

# Norme di attuazione

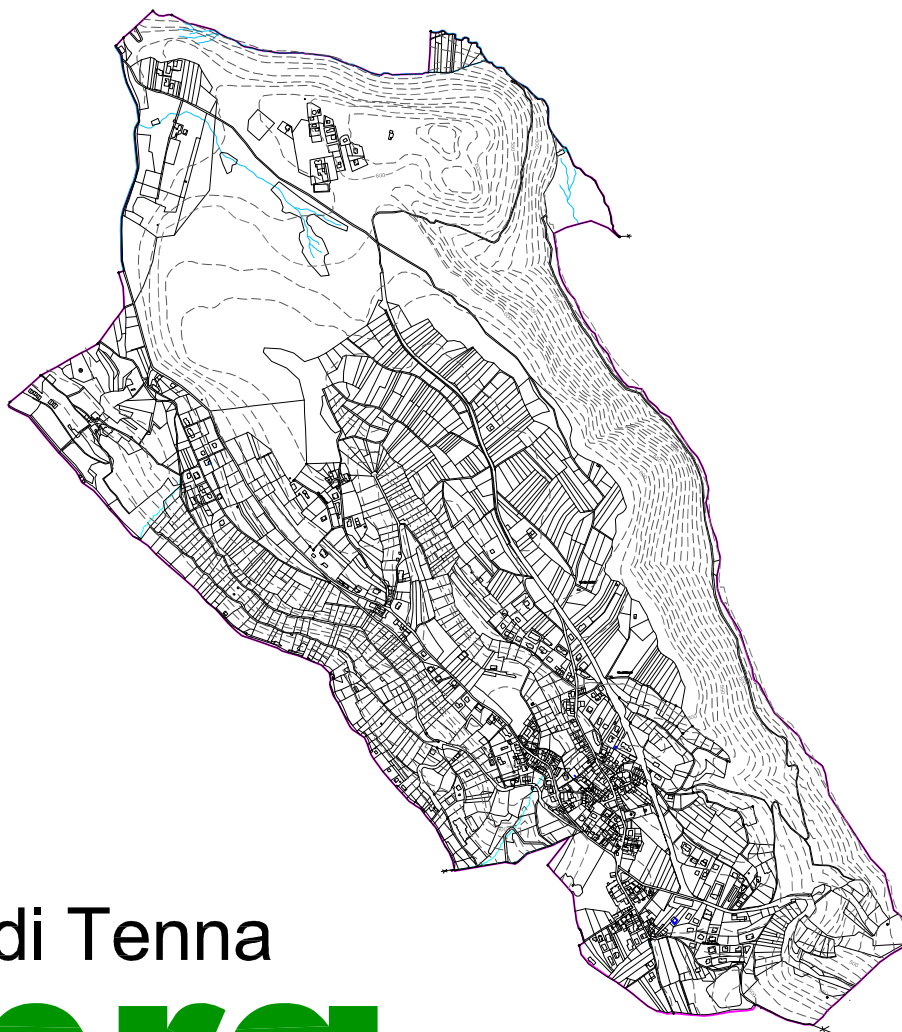
1° adozione - delibera del Consiglio Comunale n° 20 dd. 16.05.2013

2° adozione - delibera del Consiglio Comunale n° 20 dd. 10.06.2014

3° adozione - delibera del Consiglio Comunale n° 10 dd. 15.04.2015

Approvazione della Giunta provinciale, delibera n° dd.

Pubblicazione sul B.U.R. n° dd.



## Comune di Tenna



# prg

## VARIANTE URBANISTICA 2012

COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL

Servizio Urbanistica

Responsabile del servizio  
arch. Paola Ricchi

LUGLIO 2015





**COMUNE DI TENNA**

Provincia di Trento

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE URBANISTICA 2012**

**NORME DI ATTUAZIONE**

PROGETTAZIONE:

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - **Servizio Urbanistica**

Il Responsabile di Servizio **arch. Paola Ricchi**

Pergine Valsugana, luglio 2015

1° adozione, delibera Consiglio comunale n. 20 dd. 16.05.2013

2° adozione, delibera Consiglio comunale n. 20 dd. 10.06.2014

3° adozione, delibera Consiglio comunale n. 10 dd. 15.04.2015

Approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. dd.

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

---

## INDICE ARTICOLI

### TITOLO 1° ..... 1

#### IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE..... 1

##### CAPO I - GENERALITA' ..... 1

Art. 1 *Finalità del P.R.G.*..... 1

Art. 2 *Elementi costitutivi del P.R.G.*..... 1

Art. 3 *Applicazione del P.R.G.*..... 2

##### CAPO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G. .... 3

Art. 4 *Modalità di attuazione del P.R.G.* ..... 3

Art. 5 *Piani attuativi (PA)*..... 4

Art. 6 *Rapporto con il Regolamento edilizio comunale*..... 4

##### CAPO III - PRESCRIZIONI, INDICI E DEFINIZIONI ..... 5

Art. 7 *Prescrizioni di carattere generale* ..... 5

Art. 8 *Indici urbanistici* ..... 6

Art. 9 *Indici edilizi - superfici, altezze, volumi* ..... 7

Art. 10 *Costruzioni - definizioni* ..... 8

Art. 11 *Utilizzazione degli indici* ..... 11

##### CAPO IV - NORME IN MATERIA DI DISTANZE ..... 11

Art. 12 *Distanze - norme generali* ..... 11

Art. 13 *Distanze tra edifici*..... 12

Art. 14 *Distanze degli edifici dai confini* ..... 13

Art. 15 *Distanze all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico* ..... 13

Art. 16 *Distanze da applicare ai manufatti accessori*..... 14

Art. 17 *Distanze da applicare alle serre*..... 14

Art. 18 *Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini* ..... 14

Art. 19 *Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno* ..... 14

Art. 20 *Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno*..... 15

Art. 21 *Distanze da applicare ai pannelli solari e fotovoltaici*..... 15

Art. 22 *Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade*..... 16

##### CAPO V - EDILIZIA SOSTENIBILE..... 18

Art. 23 *Elementi bioedilizi* ..... 18

Art. 24 *Incrementi volumetrici volti a favorire l'edilizia sostenibile* ..... 19

##### CAPO VI - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO ..... 19

Art. 25 *Articolazione in zone del P.R.G.*..... 19

Art. 26 *D.M. n. 1444 dd. 02.04.1968 e zone assimilate*..... 21

Art. 27 *Zone specificatamente destinate all'insediamento* ..... 21

##### CAPO VII - NORME PER GLI INTERVENTI EDILIZI ..... 21

Art. 28 *Disposizioni generali per gli interventi* ..... 21

Art. 29 *Ripristino* ..... 22

### TITOLO 2° ..... 23

#### ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE ..... 23

##### CAPO I - TUTELA PAESISTICA ..... 23

Art. 30 *Aree di tutela ambientale*..... 23

##### CAPO II - RISPETTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO ..... 23

Art. 31 *Laghi, torrenti e rivi* ..... 23

Art. 32 *Zone di protezione dei laghi* ..... 24

Art. 33 *Zone di protezione dei corsi d'acqua* ..... 24

Art. 34 *Canneti* ..... 25

Art. 35 *Protezione di pozzi e sorgenti selezionati*..... 25

##### CAPO III - TUTELA NATURALISTICO-AMBIENTALE ..... 26

Art. 36 *Riserve naturali provinciali e Riserve locali* ..... 26

Art. 37 *Siti di interesse comunitario* ..... 26

Art. 38 Zone di rilevanza ambientale e culturale .....	26
CAPO IV - PROTEZIONE STORICO-CULTURALE .....	27
Art. 39 Insediamenti storici .....	27
Art. 40 Manufatti minori di interesse storico-culturale .....	27
Art. 41 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 .....	28
Art. 42 Zone ed elementi di interesse archeologico (Aree di tutela archeologica) .....	28
Art. 43 Viabilità storica .....	29
CAPO V - PROTEZIONE IDROGEOLOGICA .....	29
Art. 44 Pericolosità nell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio.....	29
Art. 45 Aree soggette a vincolo idrogeologico .....	30

