



**Comune di Tenna**  
*Provincia di Trento*

**VARIANTE GENERALE**  
**AL PIANO REGOLATORE**

del Comune di Tenna

**NORME DI ATTUAZIONE**

**Contenente l'adeguamento al PUP ed ai SIC**

Progettazione: dott. arch. RENZO GIOVANNINI

Tenna, Gennaio 2006.

1° adozione Commissario ad acta

n° 1 dd 1 giugno 2004

2° adozione Commissario ad acta

N° 2 dd 4 novembre 2004

Approvato Giunta Provinciale con delibera n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_

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

## INDICE ARTICOLI

<b>TITOLO 1°.....</b>	<b>1</b>
<b>IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE .....</b>	<b>1</b>
Art. 1 <i>Finalità del P.R.G.</i> .....	1
Art. 2 <i>Elementi costitutivi del P.R.G.</i> .....	1
Art. 3 <i>Applicazione del PRG</i> .....	2
Art. 4 <i>Unità insediative</i> .....	2
Art. 5 <i>Indici urbanistici</i> .....	3
Art. 6 <i>Indici edilizi</i> .....	3
<b>Allegato 1 .....</b>	<b>6</b>
<b>Allegato 2 .....</b>	<b>7</b>
<b>Allegato 3 .....</b>	<b>9</b>
Art. 7 <i>Utilizzazione degli indici</i> .....	9
Art. 7 <i>Utilizzazione degli indici</i> .....	10
Art. 8 <i>Modalità di attuazione del P.R.G.</i> .....	10
Art. 9 <i>Piano attuativo a fini generali (P.A.G.)</i> .....	10
Art. 10 <i>Piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa (P.A.S.E.A.)</i> .....	10
Art. 11 <i>Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi</i> .....	10
Art. 12 <i>Piani attuativi (PA)</i> .....	11
Art. 13 <i>Regolamento edilizio comunale</i> .....	11
Art. 14 <i>Articolazione in zone del piano regolatore di Tenna</i> .....	11
Art. 15 <i>D.M. n. 1444 dd 02.04.1968 e Zone di espansione</i> .....	13
<b>TITOLO 2°.....</b>	<b>14</b>
<b>ZONE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO .....</b>	<b>14</b>
Art. 16 <i>Aree di tutela ambientale</i> .....	14
Art. 17 <i>Aree di protezione idrogeologica</i> .....	14
<b>TITOLO 3°.....</b>	<b>15</b>
<b>ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE .....</b>	<b>15</b>
1 - ZONE DI RISPETTO .....	15
Art. 18 <i>Fiumi, laghi, torrenti e rivi</i> .....	15
Art. 19 <i>Zone protezione rive laghi (rispetto delle acque)</i> .....	15
Art. 20 <i>Canneti</i> .....	16
Art. 21 <i>Pontili</i> .....	16
Art. 22 <i>Biotopi e aree di protezione</i> .....	16
Art. 22 bis <i>SIC IT3120091 – IT3120043</i> .....	16
Art. 23 <i>Zone di rilevanza ambientale e culturale</i> .....	17
2 - ZONE DI PROTEZIONE CULTURALE .....	17
Art. 24 <i>Centri storici</i> .....	17
Art. 25 <i>Insediamenti storici sparsi</i> .....	17
Art. 26 <i>Manufatti minori di interesse storico-culturale</i> .....	18
Art. 27 <i>Zone ed elementi di interesse archeologico (Zone archeologiche)</i> .....	18
Art. 28 <i>Viabilità storica</i> .....	18
3 - IDROLOGIA - GEOLOGIA .....	19
Art. 29 <i>normativa per l'utilizzo della carta di sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica</i> .....	19
Art. 30 <i>Protezione di pozzi e sorgenti</i> .....	19

<b>TITOLO 4°.....</b>	<b>20</b>
<b>CLASSIFICAZIONE CATEGORIE D'INTERVENTO E DELLE TIPOLOGIE</b>	
<b>EDILIZIE DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....</b>	<b>20</b>
CAPO I.....	20
DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO E DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI .....	20
Art. 31 <i>Modalità di intervento sugli edifici esistenti</i> .....	20
Art. 32 <i>Ripristino</i> .....	20
CAPO II.....	21
TIPOLOGIE EDILIZIE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO .....	21
Art. 33 <i>Categorie di intervento</i> .....	21
Art. 34 <i>Edifici soggetti a restauro</i> .....	21
Art. 35 <i>Edifici soggetti a risanamento conservativo</i> .....	21
Art. 36 <i>Edifici soggetti a ristrutturazione</i> .....	21
Art. 37 <i>Sostituzione edilizia</i> .....	22
Art. 38 <i>Demolizione e ricostruzione</i> .....	22
Art. 39 <i>Demolizione</i> .....	22
Art. 40 <i>Ruaderi con possibilità di ricostruzione</i> .....	22
Art. 41 <i>Volumi precari</i> .....	22
ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI.....	23
E DEI MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO CULTURALE .....	23
Art. 42 <i>Applicazione</i> .....	23
Art. 43 <i>Tipologie di intervento sui manufatti storici esistenti</i> .....	23
Art. 44 <i>Tipologie dei manufatti edilizi di nuova edificazione</i> .....	23
Art. 45 <i>Modalità di intervento per gli ampliamenti volumetrici e nuove costruzioni</i> .....	23
CAPO IV .....	25
AMBIENTAZIONE E TENUTA DEGLI SPAZI DI PERTINENZA NON EDIFICATI DEGLI EDIFICI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO ...	25
Art. 46 <i>Spazi aperti</i> .....	25
Art. 47 <i>Spazi aperti a restauro</i> .....	25
Art. 48 <i>Spazi aperti a risanamento</i> .....	25
Art. 49 <i>Spazi aperti a ristrutturazione</i> .....	26
<b>TITOLO 5°.....</b>	<b>27</b>
<b>INSEDIAMENTI ABITATIVI.....</b>	
<b>Art. 50 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale .....</b>	<b>27</b>
Art. 51 <i>Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale</i> .....	27
Art. 52 <i>Zone residenziali sature</i> .....	27
Art. 53 <i>Zone residenziali di completamento</i> .....	27
Art. 54 <i>Zone residenziali di nuova espansione</i> .....	28
<b>TITOLO 6°.....</b>	<b>29</b>
<b>SERVIZI .....</b>	
<b>1- ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....</b>	<b>29</b>
Art. 55 <i>Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale</i> .....	29
<b>2 - ZONE A VERDE .....</b>	<b>29</b>
Art. 56 <i>Zone a verde privato di tutela ambientale</i> .....	29
Art. 57 <i>Zone a verde pubblico</i> .....	30
Art. 58 <i>Zone a parco</i> .....	30

<b>TITOLO 7°.....</b>	<b>32</b>
<b>ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI .....</b>	<b>32</b>
Art. 59 <i>Zone ricettive e alberghiere</i> .....	32
Art. 60 <i>Zone per attrezzature parco-balneari</i> .....	32
<b>TITOLO 8°.....</b>	<b>33</b>
<b>ZONE PRODUTTIVE .....</b>	<b>33</b>
Art. 61 <i>Zone produttive</i> .....	33
Art. 62 <i>Zone per attrezzature ed impianti di livello locale (zone commerciali)</i> .....	33
Art. 63 <i>Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola</i> .....	34
<b>TITOLO 9°.....</b>	<b>34</b>
<b>ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>34</b>
1- DI INTERESSE PRIMARIO .....	34
Art. 64 <i>Zone agricole di interesse primario</i> .....	34
Art. 65 <i>Zona agricola integrata</i> .....	35
Art. 66 <i>Zona agricola di tutela ambientale e produttiva</i> .....	36
Art. 67 <i>Zona agricola di tutela produttiva</i> .....	37
2- DI INTERESSE SECONDARIO .....	37
Art. 68 <i>Zone agricole di interesse secondario</i> .....	37
Art. 69 <i>Zona agricola di tutela ambientale</i> .....	37
<b>TITOLO 10°.....</b>	<b>38</b>
<b>ZONE A BOSCO .....</b>	<b>38</b>
Art. 70 <i>Zone boschive forestali</i> .....	38
<b>TITOLO 11°.....</b>	<b>39</b>
<b>ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA' .....</b>	<b>39</b>
1- VIABILITA' SU GOMMA .....	39
Art. 71 <i>Viabilità</i> .....	39
ALLEGATO AL D.P.G.P. n. 2929 dd. 10/12/2004- TABELLA A - .....	40
ALLEGATO AL D.P.G.P. n. 2929 dd. 10/12/2004 TABELLA B - .....	41
ALLEGATO AL D.P.G.P. n. 2929 dd. 10/12/2004- TABELLA C - .....	42
Art. 72 <i>Distanze dalle strade</i> .....	42
Art. 73 <i>Fasce di rispetto stradale</i> .....	43
Art. 74 <i>Parcheggi</i> .....	43
Art. 75 <i>Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale</i> .....	45
<b>TITOLO 12°.....</b>	<b>46</b>
<b>ATTREZZATURE TECNOLOGICHE .....</b>	<b>46</b>
Art. 76 <i>Zone per attrezzature tecnologiche</i> .....	46
Art. 77 <i>Eliporti</i> .....	46
Art. 78 <i>Zone con vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale</i> .....	46
Art. 79 <i>Elettrodotti - Metanodotti - Condotte forzate - Linee telefoniche</i> .....	46

<b>TITOLO 13° .....</b>	<b>47</b>
<b>VARIANTI E NORME FINALI.....</b>	<b>47</b>
Art. 80 <i>Varianti periodiche</i> .....	47
Art. 81 <i>Norme transitorie e finali</i> .....	47
Art. 82 <i>Deroga</i> .....	47
<b>TITOLO 14° .....</b>	<b>48</b>
<b>NORME GENERALI DI ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI .....</b>	<b>48</b>
Art. 83 <i>Generalità dei Piani Attuativi</i> .....	48
Art. 84 <i>Classificazione del territorio compreso all'interno di PA</i> .....	48
Art. 85 <i>Direttive per i Piani attuativi perequati</i> .....	49
Art. 86 <i>Varianti e Partecipazione</i> .....	49
Art. 87 <i>Regole della perequazione urbanistica</i> .....	49
Art. 88 <i>Perequazione condizionata</i> .....	51
Art. 89 <i>Criteri per l'accesso alla realizzazione della prima casa di abitazione</i> ....	51
Art. 90 <i>Parte strategica dei Piano attuativi</i> .....	51
<b>TITOLO 15° .....</b>	<b>53</b>
<b>NORME DI ATTUAZIONE PER CRITERI DI PROGRAMMAZIONE</b>	
<b>URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....</b>	<b>53</b>
Art. 91 Contenuti .....	53
Art. 92 Definizioni.....	53
Art. 93 Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti storici.....	53
Art. 94 Zone compatibili con gli insediamenti commerciali.....	54
Art. 95 Commercio all'ingrosso.....	54
Art. 96 Dotazione di parcheggi pertinenziali .....	55

## PIANO REGOLATORE GENERALE Comune di Tenna

### NORME DI ATTUAZIONE

#### **Titolo 1°**

#### **IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE**

##### **Art. 1**

###### *Finalità del P.R.G.*

(1) In rapporto alle scelte provinciali di governo del territorio, ed in particolare nell'attività di pianificazione territoriale provinciale, il presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), variato in adempimento a quanto previsto dall'art. 42 del T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" concorre, attraverso la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:

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

(2) In relazione alle precise finalità il P.R.G. provvede, con riferimento a tutto il territorio del Comune di Tenna, a stabilire una metodologia mirata alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:

- a) dell'identità culturale del Comune di Tenna mediante la lettura e valorizzazione delle caratteristiche antropiche ed insediatrice dell'uomo;
- b) della conservazione e integrità fisica del territorio aperto, delle aree e elementi di cui è riconosciuto l'interesse per ragioni ambientali;
- c) della dignità umana nel vivere civile e moderno, mediante la diversificazione d'uso del territorio comunale, individuando aree idonee allo sviluppo socio-economico, residenziale, ludico-sportivo-ricreativo.

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

##### **Art. 2**

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

(1) Sono elementi costitutivi del P.R.G. del Comune di Tenna, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- a) le presenti **Norme di Attuazione**;
- b) **Relazione Illustrativa** sulle scelte urbanistiche operate in rapporto alla presente variante e all'adeguamento al P.U.P. e SIC;
- c) **Criteri di Inserimento ambientale**; riportante i criteri per l'esercizio della tutela ambientale e paesaggistica sul territorio del comune di Tenna;
- d) **Elaborati grafici** di progetto così precisati:
  - 1) **SISTEMA AMBIENTALE**
    - n. 1 carta per la pianificazione territoriale ed urbanistica, in scala 1:5000 (numerata n°1), relativa all'intero territorio comunale, riportante il Sistema Ambientale;  
Essa indica il "regime autorizzatorio" in cui sottoporre i progetti per le necessarie autorizzazioni, nulla osta, pareri specifici, necessari preliminarmente all'ottenimento della concessione edilizia.

- 2) **CARTA DI PIANO<sup>1</sup>**
  - n. 1 carta in scala 1:5000, (numerata con il numero 1) relativa all'intero territorio comunale riportante le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari (strade, ecc.);
  - n. 2 carte relative ai centri abitati del Comune di Tenna riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari, (contraddistinte dalla lettera A e B), contenente gli stralci planimetrici alla scala 1:2000;
  - n. 2 carte relative ai Centri Storici del comune di Tenna alla scala 1:1000 (contraddistinte dalla lettera A e B);
  - n. 198 schede relative ad ogni singolo edificio, ricadente nel centro storico o classificato come manufatto sparso, riportanti le modalità di intervento.
  - n. 2 schede biotopi di interesse locale (già perimetinati dal P.U.C.)<sup>2</sup>.
- 3) **SINTESI GEOLOGICA**
  - n. 1 carta realizzata dalla PAT in conseguenza all'entrata in vigore della variante al P.U.P. 2000. La nuova carta di sintesi geologica fa riferimento alle norme di attuazione richiamate al successivo art. 29.
- 4) **TAVOLE DI ANALISI RIFERITE ALLO STATO ATTUALE**
  - PRG definisce "il centro Storico" come parte di città individuata nelle carte di piano con opportuno perimetro. All'interno di tali zone Il PRG riporta n° 2 tavole di analisi dello stato di fatto e la relativa scheda di classificazione.
  - n. 2 carte relative ai Centri Storici del comune di Tenna alla scala 1:1000 (contraddistinte dalla lettera A e B);

(2) In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

### **Art. 3** *Applicazione del PRG*

(1) Il P.R.G. si applica nel territorio del Comune di Tenna.

(2) Tale disciplina è in conformità alle norme di attuazione del P.U.P. e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa, nei criteri di inserimento ambientale e nelle presenti norme di attuazione.

(3) Il P.R.G. stabilisce inoltre i criteri informatori della disciplina tecnico-amministrativa cui deve adeguarsi l'Amministrazione Comunale per attuare una coerente disciplina urbanistico-edilizia sul territorio del Comune di Tenna.

(4) Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.

### **Art. 4** *Unità insediativa*

(1) Il presente P.R.G. recepisce quanto stabilito dal P.U.P. in relazione alla suddivisione del territorio comprensoriale in 7 unità insediative.

(2) Il Comune di Tenna fa parte dell'unità insediativa n. 13 (Calceranica al Lago, Caldronazzo, Levico Terme e Tenna) per quanto attiene alla residenza e le principali attrezzature per servizi di interesse collettivo afferenti alla residenza stessa.

(3) Il centro di gravitazione dell'unità insediativa è confermato al Comune di Levico Terme.

<sup>1</sup> Tavole introdotte ex novo a seguito della presente variante.

<sup>2</sup> Materiali ed elaborati derivanti dal Piano Urbanistico Comprensoriale dell'Alta Valsugana.

## Art. 5

### *Indici urbanistici*

(1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione del P.R.G. si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:

a) ST = Superficie territoriale

Si riferisce ad un'area reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani attuativi. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria (non necessariamente indicate nella planimetria), che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

b) SF = Superficie fondiaria

Si riferisce ad un'area reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo di grado subordinato, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nelle planimetrie del P.R.G., ma previste parametricamente dalle norme.

La SF è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.

c) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti;
- b) strade pedonali;
- c) spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- d) rete fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- e) pubblica illuminazione;
- f) spazi per il verde pubblico o condominiale;

d) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria urbana

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole d'obbligo (elementari e medie inferiori);
- d) attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc.);
- e) attrezzature collettive religiose;
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato;
- g) spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

e) S3 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria territoriale

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
- b) attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- c) attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale: i parchi territoriali, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche.

f) SM = Superficie minima di intervento

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

g) IT = Indice di fabbricabilità territoriale

E' il volume massimo VM/ST fra il volume massimo (VM) costruibile, espresso in mc, e la superficie territoriale (ST) espressa in mq

h) IF = Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto VM/SF fra il volume massimo (VM) costruibile, espresso in mc, e la superficie fondiaria (SF) espressa in mq

i) Applicazione degli indici urbanistici

L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.

## Art. 6

### *Indici edilizi*

a) SuL = Superficie utile linda

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e dentro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, cavedi, ecc.).

Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico e privato.

Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario.

b) SN = Superficie utile netta

E' la superficie utile linda diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.

c) SC = Superficie coperta

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.

d) RC = Rapporto di copertura

E' il rapporto SC/SF fra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF), fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto SC/ST fra la superficie coperta (SC) e la superficie territoriale (ST).

e) H = Altezza massima del fabbricato (allegato 1)

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che:

la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'intradosso del tetto o all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto allo stato naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di m 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a metri 1,00;
- i volumi tecnici.

f) Coperture a falda

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

g) VU = Volume utile complessivo

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la SuL e le rispettive altezze lorde interne.

h) VM = Volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici (allegato 2)

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore. Sono escluse dal calcolo del volume urbanistico le logge e i balconi chiusi su cinque lati, rientranti fino ad un massimo di ml 2.50, e i porticati liberi al piano terreno, l'isolamento acustico, termico della copertura.

i) Volume dell'alloggio/unità residenziale

Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.

l) Distanze minime tra i fabbricati (allegato 3)

Nell'ambito delle diverse zone la distanza tra i fabbricati è stabilita in m 10,00 e pari all'altezza del fronte dell'edificio da costruire se questa supera i m 10,00 salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone, misurata solo fra fronti prospicienti.

Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

Fra le fronti, con finestre destinate ad abitazione, uffici, ecc., di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella del fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a m 6,00. Fra fronti cieche o con aperture di servizio (corridoi, bagni, ecc.), nel caso precedente è ammessa una distanza non inferiore a m 4,00.

Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di m 6,00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., sorte con destinazione diversa dall'abitazione. Detta destinazione non può essere mutata ed è necessario l'assenso del proprietario della pertinenza.

Qualora questi ultimi assumano la configurazione di un edificio, la distanza da osservare sarà comunque di 10.00 metri nelle aree esterne al centro storico, mentre sarà sufficiente il rispetto della distanza di 3.00 metri solamente nel caso in cui il manufatto si configuri come tettoia o, seppur edificio, ricada all'interno del centro storico.

m) Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle zone di espansione.

Nell'ambito delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale, delle zone per attrezzature e servizi pubblici, delle zone per attrezzature turistiche, delle zone per attività produttive del settore secondario, delle zone per attrezzature di

supporto alla produzione agricola, le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), sono le seguenti:

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

Per le strade esistenti da potenziare e le strade di progetto, le fasce di rispetto sono generalmente riportate in cartografia. In mancanza di questo, valgono le larghezze fissate nella tabella "C", del D.P.G.P. n. 909 dd. 03/02/1995

Sono ammesse distanze inferiori per le strade esistenti:

- nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
- nel caso di continuità edilizia come richiamato nelle singole destinazioni di zona.

n) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore di 5,00 m o pari alla metà dell'altezza se questa supera i 10,00 m

E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.

E' inoltre ammessa la costruzione a distanze dal confine, inferiori a quelle previste dalle presenti norme nel caso di apposita autorizzazione<sup>3</sup> concessa dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.

Le distanze dei confini si misurano: al netto dei balconi, delle scale a giorno e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a m 1,50; in caso diverso si tiene conto della sola parete eccedente.

o) Altezze

Le altezze massime dei fabbricati sono indicate negli appositi cartigli per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità e alle norme sulle distanze.

p) Stato naturale del terreno o piano di campagna

Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In relazione alle quote della strada e all'andamento delle reti fognarie è consentito, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato. La CEC può imporre, per ragioni di migliore assetto dell'area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato.

Tale livello definitivo del terreno è assunto come piano di riferimento per la misura delle altezze, secondo quanto disposto dalla precedente lettera e)<sup>4</sup>.

q) Corpo di fabbrica

Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

r) Volumi tecnici e opere di infrastrutturazione

Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai singoli successivi articoli, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili.

Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976, n. 373.

La disciplina prevista dal presente Piano per le singole aree non esclude la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non in contrasto con il disegno complessivo del Piano Regolatore Generale e del Piano Urbanistico Provinciale, ferma restando la necessità di specifiche perizie nelle aree a rischio geologico e idrogeologico, aree di controllo geologico e valanghivo, zone di protezione di pozzi e sorgenti selezionate.<sup>5</sup>

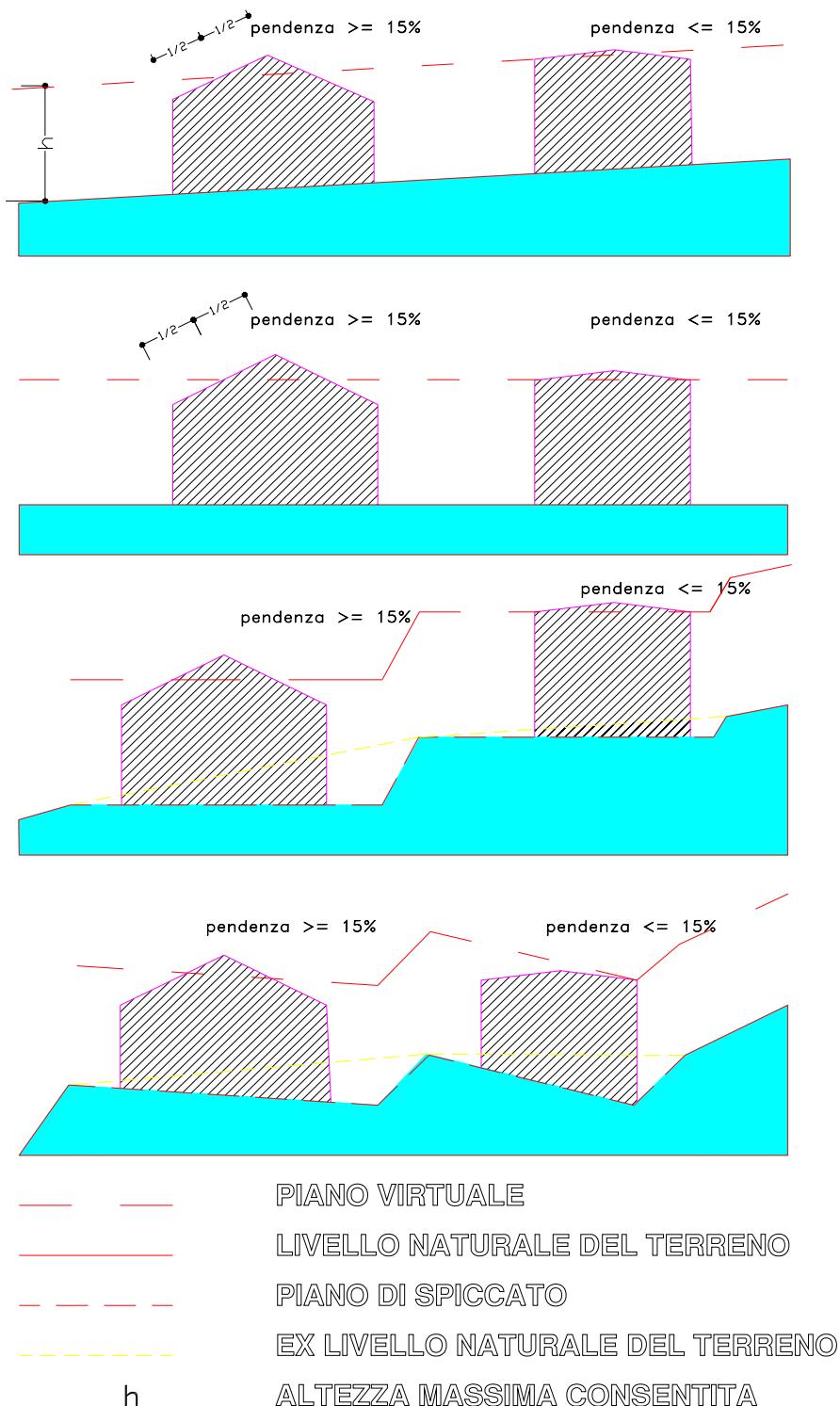
<sup>3</sup> L'autorizzazione è composta da:

dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui si dichiara l'assenso per l'edificazione a distanza inferiore dei 5,00 m stabiliti di norma; controfirma degli elaborati progettuali, in particolare la planimetria di progetto.

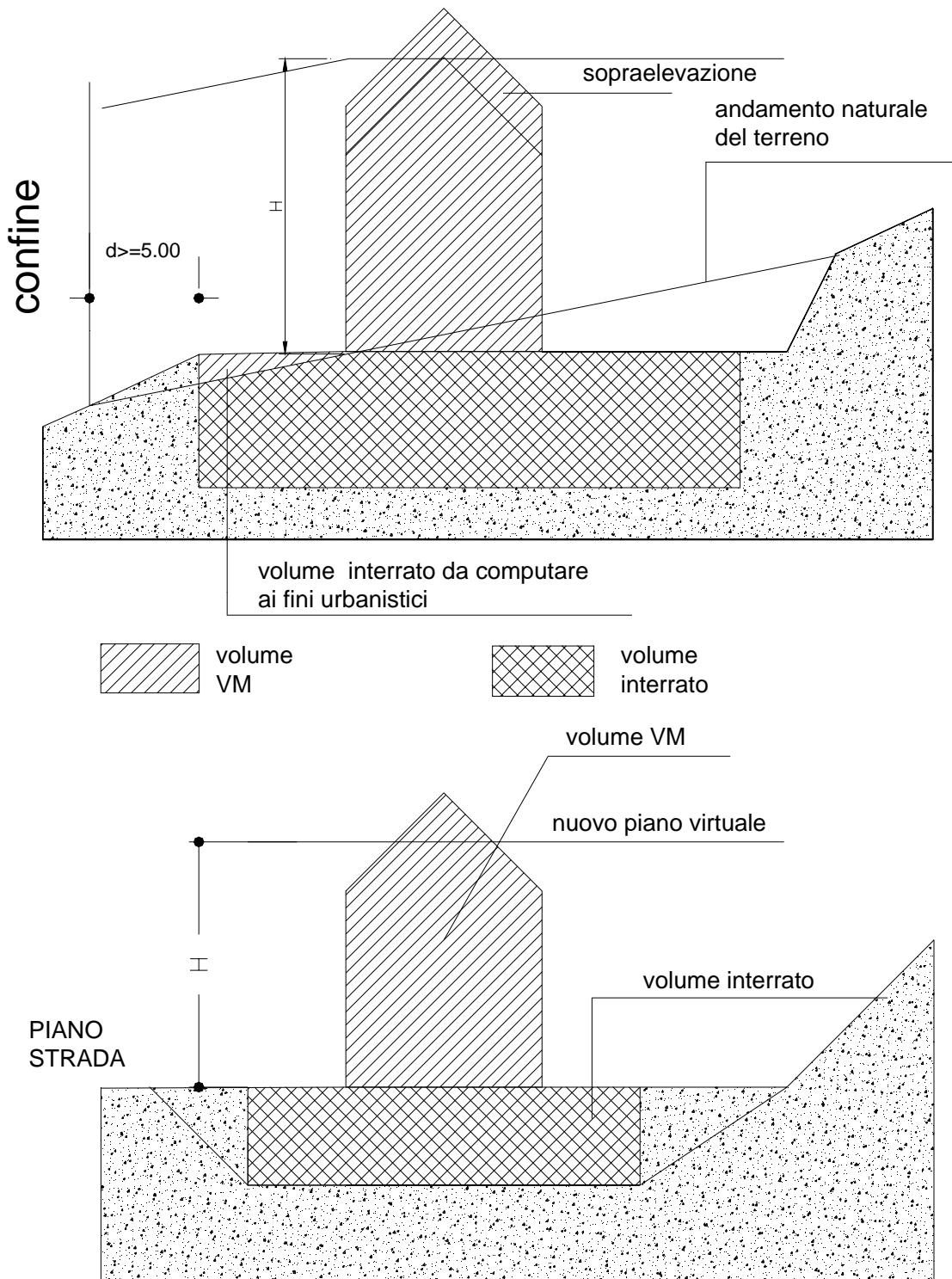
<sup>4</sup> L'applicazione della presente lettera può essere realizzata in unica soluzione progettuale senza il ricorso a pratiche distinte. La norma è applicabile su tutto il territorio comunale indipendentemente dalla destinazione urbanistica prevista.

<sup>5</sup> Art. 30 Norme di Attuazione Piano Urbanistico provinciale.

## Allegato 1



## Allegato 2



s) Edificio esistente

Per edificio esistente, si intende un edificio con una volumetria finita **all'entrata in vigore del P.U.P. 1987 (9 dicembre 1987).**

t) Terrazze e tettoie

In relazione alle definizioni contenute alla precedente lettera h), il volume di un edificio è identificato dagli spazi interamente delimitati da pareti.

Ricostruzioni o ampliamenti in soprelevazione, ove consentiti dalle norme di zona, sono ammessi solo per volumi identificati come sopra.

La costruzione di nuove tettoie o di manufatti a copertura terrazzata, comportano il rispetto delle norme di zona sulle distanze dai confini o dai fabbricati, salvo che, determinandosi la realizzazione di nuovi volumi come definiti al primo capoverso del presente paragrafo, non debbano essere rispettate anche tutte le altre norme di zona.

u) Costruzione interrata

Si intende come costruzione interrata quella mantenuta sotto il livello naturale del terreno, salvo quanto precisato dalla circolare G.P. n° 1008 dd 06/09/98<sup>6</sup>; sono peraltro ammessi gli interventi necessari per assicurare l'accessibilità e la praticabilità.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini come specificato alle presenti lettere I) ed n).

v) Serre

Sono da considerare serre, ai fini delle disposizioni che seguono, gli impianti formati da materiale stabilmente infisso al suolo o facilmente rimovibili, di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera e destinati esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

La realizzazione di serre può avvenire solo nelle aree indicate nelle norme di P.R.G..

Le serre sono classificate in tunnels mobili leggeri, tunnels mobili pesanti e serre propriamente dette.

**La definizione tipologica e gli indici edilizi e urbanistici di ogni tipo di serra sono contenuti nella circolare provinciale n. 2397/93-13 II CP dd. 11 marzo 1993 e s.m.i.**

Per quanto riguarda la serra propriamente detta si precisa che:

1. Il materiale adottato consenta il passaggio della luce;
2. L'altezza massima non superi i m 4,5 in gronda e m 7,00 al culmine<sup>7</sup>;
3. Le distanze minime non siano inferiori a:
  - a) m 5,00 dai fabbricati esistenti sul fondo;
  - b) m 10,00 da tutti i fabbricati;
  - c) m 5,00 dal confine;
  - d) rispetto stradale secondo i disposti dell'art. 71 delle presenti norme in attuazione alla Tabella "B".

Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.

Le serre possono essere realizzate dietro impegno scritto a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

w) Fronte

Per fronte si intende la struttura o il lato (faccia) di un edificio volta verso l'esterno; per lo più, si intende con fronte principale il lato perimetrale esterno contenente l'ingresso principale.

Il fronte si articola mediante la disposizione delle finestre e delle aperture ed è il limite dell'involucro di un edificio.

x) Legnaie

In aderenza o nelle vicinanze degli edifici residenziali esistenti (p.ed o p.f.) alla data dell'entrata in vigore della presente variante, possono essere realizzate delle legnaie in deroga alle prescrizioni di Piano secondo le seguenti precisazioni:

- 1- realizzate completamente in legno;
- 2- tipologia costruita a disegno semplice;
- 3- manto di copertura come l'edificio esistente;
- 4- superficie coperta non superiore a 16.00 mq;
- 5- altezza massima 3,00 m

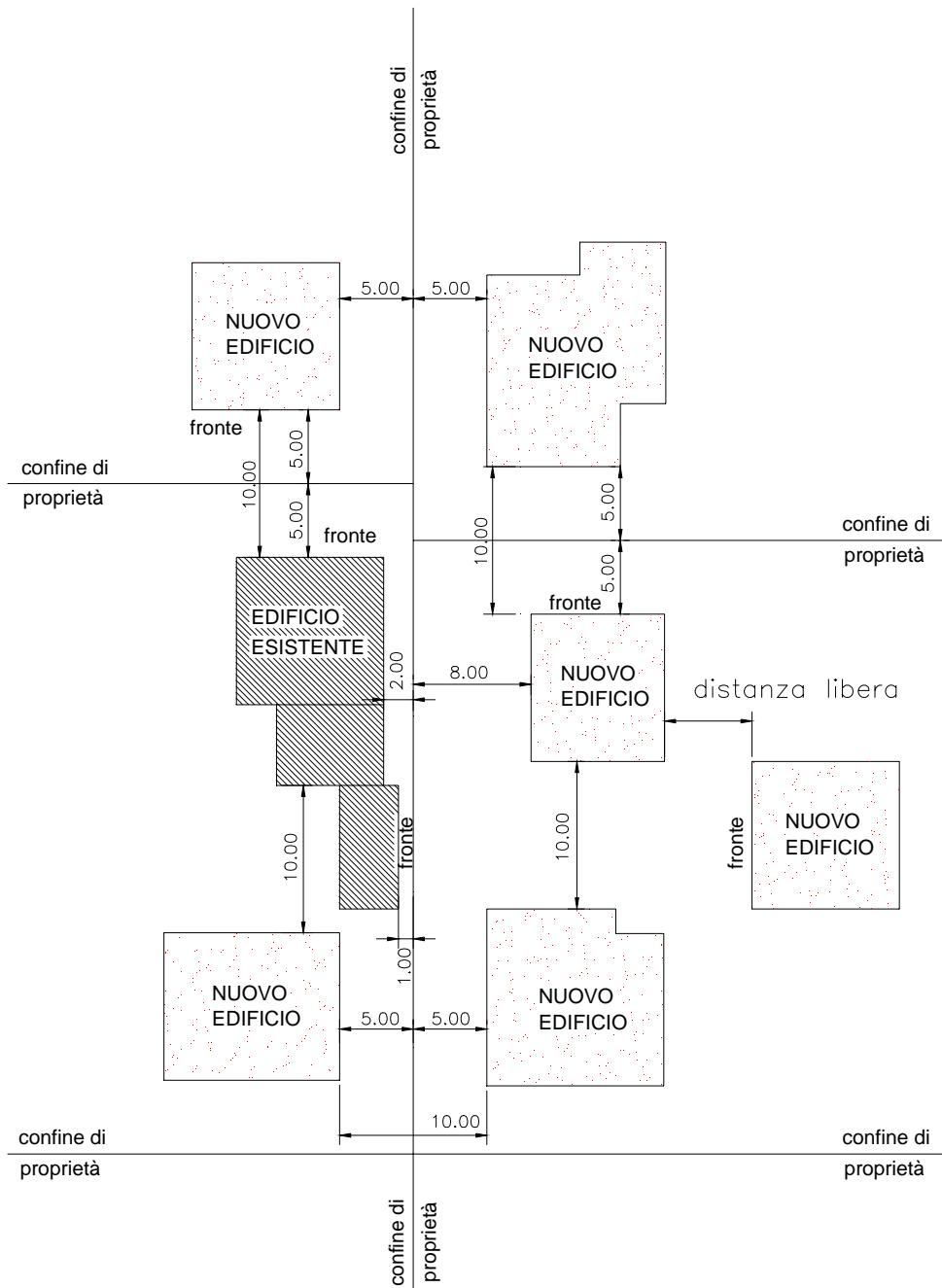
Questi manufatti non costituiscono volume urbanistico e possono essere edificati nel rispetto delle distanze fissate dal codice civile, con un minimo di ml 1,50 dal confine di proprietà.

