

#### **Art. 68 AREE PERTINENZIALI NON PERIMETRATE**

- (1) Nelle aree pertinenziali degli edifici 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 con materiali e tecniche tradizionali;
  - posti auto e relativi percorsi di accesso;
  - muretti di contenimento del terreno in pietra locale con altezza massima di ml. 1,00.
- (3) Nelle aree pertinenziali non è ammessa 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.

## **TITOLO QUARTO – PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE**

### **CAPITOLO 1 – NORME GENERALI**

#### **Art. 69 DISPOSIZIONI GENERALI**

- (1) Oggetto delle disposizioni del presente Titolo quarto è definire un insieme di norme e criteri atti a regolamentare gli interventi edilizi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio tradizionale. Tali disposizioni prevalgono sulle altre norme di attuazione che risultino in contrasto o eccedano quanto previsto sui manufatti censiti, e sul Regolamento edilizio comunale.
- (2) La presente normativa disciplina il recupero dei manufatti censiti ad ex uso abitativo, agricolo e agrosilvopastorale rispondendo concretamente alla diffusa esigenza di reperire nuovi spazi destinati alla residenza anche temporanea, che siano adeguati agli attuali modelli di vita e che rispettino le tipologie costruttive caratterizzanti dei paesaggi e della tradizione culturale locale.
- (3) Il presente Titolo disciplina inoltre quei manufatti storici (con riferimento all'unità edilizia) individuati, sia all'interno degli insediamenti perimetrati sia sparsi sul territorio, per i quali non risulta possibile il recupero abitativo per residenza ordinaria, come disposto all'art. 48 – interventi particolari.  
Il recupero abitativo ad uso saltuario/stagionale non permanente dovrà essere espressamente indicato all'atto della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della domanda di permesso di costruire per l'effettuazione dell'intervento.

#### **Art. 70 FINALITA'**

- (1) Ai sensi della legislazione vigente le presenti norme devono regolamentare l'attività edilizia e la trasformazione edilizia su tutti i manufatti appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale del Comune di Frassilongo. In particolare gli obiettivi sono:
  - a. il censimento e l'individuazione di tutti i manufatti individuati come appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale;
  - b. la definizione delle tipologie costruttive presenti nel territorio con le loro sottocategorie e variazioni tipologiche;
  - c. la definizione degli specifici interventi ammessi finalizzati alla salvaguardia, conservazione e recupero edilizio;
  - d. l'individuazione delle operazioni ammesse e non ammesse nell'esecuzione degli interventi di recupero;
  - e. la verifica e definizione della tipologia d'ampliamento volumetrico ammesso e cambio di destinazione d'uso con l'eventuale adeguamento igienico e sanitario;
  - f. il censimento e l'analisi dei ruderi.
- (2) La normativa limita il proprio campo d'azione ai manufatti rurali di montagna, - promuovendone il recupero ad uso permanente o temporaneo -, presenti in ogni zona del territorio comunale. E' obbligatorio rispettare i vincoli di natura ambientale, paesaggistica, geologica ed idrogeologica, che vietano la trasformazione edilizia o che assoggettano la stessa al rilascio di autorizzazioni a particolari condizioni.

### **Art. 71 APPLICAZIONE**

- (1) La normativa si applica a tutti i manufatti censiti situati indistintamente in tutte le zone urbanistiche definite dal P.R.G..
- (2) La normativa si applica anche all'area di pertinenza dei manufatti censiti, a prescindere dal lotto minimo, se interessata dagli interventi di ampliamento, sistemazione degli esterno altro.
- (3) La presente normativa è suddivisa in più parti riguardanti rispettivamente la suddivisione degli edifici censiti secondo tipologie edilizie, le categorie di intervento ammissibili sui manufatti esistenti, le indicazioni volte alla conservazione e recupero degli elementi strutturali ed architettonici caratteristici dell'architettura locale. Ogni sua parte deve essere analizzata ed applicata facendo riferimento alla schedatura tecnica dei manufatti censiti.
- (4) Per gli edifici indicati con asterisco (\*) sulle tavole del sistema degli edifici montani e storici sparsi, gli interventi di trasformazione d'uso ed ampliamento ammessi potranno essere eseguiti solo se supportati da studi di dettaglio, realizzati secondo gli attuali standard metodologici, volti alla classificazione ed alla perimetrazione della pericolosità valanghiva.

### **Art. 72 DEFINIZIONI**

- (1) Ai fini del censimento dei manufatti si adottano le seguenti definizioni:
  - a. si intende per patrimonio edilizio tradizionale l'insieme dei manufatti rurali esistenti da tempo ed utilizzati in passato a servizio delle attività agricole o per funzioni accessorie della residenza, attualmente anche in fase di degrado o di abbandono;
  - b. si considera esistente l'edificio montano individuato al Catasto avente elementi perimetrali fino alla quota d'imposta del tetto o delle strutture lignee in elevazione o che presenti una consistenza volumetrica, riconoscibile come almeno il 50% del volume preesistente;
  - c. si considera edificio da recuperare quello individuato al Catasto avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale. La ricostruzione degli edifici da recuperare non è ammessa nelle aree con classe di penalità P4 della Carta di Sintesi della Pericolosità;
  - d. non è considerato, al fine del censimento, l'edificio crollato, bruciato, demolito e conseguentemente ricostruito dopo l'entrata in vigore del Piano Urbanistico Comprensoriale (agosto 1983). La presente normativa contempla infatti interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione di manufatti esistenti e storicamente consolidati, che non sono di fatto attuabili qualora il manufatto esistente sia già stato oggetto di una ricostruzione ex novo. Il manufatto esistente da riutilizzare, i cui elementi rilevati sono descritti nelle schede che costituiscono parte integrante della documentazione di variante, deve essere chiaramente individuabile e riconoscibile: non sono pertanto considerate tali, tettoie e baracche realizzate con materiali incoerenti nonché legnaie e depositi;
  - e. i resti dei fabbricati non aventi i requisiti specificati alle lettere b) e c) e che presentano condizioni di fatiscenza ed abbandono/rovina vengono considerati ruderi per i quali non è ammessa alcuna ricostruzione.

### **Art. 73 AMBITO D'APPLICAZIONE**

- (1) I manufatti edilizi tradizionali potranno essere recuperati purché:
  - risultino legittimamente realizzati ed iscritti a Catasto;
  - anche se sprovvisti delle opere di urbanizzazione primaria, siano dotati o possano esserlo con l'intervento di recupero, di servizi igienici adeguati, anche dalla tipologia alternativa;
  - non siano situati in aree definite con classe di penalità P4 elevata della Carta di Sintesi della Pericolosità della Provincia Autonoma di Trento (Allegato C della Deliberazione della G.P. 1317 d.d. 04/09/2020).
- (2) Gli interventi di trasformazione del patrimonio tradizionale esistente sono effettuati senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.
- (3) Il cambio di destinazione d'uso degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.
- (4) La realizzazione di nuove strade potrà essere ammessa solo in caso che l'opera non dia luogo ad un dannoso impatto paesaggistico ambientale e fatte salve le disposizioni previste per le singole zone del P.R.G..
- (5) Agli interventi di recupero abitativo, permanente o temporaneo, del patrimonio edilizio tradizionale non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazioni in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati.
- (6) Per gli interventi di recupero con destinazione diversa da quella abitativa si applicano le norme di settore relative.
- (7) I proprietari dei manufatti devono impegnarsi ad effettuare la manutenzione ambientale delle pertinenze e la coltivazione delle superfici, a prato, arativo, pascolo, bosco, ecc., di proprietà poste nelle vicinanze. Le modalità esecutive sono stabilite in apposita convenzione con il Comune.

### **Art. 74 DESTINAZIONE D'USO**

- (1) Destinazioni d'uso del patrimonio edilizio tradizionale ad uso diverse da quelle in essere sono ammesse, a condizione che siano preservati e recuperati i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico ambientale dei luoghi. Subordinatamente al rispetto di quanto, nessuna destinazione d'uso è preclusa per i manufatti censiti.
- (2) I manufatti censiti possono essere adibiti ad abitazione permanente qualora:
  - siano situati ad una quota inferiore a 1600 m. s.l.m.;
  - non siano collocati in zone particolarmente disagiate;
  - siano situati in zone già provviste di opere di urbanizzazione primaria e le opere necessarie per dotare il manufatto di viabilità veicolare e per la realizzazione degli allacciamenti alle infrastrutture esistenti siano limitate e paesaggisticamente compatibili;
  - l'intervento edilizio, realizzato nel rispetto delle prescrizioni fissate nel capitolo 2 e nel Titolo quinto della presente normativa, possa portare alla realizzazione di alloggi che soddisfino integralmente i requisiti minimi fissati dal Regolamento Edilizio comunale, per l'edilizia residenziale.

L'utilizzo ad abitazione permanente non è comunque consentito qualora l'Amministrazione comunale, in relazione alla difficoltà di garantire adeguati servizi alla residenza, non si esprima favorevolmente in tal senso entro la data di rilascio del permesso di costruire o di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività per il recupero degli immobili censiti.

- (3) I manufatti censiti (a meno di quelli individuati come depositi/annessi) che non soddisfano i requisiti di cui al comma 2 possono essere adibiti ad abitazione temporanea, purché, rispettino le disposizioni della presente normativa ed in particolare l'art. 83.
- (4) Per gli edifici adibiti ad abitazione temporanea in deroga al Regolamento edilizio comunale non potranno essere rilasciate certificazioni di agibilità permanente, ma solo relative ad un uso saltuario e provvisorio.
- (5) Al fine di consentire un riuso sostenibile, sia sotto il profilo ambientale che economico, oltre a quelle residenziali ed agricole, si ammettono destinazioni d'uso didattico-turistiche dei manufatti quali:
  - agriturismo, con particolare riferimento all'agriturismo in baita previsto dalla legislazione vigente;
  - esercizi alberghieri rurali;
  - attività artigianali caratteristiche (lavorazione del legno, produzione di scandole per coperture ecc.);
  - commercio al dettaglio con esercizi di vicinato finalizzati prevalentemente alla commercializzazione di prodotti tipici di valle ed attività multiservizio.
- (6) Al fine di favorire la permanenza di testimonianze simboliche d'attività e di modi costruttivi del passato, si ammette il recupero di taluni manufatti con destinazione pubblica, quali sedi di museo o il ripristino di antichi mulini, segherie, ecc..

#### **Art. 75 TIPOLOGIE EDILIZIE**

- (1) Nell'ambito del censimento del patrimonio edilizio tradizionale esistente (definizione art. 72, comma 1, lettera b), sono state individuate tipologie che presentano caratteristiche storiche architettoniche espressive della tradizione costruttiva locale: **baita, maso, casa rurale, deposito** (annesso), ed **edificio speciale**.
- (2) In relazione alla tipologia individuata ed attribuita al singolo manufatto (riportata sulla singola scheda di censimento) le presenti norme, congiuntamente ai criteri esposti nell'abaco tipologico, individuano gli interventi ammissibili per il manufatto.
- (3) Gli elementi descrittivi delle tipologie **baita, maso e casa rurale** sono riportati nel Titolo quinto delle presenti norme, ove sono indicate le caratteristiche tipologiche ed insediative.
- (4) Gli **edifici speciali** censiti dalla schedatura di Piano saranno oggetto di progetti di recupero redatti a cura dell'Amministrazione comunale o di privati, finalizzati allo sviluppo della conoscenza degli usi e costumi e tradizioni della popolazione locale tramite percorsi turistico-didattici disponibili per un turismo culturale. Tali progetti, supportati da un'accurata documentazione storica e fotografica, potranno prevedere il recupero dieventuali ruderi tramite ricostruzione. Ai fini della conservazione della memoria storica non è ammesso per tali manufatti il cambio della destinazione d'uso.
- (5) I **depositi/annessi** sono manufatti di limitate dimensioni utilizzati in passato come pertinenze dei manufatti rurali principali. In alternativa alle soluzioni proposte negli articoli successivi, relativi agli ampliamenti volumetrici ed alla collocazione dei servizi igienici per gli edifici della tipologia baita, maso e casa rurale i depositi/annessi possono essere

recuperati e/o costruiti e destinati a locali accessori o servizi igienici pertinenziali al manufatto principale.

## **CAPITOLO 2 – MODALITA' E CATEGORIE DI INTERVENTO**

### **Art. 76 MODALITA' DI INTERVENTO**

- (1) Nel rispetto delle condizioni precedentemente enunciate gli interventi di recupero edilizio dei manufatti sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o permesso di costruire.
- (2) Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei manufatti esistenti devono avvenire nel rispetto del decoro dei prospetti e dei materiali, fatti salvi gli interventi ammissibili individuati negli articoli che seguono e nell'abaco tipologico. Gli interventi edilizi di recupero non possono di norma comportare la demolizione del rustico esistente e la successiva ricostruzione della volumetria derivante dalla preesistente superficie utile, salvo comprovata precarietà dello stato in essere dell'immobile.
- (3) Per le altezze interne, le superfici abitabili, le superfici aeroilluminanti si rimanda al successivo art. 83 dove sono enunciate le condizioni igienico-sanitarie principali da rispettare.
- (4) Particolari disposizioni eventualmente inserite come "vincoli progettuali" nella scheda tecnica dei manufatti assumono valore prescrittivo nella progettazione ed esecuzione degli interventi.

### **Art. 77 CATEGORIE DI INTERVENTO**

- (1) Per la natura di questo strumento programmatico tutti gli interventi, su qualsiasi edificio e per ogni categoria di intervento, dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto dei caratteri originali dell'edificio (espressi con l'adozione delle tipologie individuate e descritte nell'abaco tipologico) e nel rispetto del contesto rurale e paesistico in cui lo stesso si colloca. Le modalità di intervento sul patrimonio edilizio tradizionale esistente sono articolate nelle seguenti categorie:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro;
  - risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia.
- (2) L'adozione delle categorie di intervento è collegata in maniera vincolante ai parametri e materiali ammessi o non ammessi contenuti negli articoli 54, 55 e 56 del Titolo terzo.
- (3) Sui manufatti classificati come "edifici da recuperare" e "ruderi", a prescindere dalle categorie d'intervento di cui al comma 1, sono ammessi gli interventi previsti all'art. 59, comma 1, lettere a), se edifici da recuperare, o b) se ruderi.
- (4) In ogni intervento sul patrimonio edilizio tradizionale vanno rispettati anche i criteri di intervento e le prescrizioni generali esposte nel Titolo quinto.

### **Art. 78 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI**

- (1) Gli ampliamenti volumetrici dei manufatti edilizi tradizionali devono di norma essere evitati. Potranno essere ammessi, con carattere di eccezionalità, laddove concorrano almeno due delle seguenti condizioni:

- non è possibile il cambio di destinazione d'uso del manufatto per manifesta impossibilità di allocare i servizi igienici principali e la non disponibilità degli ambienti al 1° Piano;
  - la tipologia originaria del manufatto è tale da non essere stravolta formalmente dall'intervento di ampliamento;
  - il nuovo tipo raggiunto con l'intervento di ampliamento sia già testimoniato in edifici esistenti;
  - l'ampliamento rientri in uno dei tipi descritti dagli articoli successivi con i suoi parametri dimensionali.
- (2) Gli ampliamenti laterali ed in sopraelevazione, realizzabili solo se motivati da specifiche esigenze distributive, funzionali ed igienico sanitarie, sono disciplinati dai successivi artt. 79 e 81 e non sono cumulabili tra di loro. Gli ampliamenti volumetrici interrati sono disciplinati dal successivo articolo 80.
- (3) Nella realizzazione degli ampliamenti previsti agli articoli seguenti dovranno essere utilizzati materiali analoghi a quelli presenti evitando elementi architettonici avulsi dal contesto di appartenenza, estremamente lavorati o sovradimensionati. Dovranno pertanto essere riproposte le tecniche costruttive già presenti e consolidate, "distinguendosi" comunque come elemento nuovo dalle preesistenze, con la messa in opera di materiali tradizionali secondo l'uso consolidato.
- (4) L'ampliamento, concesso a sensi del presente Titolo quarto, è ammesso indipendentemente dalla destinazione urbanistica di zona attribuita all'area su cui ricade.

#### **Art. 79 AMPLIAMENTO LATERALE**

- (1) Gli ampliamenti laterali sono costituiti da un corpo aggiunto che affianca il manufatto principale, lateralmente o posteriormente rispetto al lato a valle. Tali ampliamenti devono essere realizzati secondo i quattro tipi alternativi definiti 1, 2 e 3 raffigurati negli di cui alle seguenti pagine.
- (2) L'ampliamento tipo 1 è ammissibile principalmente là dove già presente una struttura che evidenzia il precedente inserimento di un volume analogo. In questo caso è possibile riproporre simmetricamente il corpo aggiunto di analoghe dimensioni.
- (3) Gli ampliamenti tipo 2 e 3 devono essere studiati con proporzioni dimensionali e rapporti volumetrico adatti a non stravolgere la morfologia dell'impianto originario.
- (4) L'ampliamento tipo 3 non è ammissibile nel caso si debba sensibilmente modificare l'assetto orografico del terreno.

#### **Art. 80 AMPLIAMENTO INTERRATO**

- (1) I manufatti tradizionali possono essere ampliati in interrato per individuare servizi igienici o angoli cottura e locali destinati al deposito, che per motivi dimensionali non abbiano trovato collocazione all'interno del perimetro del corpo principale ovvero per creare intercapedini areate. E' pertanto ammessa l'aggiunta di un corpo totalmente interrato, anche esterno al sedime del manufatto, da destinarsi esclusivamente a tali funzioni, purché le murature perimetrali non vengano demolite, salvo la parte strettamente necessaria all'accesso. E' ammesso il ricorso ad elementi architettonici che consentano l'illuminazione degli ambienti ricavati. L'intervento deve rispettare le dimensioni massime riportate nello "Tipo 4" allegato.
- (2) In alternativa a quanto previsto dal precedente comma 1, ed esclusivamente per i manufatti censiti e schedati come "edifici da recuperare" è ammesso l'ampliamento in

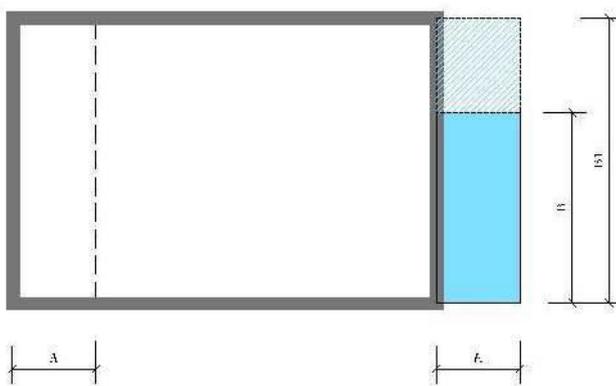
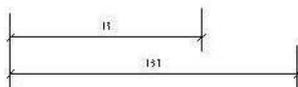
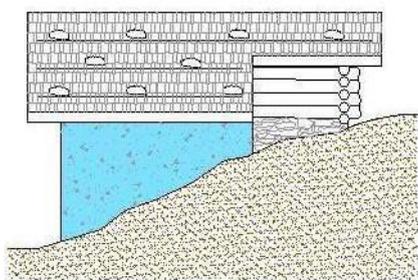
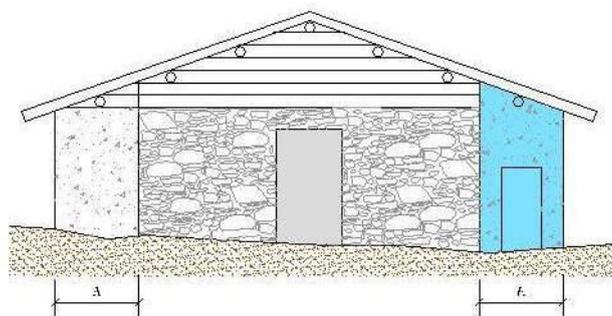
interrato con una superficie pari al sedime del manufatto stesso e da realizzarsi non esternamente alle murature perimetrali esistenti.