## **TITOLO 3° ..... 31**

<b>INSEDIAMENTI STORICI .....</b>	<b>31</b>
CAPO I - TIPOLOGIE DI INTERVENTO DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO.....	31
Art. 46 Categorie di intervento .....	31
Art. 47 Restauro.....	31
Art. 48 Risanamento conservativo .....	31
Art. 49 Ristrutturazione .....	32
Art. 50 Demolizione e ricostruzione .....	32
Art. 51 Demolizione .....	32
CAPO II - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E SUI MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO CULTURALE.....	33
Art. 52 Applicazione .....	33
Art. 53 Tipologie dei manufatti storici esistenti.....	33
Art. 54 Tipologie dei manufatti edilizi di nuova edificazione .....	33
Art. 55 Modalità di intervento per gli ampliamenti volumetrici.....	33
Art. 56 Vincolo di facciata.....	34
CAPO III - AMBIENTAZIONE E TENUTA DEGLI SPAZI DI PERTINENZA NON EDIFICATI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI .....	34
Art. 57 Spazi aperti.....	34

## **TITOLO 4° ..... 37**

<b>INSEDIAMENTI ABITATIVI.....</b>	<b>37</b>
Art. 58 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale.....	37
Art. 59 Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale .....	37
Art. 60 Zone residenziali sature.....	37
Art. 61 Zone residenziali di completamento .....	38
Art. 62 Zone residenziali di nuova espansione .....	39

## **TITOLO 5° ..... 40**

<b>ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI.....</b>	<b>40</b>
Art. 63 Zone ricettive e alberghiere di completamento .....	40

## **TITOLO 6° ..... 41**

<b>ATTREZZATURE E SERVIZI.....</b>	<b>41</b>
CAPO I - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....	41
Art. 64 Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale .....	41
Art. 65 Zone per attrezzature parco-balneari.....	41
Art. 66 Piazzole per elicottero .....	42
CAPO II - ZONE A VERDE .....	42
Art. 67 Zone a verde pubblico .....	42
Art. 68 Zone a parco.....	42
Art. 69 Zone a verde privato di tutela ambientale .....	43

<b>TITOLO 7° .....</b>	<b>44</b>
<b>ZONE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI.....</b>	<b>44</b>
CAPO I - ZONE AGRICOLE.....	44
Art. 70 <i>Zone agricole - norme generali</i> .....	44
Art. 71 <i>Aree agricole</i> .....	45
Art. 72 <i>Aree agricole di pregio</i> .....	46
Art. 73 <i>Zone agricole integrate</i> .....	47
Art. 74 <i>Zone agricole di tutela ambientale</i> .....	48
CAPO II - ZONE A BOSCO .....	48
Art. 75 <i>Zone boschive forestali</i> .....	48
<b>TITOLO 8° .....</b>	<b>49</b>
<b>INFRASTRUTTURE E SERVIZI .....</b>	<b>49</b>
CAPO I - INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITA' .....	49
Art. 76 <i>Viabilità</i> .....	49
Art. 77 <i>Fasce di rispetto stradale</i> .....	50
Art. 78 <i>Parcheggi</i> .....	51
Art. 79 <i>Viabilità pedonale e ciclabile</i> .....	52
CAPO II - INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO.....	52
Art. 80 <i>Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale</i> .....	53
Art. 81 <i>Zone per infrastrutture tecnologiche</i> .....	53
Art. 82 <i>Reti di trasporto energetico</i> .....	53
Art. 83 <i>Apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione</i> ..	54
<b>TITOLO 9° .....</b>	<b>55</b>
<b>PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....</b>	<b>55</b>
Art. 84 <i>Disciplina del settore commerciale</i> .....	55
Art. 85 <i>Tipologie commerciali e definizioni</i> .....	55
Art. 86 <i>Localizzazione delle strutture commerciali</i> .....	55
Art. 87 <i>Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli</i> .....	56
Art. 88 <i>Attività commerciali all'ingrosso</i> .....	56
Art. 89 <i>Spazi di parcheggio</i> .....	56
Art. 90 <i>Altre disposizioni</i> .....	56
Art. 91 <i>Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti</i> .....	56
Art. 92 <i>Ampliamento di medie e grandi strutture di vendita esistenti</i> .....	57
Art. 93 <i>Criteri specifici nel caso di ampliamento in edifici esistenti e in aree da bonificare</i> .....	57
Art. 94 <i>Valutazione di impatto ambientale</i> .....	57
<b>TITOLO 10° .....</b>	<b>58</b>
<b>DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA.....</b>	<b>58</b>
Art. 95 <i>Residenza turistica ed ordinaria</i> .....	58
Art. 96 <i>Definizioni</i> .....	58
Art. 97 <i>Disciplina dei nuovi edifici residenziali</i> .....	59
Art. 98 <i>Disciplina degli alloggi esistenti</i> .....	59
Art. 99 <i>Utilizzi particolari degli alloggi destinati alla residenza ordinaria</i> .....	59
<b>TITOLO 11° .....</b>	<b>60</b>
<b>VARIANTI E NORME FINALI .....</b>	<b>60</b>
Art. 100 <i>Varianti periodiche</i> .....	60
Art. 101 <i>Norme transitorie e finali</i> .....	60
Art. 102 <i>Deroga</i> .....	60

**TITOLO 12° ..... 61**

**ALLEGATI ..... 61**

Allegato 1 ..... 62

Allegato 2 ..... 63

Allegato 3 ..... 64

Allegato 4 ..... 65

Allegato 5 ..... 66

Allegato 6 ..... 67

Allegato 7 ..... 68

Allegato 8 ..... 69

Allegato 9 ..... 70

Allegato 10 ..... 71

Allegato 11 ..... 72

Allegato 12 ..... 73

Allegato 13 ..... 74

# PIANO REGOLATORE GENERALE Comune di Tenna

## NORME DI ATTUAZIONE

### Titolo 1°

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

##### CAPO I - GENERALITA'

###### **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. 33 della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1 e s.m.i. concernente "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" concorre, attraverso la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio, a perseguire le seguenti finalità:

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

(2) In relazione alle precitate finalità il P.R.G. provvede, con riferimento a tutto il territorio del Comune di 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 insediative dell'uomo;
- b) della conservazione e integrità fisica del territorio aperto, delle aree e elementi di cui è riconosciuto l'interesse per ragioni ambientali;
- c) della dignità umana nel vivere civile e moderno, mediante la diversificazione d'uso del territorio comunale, individuando aree idonee allo sviluppo socio-economico, residenziale, ludico-sportivo-ricreativo.

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

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

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

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

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



- a) le presenti **Norme di Attuazione**;
- b) **Relazione Illustrativa**, comprensiva dell'Allegato A – Dimensionamento residenziale”;
- c) **Criteri di Inserimento ambientale**, riportante i criteri per l'esercizio della tutela ambientale e paesaggistica sul territorio del comune di Tenna;
- d) **Verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica**;
- e) **Elaborati grafici** di progetto così precisati:
  - 1) **SISTEMA AMBIENTALE**
    - n. 1 carta in scala 1:5000, relativa all'intero territorio comunale, riportante i limiti delle aree di tutela ambientale;  
Essa indica il “regime autorizzatorio” in cui sottoporre i progetti per le necessarie autorizzazioni paesaggistico-ambientali.
  - 2) **CARTA DI PIANO**
    - n. 1 carta in scala 1:5000 (contraddistinta dalla lettera A) relativa all'intero territorio comunale riportante le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari (strade, ecc.) nonché gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e le “invarianti” stabilite dal P.U.P.;
    - n. 2 carte (contraddistinte dalle lettere B e C) contenenti gli stralci planimetrici alla scala 1:2000 relativi ai centri abitati riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari, nonché gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e le “invarianti” stabilite dal P.U.P.;
    - n. 2 carte in scala 1:1000 di analisi degli Insediamenti Storici (contraddistinte dalla lettera A e B) riportanti l'uso del suolo e degli edifici ed i riferimenti alla schedatura delle unità edilizie<sup>1</sup>;
    - n. 1 carta in scala 1:1000 di progetto degli Insediamenti Storici (contraddistinta dalla lettera D) riportante le categorie di intervento degli edifici con i riferimenti alla schedatura delle unità edilizie e l'individuazione degli spazi aperti;
    - n. 1 carta in scala 1:1000 di progetto degli Insediamenti Storici (contraddistinta dalla lettera E) riportante le metodologie di ampliamento degli edifici ammesse con i riferimenti alla schedatura delle unità edilizie;
    - n. 203 schede relative ad ogni singolo edificio, ricadente all'interno del perimetro degli insediamenti storici, riportanti le modalità di intervento<sup>2</sup>.
    - n. 2 schede relative alle Riserve locali (già biotopi perimetrati dal P.U.C.)<sup>3</sup>.