Qualora questi ultimi assumano la configurazione di un edificio, la distanza da osservare sarà comunque di 10.00 metri nelle aree esterne al centro storico, mentre sarà sufficiente il rispetto della distanza di 3.00 metri solamente nel caso in cui il manufatto si configuri come tettoia o, seppur edificio, ricada all'interno del centro storico.

<sup>6</sup> Deliberazione precisata con circolare n° 335/98 dd 13/02/98 e n° 2070/98 dd 30/03/98. "potranno essere autorizzati progetti in cui unicamente la soletta emerga dal piano di campagna"

<sup>7</sup> Eventuali deliberazioni della Giunta Provinciale contenenti dimensioni diverse sono automaticamente variante al presente punto 2.

## Allegato 3



## Art. 7

### *Utilizzazione degli indici*

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

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

(3) 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.

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

(5) Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente piano insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

## Art. 8

### *Modalità di attuazione del P.R.G.*

(1) Il P.R.G. si attua attraverso strumenti esecutivi pubblici e privati in coerenza con leggi di settore, Piani attuativi, interventi soggetti a concessione autorizzazione o denuncia. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G. contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme.

(2) I piani di settore sono:

a) provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico;<sup>8</sup>

b) Piano Comprensoriale di Smaltimento dei Rifiuti Speciali;<sup>9</sup>

(3) I piani attuativi del P.R.G. sono:

– Piano attuativo a fini generali;<sup>10</sup>

– Piano attuativo a fini speciali con riferimento all'edilizia abitativa e agli insediamenti produttivi;<sup>11</sup>

– Piano di recupero;<sup>12</sup>

– Piano di lottizzazione;<sup>13</sup>

– Comparti edificatori.<sup>14</sup>

(4) La cartografia indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia.

Di norma vanno redatti alle scale opportune uniformando la simbologia a quella adottata dal P.R.G.

(5) Le indicazioni relative ai Piani di Lottizzazione, Piani a fini speciali (edilizia abitativa e insediamenti produttivi) sono contenute negli appositi cartigli o nelle presenti norme di attuazione.

## Art. 9

### *Piano attuativo a fini generali (P.A.G.)*

(1) Il P.R.G. non prescrive la formazione di piani attuativi a fini generali nel territorio del comune di Tenna.

## Art. 10

### *Piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa (P.A.S.E.A.)*

(1) Ai sensi dell'art. 45 della L.P. 22/91 il Piano per l'edilizia abitativa viene redatto nei modi e forme ivi stabilite.

(2) Ai sensi del 2° comma art. 45 della citata legge il piano attuativo per l'edilizia abitativa individua, entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.

(3) Il piano di cui ai commi precedenti non è obbligatorio per il comune di Tenna.

## Art. 11

### *Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi*

<sup>8</sup> L.P. 18 marzo 1991, n. 6 e regolamento di attuazione e s.m.i.

<sup>9</sup> art. 64 T.U.LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e s.m.i.

<sup>10</sup> Articolo 44 L.P. 22/91.

<sup>11</sup> secondo le modalità contenute nell'art. 45 L.P. 22/91.

<sup>12</sup> art. 46 L.P. 22/91.

<sup>13</sup> art. 53 L.P. 22/91.

<sup>14</sup> art. 51 L.P. 22/91.

(1) Ai sensi dell'art. 45 e seguenti della L.P. 22/91 il piano per gli insediamenti produttivi viene redatto nei modi e forme ivi stabilite.

(2) Ai sensi del 6° comma dell'art. 45 della L.P. 22/91 il piano attuativo per gli insediamenti produttivi determina la specifica disciplina di aree destinate ad opere ed impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, ad impianti e servizi turistici nonché a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli ovvero ad allevamenti zootecnici e ha per obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.

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

## Art. 12 *Piani attuativi (PA)*

(1) Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le norme stabilite dalla L.P. 22/91.

(2) Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

(3) I piani di cui ai commi precedenti devono essere approvati **entro 5 anni** dall'approvazione della presente variante al P.R.G.

## Art. 13 *Regolamento edilizio comunale*

(1) Il Regolamento edilizio comunale è parte integrante e sostanziale del presente P.R.G. e ad esso va fatto riferimento in merito a quanto riportato dall'art. 21 della L.P. 22/91.

(2) Nel Regolamento Edilizio sono riportate le norme generali da osservare nell'attività costruttiva all'interno delle singole zone, con riferimento particolare alle norme tecnologiche, alle norme per l'edificazione nonché per la tutela del patrimonio arboreo e lo sviluppo del verde, come richiesto dall'art. 18 della L.P. 22/91.

## Art. 14 *Articolazione in zone del piano regolatore di Tenna*

(1) Ai fini della salvaguardia ambientale, dello sviluppo e dell'uso equilibrato delle risorse del territorio di Tenna, questo è stato articolato in zone urbanistiche, come risulta dalle planimetrie in scala 1:5000, 1:2000 e 1:1000 del P.R.G.

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

1. ZONE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO:
  - a) Aree di tutela ambientale;
  - b) Aree di protezione idrogeologica;
2. ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE:
  1. Zone di rispetto:
    - a) Fiumi, laghi, torrenti e rivi;
    - b) Rispetto delle acque;
    - c) Canneti;
    - d) Pontili;
    - e) Biotopi;
    - f) Zone di rilevanza ambientale e culturale;
  2. Zone di protezione culturale:
    - a) Centri storici;
    - b) Manufatti minori di interesse storico-culturale;
    - c) Zone ed elementi di interesse archeologico (zone archeologiche);
    - d) Viabilità storica;
  3. Idrogeologia - geologia:
    - a) Aree a rischio geologico - aree di controllo geologico - aree stabili;
    - b) Protezione di pozzi e sorgenti;

3. **INSEDIAMENTI ABITATIVI:**

- a) Zone sature;
- b) Zone residenziali di completamento;
- c) Zone residenziali di nuova espansione;

4. **SERVIZI:**

1. **Zone per attrezzature e servizi pubblici:**

- a) di livello locale;

2. **Zone a verde:**

- a) Zone a verde pubblico;
- b) Zone a verde privato di tutela ambientale;
- c) Zone a parco

5. **ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI:**

- a) Zone ricettive - alberghiere;
- b) Zone per attrezzature parco-balneari;

6. **ZONE PRODUTTIVE:**

- a) Zona produttiva;
- b) Zona per attrezzature impianti (zona commerciale);
- c) Zona di supporto alla produzione agricola.

7. **ZONE AGRICOLE:**

- 1. **Di interesse primario:**
  - a) Zone agricole di interesse primario;
  - b) Zona agricola normale
  - c) Zona agricola di tutela ambientale e produttiva;
  - d) Zona agricola di tutela produttiva;
- 2. **Di interesse secondario:**
  - a) Zone agricole di interesse secondario;
  - b) Zona agricola di tutela ambientale;

8. **ZONE A BOSCO:**

- a) Zone boschive forestali;

9. **ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA':**

- 1. **Viabilità su gomma:**
  - a) Viabilità;
  - b) Distanze dalle strade;
  - c) Fasce di rispetto stradale;
  - d) Parcheggi;
  - e) Viabilità pedonale e ciclabile.

10. **ATTREZZATURE TECNOLOGICHE:**

- a) Zone per attrezzature tecnologiche;
- b) Zone con vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale;
- c) Elettrodotti, Metanodotti, Condotte forzate, Linee telefoniche, Eliporti.

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

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

## Art. 15

D.M. n. 1444 dd 02.04.1968 e Zone di espansione

(1) il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:  
**zona "A"**: parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale;

- a) Centri storici;
- b) Manufatti minori di interesse storico-culturale;
- c) Zone ed elementi di interesse archeologico (zone archeologiche);

**zona "B"**: parti di territorio totalmente o parzialmente edificate. Aree ad uso prevalentemente residenziale;

- a) Zone sature;
- b) Zone residenziali di completamento;

**zona "C"**: parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate;

- a) Zone residenziali di nuova espansione;
- zona "D"**: zone destinate prevalentemente alle attività economiche, industriali o ad esse assimilate;
- d) Zona produttiva;
- e) Zona per attrezzature impianti (zona commerciale);
- f) Zona di supporto alla produzione agricola;

**zona "E"**: zone destinate ad usi agricoli, a bosco, a pascolo e improduttive;

1. Di interesse primario:

- a) Zone agricole di interesse primario;
- b) Zona agricola normale
- c) Zona agricola di tutela ambientale e produttiva;
- d) Zona agricola di tutela produttiva;

2. Di interesse secondario:

- a) Zone agricole di interesse secondario;
- b) Zona agricola di tutela ambientale;

3. Zone a Bosco:

- a) Zone boschive forestali;

**zona "F"**: zone del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

1. Zone per attrezzature e servizi pubblici:

- a) di livello locale;
- 2. Zone a verde:
- a) Zone a verde pubblico;
- b) Zone a verde privato di tutela ambientale;
- c) Zone a parco
- d) Zone per attrezzature parco-balneari;

(2) Sono considerate zone di espansione tutte le zone sopra richiamate ad esclusione della lettera "E"

## **Titolo 2°**

### **ZONE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO**

#### **Art. 16**

##### *Aree di tutela ambientale*

(1) Nelle carte del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nella sintesi geologica e nella carta di Piano, per le diverse zone che vi ricadono.

(2) I criteri della tutela ambientale provinciale dovranno rispettare quanto riportato nella Relazione Illustrativa della Variante 2000 al PUP altre che a quanto contenuto nelle presenti norme, nei criteri di inserimento ambientale, nelle carte di Piano e nel Regolamento Edilizio per i tipi di intervento e di edificazione ammessi, per ciascuna zona funzionale e per ciascuna situazione urbanistica, paesistica e territoriale.

#### **Art. 17**

##### *Aree di protezione idrogeologica*

(1) Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.

(2) Tali aree sono indicate schematicamente negli appositi riquadri contenuti nella cartografia in scala 1:10000 della carta di sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica. L'individuazione esatta dei perimetri è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del R.D.L. citato.

(3) La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.

## **Titolo 3°**

### **ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE**

#### **1 - ZONE DI RISPETTO**

##### **Art. 18**

###### *Fiumi, laghi, torrenti e rivi*

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

(2) La riva dei laghi, dei corsi d'acqua e dei bacini artificiali - 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, del lago e del bacino artificiale.

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

(5) Per quanto riguarda i torrenti, è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti.

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

(7) Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come lago, bacino artificiale, 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 successive modificazioni ed integrazioni.

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

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

##### **Art. 19**

###### *Zone protezione rive laghi (rispetto delle acque)*

(1) La zona di protezione del lago è regolamentata dal presente articolo in sintonia a quanto enunciato al terzo comma dell'art. 9 delle norme di attuazione della revisione al Piano Urbanistico Provinciale.

(2) Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla protezione e tutela dei caratteri del lago.

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

(4) A tal fine il piano riporta con apposita simbologia la zona di protezione del lago.

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

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

- a) procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
- b) immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura vuoi direttamente, vuoi indirettamente nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che lo alimenta;
- c) modificare artificialmente lo specchio d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali.
- d) Il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato;
- e) l'apertura di nuove strade non previste nel P.R.G.

(7) L'accessibilità alle rive deve essere solo pedonale e/o ciclopedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili ed a quelle previste nel P.R.G.

(8) La zona di protezione del lago può essere interessata dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature solamente se previste da strumenti di pianificazione superiore o eventuali leggi che derogano al Piano Regolatore Generale:

1. Impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature.
2. Sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.

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

(10) Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua, così come definiti all'art. 18, è vietato qualsiasi intervento che non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali. Nelle suddette aree, esterne al perimetro delle **zone di espansione**, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti, per una profondità di mt 30 dal confine esterno dell'area goleale, alluvionale o dagli argini. Lungo il corso dei canali artificiali la profondità è ridotta a m 15 dal confine esterno degli argini.

(11) In questa fascia sono vietate le discariche non autorizzate, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.

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

(13) Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno, recinzioni ed illuminazione saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

(14) Entro tale perimetro rimangono in vigore i prescritti rispetti di settore di cui alle leggi nazionali e provinciali.

## Art. 20

### *Canneti*

(1) Nelle zone a canneti esistenti nel e sulle rive del lago di Levico e Caldonazzo (comune di Tenna) è prescritta la conservazione nell'estensione, nella conformazione e con le caratteristiche presenti alla data dell'adozione del presente Piano;

(2) Nelle zone di cui al 1° comma è ammessa la realizzazione di corridoi ecologici;

(3) Le zone di cui al 1° comma possono essere oggetto di specifico studio di tutela, salvaguardia e valorizzazione secondo criteri assunti per la valorizzazione degli altri canneti presenti sul Lago di Levico e Caldonazzo.

## Art. 21

### *Pontili*

(1) Nella zona del Lago di Caldonazzo (sul territorio del comune di Tenna) è ammessa la costruzione di pontili, in legno a disegno semplice e tipologicamente rispettosi dei caratteri tipologici esistenti in zona, previa concessione ai sensi della L.P. 8 Luglio 1976 n. 18 e s.m.i., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".

(2) Sul lago di Levico sono vietati i pontili.

## Art. 22

### *Biotopi e aree di protezione*

(1) I biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentati dalla L.P. 23 giugno 1986, n. 14 "Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico" e successive modifiche ed integrazioni.

(2) Il P.R.G. con apposita simbologia, riporta nel relativo progetto e nel sistema ambientale la delimitazione dei biotopi di interesse provinciale **P** e locale **L**.

(3) Le modalità d'intervento di tutela, valorizzazione e salvaguardia sono contenute nella relativo progetto di definizione naturalistica e catastale che forma parte integrante del presente Piano Regolatore Generale.

(4) L'eventuale successiva delimitazione del biotopo di interesse provinciale, prevale sulle previsioni urbanistiche del P.R.G.

## Art. 22 bis

### *SIC IT3120091 – IT3120043*

(1) nei siti di Interesse Comunitario (**IC IT3120091 Alberè di Tenna**, e **SIC IT3120043 Pizè**) si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

(2) qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui Siti di Importanza Comunitaria, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possano incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

(3) Tutti gli altri interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dai competenti uffici provinciali ed essere accompagnati da uno Studio di Incidenza specifico per intervento. Lo studio di incidenza deve essere predisposto da professionisti con esperienza specifica e documentabile in campo biologico, naturalistico, ambientale.

(4) La sussistenza della competenza in materia deve essere documentata attraverso la presentazione di un curriculum.

### **Art. 23** *Zone di rilevanza ambientale e culturale*

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia i manufatti di rilevanza ambientale e culturale finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

(2) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

(3) Tali progetti definiranno:

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

(4) I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche.

(5) Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale valgono le disposizioni urbanistiche di piano, con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni.