- (3) Tutti gli ampliamenti in interrato non possono compromettere i caratteri morfologici e naturali del sito e devono prevedere il ripristino dell'andamento naturale del terreno a lavori ultimati.
- (4) Gli ampliamenti in interrato sono sempre realizzabili, anche in aggiunta agli eventuali ampliamenti laterali ed in sopraelevazione disciplinati dagli articolo 79 e 81.

#### **Art. 81 AMPLIAMENTO PER SOPRAELEVAZIONE**

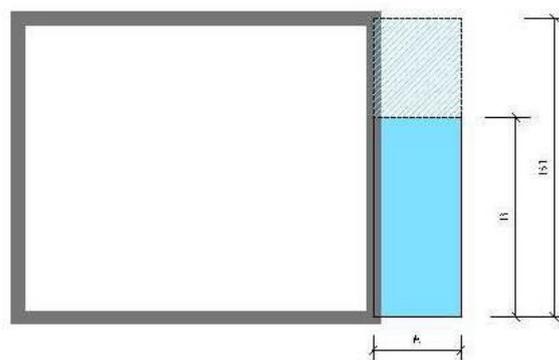
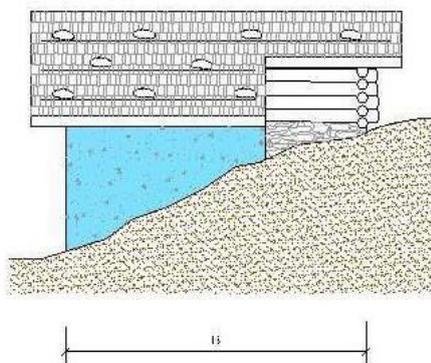
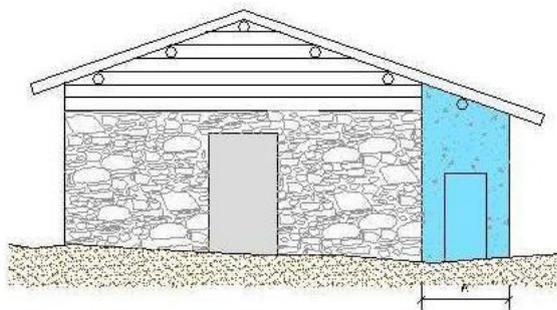
- (1) I manufatti tradizionali possono essere ampliati per sopraelevazione con aumento massimo in altezza pari ad 1 metro, senza modifica delle caratteristiche della copertura (pendenza, numero delle falde, ecc.). L'intervento deve prevedere la continuità delle murature perimetrali.

AMPLIAMENTO LATERALE TIPO 1



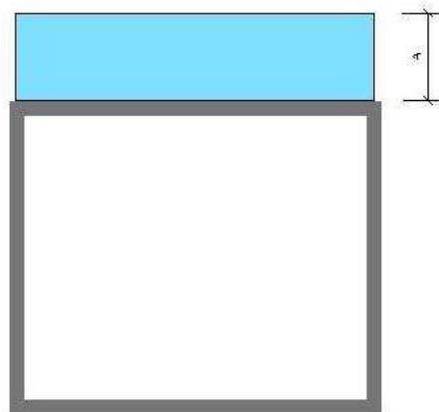
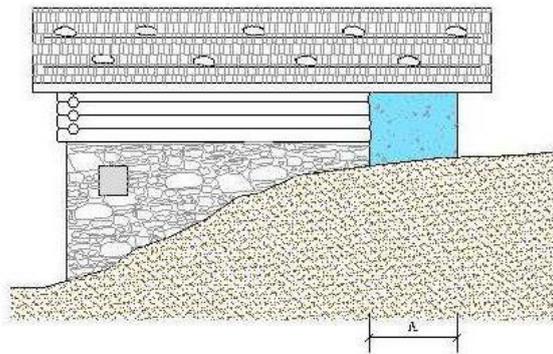
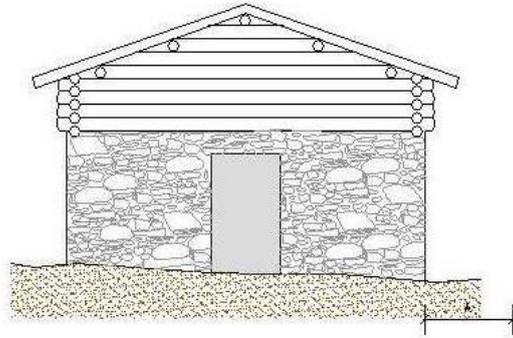
A = max 3,00 mt  
B; B1 = variabile secondo la  
conformazione del  
profilo del terreno

AMPLIAMENTO LATERALE TIPO 2



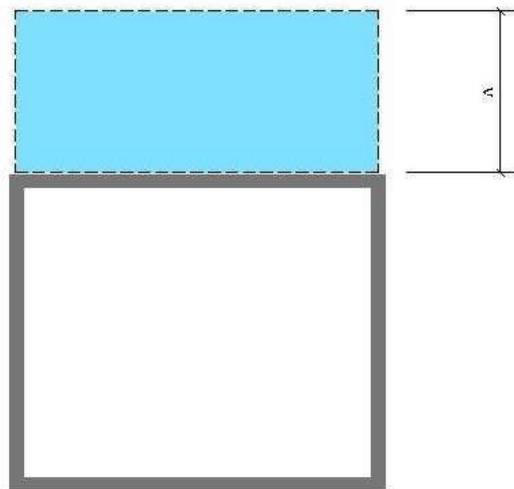
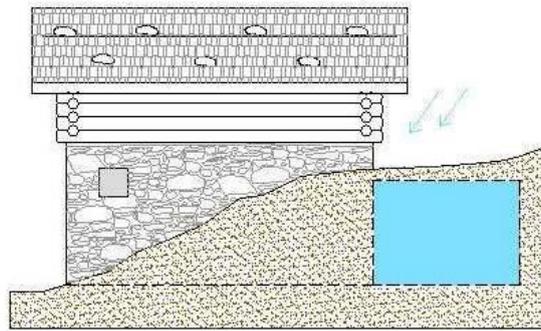
A = max 3,00 mt  
B; B1 = variabile secondo la  
conformazione del  
profilo del terreno

AMPLIAMENTO TIPO 3



A = max 3.00 mt

AMPLIAMENTO TIPO 4



A = max 2,50 mt

## **CAPITOLO 3 – NORME PARTICOLARI DI UTILIZZO E INFRASTRUTTURAZIONE**

### **Art. 82 CRITERI GENERALI**

- (1) I manufatti recuperati a fini abitativi temporanei possono avere requisiti igienici sanitari non conformi a quelli previsti dal regolamento edilizio e dalla normativa vigenti, bensì rispettare quanto disposto dal successivo articolo 83.
- (2) I manufatti recuperati ad abitazione con carattere permanente o ad altra destinazione d'uso consentita dalla presente normativa, devono rispettare i requisiti previsti per gli edifici residenziali, o quelli stabiliti nelle rispettive leggi di settore.

### **Art. 83 REQUISITI IGIENICI DEI LOCALI**

- (1) **Servizi Igienici** - I nuovi servizi igienici dovranno di norma essere contenuti all'interno del perimetro del manufatto originario. Qualora ciò non sia attuabile è possibile prevedere l'aggiunta di un nuovo volume come specificato agli articoli precedenti.
- (2) Il manufatto recuperato deve avere un servizio igienico dotato di wc, lavabo ed eventualmente doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.
- (3) **Cottura** - Gli spazi destinati alla cottura possono essere collocati all'interno degli spazi esistenti non prescrivendo per questi un dimensionamento minimo, ma prevedendo comunque che siano muniti di apertura esterna o di ventilazione diretta sull'esterno.
- (4) **Altezze dei locali** - In deroga alle prescrizioni vigenti, le altezze minime dei locali abitabili a piano terra non possono essere inferiori a ml. 2,20 (esclusi gli avvolti). Nei locali sottotetto l'altezza media ponderale deve essere di almeno ml. 1,80.
- (5) **Aerazione/illuminazione** - I rapporti aeroilluminanti minimi devono essere di 1/20 della superficie dei locali.

### **Art. 84 ISOLAMENTO TERMICO**

- (1) Sono ammessi interventi finalizzati all'isolamento termico dei locali tramite la realizzazione di contropareti con interposti pannelli di isolamento.
- (2) Sono da preferire soluzioni tecnologiche che, oltre a non stravolgere la funzione estetica delle pareti in legno non modifichino estremamente la funzione strutturale delle stesse.

### **Art. 85 SCARICHI**

- (1) Lo smaltimento delle acque nere va effettuato possibilmente mediante allacciamento alla fognatura comunale, in conformità allo specifico Regolamento comunale.
- (2) Nelle zone sprovviste di fognatura, gli scarichi reflui vanno smaltiti secondo quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26.01.1987 e s.m..
- (3) Per il recupero dei manufatti ricadenti in area di rispetto idrogeologico della carta di sintesi della Pericolosità dovranno essere individuati dei punti di dispersione dei reflui esternamente all'area di rispetto della sorgente interessata, secondo le prescrizioni suggerite da opportuna perizia geologica.
- (4) Nel caso di interventi concernenti l'ampliamento di aziende zootecniche si dovrà tener conto, all'atto di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o in sede d'esame della richiesta di permesso di costruire, della compatibilità dell'ampliamento con le aree circostanti, con particolare riferimento alle reali possibilità di accumulo e di smaltimento delle deiezioni animali.

- (5) La presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o il rilascio del permesso di costruire sono subordinati alla presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art. 32 comma 1 del suddetto T.U.L.P..

#### **Art. 86 APPROVIGIONAMENTO IDRICO**

- (1) Il patrimonio edilizio tradizionale va allacciato, ove possibile, alla condotta idrica dell'acquedotto potabile comunale.
- (2) Nelle zone sprovviste di acquedotto potabile, l'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
- da sorgenti integre;
  - da pozzi autorizzati a scopo potabile;
  - da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
  - da acque piovane raccolte in vasche di decantazione e rese potabili con trattamenti opportuni.
- (3) L'eventuale riscaldamento dell'acqua nell'impianto idrico-sanitario può ottenersi con l'uso dell'apporto energetico mediante il posizionamento di pannelli solari, nel rispetto delle disposizioni in materia.

#### **Art. 87 APPROVIGIONAMENTO ENERGETICO**

- (1) L'approvvigionamento dell'energia elettrica potrà essere ottenuto con allacciamento alla rete comunale, ove esista, oppure con generatori autonomi o con il posizionamento di celle fotovoltaiche.
- (2) Per la preparazione dei pasti e per l'eventuale riscaldamento degli ambienti è preferibile l'uso dell'energia rinnovabile ed ecocompatibile tipica del posto quale la legna da ardere. L'utilizzo della legna quale fonte energetica è oltremodo utile al fine di incentivare la coltivazione dei boschi, attigui ai manufatti, che spesso si trovano in situazioni di abbandono.

#### **Art. 88 CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

- (1) Gli edifici censiti come patrimonio edilizio tradizionale non possono essere utilizzati senza la preventiva autorizzazione rilasciata mediante il certificato di agibilità.
- (2) Per i manufatti adibiti ad abitazione temporanea, il certificato di agibilità deve indicare espressamente che i locali non possono essere adibiti alla residenza stabile, ma solo all'utilizzo temporaneo limitato ad un periodo non superiore ai 100 giorni annui.
- (3) Nell'ambito delle attività turistiche o agrituristiche i manufatti ad uso temporaneo possono essere utilizzati per un periodo comprendente l'intero anno purché da persone diverse le quali non alloggino singolarmente più di 100 giorni annui.

## TITOLO QUINTO - TIPOLOGIE EDILIZIE ED INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E TRADIZIONALE.

### **Art. 89 ANALISI TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E TRADIZIONALE**

(1) L'analisi tipologica deve determinare le caratteristiche comuni ai manufatti storici, sia quelli aggregati in tessuti urbani complessi che quelli singoli sparsi o quelli appartenenti al patrimonio edilizio montano, con riferimento alla struttura dell'unità edilizia ed al rapporto di questa con gli spazi di pertinenza e pubblici.

Tale analisi studia gli elementi ricorrenti sugli edifici storici e montani e l'associazione di tali elementi, per giungere ad individuare dei "tipi edilizi" e quindi effettuare una classificazione appunto per "tipi", degli organismi architettonici.

L'individuazione delle tipologie assume importanza nella misura in cui fornisce elementi atti a rendere "corretti" gli interventi consentiti su un organismo preesistente, ossia consente di intervenire evidenziando le caratteristiche proprie di ognuno degli elementi architettonici che costituiscono l'edificio.

Gli elementi derivano da un lungo processo di elaborazione nel tempo. Di conseguenza, ogni elemento esprimerà i caratteri del tempo in cui sarà stato realizzato; i caratteri del "proprio tempo". Corretto sarà quindi l'intervento successivo che non altererà l'elemento preesistente.

Nell'ambito degli organismi, alla luce delle precedenti considerazioni, ogni intervento diventa ammissibile purché contenuto nei limiti della non prevaricazione dei valori espressi e consolidati in precedenza sull'organismo oggetto d'intervento.

L'analisi tipologica individua in un certo senso il linguaggio usato da una comunità, definibile come sistema sociale di segni che esprime la cultura di quella comunità: il linguaggio funge da elemento rivelatore dell'identità di un popolo e della sua appartenenza ad un ambito spaziale preciso.

L'analisi tipologica determina le caratteristiche linguistiche degli insediamenti storici, applicate essenzialmente al campo dell'espressione architettonica e della concatenazione urbanistica, individuando il massimo numero di elementi (aperture, cornici, balconi, parapetti, manti di copertura, tipi di materiali, tecniche costruttive, strutture particolari, etc.) che esprimono i caratteri semantici della comunità, nel campo dell'edilizia e dell'architettura.

Attraverso il recupero ed il riuso degli elementi tipologici caratterizzanti si conseguirà la conservazione e la valorizzazione dell'identità culturale della comunità, definendo le modalità di intervento corretto per ogni organismo edilizio ed urbano.

L'analisi tipologica delle unità edilizie nel Comune di Frassilongo comprende edifici, antichi e moderni, presenti all'interno di insediamenti storici complessi, edifici singoli all'esterno dei perimetri degli insediamenti storici, edifici classificati come patrimonio edilizio montano costituiti da baite per l'alpeggio, malghe e manufatti analoghi. L'individuazione dei tipi edilizi in taluni casi ha assunto notevole complessità, a causa della stratificazione subita nel corso delle epoche storiche dal tessuto edilizio. Tale aspetto assume minor rilevanza per gli edifici singoli estranei ai nuclei storici più complessi e per il patrimonio edilizio montano. Il relativo isolamento di tali manufatti ha reso possibile la conservazione dei caratteri peculiari dell'architettura mochena. Nella definizione delle tipologie tradizionali sono questi, con i loro elementi architettonici, i manufatti di riferimento.

Escludendo le unità edilizie prive di valore storico-architettonico, generalmente costituite da edifici di recente costruzione privi di qualità architettonica e urbana o da edifici di antica origine compromessi da maldestre operazioni di ristrutturazione, nel comune di Frassilongo è stato possibile riscontrare una gamma, seppur limitata, di modelli architettonici che costituiscono la base dell'analisi tipologica.

(2) Esaurito il censimento delle unità edilizie presenti all'interno degli insediamenti storici perimetrati, di quelle di manufatti storici singoli disseminati sul territorio, di quelle appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale, s'è riscontrata una limitata gamma di "modelli" (o tipi) che possono riassumersi nell'elenco seguente:

- baita (relativo in particolare al patrimonio edilizio montano, ma presente anche negli insediamenti storici più complessi);
- maso;
- casa rurale;
- casa civile;
- edifici di tipo religioso;
- depositi e garages.

(3) Tipologia **BAITA**:

La tipologia "baita" è ampiamente diffusa non solo in Valle dei Mocheni, ma in tutto l'arco alpino, con una gamma di tipi e varianti che rendono ciascuno di questi modelli un unicum a sé stante, riferibile soltanto alla zona d'appartenenza. E' costituita da manufatti ad uso stagionale, di modeste dimensioni ma di indiscutibile pregio sia sotto il profilo ambientale che paesaggistico. Manufatti che sono il prodotto edilizio derivante da un'economia agro-silvo-pastorale.

La presenza di baite all'interno degli insediamenti storici di maggior consistenza, accanto alla residenza, testimonia l'attitudine all'attività agro-silvo-pastorale di tutto il territorio del Comune di Frassilongo e la stretta connessione fra attività agricola e insediamenti urbanizzati.

L'uso di tali manufatti è quasi esclusivamente legato alle funzioni produttive. Solo in tempi recenti il recupero è avvenuto per scopi abitativi.

La loro funzione, infatti, è stata legata direttamente alle esigenze economiche della popolazione; da questo trae origine la tecnica costruttiva, elementare ed essenziale, priva di elementi decorativi. In origine, la baita era legata alla produzione agricola.

L'uso dei locali dipendeva dalla funzione che dovevano assolvere. L'edificio si sviluppa generalmente su due piani; il piano terra destinato alla stalla, il primo piano (sottotetto) riservato al fienile.

Il piano terra è costituito generalmente da una struttura in pietra, pesante, massiccia, che si presenta come volume chiuso, con poche aperture verso l'esterno.

Nel basamento, in muratura, le porte d'accesso sono spesso abbinata ad altri fori adiacenti di piccole dimensioni, che servono per l'aerazione e l'illuminazione.

L'orientamento prevalente di copertura, diversamente da altri comuni montani dei territori limitrofi, come Palù del Fersina, è parallelo alle curve di livello anziché perpendicolare ad esse.

Il tetto generalmente è a due falde (capanna). Il manto tradizionale per eccellenza è costituito dalle scandole di larice, ma assai diffusa è anche la lamiera zincata, nella versione liscia ed aggraffata, oppure ondulata. Sporadica invece la presenza delle tegole marsigliesi. Il sottotetto, normalmente, è una struttura più leggera; costruito con ampi tamponamenti lignei inseriti nei prospetti laterali o nel timpano dell'edificio. Nella zona di

Frassilongo è poco utilizzata la struttura a blockbau, presente in modo più massiccio nel Comune di Palù del Fersina.