(2) In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata. E' ammesso il ricorso alla cartografia informatizzata al computer. In caso di non corrispondenze tra cartografia e schede tecniche sono queste ultime a prevalere.

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

### Art. 3

#### *Applicazione del P.R.G.*

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

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

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

<sup>1</sup> Corrispondenti alla cartografia di analisi della Variante generale al P.R.G. a firma dell'arch. Renzo Giovannini, approvata con Del.G.P. n. 1681 dd. 18.08.2006.

<sup>2</sup> Di cui n. 193 corrispondenti alla schedatura tecnica della Variante generale al P.R.G. a firma dell'arch. Renzo Giovannini, approvata con Del.G.P. n. 1681 dd. 18.08.2006, n. 4 modificate e n. 6 di nuova formazione.

<sup>3</sup> Materiali ed elaborati derivanti dal Piano Urbanistico Comprensoriale dell'Alta Valsugana.

## CAPO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

### Art. 4

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

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

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

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

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

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

relativamente alle opere non soggette ad intervento edilizio diretto.

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

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

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

(6) Le indicazioni relative ai Piani di Lottizzazione e Piani a fini speciali per gli insediamenti produttivi sono contenute nelle presenti norme di attuazione.

(7) In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un piano attuativo ed in quelle regolate da piani attuativi approvati, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio

di concessione edilizia ovvero alla presentazione della denuncia di inizio attività, nel caso di soggetti privati, o alla deliberazione dell'organo preposto, nel caso di opere pubbliche, ai sensi della L.P. 1/2008 e s.m.i. e secondo le modalità espresse dal Regolamento edilizio comunale.

## **Art. 5** *Piani attuativi (PA)*

(1) Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia o la presentazione della denuncia d'inizio di attività sono subordinati alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo quanto stabilito dalla L.P. 1/2008 e s.m.i. e dal presente articolo.

(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 10 anni** dalla data 18.08.2006 (data di approvazione della variante generale al P.R.G.).

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

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

(6) Nella zona soggetta a piano attuativo sita in loc. Catarinoni, in alternativa alla cessione all'interno del perimetro di lottizzazione delle superfici destinate a parcheggio e/o verde pubblico (vedi comma 5), è ammessa la cessione gratuita al Comune, con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione, di una superficie corrispondente, eventualmente ridotta di massimo il 20%, da individuarsi sulle pp. ff. 69/1 e 69/2 C.C. Tenna. In tal caso l'area non ceduta all'interno del perimetro di lottizzazione può essere destinata all'uso residenziale, fatto salvo il rispetto degli indici stabiliti dal P.R.G. (vedi tabella).

(7) I dati significativi dei piani attuativi individuati dal P.R.G. (rapportati con il totale delle aree perimetrate) sono riportati nella seguente tabella:

Area	Superficie complessiva (St) mq.	Superficie Residenziale mq.	% sul totale	Parcheggio mq.	Verde pubblico mq.	Viabilità mq.	Indice di fabbricabilità territoriale IT mc./mq.	Volume (Vft) edificabile mc.
Campolongo	4998,00	2564,63	51,31	861,15	1451,00	121,22	1,00	4998,00
Capitel dei Baldassari	1727,67	1442,57	83,50	0,00	0,00	285,10	1,25	2159,59
Catarinoni	3007,02	1528,50	50,83	518,30	499,87	460,35	1,00	3007,02
<b>TOTALE</b>	<b>9732,69</b>	<b>5535,70</b>	<b>56,88</b>	<b>1379,45</b>	<b>1950,87</b>	<b>866,67</b>	<b>1,04</b>	<b>10164,61</b>

Nota: le superfici riportate nella tabella risultano calcolate sulla base della cartografia informatizzata di Piano e andranno comunque verificate in sede progettuale sulla base delle superfici reali del terreno rilevate.

## **Art. 6** *Rapporto con il 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. 36 della L.P. 1/2008.

(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.

## CAPO III - PRESCRIZIONI, INDICI E DEFINIZIONI

### Art. 7

#### *Prescrizioni di carattere generale*

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

- le modalità di intervento sugli edifici degli insediamenti storici;
- le modalità di intervento sul patrimonio edilizio in generale;
- le destinazioni d'uso del suolo.

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

(3) Le disposizioni del Titolo 9° integrano e dettagliano le norme delle singole zone urbanistiche relativamente all'attività commerciale e prevalgono in caso di non corrispondenza con le stesse.

(4) Gli interventi urbanistico/edilizi ammessi nelle singole zone devono anche rispettare i "Criteri di inserimento ambientale", di cui allo specifico documento del P.R.G..

(5) L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia di Sintesi Geologica e relative norme elaborate dal Servizio provinciale competente. Fino all'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 della L.P. 1/2008 il riferimento per ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituito dalla disciplina della Carta di sintesi geologica del PUP e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) e relative disposizioni attuative (vedi Del.G.P. n. 2333 dd. 30.10.2012).

(6) Negli interventi di scavo e movimento terra va posta particolare attenzione alle problematiche ambientali derivanti dalla gestione delle terre e rocce da scavo, nonché dall'eventuale intercettazione di acque.

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

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

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

- carenza di idoneo collegamento veicolare con la viabilità pubblica;
- carenza di infrastrutturazione del luogo (fornitura idrica, elettrica, smaltimento acque reflue);

non è ammesso il recupero ad uso abitativo.

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

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

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

(12) Gli interventi relativi agli impianti di illuminazione di aree esterne, pubbliche o private, devono rispettare la L.P. 03.10.2007 n. 16 e s.m.i. "Risparmio energetico e inquinamento luminoso" e relative disposizioni attuative (D.P.P. 20.01.2010 n. 2-34/Leg. e Piano provinciale di intervento per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso) nonché il Piano regolatore di illuminazione comunale (P.R.I.C.) approvato con Del.C.C. n. 19 dd. 16.05.2013, in vigore dal 25.05.2013.

(13) In coerenza con quanto stabilito all'art. 37, comma 5 bis della L.P. 1/2008 e s.m.i., negli interventi edilizi va posta attenzione alle esigenze di salvaguardia e tutela delle specie di chirotteri e uccelli tutelati dalla normativa provinciale ed europea (Dir. 92/43/CEE). A questo scopo è opportuna la segnalazione di tali presenze all'ufficio provinciale competente. In particolare negli interventi su manufatti storici o rurali in stato di abbandono o in aree estrattive ipogee, è importante eseguire un accertamento preventivo della presenza di colonie di chirotteri al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su queste specie.

## Art. 8 *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

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

b) Sf = Superficie fondiaria

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

c) Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere (art. 35 Del.G.P. n. 1530 dd. 15.06.2010):

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

d) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere (art. 35 Del.G.P. n. 1530 dd. 15.06.2010):

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

e) 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 (vedi lett. f), nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

f) Lotto minimo

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

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

L'uso edilizio di lotti non modificabili, esistenti alla data 26.03.2008 (data di entrata in vigore della L.P. 1/2008), potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore più del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, limiti di zona, ovvero da lotti già edificati.

g) It = Indice di fabbricabilità territoriale

E' il volume massimo Vft/St fra il volume massimo (Vft) costruibile, espresso in mc, e la superficie territoriale (St) espressa in mq. Esso si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata a Piano attuativo.

- h) If = Indice di fabbricabilità fondiaria  
E' il rapporto  $V_{ft}/S_f$  fra il volume massimo ( $V_{ft}$ ) costruibile, espresso in mc, e la superficie fondiaria ( $S_f$ ) espressa in mq. Esso si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
- i) Area di pertinenza dei fabbricati  
Per area di pertinenza si intende il terreno di proprietà posto nelle immediate vicinanze e comunque entro un raggio di 30 metri dall'edificio principale. Detta distanza è elevata a 50 metri nel caso in cui l'edificio principale ricada all'interno del perimetro degli insediamenti storici.  
Queste disposizioni non si applicano al fine della determinazione della pertinenzialità degli spazi a parcheggio, per i quali la distanza ammissibile va valutata caso per caso, nel rispetto delle norme provinciali in materia.