## **2 - ZONE DI PROTEZIONE CULTURALE**

### **Art. 24** *Centri storici*

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

- dei caratteri generali del tessuto urbanistico dei singoli centri, anche nel quadro di consistenti processi di riorganizzazione e sviluppo;
- dei caratteri particolari dei singoli manufatti edilizi, mediante la determinazione di diverse modalità e tipologie di intervento che, tenendo conto delle caratteristiche di ciascun manufatto, possono estendersi dalla manutenzione ordinaria fino alla demolizione e ricostruzione;
- degli spazi liberi da edificazioni, mediante la determinazione di diverse destinazioni d'uso e di intervento, tenendo conto del rapporto esistente fra spazio aperto e spazio costruito;
- degli elementi singoli.

(2) In tali aree valgono le indicazioni di dettaglio contenute nelle tavole alla scala 1:1000 (tavole A e B), nelle specifiche schede di ogni singolo manufatto e dai rispettivi articoli di riferimento.

### **Art. 25** *Insediamenti storici sparsi*

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

(2) Su tali edifici il P.R.G. stabilisce, nei modi e nei tipi previsti dagli articoli specifici, gli interventi e gli strumenti atti a conseguire il mantenimento e il recupero dei caratteri particolari dei singoli manufatti edilizi, mediante la determinazione di diverse modalità e tipologie di intervento che, tenendo conto delle caratteristiche di ciascun manufatto, possono estendersi dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione.

## Art. 26

### *Manufatti minori di interesse storico-culturale*

(1) Sotto la denominazione di "manufatti minori di interesse storico-culturale" sono compresi i manufatti, singoli o riuniti in complessi, quali: edicole votive, croci, nicchie, cippi, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, dipinti, edifici per attività speciali o di difesa, raderi, canali irrigui o strutture analoghe, muri di recinzione, ecc., che costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.

(2) Tali manufatti "minori" evidenziati o non nelle carte del P.R.G. e nelle singole schede di analisi e progetto, vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.

(3) L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nel sito originario. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate adiacenze.

## Art. 27

### *Zone ed elementi di interesse archeologico (Zone archeologiche)*

(1) Le zone e gli elementi di interesse storico e archeologico presenti nel territorio del Comune di Tenna sono sottoposte alle disposizioni contenute nel presente articolo in sintonia con quanto enunciato nel **D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"** e al terzo comma dell'art. 10 delle norme di attuazione della revisione del Piano Urbanistico Provinciale.

(2) Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole zone archeologiche e degli elementi in esse contenuti ivi comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi del **D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"**, ma anche quelle presunte caratterizzate da giacimenti archeologici individuati ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagine metodologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.

(3) Il P.R.G. riporta, con apposita simbologia, nel sistema ambientale e nelle carte di Piano, le zone di interesse archeologico di tipo "C":

zone archeologiche di tipo "C"

sono zone che hanno restituito nel passato manufatti di interesse archeologico scarsamente documentati sul Piano topografico tanto da rendere incerta l'esatta localizzazione.

Per le zone archeologiche di tipo "C" non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente pratica di tutte le attività previste dal Piano Regolatore Generale, ferme restando le norme di cui ai punti 1 e 4 del presente articolo, sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- a) l'utilizzazione del suolo, secondo le prescrizioni urbanistiche del P.R.G.;
- b) interventi sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di zona stabilite dal P.R.G..

Rimane inteso che trattandosi di una potenziale area di interesse archeologico ogni attività di trasformazione va eseguita con particolari attenzioni a tutti quegli indizi che possono rientrare negli interessi del **D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"** sommariamente indicati nel successivo comma 6 del presente articolo.

(4) Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico - artistico.

## Art. 28

### *Viabilità storica*

(1) E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (viabilità romana, medioevale e derivante dall'impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici.

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

(3) Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale.

### 3 - IDROLOGIA - GEOLOGIA

#### Art. 29

*normativa per l'utilizzo della carta di sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica*

(1) Le tavole richiamate all'art. 2 comma 1 lett. d) punto 3), fanno riferimento alla specifica normativa della carta di sintesi geologica del Piano Urbanistico Provinciale.

#### Art. 30

*Protezione di pozzi e sorgenti*

(1) L'area di protezione dei pozzi e delle sorgenti, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque, è riportata nelle carte di sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica.

(2) Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle sorgenti comprese nell'elenco previsto dalla L.P. 20 giugno 1983 n. 21.

(3) La captazione di nuove sorgenti e la realizzazione di pozzi per alimentazione di acquedotti ad uso potabile è subordinata all'effettuazione di uno studio idrogeologico, da parte di un tecnico qualificato, che delimiti l'area di tutela assoluta circostante l'opera di presa o il pozzo e l'estensione della relativa area di rispetto. Tali dati dovranno essere comunicati al Comune interessato al fine dell'eventuale modifica della destinazione urbanistica dell'area.

(4) Per eventuali pozzi e sorgenti **non riportati in cartografia** le aree di protezione sono costituite da una superficie avente il seguente raggio:

- a) per pozzi: metri 15 dal centro del pozzo;
- b) per sorgenti: metri 100 a monte e a lato della sorgente;

## **Titolo 4°**

# **CLASSIFICAZIONE CATEGORIE D'INTERVENTO E DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

## **CAPO I** **DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO E DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI**

### **Art. 31**

#### *Modalità di intervento sugli edifici esistenti<sup>15</sup>*

(1) Premesso che per la stessa natura di questo strumento programmatorio tutti gli interventi, su qualsiasi edificio e per ogni classe di intervento, dovranno avvenire nel pieno rispetto dei caratteri originali dell'edificio e del contesto urbano e paesistico in cui gli stessi si collocano, le modalità di intervento sono le seguenti:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro;
- d) risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) sostituzione edilizia;
- g) demolizione con ricostruzione;
- h) demolizione senza ricostruzione;
- i) ripristino.

(2) Subordinatamente alle Leggi vigenti in materia, il P.R.G. definisce - nel Regolamento Edilizio Comunale e negli articoli seguenti - gli interventi specifici, per ciascuno dei casi sopra riportati.

### **Art. 32**

#### *Ripristino*

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

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

##### **Ripristino filologico**

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

##### **Ripristino tipologico**

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

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

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

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

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

<sup>15</sup> Art. 77 bis "Definizione delle tipologie di intervento" L.P. 22/91. Regolamento edilizio comunale approvato con delibera Consiglio Comunale n° 15 dd 28 febbraio 2000.

## CAPO II

### TIPOLOGIE EDILIZIE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO

#### Art. 33

##### *Categorie di intervento*

(1) I manufatti esistenti all'interno del perimetro del centro storico e/o evidenziati con apposita simbologia fuori dai centri storici, di cui ai precedenti artt. 22 e 23, sono inquadrati, agli effetti della tutela e del recupero del valore storico, nelle seguenti categorie che corrispondono alle tipologie di intervento:

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

#### Art. 34

##### *Edifici soggetti a restauro*

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici dotati di particolari pregi, sia estetici - stilistici, che ubicazionali, tali da qualificare i manufatti come oggettivi poli di riferimento della storia e della cultura locale.

(2) Tali edifici, in forza della loro rappresentatività, dovranno essere oggetto di particolari cure e attenzioni, sia nel recupero che nella manutenzione.

(3) Sono pertanto ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro come previsto nel regolamento edilizio comunale.

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

#### Art. 35

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

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

(2) In quanto tali, la tutela delle caratteristiche storiche privilegia le parti esteriori degli edifici che del tessuto siano parte integrante.

(3) A tal fine, negli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo come previsto nel Regolamento edilizio comunale.

(4) Si evidenzia la possibilità di ampliamento degli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo, in base alla specifica possibilità ammessa dalla scheda del manufatto.

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

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

#### Art. 36

##### *Edifici soggetti a ristrutturazione*

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

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

(3) Si evidenzia la possibilità di ampliamento degli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo, in base alla specifica possibilità ammessa dalla scheda del manufatto..

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

## **Art. 37** *Sostituzione edilizia*

(1) Costituiscono interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.

## **Art. 38** *Demolizione e ricostruzione*

(1) Alla demolizione con ricostruzione vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili col centro storico che però dovrebbero essere sostituiti da edifici tradizionali in modo da integrarsi nel tessuto urbano. È comunque ammessa la manutenzione dell'esistente.

(2) La ricostruzione può essere effettuata con un eventuale aumento di volume nella misura max del 15%.

(3) Gli edifici che attualmente sono destinati ad accessorio dell'abitazione (garage, deposito, legnaie, ecc.) o ad una funzione produttiva dovranno mantenere tale destinazione d'uso.

(4) Le superfetazioni o eventuali corpi incongrui possono essere inglobate in una riprogettazione unitaria del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.

(5) In caso di edifici confinanti con strade e spazi pubblici la ricostruzione potrà essere arretrata, secondo le modalità valutate di volta in volta dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di migliorare la fruibilità degli spazi ad uso pubblico. In tal caso è possibile il recupero totale del volume preesistente e l'eventuale ampliamento.

## **Art. 39** *Demolizione*

(1) Costituiscono interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

(2) Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto della autorizzazione o concessione relative all'intervento del quale fanno parte.

## **Art. 40** *Raderi con possibilità di ricostruzione*

(1) Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine. I raderi si distinguono in:

1. Raderi con possibilità di ricostruzione

Sono classificati in tale categoria gli edifici in cui, per la modestia dell'impianto originario, non siano riscontrabili elementi di particolare pregio al di là della testimonianza dell'origine antica.  
Il modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell'esistenza fanno sì che per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale, secondo quanto previsto al precedente art. 32.

2. Raderi soggetti a restauro

Parti di volume di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate, ecc.  
Il significato storico-culturale di tali raderi, e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un ripristino funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.  
Per tali raderi è prescritto il consolidamento statico degli elementi strutturali; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

## **Art. 41** *Volumi precari*

(1) Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.

(2) L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.

(3) Per i volumi precari è prescritta la demolizione senza ricostruzione.

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

(5) I volumi precari possono anche non essere individuati all'interno del perimetro dei centri storici.

Essi sono comunque identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

CAPO III

## ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI E DEI MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

### Art. 42 *Applicazione*

(1) Gli articoli contenuti nel presente Capo III si intendono rispettivamente riferiti alle categorie operative, così come previste dalle cartografie e dalla legenda generale e vanno intesi con valore prescrittivo.

(2) Si intendono assoggettabili alla categoria operativa del singolo edificio anche gli sporti, gli aggetti, le scale, i balconi e simili, anche se non specificatamente individuati in cartografia.

### Art. 43 *Tipologie di intervento sui manufatti storici esistenti*

(1) Le unità edilizie, catalogate nelle apposite schede di rilevamento sono caratterizzate dalla corrispondenza ad una tipologia, ossia da un sistema organizzativo e spaziale con carattere di modularità e/o costanza costruttiva in grado di formare edifici simili e ripetuti.

(2) l'analisi tipologica ha permesso di catalogare tutti gli edifici nelle seguenti tipologie tradizionali, individuate planimetricamente sulla tavola di progetto e documentate nei "Criteri di inserimento ambientale":

A=	<b>edificio prevalentemente residenziale;</b>	B=	<b>edificio produttivo;</b>
C=	<b>edificio speciale;</b>	D=	<b>stalle;</b>
E=	<b>garage;</b>	F=	<b>manufatti di servizio;</b>
G=	<b>forte.</b>		

(3) L'obbligo di 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 alla classe di appartenenza di ciascun manufatto o in base ad altra documentazione tipologica riscontrata direttamente sul manufatto o nel territorio del Comune.

Lo studio riguarderà le tipologie edilizie, lo sviluppo planimetrico dei fabbricati e la loro articolazione volumetrica, la partitura architettonica dei prospetti, l'impiego di elementi decorativi, i materiali, i colori, le varietà di struttura, di forma, di esecuzione delle coperture, ecc.

### Art. 44 *Tipologie dei manufatti edilizi di nuova edificazione*

(1) Nell'ambito delle aree perimetrati e nelle zone in cui sia prevista dal P.R.G. la possibilità di edificazione, tutti gli interventi dovranno ispirarsi alle forme costruttive tradizionali consolidatesi storicamente nel Comune di Tenna. Lo studio riguarderà le tipologie edilizie, lo sviluppo planimetrico dei fabbricati e la loro articolazione volumetrica, l'adozione degli organismi peculiari di ciascuna zona e di ciascun tipo edilizio, la partitura architettonica dei prospetti, l'impiego di elementi decorativi, i materiali, i colori, le varietà di struttura, di forma, di esecuzione delle coperture, e quant'altro concorre a specificare i connotati tipici dei fabbricati, nella loro fisicità e nel loro significato non solo funzionale, ma anche simbolico, espressivo, estetico e culturale in senso lato.

### Art. 45 *Modalità di intervento per gli ampliamenti volumetrici e nuove costruzioni*

#### 1) Deroga

(1) Per le categorie degli edifici per le quali sono ammessi gli ampliamenti delle presenti norme all'interno dei centri storici o sui manufatti di interesse storico-culturale è ammessa la deroga ai limiti stabiliti dagli artt. 7-8-9 del Decreto Ministeriale 2-4-1968, n. 1444, secondo le seguenti indicazioni e fatti salvi i diritti di terzi:

- A. Nel caso di ampliamenti laterali o in sopraelevazione essi potranno essere realizzati nel rispetto delle norme stabilite dal Codice civile;
- B. In caso di sopraelevazione dell'edificio è ammessa la continuità edilizia con le murature perimetrali dell'edificio;
- C. Per quanto riguarda le distanze dalle strade e/o spazi pubblici, nel caso di ampliamenti laterali che non avvengano sul retro, essi non potranno oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente ed in nessun caso avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso;
- D. I volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine;
- E. Ricostruzione delle coperture secondo i caratteri originali;

F. A seguito di sopraelevazione, l'altezza di un edificio non potrà superare l'altezza degli edifici contigui o prospicienti soggetti a restauro o risanamento (art. 8 D.M. n. 1444, dd 02,04,1968).

## 2) Ampliamenti

(2) Le carte di piano individuano con apposita simbologia, indipendentemente dalla categoria di intervento, la possibilità di un intervento in ampliamento distinto dalle successive tipologie operative:

- A. Ampliamento volumetrico in sopraelevazione (AS);
- B. Ampliamento volumetrico per ripristino tipologico (AR);
- C. Ampliamento volumetrico laterale (AL).

(3) tali interventi sono finalizzati alla possibilità di riuso ed alla riqualificazione del patrimonio architettonico esistente, tramite ampliamenti volumetrici che consentono la riutilizzazione a fini abitativi del manufatto.

(4) **La sopraelevazione e l'ampliamento sono sempre esclusi per gli edifici sottoposti a restauro.**

(5) L'ampliamento per sopraelevazione (**AS**) è ammessa per recuperare spazi inutilizzati nei sottotetti, ed è possibile solo se prevista in modo puntuale dalla schedatura e dalla tavola di Piano, dovrà avvenire fino al raggiungimento dell'altezza media ponderale minima prevista dal Regolamento Edilizio per l'abitabilità o secondo le eventuali altre indicazioni riportate sulla scheda.

(6) L'ampliamento laterale (**AL**) è possibile solo per gli edifici individuati puntualmente dalla schedatura e nelle tavole di Piano, secondo le indicazioni riportate sulla scheda. Tali ampliamenti si aggiungono a corpi edilizi esistenti compatti e ben definiti planimetricamente, configurandosi quali nuovi interventi coerenti con l'impianto originario ma distinti da esso.

(7) L'ampliamento per ripristino tipologico (**AR**) comprende gli ampliamenti consentiti al fine di ricostruire nella classe tipologica originaria un edificio od un complesso edilizio fortemente alterato negli elementi compositivi da una serie di interventi stratificatisi nel tempo. I criteri di intervento dovranno tendere alla ricomposizione dei volumi esistenti ed in particolare "correggere" formalmente le strutture di copertura e dei prospetti adeguando le stesse ai caratteri formali e storici esistenti nella zona.

(8) In taluni casi l'ampliamento di ricomposizione tipologica si aggiunge a quello in sopraelevazione, determinando la possibilità di eseguire entrambe le tipologie.

(9) E' sempre ammesso, anche negli ampliamenti volumetrici di ripristino tipologico, l'aumento di volume derivante dalla necessità di ripristinare la pendenza originaria della copertura come specificato al successivo comma.

(10) **Ampliamenti volumetrici sempre ammessi:** in tutti gli edifici, ad eccezione della categoria "restauro", è ammesso l'ampliamento di volume necessario per il ripristino della pendenza di falda originaria, in base a documentazione inoppugnabile. E' sempre comunque ammessa anche una sopraelevazione max di 30 cm, per la formazione del cordolo nel sottotetto, ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro, purché l'intervento sia unitario per tutto l'edificio e non per singola porzione materiale. I predetti ampliamenti in sopraelevazione dovranno essere valutati di volta in volta, e fare sempre riferimento agli schemi tipologici e ai rapporti dimensionali storici dell'edificio o dell'intorno. Possono essere concessi per migliorare le condizioni di abitabilità (servizi igienici, scale, ecc.) o per recuperare a fini abitativi spazi che attualmente non lo sono. Questi devono essere realizzati con forme, tecniche e materiali originari o tradizionali.

(11) In tutti i casi la sopraelevazione, l'ampliamento laterale e il ripristino tipologico potranno essere concessi una sola volta.

## 3) Nuove costruzioni

(12) Nel caso di nuove costruzioni la distanza dalla strada e/o spazi pubblici può essere ridotta fino ad allineare il nuovo edificio con quello preesistente ai suoi lati più vicino alla strada e/o spazi pubblici ed in nessun caso tuttavia avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio con il quale è allineato.