Il piano superiore, adibito a fienile e spesso recuperato all'uso abitativo negli interventi di recupero, è costituito in genere dai muri in pietra perimetrali che si ergono dal piano inferiore, intervallati per ampi tratti da tamponamenti lignei realizzati con assi di larghezza variabile, disposte in orizzontale o in verticale.

Spesso sono presenti strutture lignee in aggetto, chiuse su tre lati ed aperte versoll'interno, denominate wirodoch. La presenza del wirodoch è molto frequente nelle "baite" e negli edifici rurali del Comune di Frassilongo.

Tradizionalmente, il "wirodoch" rappresentava il luogo adatto alla conservazione e al deposito delle derrate alimentari e dei prodotti agricoli per la stagione invernale. Esso infatti, per le sue caratteristiche costruttive, costituiva una specie di "frigorifero naturale".

Elementi architettonici a sbalzo quali scale e ballatoi, nella tipologia "baita" sono presenti soltanto in modo sporadico, poiché l'accesso al fienile soprastante avveniva in genere sfruttando la naturale pendenza del terreno. D'altro canto, non v'era neppure necessità di depositare ad essiccare i prodotti alimentari poiché l'altitudine a cui si collocano gli edifici della tipologia baita e l'uso connesso a tale tipologia non prevedevano tale necessità.

Negli interventi di recupero, dovranno essere privilegiate le caratteristiche tipologiche ed architettoniche proprie della tipologia, desumibili dalla schedatura ed attribuzione tipologica effettuata in sede di censimento di tutto il patrimonio edilizio montano e dagli elementi edilizi documentati nel compendio integrato nelle norme di attuazione.

#### (4) Tipologia **MASO**:

I masi costituiscono un primo modello d'insediamento stabile, nella tradizione mochena. La tecnica costruttiva dei masi è la stessa delle baite, alquanto elementare ed essenziale, priva di elementi decorativi ma più curata nelle caratteristiche architettoniche e formali.

Con l'indagine sono emersi diversi tipi di modello insediativo relativi alla tipologia maso:

- manufatti singoli sparsi nel territorio aperto;
- nuclei costituiti da diversi masi affiancati o a poca distanza l'uno dall'altro.

Il maso, in genere, è costituito da edifici che si sviluppano su due o al massimo tre piani. Al pianterreno, in genere, era ubicata la stalla, con il fienile al primo piano (piano sottotetto). La struttura è in pietra, pesante e massiccia, al pianterreno o al seminterrato. Più leggera, per effetto degli ampi tamponamenti lignei, ai piani superiori. Assente, nel Comune di Frassilongo, la tipologia del blockbau.

Elementi prevalenti, nella tipologia "maso" sono:

- volume a pianta quadrata o rettangolare con dimensioni variabili. Nelle forme più complesse, anche per effetto delle stratificazioni successive, la forma può assumere un assetto variabile e più complesso rispetto al tipo normale;
- altezza due o tre piani;
- struttura portante in pietra, con ampi tamponamenti lignei ai piani superiori;
- copertura a due falde (capanna) con orientamento del colmo parallelo alle curve di livello, manto originario in scandole di legno, sostituite gradualmente con lamiera (liscia oppure ondulata) o tegole in cemento;
- scale esterne in legno o pietra;
- sporti in legno nel timpano (wirodoch) chiusi su tre lati e aperti verso lo spazio interno;
- camini o fori nel muro.

(5) Tipologia **CASA RURALE:**

E' una tipologia caratterizzata, in genere, dal dualismo tra abitazione e parte produttiva (stalla – fienile), con il fienile ubicato ai piani superiori. Al piano terra è ubicata la zona destinata eventualmente ad abitazione, con affiancata la stalla. Al piano superiore è ubicato il fienile. Si tratta di edifici che in genere presentano attitudine, anche in assenzadi una parte residenziale consolidata, ad un recupero per scopi abitativi. Normalmente la casa rurale si sviluppa su due piani, meno frequentemente su tre. La struttura è in pietra locale intonacata, con tamponamenti lignei ai livelli superiori, realizzati sia nel timpano dell'edificio che nei prospetti laterali. Nel piano sottotetto è frequente anche la presenza dei wiroch mentre è quasi assente, in questa tipologia, la struttura del tipo a blockbau.

I fori, nel tipo originario, sono collocati secondo canoni predefiniti che rispondono ad esigenze di funzionalità, con frequenti asimmetrie nell'ubicazione degli stessi sul prospetto. Al pianterreno, talvolta, sono presenti inferriate di foggia semplice, al fine di evitare intrusioni.

L'evoluzione del modello e l'adeguamento a scopi abitativi prevede una partitura difacciata con fori più regolari e simmetrici, che alterano spesso sia nelle proporzioni che nella collocazione, la tipologia originaria. L'evoluzione prevede, spesso, la sopraelevazione per recuperare un piano d'abitazione in più. Il volume della tipologia "rurale" presenta normalmente pianta rettangolare, con orientamento del colmo parallelo alle curve di livello, tetto a due falde, manto in lamiera ondulata o liscia aggraffata, oppure tegole in cemento color scuro.

E' possibile la presenza di collegamenti verticali esterni, in muratura per i primi due o tre gradini, in legno poi. Ai piani superiori è possibile la presenza di ballatoi, con prevalenza di parapetto del tipo "alla trentina", costituito da ritti verticali di sezione quadrata orientati a 45°. Le ante d'oscuro sono in legno, del tipo a due ante, con assoni verticali nella parte esterna, ad imposte chiuse.

(6) Tipologia **CASA CIVILE:**

Discende dalla tipologia rurale, spesso contestualizzata all'interno del nucleo urbano, frutto di ampliamenti e modifiche succedutisi nel tempo e di aggiunte ed alterazioni recenti.

Elemento moderno e spesso ristrutturato, presenta caratteristiche attualizzate, spesso con fori finestra adattate ed ampliate rispetto al passato.

Consente quasi sempre la distribuzione tipologica della casa rurale, ossia:

- all'interno del nucleo urbano con deposito, garage ed abitazioni sovrastanti;
- con distribuzioni originarie di necessità ovvero depositi, abitazioni e fienili;
- per elementi aggregati determinati da necessità successive.

E' una tipologia destinata prevalentemente all'abitazione, presente al primo e al secondo livello. Conserva, al piano terra, attività varie quale deposito, garage e, spesso, locali annessi.

Frequentemente è insediata come casa singola.

Scompare l'uso della soffitta come deposito, sostituito dal recupero del sottotetto ad uso abitativo.

Scompare anche l'uso del legno. L'involucro della casa civile è costituito da pietra intonacata. L'attacco a terra viene costruito di norma con materiali e modalità costruttive diverse dal resto dell'edificio (intonaco tirato a sbriccio, paramento in lastre di porfido messe in sito ad opera incerta, paramento in lastre di pietra a forma regolare, etc.) per preservare le murature dagli agenti atmosferici. I caratteri tradizionali, in tale tipologia,

non sono sempre presenti. Sono inclusi in essa tutti gli edifici di recente costruzione che non assumono particolare interesse storico – architettonico, ma che assumono comunque rilevanza quali elementi che contribuiscono a costruire la trama insediativa complessiva degli insediamenti.

**(7) Tipologia EDIFICI SPECIALI:**

Comprende le unità edilizie che assumono rilevanza nella tradizione storica e nel contesto territoriale in quanto espressione tangibile, sia della fede popolare che di specifiche attività economiche. Assumono carattere di edifici specialistici e in qualche modo avulsi dal resto dell'edificato.

Gli interventi su tali unità edilizie sono spesso qualificabili come operazioni di restauro storico-artistico, condotte con metodi scientifici, diretti alla conservazione e valorizzazione del manufatto. Nel Comune di Frassilongo, tale tipologia comprende tutti gli edifici religiosi (chiesa di S. Udalrico nuova e antica, chiesa di Maso Tauffner, chiesetta in Kamauz, etc.) e i manufatti minori di devozione popolare (edicole votive, capitelli, etc.), nonché il mulino "Mil" sito in località Thilhof.

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di restauro, con il ripristino di tutti gli elementi architettonici, delle parti alterate e la eventuale ricostruzione filologica di parti crollate del manufatto o di piccoli manufatti sacri accessori all'edificio principale. I manufatti minori non assegnati ad una specifica categoria d'intervento, sono soggetti alle prescrizioni d'uno specifico articolo delle Norme di Piano.

**(8) Tipologia DEPOSITO – GARAGE:**

I depositi sono manufatti di limitate dimensioni, ubicati nei pressi dell'edificio principale, che servono in genere per il deposito della legna o di materiali vari. Dallo zoccolo, si elevano le pareti perimetrali in blockbau, con la copertura del tetto completamente in scandole di legno. Solitamente isolato, a servizio della baita o del maso, nelle forme più recenti è aggregato all'edificio principale adiacente al lato minore.

I garage rappresentano un elemento a sé stante fra gli accessori di pertinenza degli edifici, ben distinto dal deposito che era destinato allo stoccaggio di piccole quantità di legna o altro materiale.

Il garage è un prodotto del vivere moderno, legato all'esigenza di spostamento ed alla necessità di assicurare ricovero idoneo alle vetture e ai mezzi agricoli. Talvolta assolve anche la funzione di deposito per la legna o per piccoli accessori.

La morfologia territoriale di Frassilongo consente, spesso, di costruire il garage parzialmente interrato, ripristinando a verde lo spazio soprastante e mostrando alla vista soltanto il prospetto verso valle.

Tale soluzione, tuttavia, se appare la più condivisibile, comporta problemi di vario genere. In primo luogo, d'impatto sul paesaggio, considerato che il prospetto a valle è sempre quello più esposto. Vi è quindi la necessità di cercare soluzioni che riducano l'impatto visivo di tali manufatti.

Anzitutto, con l'uso appropriato dei materiali. Per limitare l'impatto, dovranno essere adottati accorgimenti tecnici quali il rivestimento delle murature esposte in pietra locale, con divieto d'uso del cemento o materiali analoghi.

**Art. 90 ABACO DEGLI ELEMENTI E DEI MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI,  
CONSIGLIATI O VIETATI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE EFFETTUATE SUL  
PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E TRADIZIONALE**

- (1) In termini generali il Piano individua criteri e prescrizioni generali che devono essere rispettati negli interventi di recupero e di ampliamento su tutti gli edifici appartenenti al patrimonio edilizio storico e tradizionale. Essi sono individuabili come:
- eliminazione di tutti gli elementi estranei alle caratteristiche del tessuto antico;
  - conservazione, riutilizzo e valorizzazione di tutti gli elementi che caratterizzano ed arricchiscono il manufatto edilizio, sia esternamente che internamente ad esso;
  - uso delle tecnologie tradizionali nei consolidamenti e nelle sostituzioni strutturali riferibili essenzialmente alla realizzazione delle murature perimetrali e degli elementi in pietra, con possibilità di utilizzo di parti strutturali in cemento armato, quando sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative con tecnologie tradizionali e sempre che le parti strutturali in cemento armato non snaturino lo schema strutturale degli edifici e non risultino visibili in facciata;
  - murature esterne: consolidamento e recupero delle strutture murarie esterne, con la sostituzione di parti murarie fatiscenti uniformandosi alle finiture esterne già esistenti senza prevedere l'uso di calcestruzzo o rivesti lapidei trattati a lastre; conservazione, trattamento e recupero delle parti strutturali realizzate con la tecnica lignea del blockbau, eventuale sostituzione degli elementi degradati con altri di analoga forma e dimensione. Conservazione e ripristino con eventuale sostituzione degli elementi degradati, dei tamponamenti lignei;
  - elementi significativi interni: conservazione, ripristino e valorizzazione, ogni qual volta risulti possibile, di tutti gli elementi caratteristici interni quali: murature, volte, solai in legno, scale, soppalchi, capriate, nicchie, portali, stemmi, affreschi, stufe, caminetti, pavimenti ed ogni altro particolare di pregio. La demolizione degli elementi strutturali va limitata allo stretto necessario per consentire il recupero funzionale del manufatto;
  - balconi e ballatoi: recupero delle strutture già esistenti con interventi di conservazione e ripristino degli elementi esistenti anche con la eventuale sostituzione degli elementi (montanti, parapetti, assi di calpestio);
  - infissi esterni: recupero degli infissi e dei serramenti in legno esistenti, ovvero installazione di nuovi infissi e scuri esclusivamente in legno, eventualmente dipinti nelle colorazioni caratteristiche del luogo o rifiniti con vernici trasparenti;
  - coperture: ripristino della forma e delle pendenze originarie del tetto, recupero dei manti di copertura esistenti tipici del luogo e sostituzione con elementi esclusivamente riferibili alla tradizione locale (scandole in legno) o eventualmente tegole in cemento nero, con eliminazione ed esclusione di qualsiasi altra soluzione, salvo l'utilizzo dei materiali alternativi meglio evidenziati nello specifico "elemento costruttivo – Manto di copertura" del successivo comma 3. Conservazione, ove possibile degli elementi strutturali originari, ripristino della struttura esistente mediante la sostituzione degli elementi degradati. Eventuali nuove aperture in falda sono ammesse solo quando strettamente necessarie all'illuminazione ed aerazione dei locali sottotetto.
  - prospetti: ripristino delle caratteristiche originarie, le eventuali modifiche delle aperture, ove ammesse, possono essere consentite nei casi in cui non siano presenti elementi di pregio e non venga alterata l'unitarietà del prospetto; finitura delle facciate mediante il recupero della faccia a vista di materiali da costruzione o

mediante l'applicazione di intonaco di tipo tradizionale, con esclusione dell'intonaco plastico, tinteggiato con colorazione nella gamma dei colori chiari (bianco, sabbia, grigio,..), in ogni caso la colorazione dei manufatti va concordata con l'Ufficio Tecnico comunale;

- grondaie e pluviali: uso di elementi in rame o lamiera zincata verniciata per la realizzazione di pluviali, grondaie ed altre canalizzazioni esterne. Si esclude l'uso di materiali plastici e dell'acciaio inox (è sempre consentito il recupero/sostituzione del legno là dove esistente);
  - intonaci: conservazione o ripristino delle finiture originarie, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce ad esclusione degli intonaci plastici di qualsiasi genere;
  - scale esterne ed elementi architettonici: conservazione e restauro delle scale di particolare pregio architettonico, come pure balaustre e qualunque elemento architettonico isolato.
  - pertinenze: mantenimento delle aree sistemate ad orto e giardino, uso di materiali naturali per le pavimentazioni, pietra, porfido, ciottoli, oppure selciato, ghiaino, erba per gli spazi non pavimentati ad esclusione di prefabbricati in cemento, conglomerato cementizio, materiali sintetici ed asfalto. Ripristino e conservazione di muretti in pietra esistenti, in alternativa è ammesso per le recinzioni l'uso del legno. Conservazione di tutti gli elementi tradizionali che concorrono alla valorizzazione dei manufatti storici, quali fontane, panche in pietra e portali.
- (2) Il P.R.G. rimanda, per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo sui manufatti storici esistenti, all'uso di tipologie tradizionali relative allo sviluppo planimetrico dei fabbricati, alla loro articolazione volumetrica, alla partitura architettonica dei prospetti, all'impiego di elementi decorativi, ai materiali, ai colori, alle 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. L'obbligo del rispetto delle tipologie tradizionali contenute nelle indicazioni delle modalità degli interventi ammessi sui manufatti edilizi esistenti si attua pertanto, o con l'adozione dei tipi documentati negli elaborati di analisi del Piano relativi alle classe di appartenenza di ciascun manufatto o in base ad altra documentazione tipologica riscontrata direttamente sul manufatto o nel territorio comunale.
- (3) Negli interventi di ristrutturazione nonché in quelli di ampliamento, il rispetto delle tipologie tradizionali documentate nel presente Titolo quinto è meno vincolante. Gli interventi dovranno comunque ispirarsi ad esse, attraverso uno studio progettuale che dovrà riguardare 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.
- (4) Per quanto riguarda i singoli elementi costruttivi si definisce quanto segue:

## PORTONI

I portoni d'accesso, in genere collegati alla presenza del fienile, assumono forma rettangolare e sono realizzati in assoni posti generalmente in verticale, con larghezza variabile.

Negli interventi va utilizzato esclusivamente il legno, eventualmente trattato con impregnanti nella tonalità naturale, proscrivendo l'utilizzo di materiali alternativi quali il ferro, alluminio, materiali plastici e derivati. I tipi dovranno corrispondere, nella foggia e nei rapporti dimensionali, a quelli riscontrabili nell'edilizia tradizionale storica documentata nel Piano.

Tuttavia, in relazione a singole operazioni di recupero oppure a esigenze particolari correlate con nuovi interventi, si ammette la costruzione di portoni con tipologie e dimensioni diverse rispetto a quelle consolidate, purché non alteranti l'armonia complessiva dei prospetti.



## PORTE

I fori d'accesso al pianterreno sono generalmente di forma rettangolare, spesso abbinati con finestre per l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti. La cornice delle porte è costituita di norma da un telaio in legno, più raramente da un architrave in pietra. La porta è in legno ad anta unica, con assi di larghezza variabile larghe almeno 20 cm. collocate in orizzontale.

I nuovi fori dovranno conservare i rapporti dimensionali caratteristici degli elementi tradizionali. Dovrà essere privilegiato il recupero delle parti in legno o pietra, piuttosto che la loro sostituzione.

Negli interventi di recupero, l'adeguamento e l'eventuale modifica dei fori dovranno preferibilmente conservare i rapporti dimensionali tradizionali, salvo necessità di adeguarsi alle norme specifiche in materia (es.: barriere architettoniche) e tenuto conto delle caratteristiche dell'edificio (se edificio antico, oppure nuovo edificio ubicato all'interno del centro storico, etc.). Gli elementi accessori quali serrature, cardini, cerniere, dovranno informarsi alla massima semplicità sia nella foggia che nella lavorazione, utilizzando di norma il ferro.

Le porte dovranno essere realizzate preferibilmente in legno naturale, nei tipi e caratteristiche tradizionali, generalmente ad anta unica, prive di oblò o inserti in vetro estranei alla tradizione costruttiva locale e scevre da decorazioni complesse. Nel caso in cui emergessero necessità relative al rispetto d'un corretto rapporto illuminotecnico, è preferibile l'uso di una porta in vetro a specchiatura unica con controporta verso l'esterno per evitare illuminamento continuo.

E' ammessa la realizzazione di sopra luce, in conformità ai tipi tradizionali e la riquadratura dei fori con fasce di calce idraulica color bianco, in conformità ai tipi tradizionali.

I contorni in pietra, ove esistenti, vanno conservati o riproposti, ove possibile, nel medesimo materiale.

E' vietato l'uso dei materiali seguenti:

- pvc o derivati;
- alluminio anodizzato;
- in plastica a imitazione del legno;
- altri materiali non compatibili con il mantenimento dei caratteri costruttivi, tipologici e formali tipici dell'edilizia tradizionale.