## Art. 9

### *Indici edilizi - superfici, altezze, volumi*

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

- a) Sedime  
E' l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti (sporti di gronda, balconi, scale aperte, elementi decorativi, ecc.) che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.
- b) Sc = Superficie coperta  
E' il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
- c) RC = Rapporto di copertura  
E' il rapporto  $Sc/S_f$  massimo ammesso fra la superficie coperta ( $Sc$ ) e la superficie fondiaria ( $S_f$ ), fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto  $Sc/St$  massimo ammesso fra la superficie coperta ( $Sc$ ) e la superficie territoriale ( $St$ ).
- d) Stato naturale del terreno o piano di campagna  
Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale (stato di rilievo prima dell'intervento edilizio) o il piano di spiccatto (vedi lett. e) degli interventi edilizi realizzati.
- e) Piano di spiccatto  
E' la superficie del terreno naturale, del terreno sistemato, se a quota inferiore, o del terreno risultante dall'attuazione dei piani attuativi di cui all'art. 5.  
In relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, può essere consentito ovvero essere imposto per ragioni di migliore assetto dell'area, che il piano di spiccatto venga a coincidere con il terreno sistemato a quota superiore di quella del terreno naturale (vedi allegato 2).  
Nell'individuazione del Piano di spiccatto non si tiene conto degli accessi al piano interrato/se-interrato.  
Sulla linea di intersezione tra la superficie della parete/facciata della costruzione ed il Piano di spiccatto viene misurata l'altezza ( $H$  - vedi lett. f) ed allegati 1 e 2).
- f) H = Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica  
E' la distanza misurata in verticale dal piano di spiccatto (vedi lett. e) all'estradosso del solaio/struttura di copertura, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata.  
In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le iscriva totalmente.  
L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati (allegati 1 e 2).  
Per la determinazione dell'altezza non si computano:  
- lo spessore del manto/pacchetto o del pavimento di copertura (vedi allegato 3);  
- gli elementi bioedilizi di cui all'art. 23;  
- eventuali parapetti di coperture piane praticabili, che non possono superare l'altezza di ml. 1,50;  
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a ml. 1,00;  
- i volumi tecnici e le opere assimilabili a volumi tecnici di cui all'art. 10 comma 1 lettere m) e n).  
Per altezza massima si intende l'altezza maggiore misurata sull'intero edificio ( $H_m$ ).
- g) H max = Altezza massima di zona  
E' l'altezza massima raggiungibile dagli edifici ricadenti in una zona omogenea.

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

h) Parete/Facciata

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

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

i) Fronte

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

l) Coperture a falda

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

m) Ve = Volume edificio

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

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

- delle rientranze degli edifici;
- dello spessore del manto/pacchetto o del pavimento di copertura (vedi allegato 3);
- degli elementi bioedilizi di cui all'art. 23;
- dei volumi tecnici e le opere assimilabili a volumi tecnici di cui all'art. 10 comma 1 lettere m) e n);

n) Vi = Volume entro terra o interrato

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

o) Vft = Volume fuori terra

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

p) Volume dell'alloggio/unità residenziale

Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature interne ed esterne e di un solaio, il superiore, con esclusione:

- del vano scala esterno all'alloggio;
- degli elementi bioedilizi di cui all'art. 23;

q) SeN = Superficie edilizia netta

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

- porticati pubblici o ad uso pubblico;
- locali destinati a parcheggio strettamente necessari al raggiungimento dello standard minimo richiesto;
- soffitte non usufruibili;
- logge rientranti e balconi, chiusi su 5 lati ovvero aventi un solo lato libero, di profondità inferiore a ml. 2,50;
- balconi e terrazze scoperti e coperti;
- locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (centrali termiche, cabine elettriche,...);
- dei volumi tecnici e le opere assimilabili a volumi tecnici di cui all'art. 10 comma 1 lettere m) e n);

## Art. 10

### Costruzioni - definizioni

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

a) Manufatto "esistente"

Si considera manufatto "esistente", l'edificio o comunque ogni costruzione avente struttura e caratteristiche formali individuabili in modo univoco alla data 26.03.2008 (data di entrata in vigore della L.P. 1/2008), fatti salvi i casi in cui le presenti norme specificano una data diversa.

b) Costruzione

La costruzione è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume ai fini urbanistici. Costituiscono quindi costruzione, oltre agli edifici o fabbricati di cui alla lettera c), anche i manufatti accessori, i muri ed altri manufatti rilevanti ai fini urbanistici e paesaggistici.

c) Edificio o fabbricato

Edificio o fabbricato è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio (art. 9 comma 1 lett. m) o a superficie coperta (art. 9 comma 1 lett. b), con esclusione delle particolari costruzioni individuabili come manufatti accessori.

Gli interventi previsti dalle presenti norme per gli edifici esistenti nelle diverse zone urbanistiche devono intendersi applicabili solamente a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione e che abbiano una cubatura non inferiore a mc. 50 fuori terra (Vft).

Non sono considerati edifici i volumi precari all'interno degli insediamenti storici (art. 39) e comunque quei manufatti situati sull'intero territorio comunale che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche e simili.

Sono assimilabili ad edificio le preesistenze edilizie di manufatto individuato al catasto alla data 26.03.2008, aventi elementi perimetrali fino alla quota d'imposta del tetto o delle strutture lignee in elevazione o che presentino una consistenza volumetrica, riconoscibile come almeno il 50% del volume preesistente o individuabile in base a documentazione storica adeguata ed attendibile (foto, ecc.). Alle caratteristiche "preesistenti" (volumetriche, oltre che tipologiche, formali, ...), ricomponibili fedelmente sulla base di attento studio progettuale, va fatto riferimento in tali casi per gli interventi ammessi nelle singole zone.

Sono fatte salve le disposizioni relative agli edifici storici.

d) Rudere

I resti dei fabbricati non aventi i requisiti specificati alla lettera c) e che presentano condizioni di fatiscenza ed abbandono/rovina vengono considerati ruderi per i quali non è ammessa alcuna ricostruzione.

Sono fatte salve le disposizioni relative agli insediamenti storici nonché l'eventuale possibilità di ricostruzione ai sensi dell'art. 122 della L.P. 1/2008, qualora ricorrano le condizioni ivi stabilite.

e) Corpo di fabbrica

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

f) Costruzione interrata

Si intende come costruzione interrata quella mantenuta completamente sotto il Piano di spiccato. Non si tiene conto delle rampe e/o scale strettamente necessarie all'accesso.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini.

g) Costruzione aperta

Si definiscono costruzioni aperte quelle non costituenti volume edilizio (Ve - vedi art. 9 comma 1 lett. m) quali tettoie, terrazze e simili, ovvero aventi più di un lato (pavimento, soffitto, parete) libero o delimitato da strutture "a grigliato" atte a consentire il passaggio di aria e luce.