## 4) Vincolo di facciata

(13) nella carta di piano sono indicate le facciate con vincolo di ricomposizione tipologica. Si tratta di prospetti originariamente ascrivibili ad un solo volume edilizio, sui quali si sono stratificati interventi successivi che ne hanno alterato le primitive caratteristiche.

(14) il progetto di intervento edilizio sulle facciate con l'indicazione "vincolo di facciata", anche se proposto dal proprietario di una porzione dell'edificio storico, dovrà contemplare l'intero prospetto individuato dal Piano.

## CAPO IV

### AMBIENTAZIONE E TENUTA DEGLI SPAZI DI PERTINENZA NON EDIFICATI DEGLI EDIFICI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

#### Art. 46

##### *Spazi aperti*

(1) La cartografia di piano evidenzia all'interno del perimetro del centro storico gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici e privati.

(2) Trattasi di giardini, orti, piazzali, cortili e anditi legati agli edifici da evidenti rapporti funzionali, fino a diventare in alcuni casi una componente integrante della tipologia edilizia.

(3) Le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento previste per gli spazi di pertinenza.

Esse possono essere:

- il **restauro**, quando l'area presenta significativi caratteri costruttivi o costituisce parte integrante della composizione architettonica di un edificio di particolare pregio;
- il **risanamento**, quando l'area si configura come una componente determinante della tipologia edilizia o presenta qualche interesse dal punto di vista dei materiali utilizzati;
- la **ristrutturazione** in tutti gli altri casi.

#### Art. 47

##### *Spazi aperti a restauro*

(1) Le analisi preliminari, finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento, devono considerare il fabbricato e lo spazio di sua pertinenza come un unico organismo edilizio e studiare i rapporti funzionali, formali e costruttivi che intercorrevano storicamente fra di loro.

(2) I giardini o parchi che presentano un disegno d'insieme (viali, portali, cancellate, fontane, arredi vari, ecc.) devono essere ripristinati in tutti gli elementi compositivi, comprese le essenze arboree.

(3) Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.

(4) I muri in pietra di recinzione o di sostegno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuovi muri, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista.

(5) Nell'ambito delle aree di pertinenza possono essere ricavati spazi per il parcheggio in superficie, purché compatibili con l'assetto dell'area e non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali.

#### Art. 48

##### *Spazi aperti a risanamento*

(1) Il progetto d'intervento deve valorizzare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, individuando i caratteri peculiari della tipologia edilizia ed operando in funzione del ripristino dell'immagine originaria dell'intero organismo.

(2) Gli interventi sugli spazi di pertinenza devono mirare alla loro riqualificazione adottando le modalità costruttive ed i materiali tradizionali.

I muri in pietra di recinzione o sostegno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuovi muri, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista.

(3) Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali.

(4) Nell'ambito delle aree di pertinenza possono essere ricavati spazi per il parcheggio in superficie, purché non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali.

**Art. 49**  
*Spazi aperti a ristrutturazione*

(1) Il progetto di intervento deve considerare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, al fine di migliorare l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano.

(2) Le pavimentazioni possono essere realizzate solo in pietra locale o porfido.

Esse devono essere ridotte al minimo richiesto dai percorsi e dagli spazi di parcheggio. Si dovranno comunque privilegiare le pavimentazioni permeabili.

(3) I muri in pietra di recinzione o sostegno devono essere conservati e ripristinati. Le recinzioni in muratura devono essere realizzate con pietra locale a vista. Si dovranno comunque privilegiare le staccionate in legno.

(4) Nell'ambito delle aree di pertinenza possono essere costruiti: i volumi eventualmente ammessi dalla scheda di indagine, i fabbricati conseguenti alla ricomposizione planivolumetrica degli edifici esistenti ed i parcheggi interrati, come disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.R.G., purché, non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali e non determinino la dequalificazione dell'immagine del contesto urbano.

## **Titolo 5°**

### **INSEDIAMENTI ABITATIVI**

#### **Art. 50**

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

(1) Sono le parti del territorio del Comune di Tenna destinate prevalentemente, ma non esclusivamente alla residenza.

(2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui ai successivi articoli e secondo le prescrizioni in esso contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, amministrative, bar, ristoranti, 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 con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con il Piano Comprensoriale di settore e con L.P. 6/91 Inquinamento acustico.

(4) Negli interventi di nuova costruzione, salvo quanto disposto negli articoli specifici, almeno 1/5 della SF va riservata a verde privato e sistemata ad orto, giardino o grigliato seguendo i criteri riportati nell'allegato "Criteri di Inserimento ambientale".

(5) nelle zone residenziali ricadenti in "zona protezione rivi laghi" sono ammesse solo le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione e modifica del volume.

#### **Art. 51**

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

(1) Gli interventi nelle zone residenziali indicati nelle tavole possono essere:

- sature **S;**
- di completamento **C;**
- di nuova espansione **E;**

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

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

(4) I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi delle presenti norme.

(5) Gli interventi di nuova costruzione dovranno avvenire tenendo conto delle norme per l'edificazione seguendo i criteri riportati nell'allegato "Criteri di Inserimento ambientale".

#### **Art. 52**

##### *Zone residenziali sature*

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale fittamente edificate in tempi passati e che ora, in base alle nuove metodologie ambientali ed ai criteri del P.U.P., non possono essere riconfermate se non nella volumetria esistente.

(2) In tali zone è confermata la residenza, ma è ammesso il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di ulteriori abitazioni, bar, ristoranti.

(3) In tali zone non è consentita la costruzione di **nuovi volumi autonomi**. L'ampliamento degli edifici esistenti è ammesso solo per l'adeguamento funzionale, nella misura del 15% del VM o fino al raggiungimento dell'indice di zona. L'altezza dell'edificio in ampliamento, per adeguamento funzionale, più raggiungere l'edificio più alto adiacente.

(5) Spazi a parcheggio secondo normativa provinciale.

#### **Art. 53**

##### *Zone residenziali di completamento*

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua sia attraverso intervento edilizio diretto che attraverso Piano di Lottizzazione. L'intervento edilizio diretto può riguardare sia una nuova costruzione che la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitata alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate, secondo le modalità, gli indici ed i parametri indicati negli appositi cartigli, e quelli qui di seguito specificati:

IF (fondiario) = v. cartiglio

H max = v. cartiglio  
Lotto minimo = 400 mq

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

IF(fondiario) = 1,00  
H max = 7,50  
Lotto minimo = 400 mq

(4) Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di zone pur prive di cartiglio, che si pongono in continuità a corrispondenti omogenee indicazioni risultanti dalla cartografia 1:2000; in tale ultimo caso valgono per le aree predette gli indici stabiliti sulla planimetria 1:2000.

(5) E' obbligatorio, salvo il rispetto degli indici urbanistici e edilizi, l'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità fondiario (SF) pari al 50% di quello massimo di zona o di cartiglio e dell'altezza del fabbricato (H) pari al 50% di quella massima di zona o di cartiglio.

(6) L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore al 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

(7) Sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione della presente variante al P.R.G. purché la volumetria complessiva che ne risulta non superi il 30% di quella risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona.

(8) Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di cm 70.

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

(10) Sono inoltre consentiti ampliamenti in soprelevazione nel rispetto delle condizioni precedentemente richiamate, anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando il rispetto della distanza fra i fabbricati. In quest'ultimo caso non potrà essere superata l'altezza massima di 10 m

(11) In caso di continuità edilizia può essere mantenuto l'allineamento preesistente con una distanza minima dalle strade "esistenti" comunque non inferiore a m 2.

(12) Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti (**alla data 9 dicembre 1987**), è possibile derogare dalla distanza minima dalle strade, purché l'ampliamento non si avvicini alla strada più dell'edificio esistente.

(13) In alternativa a quanto previsto al 7° comma, possono essere realizzati ampliamenti, per una sola volta, laterali e/o in sopraelevazione nel rispetto delle norme di zona con l'esclusione del lotto minimo, dell'indice fondiario e con un limite di altezza eccedente quello previsto per le singole zone fino ad un massimo di cm. 70 nel seguente modo:

- per gli edifici fino a 1.000 mc. il 30% del volume esistente;
- per gli edifici fra i 1.000 e 2.000 mc il 30% per i primi 1.000 mc, il 15% sulla parte eccedente;
- per gli edifici oltre i 2.000 mc il 30% per i primi 1.000 mc, il 15% fra i 1.000 e 2.000 mc., il 5% sulla parte eccedente i 2.000 mc.

## Art. 54

### *Zone residenziali di nuova espansione*

(1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di Piani attuativi.

(3) Si applicano i seguenti parametri:

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

(4) Sono ammesse distanze inferiori tra i fabbricati previsti all'interno dell'area soggetta ad espansione mentre è obbligatorio il rispetto delle distanze minime dai fabbricati e dai confini esterni alla perimetrazione dei Piani attuativi.

## **Titolo 6°**

### **SERVIZI**

#### **1- ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

##### **Art. 55**

###### *Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale*

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

(2) Sono suddivise in:

- a) zone e/o edifici per attrezzature civili, amministrative esistenti (**CA**), di progetto (**CA-Pr**) nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sportive, sanitarie di base, commerciali, bar e ristoranti e parcheggi per la pubblica amministrazione;
- b) zone e/o edifici per attrezzature scolastiche e culturali esistenti (**SC**), di progetto (**SC-Pr**), nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, impianti sportivi, ecc.;
- c) zone e/o edifici per attrezzature religiose esistenti (**R**), di progetto (**R-Pr**), nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto;
- d) zone per attrezzature sportive esistenti (**S**), di progetto (**S-Pr**), nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, ecc.). Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali.  
Gli impianti sportivi di cui al punto precedente dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate;
- e) gli edifici individuati con il simbolo σ sono destinati ad un uso pubblico con destinazione **CA**, **SC**, **R** e **S** sia esistente che di progetto come richiamato alle precedenti lettere a), b) c) e d).

(3) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto.

(4) A tali effetti valgono le seguenti norme:

1. R.C.: non maggiore del 50%;
2. H: non superiore a m 12,00 salvo diversa indicazione del cartiglio;

(5) Le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistamate a verde seguendo i criteri riportati nell'allegato "Criteri di Inserimento ambientale".

(6) Nelle aree evidenziate con il simbolo I "inedificabile", non è consentita alcuna edificazione salvo le costruzioni interrate, purché vengano destinate a soddisfare necessità tecniche dell'edificio ricadente in zona con la creazione di accessi esclusivamente di tipo pedonale (scale, scivoli larghezza max 1.50).

#### **2 - ZONE A VERDE**

##### **Art. 56**

###### *Zone a verde privato di tutela ambientale*

(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, né l'alterazione dell'andamento orografico o modificazioni dell'eventuale verde esistente.

(3) Le zone a verde privato di tutela ambientale saranno sistamate seguendo i criteri per la tutela e lo sviluppo del verde, riportati nell'allegato "Criteri di Inserimento ambientale".

(4) Le zone a verde privato di tutela ambientale 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) Gli edifici esistenti in zona ad uso abitativo e/o produttivo alla data di entrata in vigore del P.R.G. possono essere ampliati per una sola volta del VU sia per aggiunte laterali, che per sopralzo, del 20%.

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

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

(8) E' ammesso il cambio di destinazione d'uso, sempre che non risulti molesto, nocivo e dannoso.

## Art. 57

### *Zone a verde pubblico*

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

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

(3) Nelle zone a verde pubblico senza specificazione non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:

1. Rapporto di copertura: non maggiore del 2%;
2. IF (fondiario): 0,01 mc/mq;
3. H: non superiore a m 5,50.

(4) Nelle zone con l'indicazione di "attrezzature sportive" o "parco giochi" (esistenti o di progetto) è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, piscine, commerciale e di ristoro, ecc.) purché non comportino un'edificazione superiore al 20% della superficie interessata alla destinazione di zona. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali. Le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici.

(5) Gli impianti sportivi di cui al precedente 4° comma dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.

(6) Nel caso di utilizzo del lotto per attività commerciali o di ristoro, queste ultime devono essere collaterali e non in contrapposizione alla attività principale insediata nell'area e sono comunque sottoposte a preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.

(7) Tenuto conto degli obiettivi di fruizione pubblica, sono comunque ammesse iniziative private da sottoporre a studi/programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ne valuterà i costi e benefici economici della proposta, vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi

(8) In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.

(9) 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 seguendo i criteri riportati nell'allegato "**Criteri di Inserimento ambientale**". E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.

(10) Nelle aree evidenziate con il simbolo I "inedificabile" o ricadenti in "fascia di rispetto rive laghi", non è consentita alcuna edificazione salvo le costruzioni interrate, purché vengano destinate a soddisfare necessità tecniche dell'edificio ricadente in zona.

## Art. 58

### *Zone a parco*

(1) Le zone a parco sono destinate a soddisfare il tempo libero a livello urbano, a livello comprensoriale, nelle sue varie componenti lacuali, collinari e forestali.

(2) Le zone a parco saranno attuate mediante progetti aventi come scopo la conservazione dell'ambiente e la sua accessibilità, secondo modi che potranno essere regolati per esigenze forestali, vegetazionali e faunistiche.

(3) Salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, gli interventi ammessi per raggiungere lo scopo di cui al precedente comma sono:

- a) sistemazione del fondo, rivestimento antipolvere escludendo l'asfaltatura, assestamenti del percorso, senza opere di sterri e di riporti, della esistente viabilità carrabile o "jeppabile" e sistemazione di radure per posteggi e soste;
- b) sistemazione di sentieri pedonali, zone di sosta e picnic, bidoni per i rifiuti, toilette;
- c) opere di sistemazione forestali e geologiche di regimazione idrica con sistemi tradizionali, di avvistamento antincendio e faunistici;

(4) Nelle zone a parco non è ammessa alcuna edificazione ad esclusione dei servizi igienici, depositi attrezzi, comunque strettamente necessari per la fruizione e la manutenzione del verde, con l'esclusione di qualunque altra attività.

(5) La realizzazione delle attrezzature di cui al precedente 4° comma, dovrà interessare gli edifici esistenti nella zona a parco. In caso di inesistenza e di insufficienza degli edifici esistenti, è consentita la costruzione per gli stessi usi, quando ritenuti indispensabili ed trasferibili, di nuovi edifici.

(6) La volumetria degli eventuali nuovi manufatti non potrà superare complessivamente i 500 mc e un'altezza massima di m 5,00 per ciascuna zona, salvo diverse prescrizioni.

(7) Vi sono ammessi piccoli impianti sportivi, purché non comportino consistenti alterazioni nella conformazione del suolo e non presentino volumetrie.

(

(8) Per interventi pubblici l'Amministrazione valuterà la necessità di quantificare la superficie a parcheggio in base alle esigenze dell'intervento previsto.

(9) In tutte le zone destinate a parco è comunque vietato l'abbattimento di alberature, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale, senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

(10) Nelle zone a parco ricadenti nelle zone di protezione dei laghi, le attrezzature ammesse dovranno essere amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli. Sono inoltre esclusi gli interventi di cui al precedente 4° comma.

## **Titolo 7°**

### **ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI**

#### **Art. 59**

##### *Zone ricettive e alberghiere*

(1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 16 novembre 1981, n. 23 e s.m. ed integrazioni, nonché i bar esistenti.

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

##### **1. Zone esistenti e di completamento**

Sono distinte nelle tavole di Piano con una lettera "C" indicata nell'apposito cartiglio o prive di cartiglio.

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

In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso. In caso di fabbricati la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiaria inferiore a 3,0 mc/mq, è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita di tale indice, fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40% ed un'altezza che non potrà essere superiore a 10 metri, salvo diversa prescrizione cartografica. E' ammesso un solo alloggio per il proprietario o custode per una volumetria complessiva non superiore a 400 mc.

(3) Per le zone per attrezzature ricettive ed alberghiere ricadenti nella zona di protezione del lago è ammesso l'ampliamento degli edifici al solo fine di garantire la funzionalità e senza aumento della ricettività a condizione che l'ampliamento avvenga solo lateralmente e allontanandosi dal lago e con un idoneo spazio a parcheggio secondo lo standard urbanistico.

#### **Art. 60**

##### *Zone per attrezzature parco-balneari*

(1) Si tratta di quelle zone disposte lungo la sponda del Lago di Levico, e che già ospita o potrà ospitare attrezzature di tipo balneare: docce, servizi igienici, cabine, pontili, escludendo qualsiasi altro tipo di edificazione.

(2) Tutte le attrezzature ammesse dovranno essere organizzate in modo tale da non impedire l'accessibilità al lago, così che tutta la sponda possa essere percorribile pedonalmente, senza ostacoli di sorta per una larghezza (profondità) di almeno m 4,00.

(3) Gli eventuali manufatti dovranno essere collocati ad una ragionevole distanza dalle sponde.

(4) Sugli edifici esistenti prima del 1985 sono ammesse solo le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e l'aumento di volume pari al 20% del VU. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso.

## **Titolo 8°**

### **ZONE PRODUTTIVE**

#### **Art. 61** *Zone produttive*

(1) Il P.R.G. individua in cartografia le zone produttive del settore secondario di livello locale esistente A o prive di contrassegno.