## FINESTRE E ANTE D'OSCURO

I fori dei locali al pianterreno hanno generalmente dimensioni più ridotte rispetto a quelli dei piani superiori, poiché talvolta dovevano esclusivamente aerare i locali e non illuminarli. Solitamente sono di dimensioni quadrate o rettangolari e muniti di inferriate per evitare effrazioni. Le finestre dell'abitazione hanno normalmente forma rettangolare, con rapporti larghezza/altezza 1/1,5 circa.

Le finestre normalmente sono a due ante, con due o tre specchiature per ogni anta. La cornice è in legno, nei modelli di casa rurale spesso a vista dall'esterno. Il materiale utilizzato di norma per gli infissi è il legno, al naturale.

Negli interventi di recupero, i nuovi fori dovranno conservare i rapporti dimensionali caratteristici degli elementi tradizionali, riproporre con il contesto della facciata.

L'adeguamento dei fori esistenti e l'eventuale ampliamento per esigenze di rispetto dei rapporti d'illuminazione o per esigenze igienico/sanitarie dovrà avvenire conservando le proporzioni dell'elemento originale e rispettando l'armonia dei prospetti.

E' ammessa la riquadratura tipologie, forme e materiali compatibili con quelli originali ed essere in armonia dei fori con fasce di calce idraulica color bianco, in conformità ai tipi tradizionali.

Nei fori al pianterreno è ammessa la realizzazione di grate a protezione d'eventuali effrazioni, in ferro a disegno semplice.

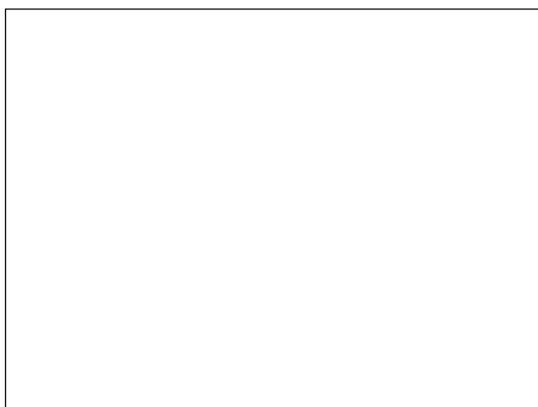
Le ante d'oscuro, di norma, sono del tipo a due ante, con assi verticali di larghezza variabile (normalmente in numero di due assoni per anta nei modelli originali) nella faccia verso l'esterno, ad anta chiusa.

Negli interventi di recupero potrà ammettersi la realizzazione di ante d'oscuro con numero massimo di tre assoni in verticale.

Sono ammessi anche altri tipi di ante d'oscuro se ricorrenti nelle tipologie tradizionali, quali in particolare il tipo ad alette parasole orientabili e il tipo a doppia specchiatura, più frequente negli edifici della tipologia "civile".

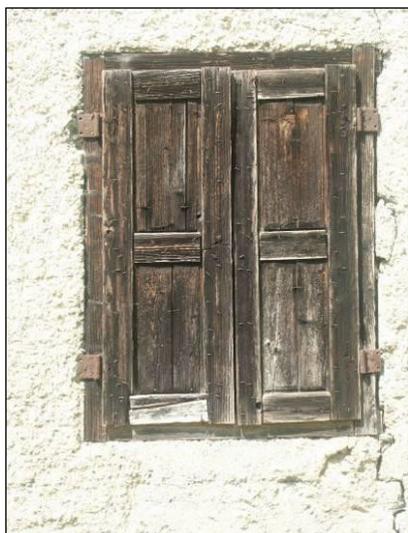
E' vietato l'uso dei seguenti materiali:

- pvc o derivati;
- alluminio anodizzato;
- serramenti e infissi in plastica a imitazione del legno;
- altri materiali non compatibili con il mantenimento dei caratteri costruttivi, tipologici e formali tipici dell'edilizia tradizionale.



**finestra nel basamento dell'edificio**





***ante ad oscuro con parasole ad alette orientabili***

## POGGIOLI E BALLATOI

Poggioli e ballatoi sono presenti con più frequenza all'interno di agglomerati storici complessi, e negli edifici appartenenti alle tipologie "rurale" e "civile". Con minor frequenza sugli edifici della tipologia "baita".

La tipologia prevalente è quella nel tipo "alla trentina," costituita da ritti verticali di sezione quadrata disposti ad angolo di 45° rispetto al parapetto.

Sono presenti peraltro anche varianti al tipo principale, coi ritti più o meno lavorati, a sezione rettangolare anziché quadrata, più o meno appuntiti alle estremità. Oppure con assi o assicelle poste in senso orizzontale.

La struttura dei ballatoi e dei balconi dovrà essere costruita con materiale e finitura derivanti dalla funzione che tradizionalmente si collocava ai vari livelli dell'unità edilizia.

La struttura dovrà essere in legno (travi a sbalzo, tavolato e parapetto), con larghezza del tavolato di calpestio analoga, ove possibile, a quella originaria. Soluzioni diverse saranno ammesse nel caso di edifici appartenenti alla tipologia civile o recenti, debitamente motivate nel progetto con riferimento alle tipologie del territorio Comunale e l'assenso della Commissione Edilizia Comunale.

Dovrà essere privilegiato il recupero e conservazione degli elementi esistenti, piuttosto che la realizzazione di nuovi.

La creazione di nuovi balconi, qualora ammessa dalla normativa di Piano, dovrà essere compatibile sia nelle forma che nei materiali con l'assetto tipologico-formale della facciata nella quale i manufatti sono inseriti.

L'uso del calcestruzzo o cemento, sia a vista che intonacati, è di norma escluso. Può essere ammesso, in casi eccezionali, negli edifici appartenenti alla tipologia "civile" che hanno assunto un assetto tipologico distinto rispetto ai manufatti tradizionali (in genere, nuove case).

E' vietato:

- l'uso di materiali in stridente contrasto con quelli tipici della tradizione costruttiva locale;
- l'alluminio, il pvc o materiali plastici ad imitazione del legno.





## SCALE ESTERNE

Nella generalità la scala esterna di accesso ha struttura in materiale lapideo per i primi 2-3 gradini e successivamente gradini e parapetto in legno.

Il parapetto può essere nel tipo cosiddetto "alla trentina", ma talvolta i montanti verticali possono essere sostituiti con assi o assicelle longitudinali rispetto alla direzione del collegamento.

Le scale di collegamento verticale ai piani superiori hanno struttura e parapetto in legno e risultano intimamente connesse con la tipologia costruttiva del sistema dei ballatoi.

I nuovi collegamenti dovranno essere realizzati con parapetto e struttura in legno, in conformità ai tipi tradizionali.

E' vietato:

- l'uso di materiali estranei alla tradizione costruttiva locale quali cemento, alluminio, etc., oppure materiali plastici ad imitazione del legno.



### TAMPONAMENTI LIGNEI

I tamponamenti lignei sono costituiti in genere da assi dello spessore di ca. 2-3 cm. poste in verticale, collocate sia nel timpano dell'edificio che sui prospetti laterali, con larghezza variabile una dall'altra e accostate in modo non ermetico per favorire la circolazione dell'aria.

L'assito viene posto in opera generalmente all'esterno della muratura portante perimetrale.

Nelle operazioni di recupero, è ammessa la chiusura dei tamponamenti con vetrate, purché non venga alterata l'armonia dei prospetti e ricostituendo eventualmente il tamponamento con tavolato messo in opera ad assi verticali intervallate, per consentire l'illuminazione dei locali racchiusi.

E' ammessa altresì la creazione di fori nel tavolato per l'illuminazione dei locali recuperati nei tipi, forme e dimensioni tradizionali. La realizzazione di fori è ammessa anche sui prospetti laterali, eventualmente con finestre a nastro collocate nel sottogronda per limitarne l'impatto visivo.

E' vietato l'uso dei seguenti materiali:

- pvc o derivati;
- alluminio anodizzato;
- serramenti o altri elementi in materiali plastici ad imitazione del legno;
- l'uso di assi con larghezza eccessivamente regolare tipo "perlinato";
- l'uso di vernici colorate. E' opportuno che il legno conservi il colore naturale. In alternativa si ammette l'uso di legno nella tonalità color testa di moro.





## WIRDÖCH

Un elemento architettonico d'interesse e assai frequente nella tipologia architettonica del patrimonio edilizio tradizionale di Frassilongo, è rappresentato dal "wiroch".

Si tratta d'una particolare tipologia di sporto, luogo deputato alla conservazione e al deposito delle derrate alimentari e dei prodotti agricoli .

Per le sue caratteristiche costruttive il wiroch costituiva, infatti, una sorta di "frigorifero naturale".

Il wiroch è uno sporto completamente in legno, chiuso su tre lati e aperto verso l'interno.

Nelle operazioni di recupero si raccomanda, ove possibile, il risanamento del tavolato in legno e la sostituzione degli elementi deteriorati, piuttosto che la sostituzione completa di tutti gli elementi.

E' ammessa la realizzazione di nuovi fori nel caso di recupero abitativo dei manufatti, nelle tipologie tradizionali, conservando i rapporti dimensionali (larghezza/altezza) e purché sia conservata, anche con l'inserimento dei nuovi elementi, l'armonia complessiva dei prospetti.



## MANTO DI COPERTURA

La forma di copertura prevalente, nell'edilizia rurale di Frassilongo, è quella a due falde (capanna) con il colmo orientato in senso parallelo alle curve di livello anziché perpendicolare ad esse, com'è invece caratteristica tipologica dell'edilizia paludana.

Il manto tradizionale per eccellenza è quello in scandole, al quale si sono via via affiancati altri materiali quali lamiera liscia oppure ondulata, tegole marsigliesi, tegole in cemento nere, ed altre ancora.

Negli interventi sulle coperture, si raccomanda di evitare grossi spessori determinati dall'uso di coibentazione collocata al di sopra dell'orditura portante, che producano effetti di pesantezza ed appiattimento dell'edificio. Se possibile, il pacchetto di coibentazione potrà essere collocato fra i travetti, nel caso il tavolato interno sia messo in opera al di sotto degli stessi. Oppure, il pacchetto di coibentazione potrà essere ridotto nella parte di gronda aggettante all'esterno delle murature portanti.

Struttura, numero delle falde, pendenza e orientamento della copertura devono essere mantenuti il più possibile come l'originale.

L'uso di abbaini sulle coperture può essere consentito soltanto in tipi compatibili con quelli tradizionali, nelle dimensioni necessarie allo scopo.

Nel manto di copertura si ammette l'uso di materiali alternativi alle scandole di larice, quali lamiera liscia aggraffata (no lamiera ondulata), lamiera tipo Rheinzink, tegole in cemento preferibilmente in colore scuro. Sono da evitare i materiali incongrui quali lamiera zincata ondulata, mattonelle in vetrocemento, coppi in laterizio o in cotto, materiale plastico ondulato e simili.

Negli interventi di recupero è opportuno conservare una sporgenza contenuta delle falde.

Se possibile, va evitata l'installazione di antenne sopra le falde di copertura.

Qualsiasi trattamento eseguito per proteggere la struttura deve essere effettuato mediante l'uso di prodotti che non alterino il naturale colore del legno.

I canali di gronda tradizionali, soprattutto nella tipologia "baita", erano realizzati in tronchi di legno scavati e modellati a mano, come pure le graffe di sostegno ed i fermi delle mantovane, anch'esse in legno. Il legno rappresenta quindi il materiale privilegiato negli interventi di recupero. Si ammette peraltro l'uso di materiali alternativi, quali rame oppure lamiera in colore naturale, che assumerà successivamente la patina del tempo.





### COMIGNOLI

I comignoli dovranno essere costruiti preferibilmente in forma semplice secondo i tipi tradizionali oppure con tettuccio in rame. Da evitare i comignoli di cemento assunto dalla produzione di serie, assolutamente estranei e incompatibili con la tradizione costruttiva locale.



## TITOLO SESTO - ZONIZZAZIONE

### CAPITOLO 1 - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

#### Art. 91 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - GENERALITÀ

- (1) Il PRG indica nelle tavole in scala 1:2000 e 1:5000 le zone residenziali di completamento.
- (2) In tali zone oltre alla residenza sono ammessi servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, amministrative, esercizi alberghieri ed extra-alberghieri, bar, ristoranti, esercizi commerciali, uffici pubblici, privati e studi professionali, che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
- (3) Sono ammesse attività produttive, artigianali ed agricole, con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste e comunque compatibilmente con le norme in materia d'inquinamento acustico.
- (4) Sono vietate stalle e concimaie ed in genere tutte le strutture che ospitano attività in contrasto con il carattere residenziale della zona, salvo le opere relative agli allevamenti a scopo familiare meglio specificati nel R.E.C..
- (5) E' ammessa la realizzazione delle legnaie di cui all'art. 11, comma 2, oppure in alternativa di tettoie come disciplinate dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.

#### Art. 92 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

- (1) Nelle zone residenziali di completamento il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto, fatta salva la verifica circa la presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria.
- (2) In tali zone si applicano i seguenti indici:
  - If (fondiario) = 0,45 mq./mq.;
  - Altezza dell'edificio 3 piani
  - Altezza del fronte = 9,00 ml.
- (3) Per gli interventi di nuova edificazione è stabilito un lotto minimo di mq. 400.
- (4) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento delle superfici nette e delle altezze esistenti, anche se eccedenti i limiti di zona. È inoltre consentito l'ampliamento della superficie utile netta (Sun) degli edifici esistenti nei seguenti limiti:
  - del 30% per i primi 250 mq. di Sun;
  - del 20% dai 300 ai 500 mq. di Sun;
  - del 10% per la parte di superficie che eccede i 500 mq. di Sun;
  - in alternativa alle lettere a), b) e c) è consentito un ampliamento che non ecceda il 30% della superficie massima consentita dall'applicazione degli indici di zona;
  - la destinazione dell'edificio deve essere compatibile con le funzioni ammesse dall'articolo 91.
  - gli ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezze di mt. 10.00 ovvero nel rispetto di quella esistente se superiore;
  - l'incremento di unità abitative superiore a tre.
- (5) Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico.
- (6) Le aree contrassegnate da ( <sup>\*</sup> ) sono destinate alla nuova edificazione con "vincolo prima

casa” ai sensi dell’art.87 c.4 lett. a) della L.P. 15/2015. In tali zone valgono i seguenti indici:

- |   |            |
|---|------------|
| – lotto minimo                                      | 500 mq.;   |
| – indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo    | 0,25 mq/mq |
| – altezza in numero di piani (Hp)                   | 2 piani    |
| – superficie utile netta (Sun) massima realizzabile | 300 mq.;   |
| – altezza del fronte massima                        | 7,50 mt.   |

- (7) Nella zona individuata sulla cartografia del P.R.G. (variante pattizia) e riportante la specifica numerazione “3” è ammessa la realizzazione di un deposito/magazzino per il ricovero dei mezzi utilizzati dalla ditta che opera nel settore movimenti terra. La struttura, di circa 310 mq. di SUN, sarà sviluppata il più possibile in interrato e sarà accessibile dall’attuale strada di accesso all’abitazione. Al fine di incastonare la nuova costruzione nel tessuto paesaggistico montano esistente, si intende progettare la struttura privilegiando l’utilizzo di rivestimenti e serramenti in legno e strutture portanti in muratura di pietra e cemento armato. La copertura è prevista a due falde poste parallelamente alle curve di livello così da rendere simile la nuova costruzione a quelle esistenti; il manto di copertura in tegole anticate di colore scuro striato. Gli intonaci sono previsti in malta di calce, a tipologia rustica e colore delle terre naturali. Per le sistemazioni esterne, saranno utilizzati materiali e pietre locali, con pavimentazioni in porfido e recinzioni in legno a disegno semplice.

#### **Art. 93– ZONE MISTE RURALI**

- (1) Si tratta di zone previste in adiacenza a piccoli nuclei abitati disseminati nel territorio, dove prevale un’attività a conduzione strettamente familiare; sono destinate ad ospitare gli interventi edilizi strettamente commisurati alle esigenze lavorative nonché alla realizzazione della prima casa di coloro che risultino residenti nel Comune o che vi abbiano risieduto in passato per più di quattro anni continuativi.
- (2) In tali zone, individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp “C105\_P”, sono ammessi tutti gli interventi di cui all’art. 12, comma 3, nel rispetto di quanto stabilito al comma 1 ed a condizione che si armonizzino per tipologia, profili, andamento, materiali e caratteri costruttivi, agli insediamenti preesistenti. Gli interventi devono anche rispettare quanto stabilito all’art. 72, commi 4 e 5.
- (3) In particolare, nelle nuove costruzioni dovranno preferibilmente essere adottati i seguenti accorgimenti e modalità costruttive:
- riduzione al minimo dei riporti e degli scavi, assecondando il più possibile la morfologia del territorio;
  - utilizzo di materiali tradizionali quali legno, pietra, intonaco;
  - utilizzo di tecniche e modalità costruttive che si rifacciano a quelle tradizionali;
  - uso della pietra locale a vista (raso sasso) o intonacata, nella realizzazione del basamento e fino all’impalcato del primo piano. I piani superiori potranno essere realizzati completamente in legno, nella tipologia denominata “blockbau”;
  - infissi e serramenti in legno, nei tipi tradizionali;
  - eventuali balconi e collegamenti verticali in legno, nei tipi tradizionali con listelli verticali (alla trentina) o con assito orizzontale;
  - tetto generalmente a due falde con copertura in scandole o, in alternativa, lamiera liscia goffrata zincata;
  - abbaini limitati al minimo indispensabile, realizzati per assicurare adeguati rapporti illuminotecnici dei sottotetti, nelle dimensioni e tipi ricorrenti nell’edificato tradizionale.
- (1) Nelle zone miste rurali valgono seguenti indici:
- lotto minimo 500 mq.;

– indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo	0,25 mq/mq
– altezza in numero di piani (Hp)	2 piani
– superficie utile netta (Sun) massima realizzabile	300 mq.;
– altezza del fronte massima	7,50 mt.

- (2) I nuovi alloggi devono avere i requisiti di “prima abitazione” come definiti all’art. 87, comma 4, lett. a) della L.P. 15/2015.
- (3) Sugli edifici esistenti, non classificati come edifici storici sparsi, sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche eccedendo i limiti di cui al comma 4, e quelli di demolizione. Per destinazioni diverse da quelle di cui al comma 1 non sono consentiti aumenti della superficie utile netta (Sun) e del numero delle unità abitative.