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

h) Manufatti accessori

Comprendono le costruzioni a servizio e/o ornamento di attività o di residenza, spesso integrate agli edifici principali o collocate nelle loro zone di pertinenza. Ai fini del rispetto delle distanze (vedi art. 16), si definiscono manufatti accessori quelle costruzioni pertinenziali di limitate dimensioni e comunque aventi volume edilizio non superiore al 20% del volume (Ve) dell'edificio principale di cui sono al servizio ed altezza massima, misurata con le modalità stabilite per gli edifici (vedi art. 9 comma 1 lett. f), non superiore a ml. 3,00. Essi sono configurabili come:

- depositi, tettoie di servizio agli edifici e simili;
- garage e box auto;



- legnaie (vedi lett. i);

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

i) Legnaie

In aderenza o nelle vicinanze degli edifici residenziali esistenti (vedi lett. a e c), possono essere realizzate delle legnaie in deroga alle prescrizioni di Piano secondo le seguenti precisazioni:

- sia garantito il requisito di pertinenzialità nei confronti dell'edificio di riferimento;
- realizzate esclusivamente nelle aree di pertinenza dei fabbricati, come definite all'art. 8 comma 1 lett. i);
- ricadenti in zone non assoggettate a vincolo preordinato all'espropriazione e/o non ricadenti all'interno delle zone di protezione rive laghi;
- realizzate completamente in legno;
- tipologia costruita a disegno semplice;
- manto di copertura come l'edificio esistente;
- superficie coperta non superiore a 16,00 mq. E' ammesso l'aumento di tale superficie fino ad un massimo di mq. 24,00 nel caso di edifici multiproprietà, purché la superficie a disposizione di ogni unità abitativa non superi i mq. 8,00;
- altezza massima 3,00 ml.;
- nel numero di un manufatto per ogni edificio esistente. Qualora i proprietari dell'edificio a cui la legnaia serve siano più di uno la legnaia dovrà comunque essere unica, divisa all'interno nel modo più opportuno e potrà presentare più porte, ma non potrà superare le misure massime ammesse;

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

l) Serre e tunnel a scopo agronomico

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

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

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

La realizzazione di serre propriamente dette può avvenire solo nelle zone indicate nelle presenti norme di attuazione ed a condizione che l'altezza massima non superi i ml. 4,50 in gronda e ml. 7,00 al culmine.

La realizzazione di tunnel permanenti può avvenire, oltre che nelle zone indicate nelle presenti norme, anche nelle aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile purché siano rispettate tutte le condizioni stabilite dall'art. 5 comma 3 del D.P.P. n. 8-40/Leg. dd. 08.03.2010.

Per i tunnel temporanei vale quanto stabilito nell'art. 98 comma 3 della L.P. 1/2008 e nell'art. 5 del D.P.P. n. 8-40/Leg. dd. 08.03.2010.

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

m) Volumi tecnici

Sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile in base alle norme urbanistiche quali ad esempio: extracorsa degli ascensori, serbatoi idropotabili, canne fumarie, vani scala posti al di sopra della copertura, unità di trattamento dell'aria. Essi comprendono le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico per i servizi o gli impianti tra cui: le cabine di trasformazione dell'energia, le centraline elettriche e fotovoltaiche, le cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, le cabine di decompressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico.

I volumi tecnici non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo il rispetto di disposizioni particolari relative agli insediamenti storici.

n) Opere assimilabili a volumi tecnici

Sono opere assimilabili a volumi tecnici:

- 1) quelle strettamente necessarie e non realizzabili in altro modo per adeguare l'edificio alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche previste dalla L.P. 07.01.1991 n. 1;

- 2) quelle finalizzate a migliorare la salubrità delle costruzioni quali intercapedini areate orizzontali e verticali contro terra con larghezza fino a cm. 80;
- 3) le scale di sicurezza-antincendio qualora imposte dalle specifiche disposizioni in materia e sia dimostrata l'impossibilità di dislocazione alternativa;
- 4) silos ed attrezzature particolari (garitte, passerelle di sostegno tubazioni, ecc.) nell'ambito delle attività produttive. Tali attrezzature vanno comunque incluse all'interno degli edifici ogni qualvolta ciò sia possibile;
- 5) gli abbaini di cui all'art. 3 comma 2.6 dei Criteri di inserimento ambientale del P.R.G..

Le opere assimilabili a volumi tecnici non sono soggette al rispetto delle norme di zona, salvo il rispetto di disposizioni particolari relative agli insediamenti storici.

o) Terrapieni artificiali, muri liberi e muri di sostegno

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

- terrapieni artificiali, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
- muri liberi, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
- muri di sostegno, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.

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

I riporti a confine senza muri di contenimento devono avere una pendenza pari all'angolo d'attrito del terreno e comunque non superiore a 45°.

## **Art. 11**

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

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

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

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

## **CAPO IV - NORME IN MATERIA DI DISTANZE**

### **Art. 12**

#### *Distanze - norme generali*

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

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

- a) la distanza tra pareti (art. 9 comma 1 lett. h) antistanti degli edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale;
- b) in tutti i casi diversi da quelli della lett. a) le distanze vengono misurate sul piano orizzontale, in ogni punto della costruzione ed in tutte le direzioni.

(3) Nel caso di strutture aperte tipo tettoie, verande e simili le distanze vanno rispettate con riferimento alla parete/fronte virtuale costituita dal limite della "costruzione" (limite pilastri, ecc.) così come definita dal Codice Civile, fatto salvo quanto stabilito al comma 4.

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

- i balconi, le scale aperte, le gronde dei tetti, gli elementi decorativi e simili che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml. 1,50. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente;
- i volumi interrati, fatta eccezione per le distanze nei confronti delle strade;
- il maggior spessore degli elementi perimetrali degli edifici finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 86 comma 3 lett. a) della L.P. 1/2008 e relative disposizioni attuative (Del.G.P. 1531 dd. 25.06.2010 - All. 1);

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

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

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

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

(9) Come stabilito nella Delibera G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 – Allegato 2, ai fini dell'applicazione degli articoli seguenti in materia di distanze, le destinazioni urbanistiche di zona del P.R.G. sono equiparate alle zone territoriali omogenee del D.M. 1444/1968, secondo lo schema di equiparazione sotto riportato.

Delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010	
SCHEMA DI EQUIPARAZIONE	
D.M. 1444/68: ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	P.R.G. del Comune di Tenna: DESTINAZIONI URBANISTICHE DI ZONA
Zone "A"	Insedimenti storici
Zone "B"	Zone residenziali sature Zone residenziali di completamento Zone ricettive e alberghiere di completamento

## Art. 13

### *Distanze tra edifici*

(1) Per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'art. 99 della L.P. 1/2008 le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale per le quali si applicano le distanze del comma 5.

(2) Per gli interventi di ampliamento in sopraelevazione si applicano le seguenti disposizioni:

- a) in caso di sopraelevazione, nel rispetto del sedime esistente, di edifici esistenti alla data 03.09.2010 (data di approvazione della Del.G.P. n. 2023/2010) si applicano le distanze minime previste dal Codice Civile.
- b) in caso di sopraelevazione al di fuori del sedime originario e comunque nel caso di edifici esistenti dopo la data 03.09.2010 si applicano le distanze del comma 5.

(3) Per gli interventi di ampliamento laterale degli edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a) e c) ricadenti nelle zone "A" è prescritta una distanza minima di ml. 6,00; negli altri casi si applicano le distanze del comma 5.

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

- a) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario dell'edificio preesistente:
  - se la ricostruzione è realizzata nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente si applicano le distanze previste dal comma 1;
  - se la ricostruzione è realizzata con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile;
- b) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, per la parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo:
  - nelle zone "A" è prescritta una distanza minima di ml. 6,00, fra edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a) e c);
  - negli altri casi si applicano le distanze del comma 5;

(5) Per i nuovi edifici sono prescritte le distanze minime di ml. 10,00 tra pareti antistanti e di ml. 6,00 tra pareti non antistanti (vedi allegato 8). In caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dalle norme di zona eccedente i ml. 10,00 (Hmax più eventuali eccedenze ammesse).

(6) Tra corpi di fabbrica (vedi art. 10 comma 1 lett. e) diversi di un medesimo edificio, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta in tutte le zone una distanza minima di ml. 6,00. E' fatto salvo il mantenimento delle distanze preesistenti negli interventi sui corpi di fabbrica degli edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a) e c).

## **Art. 14**

### *Distanze degli edifici dai confini*

(1) Fatta salva la facoltà di costruire in aderenza richiamata all'art. 12 comma 5, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti e le ricostruzioni degli edifici demoliti ai sensi dell'art. 99 comma 1 lett. g) della L.P. 1/2008, dai confini di proprietà devono rispettare le seguenti disposizioni:

- a) per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 99 lett. g) della L.P. 1/2008 al di fuori del sedime originario e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a) e c), ricadenti all'interno delle zone "A", è prescritta una distanza minima di ml. 3,00;
- b) negli altri casi è prescritta la distanza minima di ml. 5,00 (vedi allegato 8). In caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza di ml. 5,00 è aumentata in misura pari al 25% dell'altezza massima consentita dalle norme di zona eccedente i ml. 10,00 (Hmax più eventuali eccedenze ammesse).