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

- a) produzione artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- b) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- c) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

(3) Sono inoltre consentiti insediamenti con annesse officine, magazzini, depositi, silos, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti ed il commercio all'ingrosso (rif. art. 17 N.A.-P.U.P.).

(4) Non sono consentiti nelle zone per attività produttive - insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione salvo un appartamento per il custode o il titolare dell'azienda per ciascun insediamento, appartamento che non potrà superare il 25% della volumetria complessiva con un massimo di 400 mc.

(5) 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).

(6) Nelle tavole del P.R.G. le zone per attività produttive di livello provinciale o locale sono classificate come:

1. Zone esistenti e di completamento, nelle quali è ammesso l'intervento edilizio diretto, con i seguenti indici e parametri:  
rapporto massimo di copertura = 60%  
H max = 9 m (ad esclusione dei volumi tecnici) e salvo altezze diverse indicate nei rispettivi cartigli.  
Lotto minimo = nessuna limitazione, salvo per quelle zone in cui viene specificatamente indicato nel cartiglio.  
Parcheggi = come da specifica normativa provinciale.<sup>16</sup>
2. Zone di nuova espansione, "E" nelle quali il P.R.G. si attua attraverso piani esecutivi di grado subordinato, con i seguenti indici e parametri:  
rapporto massimo di copertura = 70%;  
H max = 12,00 ml. (salvo diversa indicazione del cartiglio);  
Lotto minimo = 1.000 mq. (salvo diversa indicazione del cartiglio);  
Parcheggi = come da specifica normativa provinciale.<sup>17</sup>

#### **Art. 62** *Zone per attrezzature ed impianti di livello locale (zone commerciali)*

(1) Sono zone destinate ad ospitare impianti ed attrezzature, magazzini, depositi, aziende commerciali, aziende di credito, studi professionali, uffici, impianti tecnologici, zone di sosta e ricovero per automezzi, stazioni di servizio, attrezzature ricettive (bar, ristoranti, discoteche, attività amministrative, aziende di credito, uffici) ed in genere tutte le attività legate alla viabilità ed ai trasporti.

(2) Non sono consentiti in tali zone nuovi insediamenti residenziali, salvo un appartamento per il custode o il titolare di ciascuna azienda, con un volume massimo di 400 mc.

(3) Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, salvo che nelle aree appositamente perimetrare nelle tavole in scala 1:2000 e 1:5000 dove sarà necessario predisporre dei piani attuativi di grado subordinato.

(4) Dove è previsto l'intervento edilizio diretto gli indici e i parametri da rispettare sono i seguenti, salvo diversa prescrizione cartografica:

If = 3,0 mc/mq

Rapporto massimo di copertura = 40%

H max = 10 m

(5) Nelle aree soggette a piano attuativo il rapporto di copertura potrà essere portato ad un massimo del 50% e l'altezza max a m 10.

<sup>16</sup> Art. 73 L.P. 22/91, deliberazione G.P. n. 12258 dd. 03/09/1993.

<sup>17</sup> Art. 73 L.P. 22/91, deliberazione G.P. n. 12258 dd. 03/09/1993.

(6) Tali parametri possono essere applicati anche alle altre zone, sempre che venga predisposto uno specifico strumento di attuazione su tutta l'area interessata.

(7) Parcheggi, come da specifica normativa provinciale.<sup>18</sup>

## Art. 63

### *Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola*

(1) Sono le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, esistenti e di nuova formazione ed ai florovivaisti.

(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) magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
- c) serre come evidenziate all'articolo specifico.

(3) Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, con un Vu massimo di 400 mc.

(4) Il volume abitativo non può in ogni caso essere superiore al 30% del volume destinato all'attività produttiva.

(5) In tali zone il Piano si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani attuativi (P.I.P. o P.L.); redatti a cura dei privati interessati o dell'Amministrazione comunale competente. La categoria d'intervento è specificata nelle carte di piano.

(6) Indici e parametri sono i seguenti:

H max = 9,00 ml. (esclusi silos ed altri volumi tecnici) salvo diversa indicazione del cartiglio.

Rapporto massimo di copertura = 65%. Per la realizzazione di serre il rapporto massimo è elevato all'80%.

(7) Parcheggi come da normativa provinciale.

## **Titolo 9°**

## **ZONE AGRICOLE**

### **1- DI INTERESSE PRIMARIO**

## Art. 64

### *Zone agricole di interesse primario*

(1) Le zone agricole di interesse primario sono quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerate come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

(2) Le zone agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 e si dividono in:

- a) zone agricole integrate;
- b) zone agricole di tutela ambientale e produttiva;
- c) zone agricole di tutela produttiva.

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

(3) Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole di interesse primario, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti precisazioni:

- a) le nuove stalle dovranno essere distanti almeno 100 m dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;
- b) per le distanze da pozzi e sorgenti, vale quanto precisato nell'allegato "A".

(4) La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatori, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

(5) 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

<sup>18</sup> Art. 73 L.P. 22/91, deliberazione G.P. n. 12258 dd. 03/09/1993.

deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione e la recinzione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.

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

(7) Nelle aree di cui al presente articolo sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.

(8) E' ammessa la costruzione di volumi interrati, per una Su non superiore a 50 mq in aderenza o posti entro una distanza di 50 m dagli edifici esistenti in zona lettera s) art. 6 e dagli "Edifici esistenti nei centri storici" delle presenti norme, purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente, e purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde precedente (almeno 30 cm sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.

(9) Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti non più utilizzati a fini agricoli, al fine della conservazione del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.

(10) In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli - produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.

(11) Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

## Art. 65

### *Zona agricola integrata*

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

(2) Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole integrate trasformare la coltura agricola in forestale.

(3) In queste zone sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatori;
- c) abitazioni per il conduttore: con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per Impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali, sempre che l'imprenditore agricolo risulti iscritto alla sezione 1<sup>a</sup> dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole ai sensi della L.P. 4 settembre 2000 n° 11<sup>19</sup>;
- d) attività agrituristiche;
- e) serre come specificato delle presenti norme, con possibilità di vendita sia delle piante sia del reciso;
- f) tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq e con altezza massima di 3,5 m Dette tettoie potranno raggiungere la dimensione massima di 200 mq e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml 50 dall'edificio aziendale. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.

(4) I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b), e) ed f) devono risultare iscritti all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole - sezione prima e seconda; per le lettere c) e d), iscritti nella sezione prima.

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

- le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni confinanti con le modalità dell'art. 25 del T.U.LL.PP. inherente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";
- le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, pascolo, improduttivo, paludi e stagni e area edificabile);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G. zone agricole di interesse primario e secondario.

(6) In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc/mq così ripartito: 0,1 mc/mq per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione.

(7) Dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq 3.000; per la realizzazione di tettoie di cui alla lett. f) la superficie del lotto minimo facente corpo unico è ridotta a 1.000 mq

(8) Il volume utile massimo consentito per attività produttive è di mc 2.000, quello per abitazione mc 400 (un solo appartamento).

(9) Il volume abitativo non può in ogni caso essere superiore al 40% del volume destinato ad attività produttiva.

(10) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo viene elevato a 3.000 mc e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,15 mc/mq.

<sup>19</sup> Riferimento all'art. 19 delle Norme di Attuazione del PUP 2000 approvato con legge provinciale n° 7 dd 7 agosto 2003.

(11) L'altezza massima consentita è di m 8,00.

(12) Gli edifici esistenti in zona, possono essere ampliati, **per una sola volta** al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- a) è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume abitativo (VM) preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi;
- b) è ammesso l'aumento massimo del 40% del volume (VM) preesistente a scopi produttivi, da destinarsi a scopi produttivi.

(13) Per gli interventi di cui al precedente comma 13 si applicano i disposti contenuti nel precedente articolo **64** commi 9, 10, 11, 12 e 13.

(14) Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare comunque l'altezza massima di m 9 stabilita per i nuovi interventi.

(15) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilità (m 9) possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

(16) Gli interventi dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche, costruttive del manufatto ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico.

(17) I precedente comma 3° non si applica per le zone ricadenti nella zona di protezione dei laghi.

## Art. 66

### *Zona agricola di tutela ambientale e produttiva*

(1) Sono zone destinate alla produzione agricola o suscettibili di diventarlo, ma che contengono nel loro insieme elementi ambientali tali da essere rigorosamente tutelati. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla valorizzazione del territorio agricolo e la ristrutturazione della produzione agricola dovrà in primo luogo conservare le caratteristiche predominanti, sia di carattere antropico che culturali.

Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole di tutela ambientale e produttiva sono vietati:

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

(2) In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso.

(3) Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a) costruzioni di ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole, fienili con strutture in legno con un VU in nessun caso superiore a 70 mc o costruzioni di tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq e con altezza massima di 3,5 m;
- b) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimai, serbatoi;
- c) serre: tunnels mobili pesanti.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b) e c), devono risultare iscritti all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole sezione prima e seconda e rispettare le modalità riportate al 5°, 6°, 7° comma dell'art. 53 "Zone agricole normali".

(4) La dimensione minima del lotto facente corpo unico: 1.500 mq

(5) Sono ammessi gli ampliamenti per gli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo di cui al 12°, 13°, 14°, 15° 16° comma dell'articolo Zone agricole integrate.

(6) Le opere di sostegno, terrazzamenti, ecc. dovranno essere costruite, per le parti a vista, con tecniche e materiali tradizionali della zona o simili (paramenti in pietra per muri di sostegno, staccionate in legno, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

(7) I precedenti commi 3° e 4° non si applicano per le zone ricadenti nella zona di protezione dei laghi.

## Art. 67

### *Zona agricola di tutela produttiva*

(1) Si tratta di zone caratterizzate da una intensa produttività, o suscettibili di diventarlo, e che vanno quindi rigidamente tutelate per la specializzazione agricola. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di tutela produttiva deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle aree agricole di tutela produttiva, trasformare la coltura agricola in forestale.

(2) In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso.

(3) Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edili diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a) costruzione di ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole con un Vu in nessun caso superiore a 50 mc, o costruzione di tettoie per il ricovero degli attrezzi e delle macchine agricole, per una superficie coperta di 20 mq con un'altezza massima di 3,5 m;
- b) costruzione di impianti tecnologici, concimaie, serbatoi, e silos;
- c) per le aziende inserite in tale aree la cui attività sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a tale utilizzo, è consentito di realizzare un volume in ampliamento al preesistente fino ad un massimo di 2.000 mc

(4) Gli interventi di cui al comma precedente possono essere realizzati nel rispetto delle norme contenute nel 5°, 6°, 7°, comma dell'articolo Zone agricole integrate. I richiedenti la concessione devono essere iscritti all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole sezione I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> per la lettera a); I<sup>a</sup> per le lettere b) e c).

(5) Sono ammessi gli ampliamenti per gli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo di cui ai commi 12°, 13°, 14°, 15° 16° dell'articolo Zone agricole integrate.

(6) I precedenti commi 3° e 4° non si applicano per le zone ricadenti nella zona di protezione dei laghi.

## 2- DI INTERESSE SECONDARIO

## Art. 68

### *Zone agricole di interesse secondario*

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

(2) Le zone agricole di interesse secondario indicate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 sono le zone agricole di tutela ambientale;

(3) E' ammessa la costruzione di volumi interrati come specificato al comma 8, nonché gli interventi specificati ai commi 9, 10 e 11 Zone agricole di interesse primario).

## Art. 69

### *Zona agricola di tutela ambientale*

(1) 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. E' vietato nelle zone agricole di tutela ambientale, trasformare la coltura agricola in forestale.

(2) In tali zone non sono ammessi pertanto insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso, né costruzioni interrate (ad esclusione di quelle ammesse al 8° comma delle Zone agricole di interesse primario).

(3) Ogni modifica rilevante della morfologia ambientale o topografica esistente è da valutarsi con particolare cautela.

(4) Sono comunque consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole.

(5) Oltre agli ampliamenti degli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo come previsti al 12°, 13°, 14°, 15°, 16° comma dell'art. Zone agricole primarie, sono consentiti:

- costruzione di fienili, ricoveri per attrezzi e animali domestici, con strutture in legno e con un VU in nessun caso superiore a 150 mc o costruzione di tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq e con altezza massima di 3,5 m, su un lotto minimo di 1.500 mq

Le costruzioni di cui al presente punto possono raggiungere 250 mc di VU solo nel caso in cui siano destinate al ricovero di animali, e siano realizzate al piano terra, in aderenza ad edifici esistenti, e con tecniche costruttive e materiali identici a quelli dell'edificio originario. Tale volume non è cumulabile con gli ampliamenti consentiti al 13° comma dell'art. Zone agricole primarie.

- serre: tunnels mobili pesanti.

(6) I precedenti commi 2° e 5° non si applicano per le zone ricadenti nella zona di protezione dei laghi.

## **Titolo 10°**

### **ZONE A BOSCO**

#### **Art. 70**

#### *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 forestazione.

(2) Nelle zone a bosco sono ammessi interventi previsti dal Piano di assestamento dei beni silvo-pastorali con validità 2002-2011 ai sensi della normativa forestale, specificatamente dall'art. 130 del D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, richiamato dall'art. 3 della L.P. 23 novembre 1978, n. 48 e s.m.

(3) Sugli edifici esistenti (non classificati dalla specifica scheda), nella zona a bosco, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza modificazione della destinazione d'uso esistente.

## **Titolo 11°**

### **ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'**

#### **1- VIABILITA' SU GOMMA**

##### **Art. 71** *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.

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

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

- strade di I<sup>a</sup> categoria;
- strade di III<sup>a</sup> categoria;
- strade di IV<sup>a</sup> categoria;
- altre strade.

(4) La cartografia di piano indica, per ciascuna strada, se si tratta di strade esistenti, da potenziare, o di progetto.

(5) A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza totale della piattaforma stradale e la fascia di rispetto stradale, che sono riportate nel D.P.G.P. n. 909 dd. 03/02/1995<sup>20</sup> (vedi Tabelle A, B, C, allegate alle presenti Norme);

(6) Le altre strade individuate nelle cartografie di piano oltre a quelle indicate al 3° e 4° comma, costituiscono la rete viabile minore del P.R.G. A tale viabilità si applicano, nella misura minima, le disposizioni contenute per le strade di 4° categoria (tabella A), del D.P.G.P. n. 909 dd. 03/02/1995.

(7) Per le strade non individuate nella cartografia di piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.

(8) 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.

(9) 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.

(10) Fuori dagli insediamenti è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., purché siano a traffico controllato e a condizione che:

- il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnata a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
- abbiano la carreggiata massima di m 2,50, con banchine ampie al massimo di m 0,25 per una larghezza totale massima di m 3,00.

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

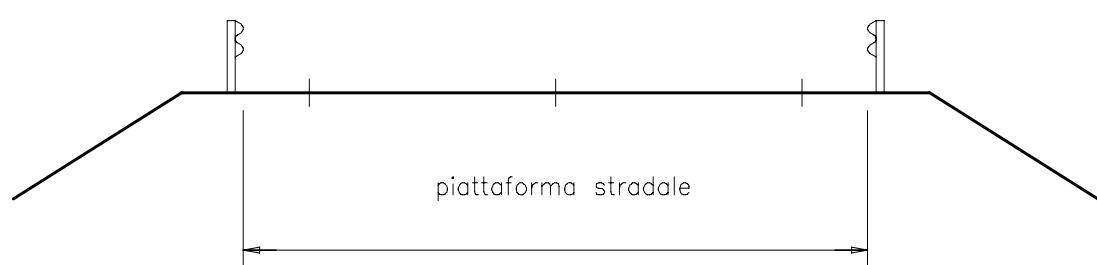
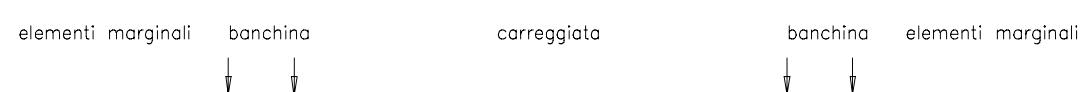
<sup>20</sup> I testi precedenti sono stati approvati con:

deliberazione n. [909](#) di data 3 febbraio 1995 (testo originale), deliberazione n. [10778](#) di data 2 ottobre 1998 (I variante), deliberazione n. [1606](#) di data 22 giugno 2001 (II variante), il testo vigente delle "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto" (art. 70 L.P. 22/91) e' stato approvato dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2929 di data 10.12.2004;

**ALLEGATO AL D.P.G.P. n. 2929 dd. 10/12/2004- TABELLA A -**

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	---	---
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	---	3.00

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



**CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE LOCALI**

ALLEGATO AL D.P.G.P. n. 2929 dd. 10/12/2004 TABELLA B -

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero  
dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	---	---	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	---
IV CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20	30	---

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:**

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| - DAL LIMITE STRADALE PER    | STRADE ESISTENTI<br>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE PER     | STRADE DI PROGETTO                                 |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER | RACCORDI E/O SVINCOLI                              |

**ALLEGATO AL D.P.G.P. n. 2929 dd. 10/12/2004- TABELLA C -**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	( " )	--- ---	--- ---	150
I CATEGORIA	( * )	40	60	90
II CATEGORIA	( * )	35	45	60
III CATEGORIA	( * )	25	35	15 ( * )
IV CATEGORIA	10 ( * )	15	25	15 ( * )
ALTRE STRADE	5 ( * )	5 ( ** )	10 ( ** )	10 ( * )

- ( " ) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.  
 ( \* ) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali (art. 72 N.A.).  
 ( \*\* ) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:**

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| - DAL LIMITE STRADALE PER    | STRADE ESISTENTI<br>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE PER     | STRADE DI PROGETTO                                 |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER | RACCORDI E/O SVINCOLI                              |

**Art. 72**  
*Distanze dalle strade*

(1) Le distanze dalle strade da osservare nelle zone edificabili di cui all'art. 15 zona A, B, C, D,F, sono quelle definite nell'art. 6 lett. m) del presente regolamento.