## **CAPITOLO 2 - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI**

### **Art. 94 ZONE RICETTIVE ED ALBERGHIERE**

- (1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti e da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono gli insediamenti a carattere turistico definiti dalla L.P. 15 maggio 2002 n. 7. E' inoltre ammessa la realizzazione di soli ristoranti ed attività riconducibili alla cura della persona (centro benessere, d'estetica, massaggi, ecc.).
- (2) Le zone ricettive ed alberghiere di completamento sono riportate con apposita simbologia e la sigla “T” nelle tavole di Piano. Sono le zone in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti e dove è possibile insediare di nuove, sia attraverso intervento edilizio diretto, sia attraverso Piano attuativo, secondo le indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G..
- (3) In tali zone valgono i seguenti indici:
- IF (fondiario) = 0,8 mq/mq;
  - H max 3 piani
  - Altezza del fronte = 10,00 ml..
  - Rapporto di copertura 40%
- (4) Negli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici esistenti è ammesso il mantenimento di volumi ed altezze eccedenti i limiti riportati ai commi precedenti.
- (5) E' ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il proprietario o custode dell'attività, stanze per il personale nonché una ulteriore unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale, nel rispetto dei limiti stabiliti dalla disciplina provinciale.
- (6) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde seguendo le indicazioni del R.E.C..
- (7) Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella alberghiera potranno essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie o mutamento della destinazione d'uso. Eventuali demolizioni con ricostruzioni dovranno avvenire nel rispetto del sedime esistente; tali edifici potranno inoltre essere ampliati nell'ammisura massima di 50 mq di SUL senza aumento delle unità immobiliari.

### **Art. 95 ZONE A CAMPEGGIO**

- (1) Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della disciplina provinciale in materia.
- (2) All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode non superiore a 120 mq di superficie utile netta (Sun).
- (3) l'edificazione può avvenire nel rispetto dei seguenti parametri edificatori e condizioni:
  - altezza massima del fronte ml. 5.00;
  - lunghezza massima delle fronti ml. 20.00;
  - superficie realizzabile Sun/utente 1,50 mq. per le categorie a 1 e 2 stelle;
  - superficie realizzabile Sun/utente 2,00 mq. per le categorie a 3 e 4 stelle;
  - è ammessa la realizzazione di manufatti accessori quali tettoie nel limite di 1 mq di Sun/utente;
- (4) Si dovrà garantire comunque, anche per le strutture esistenti:
  - l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto;
  - Le costruzioni dovranno obbligatoriamente uniformarsi per dimensioni, tipologia, materiali e dettagli costruttivi alle costruzioni tipiche del luogo.
- (5) Nella zona individuata sulla cartografia del P.R.G. (variante pattizia) e riportante specifica numerazione "2" gli interventi devono anche rispettare le condizioni espresse nello specifico studio di compatibilità redatto in data settembre 2011 a supporto della previsione urbanistica. Relativamente al progetto di realizzazione della nuova realtà ricettiva è necessario ottenere il visto di corrispondenza del Servizio Turismo della P.A.T. ai sensi delle vigenti norme in materia richiamate al precedente comma 1. Dovrà inoltre essere rispettato quanto disposto, in tema di tutela della qualità delle acque, dall'art. 6 delle norme di attuazione del Piano di tutela della qualità delle acque (d.G.P. n. 3233 dd. 30.12.2004) e dall'art. 13 del Piano provinciale di risanamento delle acque (d.G.P. n. 5460 dd. 12.06.1987), con la prescrizione che eventuali sistemi di smaltimento delle acque bianche e nere non dovranno prevedere opere di dispersione nei terreni costituenti il pendio sottostante l'area di campeggio.

### **Art. 96 ZONE SCIABILI E SISTEMI PISTE IMPIANTI**

- (1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree sciabili dei sistemi piste impianti e gli impianti di risalita, in coerenza con la disciplina provinciale in materia. Sono zone destinate al mantenimento e all'adeguamento tecnico degli impianti di risalita e delle aree sciabili esistenti, nonché alla formazione di nuovi impianti e di nuove piste sciabili. Le indicazioni del presente articolo prevalgono sulle specifiche destinazioni urbanistiche individuate in cartografia e ricadenti all'interno delle zone per impianti di risalita e aree sciabili.
- (2) All'interno di tali zone sono consentite, con intervento edilizio diretto e nel rispetto dei regolamenti e della legislazione vigente, tutte le attrezzature e infrastrutture previste all'art. 35, delle norme di attuazione del P.U.P.

### **Art. 97 ZONE A SERVIZIO DELLO SCI DA FONDO**

- (1) Sono zone indicate in cartografia, con apposita retinatura e specifico riferimento normativo, come punti di appoggio all'attività sciistica e di interscambio con la viabilità pubblica, destinate ad accogliere le strutture complementari e le opere accessorie alle piste da fondo e relativi impianti.
- (2) In tali zone è consentita la realizzazione, mediante intervento edilizio diretto, di parcheggi

destinati agli utenti dell'attività sciistica e di attrezzature complementari e di servizio quali: esercizi commerciali (vedi Titolo settimo), bar, ristoranti, uffici per la gestione dell'impianto, servizi igienici, locali di sciolinatura, spogliatoi e locali di deposito, con una superficie non superiore a 10 mq di superficie utile netta (Sun) ogni 100 mq. di superficie destinata a parcheggio e una altezza del fronte pari a 6,00 ml.

- (3) Le aree non edificate, né destinate a parcheggi saranno sistemate a verde nei modi previsti dal Regolamento Edilizio comunale.
- (4) Gli edifici esistenti in zona possono essere ristrutturati ed ampliati nella misura massima del 30% della Sun purché gli interventi siano finalizzati ad un utilizzo compatibile con le destinazioni di cui al comma 1.

### **CAPITOLO 3 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

#### **Art. 98 ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO LOCALI**

- (1) Il P.R.G. individua le zone produttive del settore secondario di livello locale quali aree finalizzate alla edificazione e razionalizzazione degli insediamenti produttivi o ad essi assimilabili. Trattasi di aree pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali, contraddistinte dalla sigla "L".
- (2) Le zone produttive del settore secondario sono destinate allo svolgimento delle seguenti attività, distintamente per aree individuate in cartografia con specifica retinatura:
  - a. nella zona di progetto "PR" situata in località Maso Paoli:
    - produzione industriale e artigianale di beni;
    - lavorazione e trasformazione di prodotti agroalimentari e forestali;
    - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
    - impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti purché non inquinanti o nocivi;
    - deposito, magazzinaggio, vendita e/o noleggio di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'edilizia;
    - vendita di autoveicoli purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività;
    - 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;
    - attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto valore tecnologico;
    - produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - b. nella zona di lavorazione materiale situata in località Cento pozzi:
    - impianti e attività di gestione dei rifiuti speciali non pericolosi riguardanti il recupero e trattamento, nel limite massimo di 35.000 t/anno, di materiali inerti provenienti dalle attività di costruzione e demolizione, finalizzato al loro riutilizzo nel rispetto delle norme vigenti in materia (D.M. 10.08.2012 n. 161, T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e D.lgs. 152/2006) e di quanto stabilito al comma 7 e seguenti.
- (3) Nelle zone di cui al comma 2, lettera a) l'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano attuativo di grado subordinato, come indicato dalla cartografia del P.R.G., nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- rapporto di copertura (Rc) = 60%;
  - altezza del fronte = 10,00 metri;
  - lotto minimo = 1.000 mq.;
- (4) Il Piano attuativo determina anche la viabilità di progetto, gli spazi a parcheggio, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi all'area ed ai singoli insediamenti, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria di progetto e le alberature. Il Piano attuativo inoltre dovrà prevedere un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone, con superficie pari ad almeno il 20% della superficie territoriale, destinate alla realizzazione di sistemi verdi che attenuino l'impatto nel paesaggio circostante prodotto dagli edifici produttivi. Dovranno pertanto essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, gli spazi verdi, le alberature, tendendo sempre al miglioramento della qualità visiva dell'area in progetto.
- (5) All'interno delle costruzioni per attività di cui al comma 3 sono ammesse funzioni o destinazioni per usi direttamente connessi con l'attività principale di insediamento quali uffici, spazi di esposizione e punti vendita dei relativi prodotti ed accessori purché l'attività artigianale sia comunque prevalente, servizi aziendali di interesse collettivo al servizio dell'azienda quali mensa, sale di ritrovo, ecc. per una superficie complessiva non superiore al 30% della superficie utile netta (Sun). Sono consentite anche officine, stazioni di servizio, magazzini, depositi, silos, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali di cui al comma 2.
- (6) Nelle zone di cui al comma 2, lettera a) non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione salvo la realizzazione dell'alloggio per il custode e di ulteriori unità abitative nei limiti stabiliti dalla disciplina provinciale in materia.
- (7) Nelle zone di cui al comma 2, lettera b) possono essere insediati, mediante intervento edilizio diretto: manufatti, reti tecnologiche ed impianti in genere, necessari per lo svolgimento dell'attività consentita, nel rispetto dei seguenti indici:
- rapporto di copertura (Rc) = 10%;
  - altezza del fronte = 8,00 metri.
- E' vietato qualsiasi edificio destinato alla residenza, sia precaria che definitiva.  
I fabbricati necessari all'espletamento dell'attività lavorativa dovranno essere realizzati con elementi prefabbricati o tecniche costruttive tali che ne agevolino la rimozione al termine dell'attività medesima. Tutte le strutture e gli impianti fissi realizzati all'interno della zona produttiva dovranno essere asportate entro un anno dalla cessazione dell'attività insediata, a cura e spese del titolare.
- (8) Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, secondo le modalità regolamentate dalle norme del Titolo settimo e dalla disciplina provinciale in materia.
- (9) In termini generali tutte le aree per 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.
- (10) I sistemi del verde, ovvero barriere vive naturali, saranno preferibilmente collocati lungo il perimetro del lotto e potranno consistere in dune artificiali rinverdate, alberature ad alto fusto, siepi, dossi, che consentano di separare virtualmente la zona produttiva dal contesto circostante.
- (11) Qualora sia indispensabile per lo svolgimento dell'attività produttiva, posizionare all'aperto del materiale tecnico di qualsiasi natura e consistenza, questo dovrà essere

sistemato con ordine su superfici ben definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali della strada principale e dell'accesso e comunque adeguatamente mascherate con alberature e siepi.

- (12) 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). Il progetto di nuovi insediamenti dovrà comunque essere corredato da una valutazione di impatto acustico finalizzata ad accertare presso i ricettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore.
- (13) Nella zona individuata sulla cartografia del P.R.G. (variante pattizia) e riportante la specifica numerazione "4" è ammesso l'intervento edilizio diretto per la realizzazione di un impianto di deposito e vagliatura di materiali inerti al fine di riutilizzo e vendita dei relativi sottoprodotti, nel rispetto dei criteri di utilizzo di tecniche costruttive e materiali stabiliti nel "Patto territoriale della Valle dei Mocheni - Bersntol". Eventuali lavori di sistemazione morfologica dovranno riguardare solamente apporti di materiale al piede del versante, evitando in ogni caso operazioni di scavo, al fine di migliorare le condizioni di stabilità generale del versante. Sono ammesse costruzioni esclusivamente a carattere non permanente, previo accordo con il Comune in merito alla loro successiva rimozione, nel rispetto dei seguenti indici:
- rapporto massimo di copertura ( $R_c$ ) = 10%;
  - $H_{max}$  = ml. 5,00.

Il progetto dell'intervento dovrà necessariamente comprendere uno studio di inserimento paesaggistico-ambientale dell'opera che contempra tutte le possibili fonti di inquinamento e di disturbo del sistema naturalistico circostante e che preveda tutti gli accorgimenti/provvedimenti tecnici (siepi, barriere naturali, barriere artificiali, dune, ecc.) atti al contenimento e/o eliminazione dei fattori di criticità valutati nello studio. Il progetto dovrà anche contenere l'indicazione di tutte le precauzioni necessarie ad evitare l'intorbidimento delle acque e la dispersione di polveri ed inquinanti in atmosfera nonché una documentazione di impatto acustico.

L'attività di deposito e vagliatura di materiale inerte prospettata appare come un'attività di recupero di rifiuti inerti e come tale è soggetta a regime autorizzatorio. Nel caso l'attività prevista non rientri tra le operazioni autorizzabili in regime semplificato (art. 216 del d.lgs. 252/06) e debba essere autorizzata in procedura ordinaria, dovrà preventivamente essere intrapreso l'iter localizzativi ai sensi dell'art. 67-bis del TULP (Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti – approvato con D.P.G.P. 26.01.1987 n. 1-41/Legisl. e s.m.i.), che porta alla localizzazione dell'impianto attraverso un provvedimento della Giunta provinciale. Nel caso invece l'attività prevista sia autorizzabile in regime semplificato (ovvero nell'ambito di quanto previsto dal D.M. 05.02.1998), in base al comma 8 dell'art. 67-bis del TULP, non è necessaria la preventiva localizzazione.

Ogni intervento in fascia di rispetto idraulico (10 mt. dal limite demaniale) è soggetto alla L.P. 08.07.1976 n. 18 e s.m. (Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali) e pertanto va autorizzata dal competente Servizio Bacini montani della P.A.T.

Qualsiasi intervento nell'area dovrà essere preceduto da un rilievo geologico e geomorfologico approfondito e da un'analisi di stabilità globale del versante sulla quale andrà acquisito parere vincolante del Servizio Geologico della P.A.T.

- (14) Per la variante pattizia di cui al comma 13 non si applicano i precedenti commi 2, 3, 4,

5, 6, 8 e 9.

## **CAPITOLO 4 - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI**

### **Art. 99 ZONE AGRICOLE - GENERALITA'**

- (1) Le zone agricole sono le aree di fondamentale importanza per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola che svolgono anche una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica, del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico.
- (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 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 individuate nella cartografia del P.R.G. e si dividono in:
  - a. aree agricole;
  - b. zone agricole di tutela ambientale;
  - c. zone agricole speciali.

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

- (5) La nuova edificazione e il cambio di destinazione d'uso dovranno rispettare le seguenti disposizioni di carattere igienico sanitario :
  - le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno 50 ml. dalle zone specificatamente destinate all'insediamento;
  - 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 sopravento; 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, non minore di 50 ml. da cisterne e prese d'acqua potabile;
  - 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 al precedente alinea.
  - Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della l.p. n. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008.
- (6) Nelle zone agricole di cui al comma 4 sono ammessi, nel rispetto della disciplina provinciale

le attività agrituristiche di cui alla L.P. 15.05.2002 n. 7 esercitabili nell'ambito delle destinazioni residenziali esistenti.

- (7) Gli edifici esistenti ricadenti nelle zone agricole di cui al comma 4, non classificati come storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale, possono essere ristrutturati ed ampliati solo per garantire la funzionalità delle destinazioni d'uso in atto. Gli ampliamenti devono essere eseguiti nei seguenti limiti:
- il 40% della superficie utile netta (Sun) preesistente con il limite di 100 mq. di Sun;
  - altezza del fronte 9,00 mt., ovvero quella dell'edificio esistente se più alta.
- E' sempre consentito l'ampliamento interrato all'interno del sedime dell'edificio e del relativo ampliamento di cui sopra.
- (8) Nelle zone agricole di cui al comma 4, è ammessa la realizzazione di volumi pertinenziali interrati, per una superficie netta massima di mq. 100, in aderenza o posti entro una distanza di 50 ml. dagli edifici esistenti, anche se ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici, purché finalizzati ad un uso connesso con quello dell'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.
- (9) Gli edifici esistenti ricadenti nelle zone agricole di cui al comma 4, non classificati come storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale, possono essere utilizzati per svolgere l'attività agriturbistica, nel rispetto della disciplina provinciale, dei criteri e limiti dimensionali stabiliti dal regolamento urbanistico edilizio provinciale. A tal fine gli edifici possono essere ampliati nei seguenti limiti:
- fino al raggiungimento di una superficie totale di 450 mq. di Sun, ovvero di 100 mq. di Sun di solo ampliamento qualora la Sun esistente ecceda i 350 mq.
  - l'altezza massima del fronte (Hf) 9,00 mt. o dell'edificio esistente se più alta;
- (10) In applicazione dell'articolo 112 comma 11 della legge provinciale 15/2015, gli edifici esistenti che ricadono nelle zone agricole di cui al comma 4, aventi un volume fuori terra (Vft) di almeno mc. 250, qualora dismessi dall'uso originario alla data del 25 giugno 1993, e comunque non classificati come storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale, possono essere ristrutturati senza aumento di volume e superficie utile netta e possono essere destinati alla residenza nel limite di una sola unità abitativa. Tali interventi sono consentiti in alternativa a quelli ammessi dal precedente comma 7.
- (11) È ammessa la demolizione con ricostruzione, con carattere di eccezionalità ed in caso di motivata necessità, anche con spostamento del sedime laddove si verifichi una delle seguenti situazioni:
- la ricostruzione, effettuata con modesto spostamento del sedime, consenta il rispetto delle norme sulle distanze stabilite per le nuove costruzioni;
  - l'allontanamento del manufatto dalla sede stradale risulti determinante al fine di consentire l'allargamento della strada pubblica stessa.
- (12) E' ammessa la realizzazione di manufatti accessori o manufatti di limitate dimensioni come previsto dall'art 84 del RUEP.
- (13) Nelle aree indicate in cartografia con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo", caratterizzate da criticità geologica dovuta ad instabilità di versante, è vietata la costruzione di nuovi edifici, mentre ogni intervento sull'edificato esistente è subordinato ai risultati di uno studio specifico sulla pericolosità della zona.

#### **Art. 100 AREE 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, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 99, sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 37 del PUP e del titolo IV capo I del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale, da parte di soggetti aventi i requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dalla disciplina medesima e iscritti all'archivio provinciale delle imprese agricole sezione prima. La costruzione di ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare, ricoveri per macchine agricole magazzini e la realizzazione di agriturismi nell'ambito di edifici esistenti è ammessa l'iscrizione alla sezione seconda.  
Non sono ammessi ampliamenti delle possibilità edificatorie rispetto a quanto stabilito dalla normativa provinciale.
- (3) È ammessa la costruzione, da parte di soggetti iscritti all'archivio provinciale delle imprese agricole sezione prima, di tettoie per una superficie coperta (Sc) massima di 20 mq. e con altezza del fronte massima di 3,5 m. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensione massima di 200 mq. di superficie coperta (Sc) 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. È prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.
- (4) Le nuove costruzioni ammesse ai sensi dei commi 2 e 3 devono essere realizzate nei limiti previsti dalla disciplina provinciale in materia di costruzioni nelle zone agricole e nel rispetto dei seguenti indici:
- Lotto minimo mq. 3.000 riducibile a mq. 1.500 per la realizzazione di tettoie di cui al comma 2, lett. g);
  - indice fondiario (If) 0,04 mq./mq. elevabile a 0,05 per le aziende ad indirizzo zootecnico;:
  - mq. 400 di Sun massima edificabile elevabile a 500 per le aziende ad indirizzo zootecnico;
  - alloggio per l'imprenditore agricolo nei limiti dell'articolo 33 comma 6 lettera e) in 400 mc;
  - altezza del fronte ml. 8,00.
- (5) Per le aree indicate in cartografia con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo", caratterizzate da criticità geologica dovuta ad instabilità di versante, vale quanto stabilito all'art. 99, comma 13.