(2) Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 lett. b) sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- a) interventi di cui all'articolo 13, comma 1, comma 2 lett. a) e comma 4, lettere a) e b) primo alinea;
- b) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

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

## **Art. 15**

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

(1) In tutte le zone, fermo restando il rispetto del Codice Civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli artt. 13 e 14 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. 1/2008 e s.m.i. purché contengano precise previsioni

planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici e confini ricadenti nel perimetro del piano attuativo.

(2) Distanze inferiori a quelle indicate dagli artt. 13 e 14 sono ammesse inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico quali:

- zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale - art. 64;
- zone per infrastrutture tecnologiche - art. 81.

## **Art. 16**

### *Distanze da applicare ai manufatti accessori*

(1) Per i manufatti accessori, come definiti all'articolo 10, comma 1, lettera h) è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml. 3,00.

(2) La distanza dai confini per i manufatti accessori di cui all'articolo 10, comma 1, lettera h) deve essere di almeno ml. 1,50.

(3) Per le distanze dei manufatti accessori nei confronti delle strade vale quanto stabilito all'art. 22 comma 5.

## **Art. 17**

### *Distanze da applicare alle serre*

(1) Le distanze minime da applicare per le serre di cui all'art. 10, comma 1, lett. l) sono le seguenti:

- a) le serre propriamente dette devono rispettare le medesime distanze stabilite per gli edifici, fatti salvi i casi in cui esse siano configurabili come manufatti accessori di cui all'art. 10, comma 1, lett. h) per i quali valgono le distanze stabilite al precedente art. 16;
- b) l'insediamento di tunnel permanenti può avvenire nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni stabilite dal Regolamento Edilizio comunale. In assenza di specifiche disposizioni in merito nel Regolamento Edilizio e nelle more di adeguamento dello stesso, deve essere preventivamente acquisito il parere della Commissione Edilizia comunale che determina nei singoli casi le predette distanze.

(2) Per le distanze delle serre nei confronti delle strade vale quanto stabilito all'art. 22, comma 5.

## **Art. 18**

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

(1) I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno (vedi art. 10 comma 1 lett. o) devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

- a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a ml. 1,50 (vedi allegato 9);
- b) muri liberi: possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a quella massima ammessa dal R.E.C.;
- c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza (vedi allegato 10).

## **Art. 19**

### *Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno*

(1) Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare (vedi allegato 11, 1° schema):

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

- b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccatto è superiore a ml. 3,00.

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

- a) di almeno ml. 1,50 se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a ml. 1,00;
- b) di almeno ml. 3,00 se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra ml. 1,00 e ml. 3,00;
- c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a ml. 3,00.

(3) Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare (vedi allegato 12, 1° schema):

- a) di almeno ml. 1,50 se la differenza di quota fra la sommità del muro o della parete di roccia e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a ml. 1,50;
- b) di almeno ml. 3,00 se la differenza di quota fra la sommità del muro o della parete di roccia e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra ml. 1,50 e ml. 3,00;
- c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro o della parete di roccia e il piano di spiccatto è superiore a ml. 3,00.

(4) In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di cm. 80 adiacenti all'edificio (vedi allegato 12, 2° schema). Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

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

## **Art. 20**

### *Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno*

(1) Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'art. 19 (vedi allegato 11, 1° schema).

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

- a) di almeno ml. 1,50 se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a ml. 3,00;
- b) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a ml. 3,00.

(3) Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare (vedi allegato 13, 2° schema):

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

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

## **Art. 21**

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

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

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

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

## Art. 22

### *Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade*

(1) Nell'ambito delle zone specificatamente destinate all'insediamento di cui all'art. 27 gli edifici devono rispettare le seguenti distanze minime dalle strade:

- a) nei confronti del limite delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti):
  - ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore ai ml. 7,00;
  - ml. 7,50 per strade di larghezza superiore a ml. 7,00;Sono ammesse distanze inferiori nel caso di continuità edilizia, come richiamato nell'art. 77 comma 8, comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 890/2006 e s.m.i.;
- b) nei confronti del limite delle strade esistenti da potenziare è fissata la distanza di ml. 7,50, ad eccezione delle strade di I, III e IV categoria per le quali valgono le larghezze fissate nella tabella "C" della deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m.i. (vedi tabella C di seguito riportata);
- c) per le strade di progetto è fissata la distanza di ml. 10,00 (dall'asse della strada riportata in cartografia), ad eccezione delle strade di I, III e IV categoria, dei raccordi e svincoli, per i quali valgono le larghezze fissate nella tabella "C", della Del.G.P. 890/2006 e s.m.i. (vedi tabella C di seguito riportata).

(2) Per le zone non elencate all'art. 27 (Zone specificatamente destinate all'insediamento) delle presenti norme di attuazione, le distanze dalle strade sono quelle misurate ai sensi dell'art. 64 della L.P. 1/2008 e specificatamente dalla tabella "B" della deliberazione della Giunta provinciale n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m.i. (vedi tabella B di seguito riportata).

(3) Per le strade rurali e boschive la larghezza della fascia di rispetto stradale viene stabilita in ml. 5,00.

(4) Sono ammesse distanze inferiori dalle strade nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica, a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione per gli abitati dagli inquinamenti da traffico e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 38 comma 5 della L.P. 1/2008.

(5) I manufatti accessori (art. 10 comma 1 lett. h) e le serre (tunnel permanenti e serre propriamente dette – art. 10 comma 1 lett. l) devono rispettare le medesime distanze dalle strade previste per gli edifici.

(6) Per i terrapieni artificiali, muri liberi e muri di sostegno (art. 10 comma 1 lett. o) valgono le seguenti disposizioni:

- a) terrapieni artificiali: per le opere di contenimento dei terrapieni artificiali valgono le distanze stabilite per gli edifici;
- b) muri liberi:
  - all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento devono rispettare la distanza minima di ml. 0,50;
  - al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento devono rispettare la distanza minima di ml. 1,00 se di altezza non superiore a cm. 30 con sovrastante recinzione per un'altezza totale fino a ml. 1,00, di ml. 3,00 se di altezza maggiore;
- c) muri di sostegno, se realizzati a quota inferiore al piano strada:
  - all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento devono rispettare la distanza minima di ml. 1,50 o pari alla differenza di quota fra il piano strada e la base del muro se questa è maggiore di ml. 1,50.
  - al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento devono rispettare la distanza minima di ml. 3,00 o pari alla differenza di quota fra il piano strada e la base del muro se questa è maggiore di ml. 3,00.

**TABELLA "B"**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI DI PROGETTO
I CATEGORIA	30	60	90	120
III CATEGORIA	20	40	60	60
IV CATEGORIA	15	30	45	50
ALTRE STRADE	10	20	30	40
RURALI E BOSCHIVE	5	-- -- --	-- -- --	-- -- --

<b>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:</b>	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI DI PROGETTO
- DALLA LINEA DELL'IMBOCCO O (se individuato) DAL LIMITE DI PROPRIETA' STRADALE	TRATTI STRADALI IN GALLERIA

**TABELLA "C"**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI DI PROGETTO
I CATEGORIA	( * )	40	60	90
III CATEGORIA	( * )	25	35	50
IV CATEGORIA	( * )	15	25	40
ALTRE STRADE	( * )	7,50	10	30
RURALI E BOSCHIVE	( * )	-- -- --	-- -- --	-- -- --

( \* ) Valgono le fasce di rispetto previste dall'art. 22

<b>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:</b>	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI DI PROGETTO
- DALLA LINEA DELL'IMBOCCO O (se individuato) DAL LIMITE DI PROPRIETA' STRADALE	TRATTI STRADALI IN GALLERIA



## CAPO V - EDILIZIA SOSTENIBILE

### Art. 23

#### *Elementi bioedilizi*

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

a) Murature perimetrali, solai e coperture:

Sono definite tecniche di edilizia sostenibile quelle opere relative agli elementi costruttivi degli edifici finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio. Per gli elementi strutturali degli edifici quali: murature perimetrali, solai e coperture valgono le disposizioni volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile di cui all'art. 86 della L.P. 1/2008 e s.m.i., comma 3, lettera a) e relativa disciplina attuativa (Del.G.P. 1531 dd. 25.06.2010 - Allegato 1).

b) Pannelli solari e fotovoltaici:

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

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

I pannelli solari e fotovoltaici e relativi accessori, vanno installati nel rispetto delle disposizioni del Capo VIII del D.P.P. n. 18-50/Leg. di data 13 luglio 2010 (Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 1/2008) nonché dell'art. 21 delle presenti norme.

c) Serre solari:

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

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

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

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

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

Le serre solari non sono realizzabili sulle unità edilizie degli insediamenti storici.