(2) In tali zone, nei tratti di nuova costruzione, vanno previsti marciapiedi sui due lati di larghezza non inferiore a m 1,50 per lato; nei tratti esistenti e soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, ove possibile, su uno o su entrambi i lati, della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m 1,50.

(3) Per le zone non elencate nel 1° comma del presente articolo le distanze dalle strade sono quelle indicate dalle fasce di rispetto segnate in cartografia; in mancanza di queste valgono le distanze minime misurate dal limite delle strade esistenti previste dal Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Trento 3 febbraio 1995 n. 909<sup>21</sup>.

## Art. 73

### *Fasce di rispetto stradale*

(1) Le fasce di rispetto stradale non possono essere utilizzate per l'edificazione comprese anche quelle sotto il livello naturale del terreno. In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni nel rispetto delle particolari norme vigenti:

- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e canalizzazioni in genere;
- recinzioni (salvo il rispetto di quanto disposto dal nuovo Codice della Strada);
- stazioni di pompaggio e sollevamento fognature;
- pozzi;
- metanodotti, serbatoi di gas GPL e simili, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari e a servizio delle opere consentite in detta fascia **qualora il PRG individui espressamente l'previsione di "progetto"**;
- marciapiedi.

(2) Nelle fasce di rispetto potranno essere realizzati parcheggi, secondo le modalità previste dalle presenti norme.

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

(4) Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti stabiliti dalla specifica normativa di zona nonché quelli stabiliti dalla deliberazione della Giunta Provinciale in materia.

## Art. 74

### *Parcheggi*

(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:1000, 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo però interrati.

(2) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente articolo è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistematiche con la piantumazione di alberature o siepi.

(3) Fatte salve le specificazioni sopraccitate e quelle stabilite nelle singole norme di zona, resta obbligatorio in tutte le ricostruzioni, ristrutturazioni, nelle nuove costruzioni, o nelle zone di pertinenza delle stesse, predisporre appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a quanto stabilito dalle Determinazioni assunte dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1559 dd. 17/02/1992<sup>22</sup>, **nonché coordinato con quanto previsto dall'art. 104 bis della L.P. 22/91 e s.m.**

(4) La tabella di riferimento per la dotazione di standard per parcheggi al servizio delle singole costruzioni per il Comune di Tenna è la **zona b**

<sup>21</sup> modificata successivamente con delibera n° 10778 dd 02/10/1998.

<sup>22</sup> Modificata con deliberazione n. 12258 dd. 03/09/1993 e n. 1534 dd 16/06/2000.

TABELLA DELLE FUNZIONI

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

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

FUNZIONI	ZONE			
		a	b	c
1. RESIDENZA		1 mq/15 mc	1 mq/15 mc	1 mq/18 mc
2. ALBERGHI		6 mq/1 p. letto	6 mq/1 p. letto	4 mq/1 p. letto
3. SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COLLETTIVO	3a. istruzione	1 mq/20 mc	1 mq/20 mc	1 mq/20 mc
	3b. att. di interesse comune	1 mq/10 mc	1 mq/10 mc	1 mq/15 mc
	3c. att. sportive e di concentrazione	3 mq/1 posto con min. 1 mq/15 mq. sup. lorda impianto	3 mq/1 posto con min. 1 mq/15 mq. sup. lorda impianto	3 mq/1 posto con min. 1 mq/15 mq. sup. lorda impianto
	3d. att. ospedaliero	1 mq/15 mc	1 mq/15 mc	1 mq/15 mc
	3e. strutture protezione civile	10% sup. cop. +5% sup. lorda per ogni piano oltre al 1°		
	3f. strutture assistenziali	6 mq/1 p. letto	6 mq/1 p. letto	6 mq/1 p. letto
4. EDIFICI PRODUTTIVI		10%sup.cp. +5% sup. lorda per ogni piano oltre al 1°		

5. EDIFICI COMMERCIALI	5a. al dettaglio e centri commerciali	1mq/2mq s.n. comm.	1mq/2mq s.n. comm.	1mq/3mq s.n. comm.
	5b. mag. dep. vendita all'ingrosso	10% sup. cop. +5% sup. linda per ogni piano oltre al 1°		
6. ESERCIZI PUBBLICI		2mq/1mq s.n.	2mq/1mq s.n.	2mq/1mq s.n.
7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVE		1mq/10mc	1mq/10mc	1mq/15mc
8. IMPIANTI DI RISALITA		3mq/1sciatore	3mq/1sciatore	3mq/1sciatore
9. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE		Analisi e progetto specifico		

(5) I parcheggi delle varie zone dovranno sempre prevedere quote di posti a seconda delle destinazioni per:

- autovetture (minimo m 5,00 x m 2,50);
- motorette, motociclette, biciclette (minimo m 2,00 x m 1,00);
- autocarri (minimo m 10,00 x m 3,00).

6) le zone destinate a parcheggio privato, devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad ogni appartamento o unità immobiliare;

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

(8) I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga allo strumento urbanistico.

## Art. 75

### *Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale*

(1) Il P.R.G., al fine di migliorare le condizioni ambientali e di riqualificare la qualità degli spazi urbani, contribuendo al decongestionamento del traffico veicolare a motore, individua una fitta rete di percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali.

(2) I tracciati individuati nelle tavole di piano con i criteri di cui alla L.P. 49/88 hanno valore prescrittivo.

(3) La viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale aventi larghezza inferiore ai 3 m complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano.

## **Titolo 12°**

### **ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

#### **Art. 76**

##### *Zone per attrezzature tecnologiche*

(1) Sono zone destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio.

Esse sono suddivise in: centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica ecc. **C**, discariche di inerti **DI**, depuratori, vasche di decantazione **D**, cabine riduzione e misura metano **M**.

(2) L'attuazione delle zone a discariche di inerti **DI** è prevista tramite la stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli artt. 42 e 43 della L.P. 22/88. Tali aree sono destinate allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento della discarica d'inerti.

(3) Nelle altre zone il Piano si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

(4) Tutti gli interventi di cui al 1° comma per la loro rilevante incidenza ambientale, sono soggetti a valutazione dell'impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi della L.P. 29 agosto 1988, n. 28.

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

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

Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

#### **Art. 77**

##### *Eliporti*

(1) Il Piano riporta con apposita simbologia le zone destinate al decollo e all'atterraggio di elicotteri **E**.

(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.

#### **Art. 78**

##### *Zone con vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale*

(1) Le zone indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

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

(3) Le zone di rispetto cimiteriale, sono indicate, con apposita simbologia, nella tavola di Piano.

(4) All'interno delle zone di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di quanto precisato nei seguenti commi.

(5) Gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche. Gli edifici esistenti possono altresì essere ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, nel rispetto del presente strumento di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.<sup>23</sup>

#### **Art. 79**

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

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

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

<sup>23</sup> Art. 75 L.P. 10/98;

## **Titolo 13°**

### **VARIANTI E NORME FINALI**

#### **Art. 80**

##### *Varianti periodiche*

(1) Il P.R.G. può essere variato secondo i dettami dell'art. 42 "Varianti" del T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio"

#### **Art. 81**

##### *Norme transitorie e finali*

(1) Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del P.R.G.

(2) Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.

#### **Art. 82**

##### *Deroga*

(1) Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge per gli edifici e le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico.

## **Titolo 14°**

### **NORME GENERALI DI ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI**

#### **Art. 83** *Generalità dei Piani Attuativi*

(1) Il Piano Attuativo (PA) è un utile strumento di lavoro, che, basato su elementi di conoscenza tecnica e scientifica, tende a fornire indicazioni immediatamente utilizzabili nella pratica operativa.

Nella tavola del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di Tenna sono evidenziati, con apposita simbologia le aree residenziali soggetta a **Piano di Lottizzazione** in cui si applicheranno le presenti regole della perequazione urbanistica.

(2) Le aree perimetrati a cui si applicano i seguenti disposti sono:

- area mista pubblico-residenziale di Campolongo;
- area mista pubblico-residenziale di Tenna loc. Capitel dei Baldessari.

#### **Art. 84** *Classificazione del territorio compreso all'interno di PA<sup>24</sup>*

(1) La classificazione del territorio ricadente all'interno dei citati Piani Attuativi, è componente strutturale del Piano Regolatore di Tenna e costituisce il criterio attraverso cui le presenti norme attribuiscono l'edificabilità ai diversi ambiti del territorio ricompresi nel citato perimetro.

(2) Essa si basa sulle diverse situazioni di fatto e di diritto riscontrate al momento dell'adozione delle presenti norme.

(3) Sulla classificazione del territorio si fondano:

- le regole di **Perequazione urbanistica**, che presiedono alle azioni di trasformazione urbanistica.

Si ha la Perequazione urbanistica, quando la perequazione dei diritti edificatori riguarda la "**trasformazione urbanistica**", le cui regole consistono nel riconoscere ai terreni interessati, indipendentemente dalle destinazioni d'uso conferite dal piano attuativo, un diritto edificatorio che è determinato:

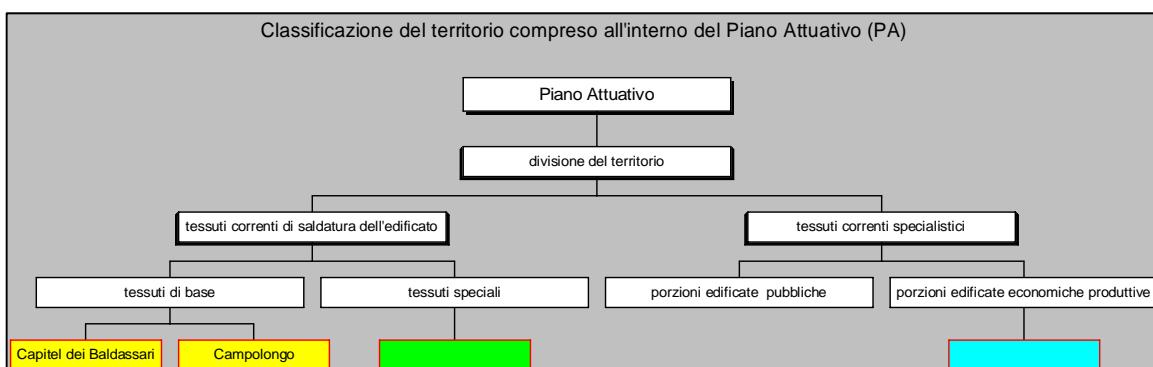
- applicando un indice convenzionale di edificabilità (ICE) che corrisponde alle aspettative urbane della grande classe di appartenenza (si veda la successiva tabella);

- applicando correttivi che dipendono dallo specifico stato di fatto e di diritto;

- le regole di **Perequazione tipologica**, che presiedono alle azioni di conservazione urbanistica ed edilizia.

Si ha la Perequazione tipologica quando la perequazione dei diritti edificatori riguarda invece la "**conservazione urbanistica**" le cui regole si fondano sulla classificazione tipologica dei tessuti e coincidono con quelle sottese alla tipologia prevalente nell'ambito omogeneo interessato.

(4) Il territorio delle aree individuate all'art. 83 è stato così suddiviso:



- Tessuti correnti di saldatura dell'edificato**

Sono i tessuti che si originano dalla ripetizione di moduli particellari elementari - o dall'associazione di questi ultimi in complessi di maggiori dimensioni.

Essi si distinguono in "**tessuti di base**" e "**tessuti speciali**".

I **tessuti di base** sono destinati prevalentemente alla residenza e si trovano incuneati in una zona morfologica densamente edificata (Capitel dei Baldassari e Campolongo);

I **tessuti speciali** attualmente non residenziali costituiscono la maglia urbana corrente di futura edificazione.

- Le parti singolari (tessuti correnti specialistici)**

Sono le parti edificate all'interno dei tessuti correnti che si distinguono per funzioni emergenti o per caratteri dimensionali e morfologici.

Le parti singolari sono:

- le porzioni edificate che per forma e dimensione si distinguono dal tessuto circostante e corrispondono di solito a

<sup>24</sup> E' stata apportata la modifica alla normativa a seguito accoglimento osservazione relativa al magazzino frutta e all'area Catarinoni a seguito osservazioni CUP.

- elementi nodali con specifiche funzioni urbane consolidate definite aree edificate a servizi (non presenti attualmente);
- le porzioni edificate o anche singoli edifici di carattere rurale, produttivo o civile, preesistenti allo sviluppo urbano, che sono state inglobate dal tessuto circostante.

## Art. 85

### *Direttive per i Piani attuativi perequati*

(1) La parte operativa del Piano Regolatore di Tenna è quella dell'individuazione delle zone in cui i processi di trasformazione urbanistica devono essere formalmente avviati entro un dato arco di tempo, e ne stabilisce i modi.

(2) E' al Piano Attuativo perequato che faranno riferimento i singoli operatori.

(3) La parte operativa del Piano Attuativo, è riferita a un periodo di tempo determinato, la cui durata coincide tra quella minima e quella massima prevista dalla legge urbanistica vigente (5 anni dalla data di approvazione della variante al PRG per la stesura del Piano Attuativo; 10 anni di validità del Piano stesso).

(4) Il **Comparto Perequativo** è l'insieme territoriale costituito da una o più zone di trasformazione urbanistica non necessariamente contigue, nell'ambito del quale si chiude il bilancio dei trasferimenti di diritti edificatori tra zone a destinazioni diverse previsti dal piano attuativo.

(5) I progetti attuativi devono riguardare almeno un intero comparto perequativo funzionalmente autonomo.

## Art. 86

### *Varianti e Partecipazione*

(1) Le Varianti al Piano Attuativo sono ammesse e possono avere le seguenti finalità:

- correggere i contenuti del piano attuativo in vigore, senza per questo modificarne l'estensione se non marginalmente e allo scopo di renderne più fattibile l'esecuzione, e senza di conseguenza modificarne il tempo di riferimento.

(2) Ogni variante dovrà essere pertanto qualificata a seconda della finalità occorrente.

(3) Sono invece da escludere, in quanto contrarie al principio della certezza del diritto, varianti tendenti a limitare l'estensione del piano in vigore, prima che ne sia trascorso il periodo di riferimento.

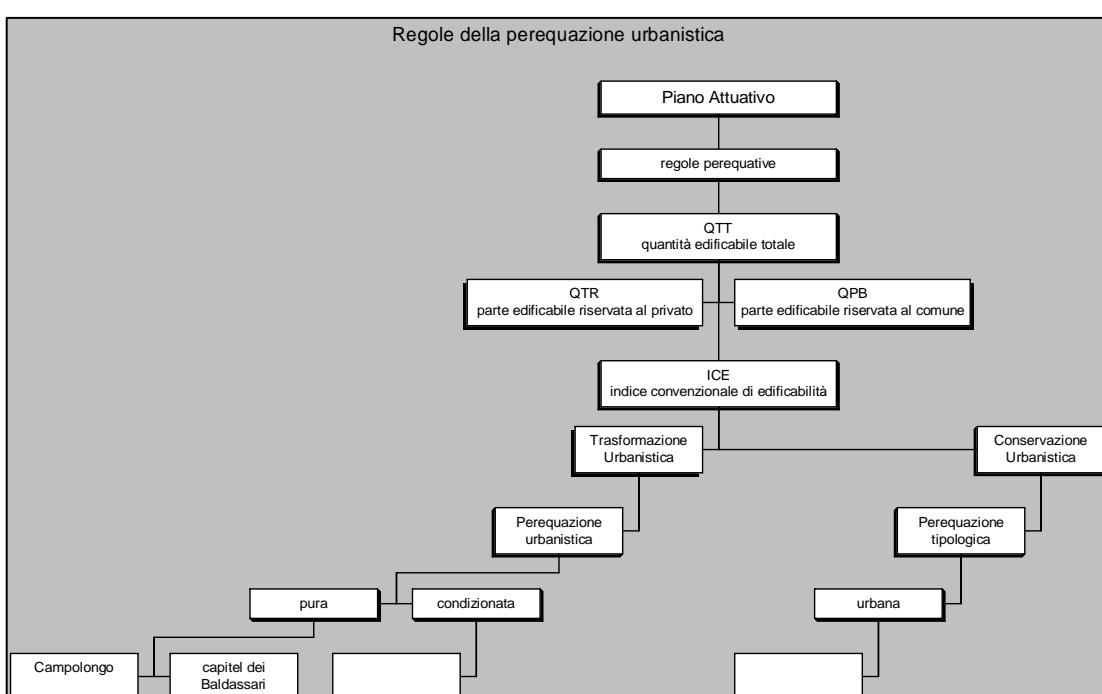
(4) La decisione di procedere a una variante integrale ha carattere strategico e, in quanto tale, dovrà essere il più possibile condivisa dagli operatori privati, dagli utenti, dalle amministrazioni pubbliche interessate.