## **Art. 101 - ABROGATO**

### **Art. 102 ZONE AGRICOLE DI TUTELA AMBIENTALE**

- (1) Le zone agricole di tutela ambientale sono zone che, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, esercitano una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica anche rispetto ai centri abitati, assicurando un equilibrato rapporto fra superfici libere e superfici edificate. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di tutela ambientale deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola.
- (2) l'edificazione in tali zone è consentita nei seguenti limiti:
- costruzione di fienili, ricoveri per attrezzi e animali domestici, costruzione di tettoie, con strutture prevalentemente in legno per un massimo di 40 mq di superficie coperta (Sc) e con altezza del fronte di 4,0 ml., su un lotto minimo di 1.500 mq. Le costruzioni di cui al presente punto possono raggiungere 80 mq. di superficie coperta (Sc) nel

- caso in cui siano realizzate nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti, e con tecniche costruttive e materiali identici a quelli dell'edificio originario.
- tunnels permanenti.
- (3) Per gli interventi di cui al precedente comma precedente i soggetti richiedenti devono essere iscritti all'Archivio provinciale delle imprese agricole sezione prima
- (4) Gli interventi previsti all'art. 99, comma 7 riguardanti edifici con destinazione d'uso in atto residenziale, possono portare alla realizzazione di una unità abitativa (alloggio) in più rispetto al numero di quelle esistenti.
- (5) In alternativa alle possibilità di ampliamento di cui all'art. 99, comma 7 è possibile realizzare un nuovo edificio residenziale, allo scopo di favorire la permanenza in loco dei componenti dei nuclei familiari residenti e comunque secondo quanto consentito dall'art.37 delle norme di attuazione del PUP. Ciò comporta l'esclusione della possibilità di ampliamento dell'edificio esistente di riferimento ma mantiene inalterata ogni altra possibilità d'intervento prevista dalle presenti norme.
- (6) Gli interventi edilizi nelle aree a destinazione agricola sono disciplinati dall'art.112 della l.p. 15/2015.
- (7) La realizzazione dei nuovi edifici di cui ai commi precedenti 5 e 6 è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:
- a. il richiedente sia maggiorenne, parente in primo grado del proprietario dell'edificio esistente di riferimento;
  - b. il richiedente o il suo coniuge non siano proprietari di altro alloggio idoneo;
  - c. il terreno sia di proprietà esclusiva del richiedente o del coniuge e ricada in zona agricola di tutela ambientale;
  - d. nell'edificio esistente di riferimento esista un alloggio adibito a residenza ordinaria alla data 10.08.2006;
  - e. il nuovo edificio contenga un solo alloggio, con superficie non superiore a mq. 120 di Sun;
  - f. il nuovo edificio abbia una superficie massima di 200 mq. di Sun ed una altezza del fronte di ml. 8,00;
  - g. il sedime del nuovo edificio sia posto nelle immediate vicinanze e ricada comunque interamente entro un raggio di ml. 50 dall'edificio esistente di riferimento. Il raggio può essere esteso a ml. 80, qualora il nuovo fabbricato risulti, a giudizio della Commissione Edilizia comunale, collocato correttamente nell'area, in riferimento a particolari situazioni patrimoniali e morfologiche nonché al contestopaesaggistico-ambientale;
  - h. il nuovo edificio non ricada nell'area planimetricamente ortogonale alla linea passante per i lati espressamente indicati con vincolo di inedificabilità sulla scheda tecnica dell'edificio storico sparso che costituisce eventuale riferimento;
  - i. il nuovo edificio abbia tipologia costruttiva e materiali compatibili con quelli tradizionali della valle: piano terra/seminterrato in pietra a vista o intonaco in malta di calce, sottotetto in legno a vista trattato con prodotti protettivi incolore, copertura a due falde.
- (8) Gli edifici realizzati in applicazione dei precedenti commi 5, 6 e 7 non possono essere ceduti ed essere oggetto di cambio di destinazione d'uso per un periodo di quindici anni dalla data di ultimazione dei lavori, salva una diversa previsione del P.R.G. I vincoli di destinazione d'uso e di non cessione sono annotati dal comune in appositi registri.
- (9) La cartografia di Piano individua con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo" la perimetrazione dell'area utilizzata in passato come discarica di materiali inerti,

situata in località Cento pozzi. In tale area deve essere rispettata la specifica disciplina di settore, evitando qualsiasi intervento invasivo che possa comportare lamovimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale. L'attività agricola deve essere svolta nel rispetto di quanto stabilito all'art. 102 quater, comma 11 del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26.01.1987, n. 1-41/Leg. e s.m.i..

- (10) Per le aree indicate in cartografia con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo", caratterizzate da criticità geologica dovuta ad instabilità di versante, vale quanto stabilito all'art. 99, comma 13.

### **Art. 103 ABROGATO**

#### **Art. 104 ZONE PER ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA**

- (1) Sono le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, nonché dell'allevamento del bestiame, esistenti e di nuova formazione.
- (2) In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- a. impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
  - b. stalle per l'allevamento del bestiame, con locali a servizio dell'allevamento quali: il deposito, la manutenzione di materiali e utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza e il riposo del personale;
  - c. magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
  - d. depositi di macchinari ed attrezzature dell'azienda agricola;
  - e. serre e tunnel.
- (3) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani attuativi secondo le indicazioni delle carte di Piano.
- (4) Indici e parametri sono i seguenti:
- altezza del fronte = 6,00 ml.;
  - rapporto di copertura (RC) è pari al 50%; nella zona individuata sulla cartografia del P.R.G. (variante pattizia) e riportante specifica numerazione "1" il rapporto di copertura (RC) massimo ammesso è pari al 20%; per la realizzazione di serre il rapporto è elevato all'80%.

#### **Art. 105 ZONE A PASCOLO**

- (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 e posti di ristoro e l'attività agrituristica.
- (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 risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse;
  - b. opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
  - c. piazzali di deposito legname a servizio delle aree boschive limitrofe;
  - d. gli interventi di recupero del patrimonio edilizio degli edifici esistenti non classificati

come storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale, e il loro ampliamento in ragione del 15% della Superficie utile netta (Sun) esistente, purché strettamente necessario a garantirne l'adeguamento funzionale. La percentuale in ampliamento è aumentata al 30%, solo nel caso che l'intervento sia destinato a scopo produttivo o agrituristico, di rifugio e ristoro per gli escursionisti o per il miglioramento dell'alloggio di coloro che risultino residenti in tali zone o che vi abbiano risieduto in passato per più di quattro anni continuativi. Gli interventi dovranno rispettare l'altezza massima del fronte di mt. 7,50, fatto salvo il mantenimento di altezze maggiori preesistenti. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita potranno essere effettuati per aggiunte laterali fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto dell'ampliamento massimo consentito;

- e. edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui al comma 1, quali ricoveri di animali, magazzini, depositi e locali per la lavorazione dei prodotti dell'alpeggio, nonché costruzioni con destinazione d'uso agrituristica. Tale edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri: l<sub>f</sub> sulle superfici accorpate pari a 0,03 mq./mq.; altezza del fronte = 6,00 ml.; superficie utile netta (Sun) massima realizzabile di 1.000 mq.;
- f. alloggi temporanei per i residenti nel Comune addetti alle attività zootecniche nei soli casi di stretta connessione rispetto ai manufatti di cui alla lettera e) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda.

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

- i richiedenti il titolo edilizio 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;
- l'intervento sia previsto su un lotto non inferiore a 700 mq.; la superficie fondiaria non sia inferiore a 7.500 mq. calcolata anche mediante accorpamento di più particelle di proprietà del richiedente ubicate nel territorio del Comune o dei Comuni limitrofi;
- le particelle da accorpate 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 (vedi art. 99, comma 4), zone a pascolo;
- il titolo edilizio è subordinato alla trascrizione, sull'apposito registro, di tutte le particelle accorpate ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità;
- il titolo edilizio è subordinato alla stipula di apposita convenzione che preveda il vincolo di non alienabilità del manufatto separatamente dai fondi del lotto.

(5) Per le zone poste a quote superiori ai 1.600 metri s.l.m., oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini di cui alla L.P. 8/93, per una superficie di mq. 250 di Sun, da definirsi con apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

(6) Sono vietati i tunnel permanenti e le serre propriamente dette.

(7) Nelle aree indicate in cartografia con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo", caratterizzate da criticità geologica dovuta ad instabilità di versante, è vietata la costruzione di nuovi edifici, mentre ogni intervento sull'edificato esistente è subordinato ai risultati di uno studio specifico sulla pericolosità della zona.

#### **Art. 106 ZONE BOSCHIVE FORESTALI**

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

*Norme Tecniche di Attuazione – progetto*

forestazione.

- (2) Nelle zone a bosco sono consentiti gli interventi ammessi dai piani forestali e montani di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11, nonché le attività di cui all'art. 40 delle norme di attuazione del P.U.P. e le opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio.
- (3) Sugli edifici esistenti non classificati come storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale, sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente senza aumenti della superficie utile netta (Sun) e dell'altezza del fronte e senza modifica della destinazione d'uso esistente.
- (4) La cartografia di Piano individua con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo" la perimetrazione dell'area utilizzata in passato come discarica di materiali inerti, situata in località Cento pozzi. In tale area deve essere rispettata la specifica disciplina di settore, evitando qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
- (5) Per ogni intervento, anche di bonifica, che comporti l'eliminazione del suolo forestale è necessaria l'autorizzazione alla trasformazione d'uso del bosco ai sensi della l.p. 11/2007.

#### **Art. 107 ZONE AD ELEVATA INTEGRITA'**

- (1) Le zone ad elevata integrità 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 ad elevata integrità sono riportate, con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.
- (3) In queste zone sono consentite solamente:
  - le opere e le infrastrutture tecniche a difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica e simili;
  - l'eventuale utilizzazione alpestre del suolo;
  - punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi;
  - percorsi e spazi di sosta.
- (4) Per le zone ad elevata integrità superiori ai 1.600 metri s.l.m., oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini di cui alla L.P. 8/93, per una superficie di mq. 250 di Superficie utile netta (Sun), da definirsi con apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.
- (5) Sugli edifici esistenti non classificati come storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale, sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente senza aumenti della superficie utile netta (Sun) e dell'altezza del fronte e modificazione della destinazione d'uso esistente.

### **CAPITOLO 5 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

#### **Art. 108 ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

- (1) Le zone per attrezzature e servizi pubblici sono destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione residente e temporanea, in materia di servizi ed attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale e sovracomunale. L'intervento su tali aree a servizi è riservato, in via principale, al Comune o agli Enti pubblici.
- (2) Il Piano individua con apposita simbologia, all'interno ed all'esterno degli insediamenti

storici, le aree per attrezzature e servizi pubblici, suddividendole nelle seguenti categorie:

- “ca” zone per attrezzature civili, amministrative e scolastiche, nelle quali sono ammessi edifici e locali per la pubblica amministrazione, per istituzioni ed associazioni culturali, sociali, sportive, assistenziali, religiose, ricreative, sanitarie di base, asili nido, scuole materne, elementari, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, uffici postali, centri polifunzionali, parcheggi e servizi in genere, ivi comprese attività di produzione/commercializzazione di prodotti tipici locali convenzionate con la pubblica Amministrazione. Le zone indicate con la simbologia “ca mu” sono destinate specificatamente ad ospitare interventi di restauro/ripristino filologico de manufatti di interesse storico-culturale ivi presenti, secondo quanto disposto al comma 4;
- “r” zone e/o edifici per attrezzature religiose esistenti, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto.

(3) In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, fatto salvo il rispetto delle disposizioni relative al patrimonio edilizio tradizionale per gli edifici censiti e quantodisposto al successivo comma 4. A tali effetti valgono le seguenti norme:

- rapporto di copertura (Rc) = 60%;
- altezza del fronte = 12,00 ml..

(4) Nelle aree e sugli edifici contrassegnati sugli elaborati grafici con la simbologia “ca mu”, sono ammessi esclusivamente interventi di restauro/ripristino filologico. Tali interventi sono finalizzati alla conservazione ed al ripristino dell'organizzazione del complessoedilizio, alla valorizzazione dei caratteri formali, tipologici e stilistici presenti. Gli interventi sulle parti originarie residue dovranno prevedere:

- la riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- l'eventuale completamento di parti danneggiate o crollate definito sulla base di documentazione storica attendibile e con assoluto rigore filologico;
- il restauro di singoli elementi culturali architettonici e decorativi esistenti e l'utilizzo costante di materiali e tecniche tradizionali;
- il recupero della sola destinazione d'uso originaria e tradizionale finalizzato ad un utilizzo didattico-museale di tipo pubblico;
- il mantenimento del rapporto tra manufatto edilizio e sito circostante, tramite una idonea manutenzione ambientale. E' pertanto proibito l'uso di materiali sintetici o cementizi per le pavimentazioni e la realizzazione di muri, terrapieni, o elementi di arredo fissi con caratteristiche avulse dal contesto rurale esistente.

Nell'area di pertinenza dei manufatti è ammessa l'installazione di bacheche informative e la formazione, in posizione defilata, di punti sosta con tavoli e panchine.

Vista la vicinanza con l'alveo del Rio Vridel dell'area “Mil”, si richiama l'importanza di acquisire specifico parere dei Servizi provinciali Bacini Montani e Geologico per ogni intervento sulle aree/edifici. In tali aree ed edifici non si applica quanto disposto al comma 3.

## **CAPITOLO 6 – INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ**

### **Art. 108 bis ZONE PER INFRASTRUTTURE A SERVIZIO DELLE PISTE CICLABILI**

- (1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere infrastrutture a servizio ed arredo degli spazi di sosta e ristoro delle piste ciclabili, con esclusione delle attività ricettive.
- (2) Le zone per infrastrutture a servizio delle piste ciclabili sono inedificabili, fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti per il ristoro ad

esse funzionali (Bicigrill), secondo le caratteristiche costruttive e dimensionali disciplinate con deliberazione della Giunta provinciale 1771 del 19 ottobre 2015 ss.mm.

- (3) Considerata l'ubicazione dell'area in prossimità del torrente Fersina, la costruzione dell'infrastruttura a servizio delle piste ciclabili è subordinata alla realizzazione delle seguenti opere di mitigazione della pericolosità torrentizia rilevata nello studio idrologico-idraulico preventivo:
- realizzazione di un rilevato con altezza non inferiore a mt. 1,50, a limitazione della pericolosità torrentizia del sito, sul quale andrà collocato il previsto manufatto di servizio;
  - formazione di una scogliera in massi ciclopici, a protezione di detto rilevato, avente paramento lato torrente senza brusche discontinuità, cementata almeno per il primo corso di massi e legata con funi di acciaio. Tale scogliera dovrà essere realizzata esternamente all'area demaniale ed avere un'altezza non inferiore a mt. 1,50;
  - realizzazione, in prossimità del versante, di una struttura vallo-tomo di protezione passiva dalla caduta massi, avente ampiezza del fondo di almeno mt. 4,00 ed un'altezza del tomo di almeno mt. 2,50, evitando in ogni caso operazioni di scavo al piede del versante.
- (4) L'estensione planimetrica delle strutture a scogliera e vallo-tomo dovrà rispettare le indicazioni riportate nella relazione geologica e geotecnica redatta in data maggio 2012 dal geologo dott. Facchinelli Stefano.
- (5) L'intervento di infrastrutturazione è subordinato all'acquisizione, sia in fase di progettazione che ad opere di difesa realizzate, del parere del Servizio Geologico e del Servizio Bacini montani della P.A.T. Ogni intervento in fascia di rispetto idraulico (10 mt. dal limite demaniale) è comunque soggetto alla L.P. 08.07.1976 n. 18 e s.m. (Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali) e pertanto va autorizzata dal competente Servizio Bacini montani.
- (6) In caso di eventi meteorici significativi, l'Ente gestore della pista ciclabile dovrà prevedere la chiusura della ciclabile stessa.

#### **Art. 109 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 tre categorie:
- a. strade di IV categoria: trattasi della viabilità di interesse provinciale individuabile con le S.P. n. 135 "Sinistra Fersina" e n. 233 "di Roveda";
  - b. 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 due categorie;
  - c. strade rurali e boschive: trattasi della viabilità minore comunale non evidenziata in cartografia, avente particolari limitazioni al traffico e comprendente le:
    - strade ad uso esclusivo di accesso ai fondi agricoli;
    - strade forestali (D.P.P. 3/11/2008 n.51-158/Leg);
    - strade provviste di specifica segnaletica stradale che limiti il transito ai soli autorizzati (residenti, proprietari dei fondi, ecc.).

Le strade di quarta categoria costituiscono la viabilità principale mentre le altre strade

formano la viabilità locale del P.R.G..

- (4) La cartografia del P.R.G. distingue inoltre le strade in esistenti, da potenziare e di progetto.
- (5) A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza totale della piattaforma stradale, relativa alle omonime categorie, risultante dalla tabella "A" allegata alla deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 890 dd. 05.05.2006 e succ. mod. ed int. (vedi Tabella A di seguito riportata) e la fascia di rispetto di cui all'art. 110.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
- (9) All'interno 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. I nuovi accessi carrabili devono essere autorizzati dall'Ente competente secondo quanto previsto dal Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione (D.lgs. 285/1992 – D.P.R. 495/1992 e s.m.i.).
- (10) All'interno del centro abitato e/o delle zone specificatamente destinate all'insediamento, nei tratti stradali di nuova costruzione, vanno previsti marciapiedi, su uno o su entrambi i lati, di larghezza non inferiore a ml. 1,50; nei tratti esistenti e soggetta a potenziamento vanno assicurati, ove possibile, su uno o su entrambi i lati della piattaforma stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a ml. 1,50.
- (11) Fuori dalle zone specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G.
- (12) Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburante, nel rispetto delle specifiche Leggi di settore.
- (12bis) Un eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.F>.R. 16.12.1992n. 495 - articolo 26).
- (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**

<b>DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO</b>		
<b>CATEGORIA</b>	<b>PIATTAFORMA STRADALE</b>	
	<b>MINIMA</b>	<b>MASSIMA</b>

*Norme Tecniche di Attuazione – progetto*

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 ml. 3

#### Art. 110 FASCE DI RISPETTO STRADALE

- (1) Le fasce di rispetto stradale sono costituite dallo spazio laterale alle strade avente larghezza pari alle distanze di cui all'articolo 23, evidenziate nelle Tabelle B e C di seguito riportate.
- (2) Per le strade di IV categoria, tali fasce sono riportate indicativamente nelle carte di Piano con apposita simbologia. Qualora si riscontrassero non corrispondenze o problemi di carattere interpretativo tra quanto rappresentato cartograficamente e quanto disposto dalle presenti norme del P.R.G., prevale quanto stabilito all'interno dell'apparato normativo.
- (3) Le fasce di rispetto stradale non possono essere utilizzate per l'edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, salvo la realizzazione delle opere per l'eventuale rettifica, allargamento e miglioramento di tratti stradali esistenti e quelle di cui ai seguenti commi.
- (4) In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni, nel rispetto delle particolari norme vigenti e sempre ch  non rechino pregiudizio alla circolazione stradale:
  - marciapiedi;
  - sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
  - cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
  - reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e canalizzazioni in genere;
  - recinzioni (come definite dal nuovo codice stradale);
  - stazioni di pompaggio e serbatoi idrici;
  - pozzi;
  - metanodotti, serbatoi di gas GPL e simili, ecc.;
  - strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari previsti dal P.R.G. e a servizio delle opere consentite in detta fascia;
  - parcheggi, secondo le modalit  previste dall'art. 111 delle presenti N.A.;
  - strutture ed impianti di manutenzione stradale;
  - depositi di legname;
- (5) Nelle fasce di rispetto sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio.