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

a) Gestione acque bianche:

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

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

ed interni all'organismo edilizio quali:

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

b) Gestione acque grigie:

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

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

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

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

## **Art. 24**

### *Incrementi volumetrici volti a favorire l'edilizia sostenibile*

(1) Per gli edifici, purché non soggetti ad intervento di restauro o di risanamento conservativo, che presentano livelli di prestazioni energetiche superiori a quelli obbligatori previsti dal regolamento di attuazione del Capo I, Titolo IV della L.P. 1/2008, approvato con decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg., è riconosciuto in tutte le zone urbanistiche un incremento volumetrico determinato in rapporto alla qualità del livello di prestazione.

(2) Tale incremento volumetrico è ammesso, eccedendo gli indici edilizi (indice di fabbricabilità, rapporto di copertura, volume, altezza) massimi ammessi nelle singole zone del P.R.G., nei limiti di cui all'art. 86 della L.P. 1/2008 e s.m.i., comma 3, lettera b) e relativa disciplina attuativa (Del.G.P. 1531 dd. 25.06.2010 - Allegato 2), fatte salve particolari limitazioni di Legge.

## **CAPO VI - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO**

## **Art. 25**

### *Articolazione in zone del P.R.G.*

(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 precisate negli articoli successivi. Le zone urbanistiche sono così classificate:

### **1. ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE:**

#### **1. Tutela paesistica:**

- a) Aree di tutela ambientale;

2. Rispetto dell'ecosistema idrografico:
    - a) Laghi, torrenti e rivi;
    - b) Zone di protezione dei laghi;
    - c) Zone di protezione dei corsi d'acqua;
    - d) Canneti;
    - e) Protezione di pozzi e sorgenti selezionati;
  3. Tutela naturalistico-ambientale:
    - a) Riserve naturali provinciali e Riserve locali;
    - b) Siti di interesse comunitario;
    - c) Zone di rilevanza ambientale e culturale;
  4. Protezione storico-culturale:
    - a) Insediamenti storici;
    - b) Manufatti minori di interesse storico-culturale;
    - c) Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004;
    - d) Zone ed elementi di interesse archeologico (aree di tutela archeologica);
    - e) Viabilità storica;
  5. Protezione idrogeologica:
    - a) Pericolosità dell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio;
    - b) Aree soggette a vincolo idrogeologico;
- 
2. INSEDIAMENTI ABITATIVI:
    - a) Zone residenziali sature;
    - b) Zone residenziali di completamento;
    - b) Zone residenziali di nuova espansione;
  3. ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI:
    - a) Zone ricettive e alberghiere di completamento;
  4. ATTREZZATURE E SERVIZI:
    1. Zone per attrezzature e servizi pubblici:
      - a) Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale;
      - b) Zone per attrezzature parco-balneari;
      - c) Piazzole per elicottero;
    2. Zone a verde:
      - a) Zone a verde pubblico;
      - b) Zone a parco
      - c) Zone a verde privato di tutela ambientale;
  5. ZONE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI:
    1. Zone agricole:
      - a) Aree agricole;
      - b) Aree agricole di pregio;
      - c) Zone agricole integrate;
      - d) Zone agricole di tutela ambientale;
    2. Zone a bosco:
      - a) Zone boschive forestali;
  6. INFRASTRUTTURE E SERVIZI:
    1. Infrastrutture relative alla mobilità:
      - a) Viabilità;
      - b) Fasce di rispetto stradale;
      - c) Parcheggi;
      - d) Viabilità pedonale e ciclabile.
    2. Infrastrutture di servizio:
      - a) Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale;
      - b) Zone per infrastrutture tecnologiche;
      - c) Reti di trasporto energetico;
      - d) Apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione;

(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. 26**

### *D.M. n. 1444 dd. 02.04.1968 e zone assimilate*

(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) Insediamenti storici;

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

a) Zone residenziali sature;

b) Zone residenziali di completamento;

c) Zone ricettive e alberghiere di completamento;

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

a) Zone residenziali di nuova espansione;

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

a) Aree agricole;

b) Aree agricole di pregio;

c) Zone agricole integrate;

d) Zone agricole di tutela ambientale;

e) Zone boschive forestali;

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

a) Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale;

b) Zone per attrezzature parco-balneari;

c) Piazzole per elicottero;

d) Zone a verde pubblico;

e) Zone a parco

f) Zone a verde privato di tutela ambientale;

## **Art. 27**

### *Zone specificatamente destinate all'insediamento*

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

a) insediamenti storici;

b) zone residenziali sature;

c) zone residenziali di completamento;

d) zone residenziali di nuova espansione;

e) zone ricettive e alberghiere di completamento;

f) zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale;

g) zone per attrezzature parco-balneari.

## **CAPO VII - NORME PER GLI INTERVENTI EDILIZI**

## **Art. 28**

### *Disposizioni generali per gli interventi*

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

(2) In termini generali si considerano interventi di:

- a) **manutenzione:**
  - la manutenzione ordinaria;
  - la manutenzione straordinaria;
- b) **recupero:**
  - il restauro;
  - il risanamento conservativo
  - la ristrutturazione edilizia;
  - la demolizione e ricostruzione;
  - il ripristino;
- c) **demolizione:**
  - la demolizione senza ricostruzione;
- d) **ampliamento:**
  - l'ampliamento dell'esistente;
- e) **nuova edificazione:**
  - la nuova edificazione.

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

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

(5) Subordinatamente alle Leggi vigenti in materia ed in particolare all'art. 99 della L.P. 1/2008, il P.R.G. definisce - nel Regolamento Edilizio Comunale e negli articoli delle presenti norme - gli interventi specifici per ciascuno dei casi sopra riportati.

## **Art. 29** *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 specifica zona per zona, anche mediante il cambio della destinazione d'uso originaria del manufatto.

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

## **Titolo 2°**

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

#### **CAPO I - TUTELA PAESISTICA**

##### **Art. 30**

##### *Aree di tutela ambientale*

(1) Nelle carte del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree di tutela ambientale. Per gli interventi edilizi in queste aree è richiesta la preventiva autorizzazione secondo quanto stabilito dalle vigenti norme provinciali. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati nella cartografia e nelle presenti norme del P.R.G., per le diverse zone che vi ricadono.

(2) All'interno delle suddette aree valgono i criteri generali di tutela espressi nel P.U.P. variante 2000, recepiti nelle presenti norme, nei Criteri di inserimento ambientale, nelle Carte di Piano e nel Regolamento edilizio comunale, in coerenza con i contenuti della Carta del paesaggio e della Carta delle tutele paesistiche del nuovo P.U.P. 2008.

(3) Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1:5000 del sistema ambientale del P.R.G., in adeguamento a quelle individuate dalla Carta delle tutele paesistiche del P.U.P. 2008.

#### **CAPO II - RISPETTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO**

##### **Art. 31**

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

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

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

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

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

(5) Lungo le rive del Lago di Caldonazzo è ammessa la costruzione di pontili, in legno a disegno semplice e rispettosi dei caratteri tipologici esistenti in zona, previa concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.i.. Lungo le rive del lago di Levico sono vietati i pontili.

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

(7) 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.

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

aree protette” e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

(9) 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.

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

## **Art. 32**

### *Zone di protezione dei laghi*

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

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

(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 retinatura e simbologia “La” 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, eventualmente integrato per la parte ricadente nella zona di protezione dei laghi al fine di garantire l'integrità delle aree poste lungo la riva del bacino lacustre.

(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) realizzare nuove strade non previste nel P.R.G.

(7) Il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato.

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

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

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

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

(11) Gli interventi previsti a distanza minore di ml. 10 dalla riva dei laghi sono comunque soggetti all'autorizzazione, ed eventuale deroga, della struttura provinciale competente in materia di demanio idrico ai sensi dell'art. 7 della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.i..