(5) Tale condivisione sarà perseguita attraverso la messa in atto, contestualmente alla sua formazione, delle modalità di consultazione e partecipazione opportune.

## Art. 87

### *Regole della perequazione urbanistica*

(1) Le regole perequative consistono nel ragguagliamento dei titoli edificatori (quantità edilizie a fini privati) definiti dal Piano Regolatore.



(2) Quantità edificabile totale: (QTT = QTR + QPB).

(3) Definizione di QTR.

Si definisce QTR la **"quantità di edificazione spettante al terreno"** in ragione della sottoclasse in cui è stato diviso, nel Piano Regolatore, il territorio soggetto a Piano attuativo.

La QTR, quantità di edificazione spettante ai terreni chiamati dal piano regolatore a trasformazioni urbanistiche non dipende dalle specifiche destinazioni d'uso previste dal piano, ma dallo stato di fatto e di diritto in cui essi originariamente si trovano. Lo sfruttamento di qualsiasi potenzialità edificatoria che il piano regolatore preveda oltre tale misura, è prerogativa riservata alla mano pubblica.

La QTR è localizzata e definitivamente convertita in quantità edificabili per destinazioni d'uso dal Piano Attuativo in attuazione delle scelte strategiche già operate nella cartografia.

La quota della superficie territoriale ST soggetta a trasformazione urbanistica da utilizzare per la realizzazione della QTR costituisce la **"parte riservata al privato"** (PRP) la cui entità è determinata in base a regole di progettazione specifiche definite agli articoli successivi.

#### (4) Definizione di QPB.

Si definisce QPB la **"quantità di edificazione spettante al Comune"** in ragione delle scelte di pubblico interesse.

La QPB è indipendente dallo stato di fatto e di diritto. La sua determinazione globale e la sua distribuzione tra i vari comparti urbani sono già stabilite nella cartografia di Piano e dipendono dalle scelte strategiche e operative dell'amministrazione comunale. Scelte che possono essere periodicamente rivedute e corrette. L'utilizzazione della QPB (sia direttamente per opera dell'Amministrazione che di altri cui la QPB viene ceduta – tramite convenzione-) deve avvenire sempre e rigorosamente con il fine del pubblico interesse, secondo programmi precisi definiti e approvati secondo la normativa di legge.

La QPB è stabilita dal Piano Attuativo e localizzata nella PRC (parte riservata al comune per gli interventi pubblici) che, corrispondendo alla quota della ST che non è necessaria alla realizzazione della QTR, è pertanto complementare alla PRP sopra definita.

La PRC è di norma acquisita dal Comune:

- gratuitamente per la parte corrispondente agli standard urbanistici;
- al valore agricolo per la parte eccedente, nel momento in cui i diritti edificatori su di essa riconosciuti al proprietario possono essere da questi sfruttati concentrandoli nell'ambito della PRP.

#### (5) Rapporto tra QTR e QPB.

La quantità di edificazione spettante al terreno (QTR) è pertanto nettamente distinta e indipendente dalla quantità di edificazione spettante alla mano pubblica (QPB).

#### (6) Definizione di QTT.

Si definisce QTT la **"quantità di edificazione totale"** di pertinenza di una zona omogenea chiamata a trasformazione intensiva dal Piano Operativo.

La QTT è pertanto la somma della QTR e della QPB relativa al comparto di trasformazione urbanistica.

E' la QTT complessiva che, in sede operativa, deve essere confrontata con il dimensionamento del Piano Regolatore.

#### (7) Definizione del Trasferimento dei diritti edificatori (TDE)

Perché possa verificarsi il corollario della perequazione urbanistica che consiste nella acquisizione, gratuita o a prezzo agricolo, da parte del comune di porzioni di suolo sufficientemente grandi e di idonea conformazione, da consentirgli di realizzare gli interventi pubblici impliciti nella strategia del piano, le operazioni di trasformazione urbanistica devono avvenire in modo che le quantità di edificazione spettanti al privato proprietario del terreno ne impegnino solo una parte e non vengano pertanto distribuite su tutta la superficie della proprietà.

Il modello perequativo contempla tuttavia che, in molti casi, la quantità di edificazione (QTR) spettante ad un terreno destinato a trasformazione urbanistica non possa, per esigenze di disegno urbano, essere realizzata nel suo ambito.

In alcuni casi essa potrà essere realizzata nell'ambito della stessa zona, ma su terreno originariamente di altra proprietà.

Quando il Piano Operativo stabilisce che la QTR può essere realizzata nell'ambito della stessa zona cui spetta, questa si definisce **"zona ordinaria"**. Quando invece il piano operativo prevede che venga trasferita su altra zona quest'ultima è qualificata **"zona ricevente"**, mentre la prima è in questo caso definita **"zona cedente"**.

Compete alla parte operativa del piano l'associare strategicamente zone riceventi e zone cedenti, in modo che formino comparti all'interno dei quali si attua compiutamente la compensazione dei diritti edificatori.

L'insieme delle zone cedenti e riceventi forma il comparto perequativo.

Il modello perequativo disegnato dal PRG già contempla la quantità di edificazione spettante ad un terreno destinato a trasformazione urbanistica.

AREA	Superficie complessiva mq	QTT quantità edificabile totale. Mc	QTR quantità edificabile riservata al privato. Mc	QPB quantità edificabile riservata al comune. Mc	Indice convenzionale di edificazione mc/mq ICE	QTT Area residenziale mc	QTT Parcheggio mc	QTT Servizi pubblici mc	QTT Verde pubblico mc	QTT Verde privato ambientale mc	QTT Viabilità mc
Campolongo	4978,00	4978,00	4978,00	0,00	1,00	2544,54	659,36	0,00	1616,37	0,00	157,73
Capitel dei Baldassari	1653,00	2066,25	2066,25	0,00	1,25	1740,00	0,00	0,00	0,00	0,00	326,25
<b>TOTALE</b>	<b>6631,00</b>	<b>7044,25</b>	<b>7044,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,56</b>	<b>4284,54</b>	<b>659,36</b>	<b>0,00</b>	<b>1616,37</b>	<b>0,00</b>	<b>483,98</b>

#### (8) L'indice convenzionale di edificabilità per classi (ICE).

Nel Piano Attuativo perequato, la quantità di edificazione spettante al terreno soggetto a trasformazione urbanistica (indice convenzionale di edificabilità ICE) è così determinata in base alle classi e sottoclassi cui il terreno è stato riferito dalla classificazione dei terreni di cui al precedente articolo 84.

Gli indici convenzionali (ICE) sono espressi, come mostra la seguente tabella, in mq di superficie catastale teorica<sup>25</sup> per mq di superficie territoriale (ST) di cui alla tabella successiva:

AREA	Superficie complessiva mq	Area residenziale mq	% sul totale	volume di edificazione	Indice convenzionale di edificazione mc/mq ICE	Parcheggio mq	Servizi pubblici mq	Verde pubblico mq	Verde privato ambientale mq	Viabilità mq
Campolongo	4978,00	2544,54	51,12%	4978,00	1,00	659,36	0,00	1616,37	0,00	157,73
Capitel dei Baldassari	1653,00	1392,00	84,21%	2066,25	1,25	0,00	0,00	0,00	0,00	261,00
<b>TOTALE</b>	<b>6631,00</b>	<b>3936,54</b>	<b>59,37%</b>	<b>7044,25</b>	<b>0,56</b>	<b>659,36</b>	<b>0,00</b>	<b>1616,37</b>	<b>0,00</b>	<b>418,73</b>

La ST corrisponde alla intera superficie fondiaria soggetta a trasformazione.

(9) **Efficacia dell'ICE.**

L'indice convenzionale di edificabilità è potenziale, in quanto esprime un diritto edificatorio che può essere esercitato dal proprietario solo dal momento in cui il terreno è chiamato a trasformazione urbanistica della parte del piano attuativo.

Fino a quel momento ogni terreno è soggetto al mantenimento dell'attuale destinazione urbanistica e le sue modificazioni fisiche o funzionali sono limitate alla manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento nonché ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione urbanistica, indipendentemente dal valore dell'ICE.

(10) **Permanenza dell'ICE.**

Le varianti operative al piano attuativo non modificano i valori dell'ICE in quanto questo non discende dalle destinazioni d'uso individuata dal PRG, ma bensì dalla valutazione riconosciuta nella precedente tabella in ragione dello stato di fatto e di diritto, la cui ricognizione e descrizione è aspetto strutturale del Piano Attuativo.

## Art. 88

### *Perequazione condizionata*

(1) Data la particolare situazione urbanistica nel caso delle aree citate si applica la perequazione condizionata così definita in quanto si adatta ai condizionamenti dovuti alla presenza di particolari assetti fondiari consolidati dove, ove si intenda procedere a trasformazione urbanistica, la perequazione pura si rivela, per diversi motivi, praticamente inapplicabile.

(2) A Tenna tale situazione riguarda tutte le aree citate. In questo caso a ciascuna particella risultante dal frazionamento consolidato anteriore alla formazione del PRG '91 viene definito, indipendentemente dalla dimensione, l'area in cui dovranno sorgere i nuovi edifici, le strutture pubbliche, i parcheggi e le aree a verde pubblico. La sommatoria di tali quanti è utilizzata per orientare già dalla stesura del PRG la localizzazione dei nuovi interventi.

## Art. 89

### *Criteri per l'accesso alla realizzazione della prima casa di abitazione*

#### **stralciato**

## Art. 90

### *Parte strategica dei Piano attuativi*

(1) Gli indirizzi strategici sono indicazioni di carattere generale cui l'Amministrazione Comunale intende informare la propria politica urbanistica, per essere tradotte in direttive specifiche e dettagliate nei paini Attuativi.

(2) Agli indirizzi strategici si informeranno anche i provvedimenti, di natura non propriamente urbanistica, ma che riguardano pur sempre l'assetto del territorio, le condizioni dell'ambiente, i trasporti, l'energia.

(3) In particolare si definiscono i seguenti indirizzi e direttive per le quattro aree citate:

(4) **area Campolongo.** Si tratta della necessità di organizzare tutta la zona come centro di riconoscimento dell'abitato di Campolongo. Tale riconoscimento avverrà attraverso la formazione di un'ampi aree a verde pubblico, la realizzazione di un parcheggio pubblico e l'allargamento della viabilità esistente. L'insieme costituirà il "Fatto urbano" di Campolongo, migliorandone la qualità della vita degli abitanti della zona.

(5) **area Capitel dei Baldassari.** Si tratta di una zona posta a ridosso dell'abitato storico di Tenna la cui edificazione è subordinata al potenziamento della viabilità esistente. La parte di area destinata a viabilità è computata come indice edificabile. La strada sarà ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale.

<sup>25</sup>In quanto indipendente dalla destinazione d'uso.

(7) In tutte le 2 aree richiamate è possibile, fermo restando la collocazione delle aree di "verde privato di tutela ambientale" prevista dal PRG, ridistribuire le aree in funzione della progettazione urbanistica di tutta l'area senza alterazione delle quantità dimensionali delle stesse.

## **Titolo 15°**

# **NORME DI ATTUAZIONE PER CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

## **Art. 91 Contenuti**

(1) Il Comune di Tenna, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dall'art 4 della legge provinciale 8 maggio 2000, n° 4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento), si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'articolo 3, comma 4, della legge stessa.

(2) Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:

- a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle strutture commerciali di vendita al dettaglio e/o all'ingrosso;
- b) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita;
- c) le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, con particolare riguardo a fattori quali la mobilità e il traffico.

## **Art. 92 Definizioni**

### **(1) Ai fini degli articoli che seguono si intendono:**

- a) per "legge", la legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4;
- b) per "regolamento della legge", il regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 29, comma 1, della legge;
- c) per "superficie di vendita", la superficie come definita dal regolamento della legge;
- d) per "ambiti territoriali" i bacini d'utenza di carattere sovracomunale individuati attraverso gli "Indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita" approvati dalla (Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 3, comma 13 della legge;
- e) per "centri urbani di maggiore dimensione" comuni aventi popolazione residente superiore a 10.000 abitanti Arco, Pergine Valsugana, Riva del Garda, Rovereto e Trento;
- f) per "altri centri di attrazione sovracomunale" i comuni in cui sono previste, in attuazione dei presenti criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, aree appositamente destinate all'insediamento di grandi strutture di vendita;
- g) per "centri di minore consistenza demografica" i comuni della provincia aventi popolazione residente inferiore a 10000 abitanti e non siano centri di attrazione sovracomunale;
- h) per "centri storici" le parti del territorio comunale individuate e delimitate ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.

## **Art. 93 Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti storici**

(1) Il presente provvedimento articola le prescrizioni relative alle attività di commercio al dettaglio su aree private con riferimento alle tipologie di esercizi commerciali ed ai settori merceologici definiti nell'articolo 2 della legge provinciale, nonché alle ulteriori specificazioni contenute nel presente provvedimento.

(2) Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

- a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.;
- b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre 100 mq fino a 400 mq.
- c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

(3) Il presente provvedimento articola le disposizioni relative alle grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 2 in relazione alla seguente classe dimensionale:

- a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a 1.500 mq.;

(4). Si definisce centro commerciale una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia fisicamente continua a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella definita dall'articolo 14, comma 1 del regolamento della legge. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone. Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per i requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni contenute nel presente provvedimento.

(5) Per "centri commerciali naturali" si intendono le aree tradizionalmente destinate alle attività commerciali che, per la concentrazione di esercizi, l'integrazione tra le varie merceologie, le tipologie di vendita presenti unitamente ad attività artigianali e di servizio, rendono al consumatore un servizio completo.

## Art. 94 Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

(1) In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della legge provinciale, il presente provvedimento individua le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi.

(2) In linea generale gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone prevalentemente residenziali (**Centro Storico ed edifici sparsi, Insediamenti abitativi**)
- b) nelle zone ricettive (**Zone per attrezzature e impianti turistici**)
- c) nelle zone di servizi pubblici ad integrazione di attività multiservizio o empori polifunzionali (**Zone ed edifici per attrezzature e servizi pubblici**).

(3) Gli esercizi di vicinato possono inoltre essere insediati:  
a) nelle zone produttive nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (vedi **Articolo Commercio all'ingrosso**)  
b) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n. 59, e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati (**Zone agricole di interesse primario e di interesse secondario**).

(4) Le medie strutture di vendita possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:  
a) nelle zone prevalentemente residenziali (Centro storico ed edifici sparsi, Insediamenti abitativi).

(5) Resta fermo quanto previsto dal piano urbanistico provinciale in relazione alla vendita dei relativi prodotti da parte delle imprese insediate in zone produttive

(6) I soli ampliamenti delle grandi strutture di vendita possono essere consentiti:  
a) nelle zone prevalentemente residenziali (Centro storico ed edifici sparsi, Insediamenti abitativi).

(7) E' esclusa sul territorio comunale la presenza di grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore agli 600 mq.

## Art. 95 Commercio all'ingrosso

(1) Nelle aree produttive del settore secondario di livello **locale** (**Zone produttive**) vengono ammesse congiuntamente **alle attività produttive** in genere anche le attività **di commercio all'ingrosso**.

(2) Unitamente alle attività di commercio all'ingrosso possono essere esercitate le attività di commercio al dettaglio per quei prodotti che rientrano in quelli menzionati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge.

## Art. 96

### Dotazione di parcheggi pertinenziali

(1) I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq. 12,5 al netto degli spazi di manovra.

(2) I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni di cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

(3) I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza, possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

(4) I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

(5) In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

(6) I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrate o fuori terra.

(7) I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.

(8) Le dotazioni minime necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, con esclusione degli spazi di manovra sono riportate in tabella:

minimi spazi di parcheggio (esclusi gli spazi di manovra)					
			alimentare/m isto	non alimentare	alimentare/m isto
esercizio di vicinato			0,5 mq/1mq superficie di vendita	In tutte le zone prevalentemente residenziali 1 mq/3 mq superficie di vendita	
media superficie di vendita			0,5 mq/1mq superficie di vendita	In tutte le zone prevalentemente residenziali 1 mq/3 mq superficie di vendita	
grande superficie di vendita	inferiori	<=800 mq	0,5 mq/1mq superficie di vendita	1 mq/3 mq superficie di vendita	

<b>Il Commissario ad acta</b>	<b>La C.U.P.</b>
<b>1<sup>a</sup> adozione n° 1 dd 1 giugno 2004</b>	<b>Voto n° 24/2005 dd. 19 maggio 2005</b>
<b>2<sup>a</sup> adozione n° 2 dd 4 novembre 2004</b>	
<b>Il Tecnico</b>	<b>La Giunta Provinciale</b>
<b>Il Progettista dott. arch. Renzo Giovannini</b>	<b>Approvazione G.P. n° ..... dd. .....</b> <b>Pubblicazione B.U.R. n° ..... dd. .....</b>

**IL SEGRETARIO**

**dott.ssa Francesca Pagano**

**IL COMMISSARIO AD ACTA**

**dott. ing. Rino Sbop**