Potranno inoltre essere realizzati i garage interrati per garantire lo standard degli edifici residenziali esistenti;

- (6) Le zone indicate come fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle singole zone.
- (7) L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative di zona.
- (8) Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi gli interventi specificati nei singoli articoli di zona comprese le entità in ampliamento, purché rispettino le disposizioni della Del.G.P. n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m.i..
- (9) Gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto stradale sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'Ente competente nella gestione o realizzazione della strada.

**TABELLA "B"**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento			
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>
IV CATEGORIA	15	30	45
ALTRE STRADE	10	20	30

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:**  
- DAL LIMITE STRADALE PER LE STRADE ESISTENTI e STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE  
- DALL'ASSE STRADALE PER LE STRADE DI PROGETTO

**TABELLA "C"**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento			
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>
IV CATEGORIA	7,50	15	25
ALTRE STRADE	5	7,50	10

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:**  
- DAL LIMITE STRADALE PER LE STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE  
- DALL'ASSE STRADALE PER LE STRADE DI PROGETTO

#### **Art. 111 PARCHEGGI**

- (1) Nelle tavole di Piano sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici o di pubblico interesse esistenti "P" e di progetto "P-PR", in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati.
- (2) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto all'art. 110 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) I parcheggi pubblici o di pubblico interesse disciplinati dai precedenti commi 1 e 2 vengono realizzati dall'Amministrazione comunale, direttamente o mediante affidamento in concessione a privati o mediante convenzione con soggetti privati. La concessione è regolata da apposita convenzione che ne stabilisce la durata e l'eventuale passaggio al Comune, al termine di essa, degli impianti e delle aree.
- (4) All'interno degli insediamenti storici, nella realizzazione di parcheggi pubblici dovrà essere verificata la possibilità di destinare una quota dei parcheggi alla sosta dei motocicli, ciclomotori o biciclette.
- (5) Oltre ai parcheggi pubblici o di interesse pubblico disciplinati ai commi precedenti, resta obbligatorio il rispetto delle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio pertinenziali, e dalle disposizioni di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale di cui al titolo settimo.
- (6) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le disposizioni della legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e del D.P.C.M. 14.11.1997, recante
- (1) "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", con eventuale elaborazione preventiva di una valutazione di impatto acustico per verificare il rispetto dei valori limite indicati dalla citata normativa.
- (7) Nell'area indicata in cartografia con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo", caratterizzata da problematiche valanghive, devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari affinché l'utilizzo del parcheggio risulti vietato in tutti i periodi contraddistinti dalla presenza di forte innevamento sul territorio.

#### **Art. 112 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.
- (4) La realizzazione delle piazzole è subordinata alla predisposizione di una valutazione di impatto acustico finalizzata ad accertare presso i ricettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore.

#### **Art. 113 PERCORSI PEDONALI, CICLABILI E PISTE PER LO SCI DI FONDO**

- (1) Sulle cartografie di Piano sono indicati i principali percorsi pedonali, ciclabili e per lo sci di fondo.
- (2) I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 metri complessivi 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.
- (3) Le piste per lo sci di fondo sono percorsi destinati all'utilizzo invernale, situati nelle zone agrosilvopastorali e spesso coincidenti con i percorsi ciclopedonali e con la viabilità minore esistente in quota, dove è possibile la realizzazione di tutte le opere strettamente necessarie per la regolarizzazione del fondo e la sistemazione delle livellette o per eliminare eventuali ostacoli ed interferenze lungo le percorrenze stradali.
- (4) In particolare, l'utilizzo delle piste da fondo coincidenti con la carreggiata della viabilità

*Norme Tecniche di Attuazione – progetto*

rurale e boschiva potrà essere consentito solamente previa chiusura al transito veicolare o comunque subordinatamente all'adozione di misure atte a costringere lo sciatore ad arrestarsi ed eventualmente togliersi gli sci nei punti di interferenza con i veicoli.

- (5) 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 e per lo sci da fondo dinuova previsione, nonché ai tracciati escursionistici.

## **CAPITOLO 7 - AREE A VERDE**

### **Art. 114 VERDE DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

- (1) Si tratta di zone adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico o ambientale la cui salvaguardia è essenziale.
- (2) In tali zone, destinate ad ospitare giardini, orti, piazzali, ecc. non è consentita alcuna edificazione e la alterazione dell'andamento naturale del terreno o modificazione del verde esistente dovranno essere di lieve entità, finalizzate all'uso agricolo/privato del terreno ed alla realizzazione di posti auto pertinenziali anche con la esecuzione là dove necessario di limitate opere di sostegno e la posa in opera di grigliati con successivo inerbimento. E' ammessa la realizzazione delle legnaie di cui all'art. 11, comma 2, con relativi percorsi d'accesso.
- (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 R.E.C..
- (4) Le zone a verde di tutela degli insediamenti storici possono essere computate, ai fini della determinazione della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue, solo per il raggiungimento del lotto minimo.
- (5) Per gli edifici esistenti non classificati come storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale, è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'ampliamento del 20% della Superficie utile netta (Sun) esistente il cambio d'uso è ammesso solo in destinazioni compatibili con quelle ammesse all'interno degli insediamenti storici;
- (6) Gli interventi predetti dovranno rispettare l'altezza del fronte di ml. 8,00, o quella dell'edificio esistente se maggiore.

### **Art. 115 ZONE A VERDE PUBBLICO**

- (1) Le zone a verde pubblico, individuate in cartografia con la sigla "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, salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, 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 tenendo presente le seguenti indicazioni:
- la zona, per almeno il 40%, sarà destinata a prato o area boscata, comunque libera;
  - almeno il 20% dell'area sarà destinata a superficie di passaggio libero (pedonale-ciclopedonale) e sosta, senza giochi o attrezzature;
  - almeno il 10% sarà destinata a giochi per i bambini, con o senza attrezzature leggere;
  - almeno il 10% sarà adibita ad altre attrezzature per il tempo libero.
- (3) I parcheggi sono ammessi purché delimitati con idonea piantumazione o altra barriera visiva. La collocazione di tali parcheggi dovrà avvenire cercando di sottrarre la minima

superficie possibile di verde alla fruizione pubblica e senza l'eliminazione del patrimonio arboreo significativo. Tutta la zona del parcheggio vera e propria, dovrà essere sistemata con il graticolato di cemento e/o terra battuta e seminata con erbe adatte al calpestio.

- (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) Nelle aree a verde pubblico non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde e piccoli impianti per lo sport ed il tempo libero, con i seguenti indici:
  - RC (rapporto di copertura) = 5%;
  - If (indice fondiario) = 0,03 mq./mq. di Sun;
  - Altezza del fronte = 5,50 ml.
- (6) Le aree libere da attrezzare dovranno essere piantumate ed attrezzate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree. E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.
- (7) Nelle aree indicate in cartografia con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo", caratterizzate da criticità geologica dovuta ad instabilità di versante, è vietata la costruzione di nuovi edifici, mentre ogni intervento sull'edificato esistente è subordinato ai risultati di uno studio specifico sulla pericolosità della zona.

## **CAPITOLO 8 - INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO**

### **Art. 116 VINCOLO CIMITERIALE E FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**

- (1) La zona indicata con apposita simbologia (vincolo cimiteriale), 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) La fascia 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 le 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 parametri:
  - a. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, senza modifica della destinazione d'uso, degli edifici esistenti;
  - 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.
- (5) La zona con vincolo cimiteriale può essere ampliata nella fascia di rispetto cimiteriale. L'ampliamento è subordinato al contestuale ampliamento 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. 117 ZONE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE**

- (1) Sono zone destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio; nello specifico le aree destinate

a depuratori/vasche di decantazione, individuate in cartografia con apposita retinatura e la lettera **D**.

- (2) Le distanze dagli impianti di depurazione esistenti sono generalmente individuate dalle fasce di rispetto indicate sulle cartografie di Piano, conformemente alle norme contenute nel "Testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla Del.G.P. n. 850 dd. 28.04.2006, in attuazione di quanto disposto dall'art. 59 del Testo unico Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
- (3) Gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto "di tipo B" dei depuratori possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantirne la funzionalità, per un massimo del 15% del volume (VM).
- (4) All'interno della fascia di rispetto dei depuratori possono essere realizzate le legnaie di cui all'art. 11, comma 2.
- (5) La fascia di rispetto decade ad avvenuto smantellamento dell'impianto di depurazione.
- (6) In queste zone il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

### **Art. 118 RETI DI TRASPORTO ENERGETICO**

- (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 interrato. 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) Per le attrezzature tecnologiche, evidenziate o meno in cartografia, quali cabine di trasformazione dell'energia elettrica, elettrodotti per il trasporto dell'energia, impianti fissi di telecomunicazione, impianti di radiodiffusione sonora e televisiva, oltre alle norme di settore si applicano le disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici come previsto negli specifici provvedimenti normativi.
- (5) In particolare, all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, da determinarsi secondo le disposizioni del Decreto Ministero Ambiente dd. 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti", devono essere verificati i limiti e gli obiettivi fissati nel Decreto Presidente Consiglio dei Ministri dd. 08.07.2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la popolazione dalle esposizioni ai campi magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

### **Art. 119 ANTENNE ED 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. Nello specifico valgono le "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz (articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10)" di cui al D.P.P. 20.12.2012 n. 25-100/Leg., emanato in coerenza con la Legge 22.02.2001, n. 36 ed il *Norme Tecniche di Attuazione - progetto*

D.P.C.M. 8 luglio 2003.

- (2) La localizzazione degli impianti fissi di telecomunicazione, in rapporto alle esigenze dei gestori e compatibilmente con la tutela sanitaria, dell'ambiente e del paesaggio, va concordata con l'Amministrazione comunale tenendo presente che i territori possibilmente da evitare per tali infrastrutture sono:
  - aree urbane specificatamente destinate all'insediamento, con particolare attenzione alla prossimità di strutture scolastiche, asili infantili, edifici residenziali e strutture sanitarie;
  - le zone caratterizzate da emergenze naturalistiche o paesaggistiche;
  - le zone particolarmente visibili da punti panoramici o interposte tra coni visivi di particolare bellezza paesaggistica e/o monumentale.
- (3) Sono fatte salve eventuali ulteriori disposizioni stabilite con specifico regolamento comunale redatto ai sensi del D.P.P. 20.12.2012 n. 25-100/Leg..
- (4) L'acquisizione del provvedimento autorizzatorio per l'installazione di impianti di telefonia mobile è subordinata all'ottenimento del consenso scritto dei proprietari delle aree sulle quali ricadono, in proiezione orizzontale, i volumi di rispetto di cui all'art. 2 del D.P.G.P. 29.06.2000 n. 13 e s.m.i..
- (5) La localizzazione degli impianti fissi di radiodiffusione è ammessa solo nei siti individuati ai sensi dell'art. 1 comma 2 della L.P. 28.04.1997 n. 9, come stabilito all'art. 4 del D.P.P. 20.12.2012 n. 25-100/Leg..
- (6) Gli impianti di cui al presente articolo devono essere installati prioritariamente su terreni di proprietà pubblica e solo successivamente su proprietà privata.

## **CAPITOLO 9 - ELEMENTI COMPENSATIVI**

### **Art. 120 ELEMENTI APPLICATI AL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE**

- (1) Partendo dal presupposto che:
  - a. tutti i manufatti censiti come patrimonio edilizio tradizionale possono essere recuperati all'uso abitativo, permanente o temporaneo, o pertinenziale all'abitazione, a seconda degli interventi ammessi in relazione alla tipologia edilizia ed in conformità allo specifico prontuario;
  - b. tali interventi di recupero abitativo hanno principalmente il pregio di:
    - ridurre il pericolo di degrado e progressivo disfacimento dei manufatti a causa del non uso;
    - soddisfare l'esigenza turistico-residenziale e conseguentemente socio-economica della zona;
    - incentivare la manutenzione e coltivazione delle aree agricole-forestali di pertinenza dei manufatti recuperati;
  - c. gli interventi di recupero, oltre ad avere degli aspetti estremamente positivi, producono degli effetti negativi dovuti alla perdita, più o meno limitata, delle caratteristiche tipologico-costruttive dei manufatti, in sede di esecuzione delle opere edilizie necessarie al cambio d'uso;il P.R.G. prevede una proposta alternativa di tipo compensativo.
- (2) I possessori di manufatti censiti come patrimonio edilizio tradizionale che rinunciano al "diritto" di trasformazione ad uso abitativo dell'esistente e realizzino un restauro rigoroso dei medesimi, sono compensati con una superficie utile netta superiore a quella (Sun) equivalente a quella del manufatto esistente, aumentata del 50%, trasferibile su qualsiasi

area residenziale o agricola di tutela ambientale o speciale, in aggiunta alle superfici ammesse e nel rispetto di tutte le altre condizioni fissate nelle singole zone, tranne quella relativa alla superficie accorpata minima (mq. 5.000) per le nuove costruzioni nelle zone agricole speciali.

- (3) Il rilascio del titolo edilizio per la nuova costruzione di cui al comma 2 è subordinato alla stipula con il Comune di una convenzione con la quale il richiedente si impegna alla realizzazione dell'intervento di restauro del manufatto censito. La convenzione stabilirà i termini per la realizzazione dell'intervento di restauro vincolando l'inizio dei lavori per la nuova costruzione all'avvenuta conclusione dei lavori di restauro.

#### **Art. 121 ELEMENTI APPLICATI ALLE ZONE A PARCHEGGIO**

- (1) I possessori di aree ricadenti in zona urbanistica "Parcheggi" di cui all'art. 111 che cedano a titolo gratuito al Comune il proprio titolo di proprietà al fine di favorire l'esecuzione di parcheggi pubblici, maturano una capacità edificatoria pari a 0,05 mq. di Superficie utilenetta (Sun) 0,2 per ogni metro quadrato di superficie ceduta fino ai mq. 150, pari a 0,025 mq. Sun per ogni metro quadrato ceduto in più. Tale superficie è trasferibile su qualsiasi area residenziale o agricola di tutela ambientale o speciale, in aggiunta alle volumetrie ammesse e nel rispetto di tutte le altre condizioni fissate nelle singole zone, tranne quella relativa alla superficie accorpata minima (mq. 5.000) dovuta per le nuove costruzioni nelle zone agricole speciali.

## TITOLO SETTIMO - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

### Art. 122 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

- (1) Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del P.R.G. alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Del.G.P. n. 1339 dd. 01 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- (2) Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

### Art. 123 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

- (1) Per i fini di cui alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq. 150 e fino a mq. 800.
- (2) Ai fini delle presenti norme, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### Art. 124 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

- (1) Sul territorio comunale, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso, con le seguenti modalità:
  - a. **negli insediamenti storici** (Titolo terzo), è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni del "Titolo terzo", nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA). L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico- realizzativi determinati dall'intervento.
  - b. **all'esterno degli insediamenti storici**, nel rispetto delle norme di zona e dei vincoli dettati dal P.U.P., è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nelle seguenti aree, compatibili con la destinazione commerciale:
    - nelle zone residenziali di completamento;
    - nelle zone ricettive ed alberghiere;
    - nelle zone produttive del settore secondario locali (art. 98), nel rispetto dei limiti stabiliti all'art. 125;

- nelle zone per attrezzature e servizi pubblici, limitatamente alle zone identificate con la sigla “ca” .

#### **Art. 125 ATTIVITA' COMMERCIALI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

- (1) Nelle zone produttive di cui all'art. 98 (zone produttive del settore secondario locali) è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle norme di zona e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'art. 33, comma 2 delle norme di attuazione del P.U.P..
- (2) Nelle zone produttive del settore secondario locali sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a. esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, comma 1, lettera g) delle norme di attuazione del P.U.P.;
  - b. esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 33, comma 6, lettera c) delle norme di attuazione del P.U.P..

#### **Art. 126 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI**

- (1) Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del P.U.P. e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal D.Lgs. 18.05.2001 n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

#### **Art. 127 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO**

- (1) Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
- (2) Nelle zone produttive del settore secondario locali di nuova espansione di cui all'art. 48 sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, comma 1, lettera g) delle norme di attuazione del P.U.P..

#### **Art. 128 SPAZI DI PARCHEGGIO**

- (1) I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- (2) Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a. all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale;
  - b. all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

- (3) L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
- (4) Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e ss.mm. (tabella A – Categoria C1).
- (5) L'attività commerciale multiservizio di cui all'art. 61 della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### **Art. 129 ALTRE DISPOSIZIONI**

- (1) Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- (2) All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq. 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 130 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

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

#### **Art. 131 AMPLIAMENTO DI MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

- (1) Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- (2) L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno 5 anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20% della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 132 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE**

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

**Art. 133 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

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

## **TITOLO OTTAVO - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE**

### **Art. 134 CRITERI GENERALI DI TUTELA**

- (1) Obiettivi della tutela sono la conservazione e la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, per impedirne l'impoverimento 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 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, talvolta di interesse anche naturalistico;
  - 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, con le loro caratteristiche tipologiche tradizionali, e la protezione delle aree archeologiche e di interesse mineralogico.
- (7) Negli interventi edilizi va posta attenzione alle esigenze di salvaguardia e tutela delle specie di chiroteri e uccelli tutelati dalla normativa provinciale ed europea (Dir. 92/43/CEE). A questo scopo è opportuna la segnalazione di tali presenze all'ufficio provinciale competente. In particolare negli interventi su manufatti storici o rurali in stato di abbandono o in aree estrattive ipogee, è importante eseguire un accertamento preventivo della presenza di colonie di chiroteri al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su queste specie.
- (8) Per i criteri specifici di tutela degli insediamenti storici e del patrimonio edilizio tradizionale si rimanda ai Titoli terzo, quarto e quinto delle presenti norme.

### **Art. 135 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 e fatte salve le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dagli organi competenti, 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 presenti criteri.

- (2) Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia devono rispettare i criteri dei seguenti commi. In particolare vanno osservate 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 aeroilluminante dei locali sottostanti.
  - c. le murature, i serramenti, gli infissi, gli intonaci, le tinteggiature 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 oscuro 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;
  - g. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche e costruttive del manufatto da ampliare ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico.
- (3) Gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, qualora ammessi, oltre alle indicazioni del comma precedente devono rispettare, di norma, il sedime preesistente della costruzione. E' ammessa tuttavia la traslazione del sedime all'interno del lotto per:
- a. migliorare l'inserimento del fabbricato nel contesto paesaggistico circostante.
  - b. riequilibrare la posizione del fabbricato dal punto di vista delle distanze dalle costruzioni, confini e strade, con spostamenti che non eccedano il raggiungimento delle distanze minime stabilite per i nuovi edifici;
  - c. facilitare l'accessibilità pedonale e veicolare riducendo scavi e riporti negli spazi pertinenziali.

Negli interventi di demolizione va garantito il mantenimento di quelle parti del manufatto in cui venga rilevata, a giudizio della Commissione edilizia comunale, la presenza di elementi di pregio.

- (4) 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 l'eliminazione di oggetti, depositi, baracche, materiali vari e quant'altro deturpa l'ambiente o ne costituisce pregiudizio.

In attesa dell'edificazione e della relativa infrastrutturazione, nelle zone specificatamente destinate all'insediamento 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.

- (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, bacheche, 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 e rurale. 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) 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.

Oltre agli innumerevoli benefici, nell'utilizzo del verde vanno comunque considerati anche tutti gli aspetti d'interferenza con le strutture insediative, prevenendo situazioni di conflittualità sulla base dei seguenti parametri:

- a. in prossimità delle strade deve essere evitato che le piantumazioni esistenti e di nuovo impianto possano creare situazioni di pericolo alla viabilità;
- b. le alberature, in particolare quelle di "prima grandezza" (con altezza superiore a ml. 16) devono essere poste a debita distanza dalle abitazioni onde evitare danneggiamenti nei casi di schianti per vento o neve;
- c. devono essere limitate le interferenze dell'ombreggiamento delle alberature con pannelli solari e fotovoltaici collocati nelle proprietà circostanti.

- (8) Il Sindaco ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, oggettistica, affissioni, 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. 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. 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;
- c. la bonifica di opere non ultimate da tempo;
- d. la manutenzione periodica delle aree a verde pertinenziale incolte da tempo, in situazione di degrado o in fase d'imboschimento incontrollato;
- e. la rimozione dei depositi indecorosi e delle discariche di materiali e di rifiuti in pubblica vista.

### **Art. 136 CRITERI D'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. 137 AMBIENTAZIONE DELLE 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) 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.
- (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) Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali e le sistemazioni dell'arredo stradale vanno progettate mirando al loro perfetto inserimento nei quadri paesaggistici locali. Per la qualificazione delle delimitazioni stradali va limitato l'impiego di guardrail in acciaio, di recinzioni e cordonate 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.
- (5) La pavimentazione della rete viabile minore va di norma evitata, preferendo la sistemazione con materiale inerte stabilizzato. Qualora entità del traffico, pendenza delle livellette, ruscellamenti ed altre particolari situazioni rendano opportuna la pavimentazione della carreggiata stradale, va previsto preferibilmente l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali (selciati, acciottolati, ...) piuttosto che l'uso di manti bituminosi o cementizi.
- (6) 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.

- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) 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. 138 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) I percorsi storici vanno conservati, mantenendo possibilmente inalterate le caratteristiche originarie dei muri di contenimento e delimitazione in pietra, selciati e altri manufatti infrastrutturali.
- (7) 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.
- (8) Le recinzioni sono generalmente vietate: per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipologia tradizionale, nel rispetto delle specifiche disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.
- (9) 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. Devono altresì mantenere la destinazione agricola dei suoli, in particolare nelle aree situate in prossimità degli insediamenti, evitando l'abbandono e l'imboschimento delle superfici a prato e pascolo, favorendo la conservazione dell'ecosistema esistente e la sua biodiversità. Va inoltre effettuata la sistemazione o l'occultazione alla vista con barriere vegetali dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi.

#### **Art. 139 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 salici e ontani lungo i corsi d'acqua ed i castagni, o l'ambiente d'alta quota come i larici, cirmoli e mughi. In queste aree sarà consentita la realizzazione di opere necessarie alla protezione, coltivazione e conservazione del verde boschivo, le attività previste dai piani forestali e montani di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11 e comunque quanto previsto nelle presenti 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) 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.
- (5) I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza.
- (6) La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.
- (7) Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze sono consentite delimitazioni in legno.
- (8) 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.

- (9) I percorsi storici e quelli escursionistici vanno conservati, riaperti quelli distrutti o resi impraticabili, mediante il recupero e ripristino degli elementi caratteristici (muri in pietra, selciati, ecc.) e la sistemazione di rampe, canalette, pavimentazioni, punti di sosta.
- (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 rinverditi. 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.
- (11) Tutti gli interventi nelle aree boscate, nelle radure a prato, nei pascoli alberati, nei crinali rocciosi ed in ogni ambiente del contesto forestale, devono essere attivati con cautela, nell'intento di conservare il più possibile l'integrità dell'ecosistema naturale e della biodiversità, valutando attentamente le eventuali azioni più opportune di mitigazione delle attività antropiche, a salvaguardia dei vari habitat che compongono il territorio alpino.
- (12) Segnaletiche e cartelli indicatori devono avere dimensioni strettamente necessarie ed essere realizzate con forme e materiali compatibili con il contesto naturale circostante.

#### **Art. 140 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 e significative alterazioni dell'habitat vegetazionale e faunistico ripariale. Ove possibile è opportuno mirare all'ulteriore sviluppo della vegetazione arborea, con l'impiego di essenze locali tradizionali ed il controllo delle specie vegetali alloctone invasive, operando sia nell'ambito degli interventi edilizi ed urbanistici ammessi, sia in quello dell'esercizio delle attività agricole, sia nel quadro di specifiche azioni di recupero e miglioramento ambientale.
- (3) Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie, i movimenti terra e l'impatto visivo, mediante idonei accorgimenti progettuali e l'uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno e le recinzioni saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose. Andranno inoltre rispettate le disposizioni vigenti in materia di prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso, con particolare attenzione alla protezione e conservazione dell'ecosistema naturale idrografico e relativi equilibri ecologici e ritmi naturali delle specie animali e vegetali.

## **TITOLO NONO - NORME GENERALI**

### **CAPITOLO 1 - VARIANTI E NORME FINALI**

#### **Art. 141 – ABROGATO**

#### **Art. 142 NORME TRANSITORIE E FINALI**

- (1) Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale 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., ad eccezione di quanto stabilito al comma 2.
- (2) Per le aree, indicate con apposita simbologia (perimetro e numerazione) sulla cartografia di Piano, che sono state oggetto di variante al P.R.G. per la realizzazione del “Patto territoriale della Valle dei Mòcheni” ai sensi della L.P. 4/96 e s.m., si applicano le disposizioni di tale variante pattizia fino alla data della loro scadenza. Dopo tale data saranno applicabili le disposizioni della presente variante al P.R.G.
- (3) Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

#### **Art. 143 DEROGA**

- (1) E' ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione e agli elaborati del Piano Regolatore Generale per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico nei casi e nelle modalità disciplinate dalla legge provinciale e dal suo regolamento di attuazione.

**CAPITOLO 2 – ALLEGATI**

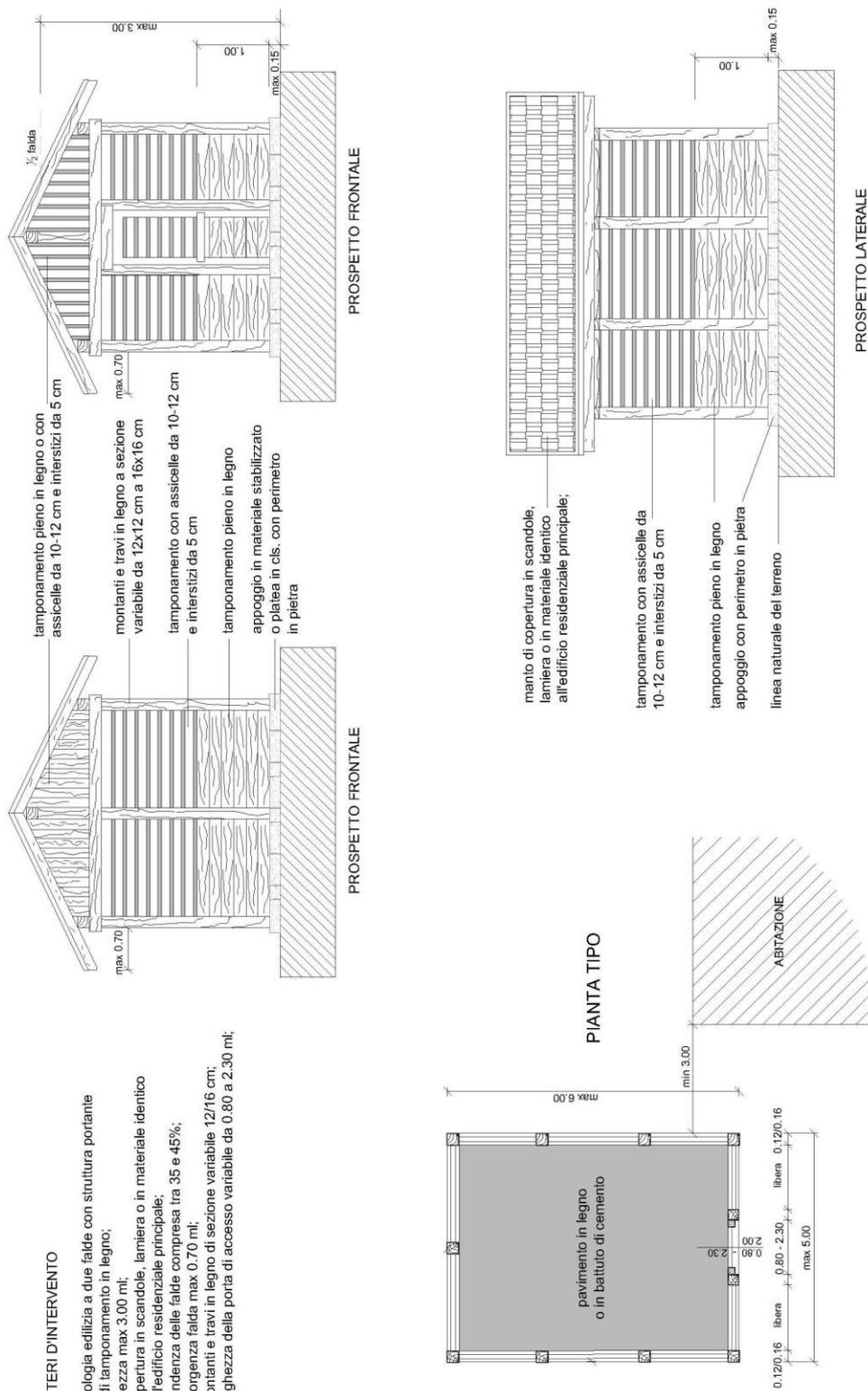
**Allegato 1a**

**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 3,00 mt;
- copertura in scandole, lamiera o in materiale identico all'edificio residenziale principale;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- sporgenza falda max 0,70 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile da 0,80 a 2,30 mt;
- larghezza della porta di accesso variabile da 0,80 a 2,30 mt;

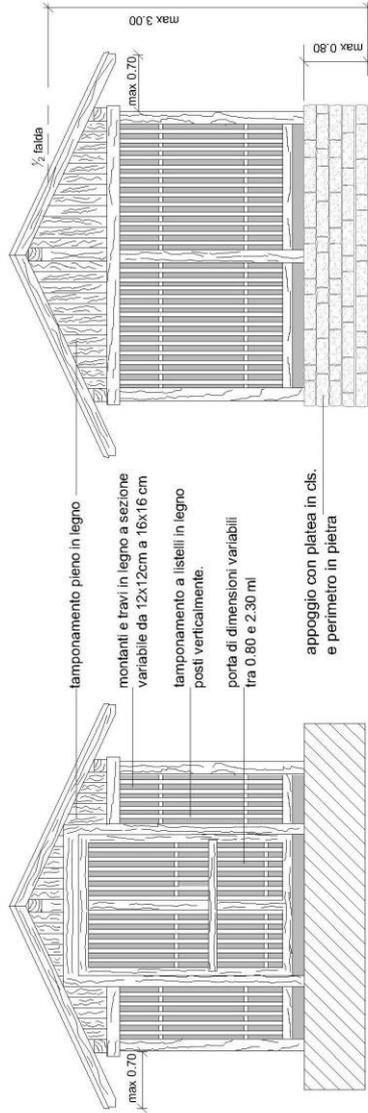


**Allegato 1b**

**SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE  
 TIPOLOGIA "B" - CON LISTELLI IN LEGNO POSTI VERTICALMENTE - CON TERRENO IN PENDENZA**

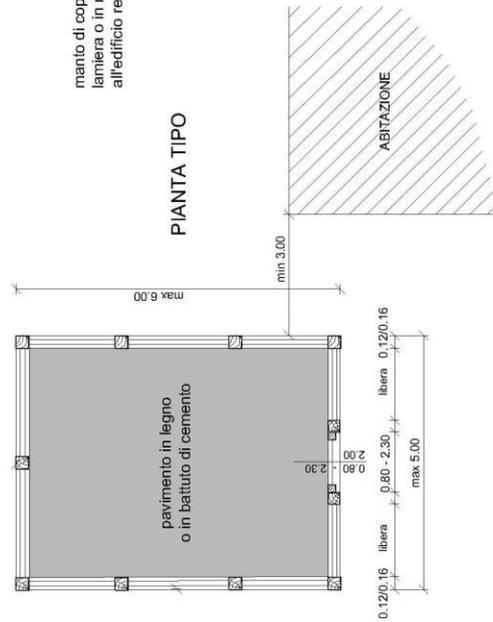
**CRITERI D'INTERVENTO**

- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno;
- altezza max 3.00 mt;
- copertura in scandole, lamiera o in materiale identico all'edificio residenziale principale;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- sporgenza falda max 0.70 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile da 0.80 a 2.30 mt;
- larghezza della porta di accesso variabile da 0.80 a 2.30 mt;

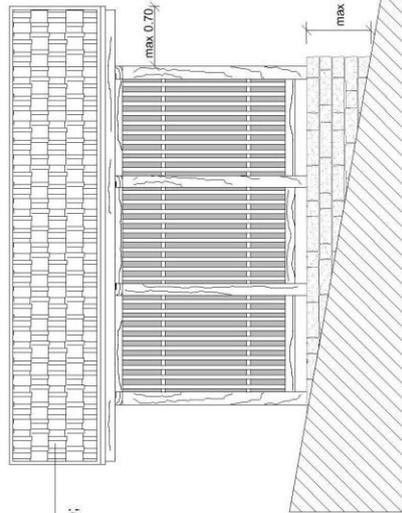


PROSPETTO FRONTALE

PROSPETTO FRONTALE



PIANTA TIPO



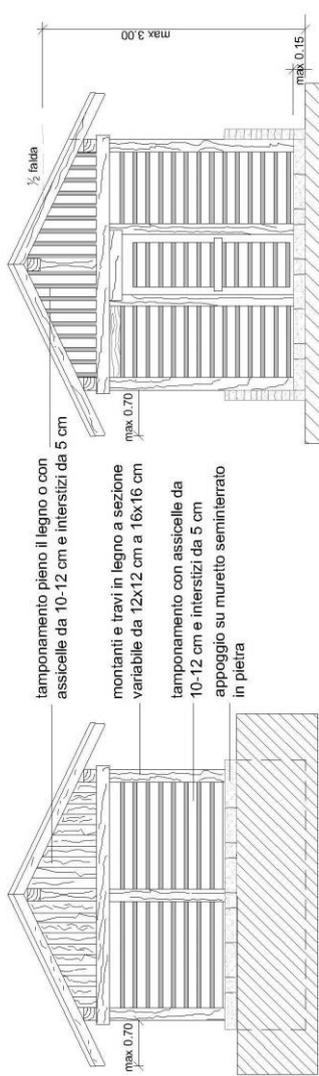
PROSPETTO LATERALE

**Allegato 1c**

**SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE  
 TIPOLOGIA "C" - ASSICELLE POSTE ORIZZONTALMENTE CON INTERSTIZI - CON TERRENO IN PENDENZA**

**CRITERI D'INTERVENTO**

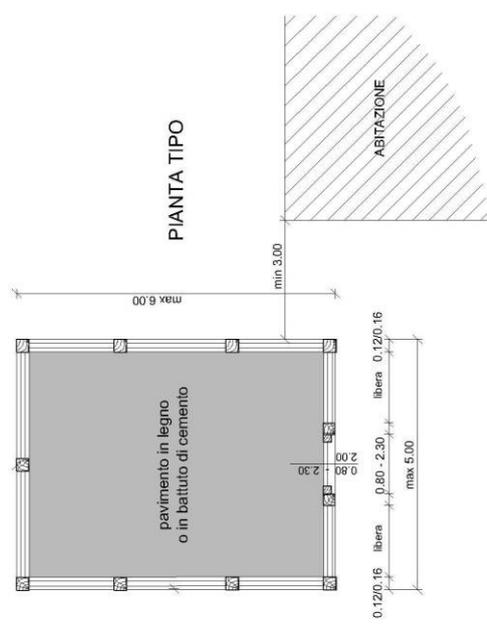
- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno;
- altezza max 3,00 mt;
- copertura in scandole, lamiera o in materiale identico all'edificio residenziale principale;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- sporgenza falda max 0,70 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- larghezza della porta di accesso variabile da 0,80 a 2,30 mt;



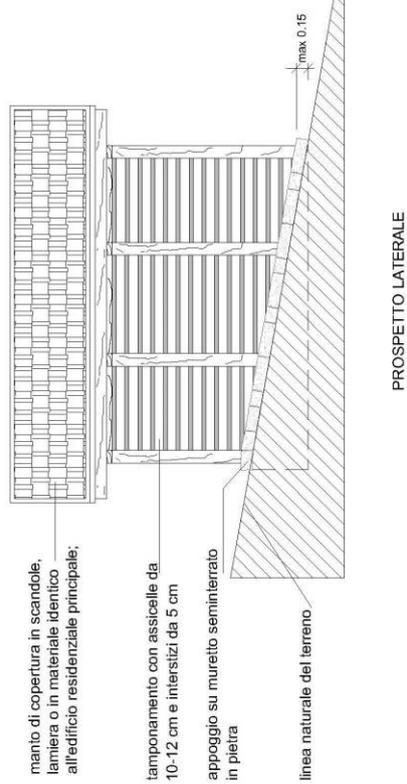
tamponamento pieno il legno o con  
assicelle da 10-12 cm e interstizi da 5 cm  
max 0.70  
montanti e travi in legno a sezione  
variabile da 12x12 cm a 16x16 cm  
tamponamento con assicelle da  
10-12 cm e interstizi da 5 cm  
appoggio su muretto seminterrato  
in pietra  
max 0.15

PROSPETTO FRONTALE

PROSPETTO FRONTALE



PIANTA TIPO



manto di copertura in scandole,  
lamiera o in materiale identico  
all'edificio residenziale principale;  
tamponamento con assicelle da  
10-12 cm e interstizi da 5 cm  
appoggio su muretto seminterrato  
in pietra  
linea naturale del terreno  
max 0.15

PROSPETTO FRONTALE

PROSPETTO LATERALE

**Allegato 1d**

**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 3.00 mt;
- copertura in scandole, lamiera o in materiale identico all'edificio residenziale principale;
- sporgenza falda max 0.70 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- la larghezza della porta di accesso varia da 0.80 a 2.30 mt;