## **Art. 33**

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

(1) Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua, così come definiti all'art. 31, è vietato qualsiasi intervento che non consideri il quadro naturalistico esistente e non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali. In particolare, nello spazio laterale di torrenti e rivi iscritti alle acque pubbliche ai sensi della L.P. 18/76, avente larghezza pari a ml. 10,00 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale o degli argini, è vietata qualsiasi nuova costruzione. Detta distanza è derogabile fino a ml. 4,00, ai sensi di Legge.

(2) All'interno di tali zone, non riportate in cartografia, il piano individua le singole destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente agli specifici articoli di normativa, integrati dal

presente articolo per la parte ricadente nella zona di protezione dei corsi d'acqua, al fine di garantire l'integrità delle aree poste lungo la riva.

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

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

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

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

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

(6) Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali, controllando successivamente la vegetazione alloctona invasiva.

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

(8) All'interno delle zone di protezione dei corsi d'acqua si applicano le norme di settore nazionali e provinciali. In particolare nelle fasce di rispetto di ml. 10,00 lungo i corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque pubbliche o di proprietà del Demanio idrico provinciale, gli interventi devono essere autorizzati dal competente Servizio provinciale, ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.i.. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 e degli artt. 28 e 29 delle norme di attuazione del P.G.U.A.P..

## **Art. 34**

### *Canneti*

(1) Le superfici a canneto esistenti lungo le rive dei laghi di Levico e Caldonazzo, (sul territorio del comune di Tenna) seppur non individuate sulla cartografia del P.R.G., devono essere conservate nell'estensione, nella conformazione e con le caratteristiche presenti alla data 01.06.2004 (data di prima adozione della variante generale al P.R.G.);

(2) Nei canneti è ammessa la realizzazione di corridoi ecologici;

(3) Le superfici 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 sui laghi di Levico e Caldonazzo.

## **Art. 35**

### *Protezione di pozzi e sorgenti selezionati*

(1) Le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione, nonché le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano che potrebbero costituire riserve future, e le relative aree di salvaguardia, sono individuate sulla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 2248 dd. 25.09.2008 e s.m.i. in attuazione dell'art. 21 delle Norme di attuazione del P.U.P. 2008.

(2) La disciplina delle aree di salvaguardia è determinata nelle Norme annesse alla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla P.A.T..

(3) Per tutelare la risorsa idrica delle acque non individuate sulla Carta delle Risorse Idriche provinciale devono essere rispettate le disposizioni del D.lgs. 03.04.2006 n. 152.



## CAPO III - TUTELA NATURALISTICO-AMBIENTALE

### Art. 36

#### *Riserve naturali provinciali e Riserve locali*

(1) Le riserve, sia quelle naturali provinciali che quelle locali, sono regolamentate dalla L.P. 23 maggio 2007 n. 11 nell'ambito della "rete delle aree protette provinciali".

(2) Con apposita simbologia il P.R.G. riporta nel "sistema ambientale" e nelle "carte di Piano" la delimitazione delle:

- a) riserve naturali provinciali (RP) - costituite dall'area denominata "Pizè", già individuato come biotopo di interesse provinciale ai sensi della L.P. 14/86 e come Sito di Importanza Comunitaria di cui al successivo art. 37;
- b) riserve locali (RL) - costituite dalle aree denominate "Baruchelli" e "Palù Mas dei Roveri", già individuate come biotopo di interesse locale ai sensi della L.P. 14/86. Le modalità d'intervento di valorizzazione e salvaguardia sono contenute nell'elaborato "Progetto di definizione naturalistica e catastale del biotopo "Baruchelli" e "Alberè di Tenna", che formano parte integrante del Piano Regolatore Generale.

### Art. 37

#### *Siti di interesse comunitario*

(1) Nei siti di Interesse Comunitario (SIC IT3120091 Alberè di Tenna, e SIC IT3120043 Pizè), individuati in cartografia con la sigla "Sic", si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat vegetazionali e di specie di interesse comunitario, secondo quanto stabilito al Titolo V Capo II della L.P. 23.05.2007 n. 11, in attuazione delle direttive 92/43/CEE nonché del DPR 357/97.

(2) Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", 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 preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente, fatto salvo quanto stabilito per i progetti che rientrano nelle fattispecie previste dall'art. 15 del Regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg. dd. 03.11.2008.

(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 laureati 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. 38

#### *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, anche con azioni di controllo ed estirpazione delle specie vegetali alloctone.
- 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.

## CAPO IV - PROTEZIONE STORICO-CULTURALE

### Art. 39

#### *Insedimenti storici*

- (1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia la delimitazione delle aree individuate come insediamenti 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.
- (2) Con la stessa simbologia sono individuati gli edifici sparsi e relative aree di pertinenza, costituenti, per caratteristica tipologica, costruttiva e architettonica, una interessante memoria storica della particolarità costruttiva degli insediamenti di Tenna.
- (3) 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 insediamenti, 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.
- (4) In tali aree valgono le indicazioni di dettaglio contenute nelle tavole alla scala 1:1000 (tavole D e E), nelle specifiche schede di ogni singolo manufatto e nei rispettivi articoli di riferimento.

### Art. 40

#### *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, ruderi, canali irrigui o strutture analoghe, muri di recinzione, ecc., che costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.
- (2) Tali manufatti "minori" evidenziati o non nelle carte del P.R.G. e 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.

(4) Quando ricorrano le condizioni di vincolo di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, deve essere rispettato quanto disposto nel medesimo ed ottenuta la preventiva autorizzazione di competenza provinciale prima di qualsiasi intervento, come richiamato al successivo art. 41.

## **Art. 41**

### *Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004*

(1) Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta, in base al D.Lgs. n. 22 gennaio 2004 n. 42, evidenziati o non nelle carte del P.R.G., sono soggetti alla preventiva autorizzazione da parte del Servizio competente della Provincia Autonoma di Trento.

(2) Il P.R.G. riporta, con apposito simbolo, i manufatti tutelati come da elenco ufficiale fornito dalle Soprintendenze per i Beni architettonici e per i Beni storico-artistici; lo stesso elenco è suscettibile di possibili modifiche ed aggiornamenti. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

(3) Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili sulle rispettive particelle catastali edificiali e fondiari, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intervallazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di cinquant'anni, di proprietà di Enti, Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

(4) Qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 78/2001.

(5) Sull'intero territorio comunale è comunque fatto obbligo di rispettare le vigenti disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque scopra elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico. Nel caso si rinvenissero siti di interesse archeologico si applicano le disposizioni del successivo art. 42.

## **Art. 42**

### *Zone ed elementi di interesse archeologico (Aree di tutela archeologica)*

(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 dalla L.P. 17 febbraio 2003 n. 1 e s.m.i..

(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" e/o riportate nella cartografia dell'inquadratura strutturale e nell'allegato D delle norme di attuazione del P.U.P. 2008, 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) La classificazione e le perimetrazioni delle aree di tutela archeologica dovranno seguire le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., secondo le caratteristiche di seguito descritte:

a) Aree a tutela 01 - "T1"

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi dell'art. 21 del D.Leg. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i..

b) Aree a tutela 02 - "T2"

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (classe di tutela 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree di interesse archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti insediamenti storici come perimetrati dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a ml. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato.

c) Aree a tutela 03 - "T3"

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

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

A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie rilasciate che interessano tali aree.

### **Art. 43**

#### *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.) seppur non evidenziati nelle carte di Piano, vanno tutelati e conservati su tutto il territorio comunale al fine del mantenimento della testimonianza storica.

## **CAPO V - PROTEZIONE IDROGEOLOGICA**

### **Art. 44**

#### *Pericolosità nell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio*

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

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

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

utilizzo delle acque pubbliche, concorre alla formazione della Cartografia del rischio e della pericolosità idrogeologica del P.G.U.A.P. stesso.

## **Art. 45**

### *Aree soggette a vincolo idrogeologico*

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

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

### **Titolo 3°**

## **INSEDIAMENTI STORICI**

### **CAPO I - TIPOLOGIE DI INTERVENTO DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO**

#### **Art. 46**

##### *Categorie di intervento*

(1) I manufatti esistenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici di cui al precedente art. 39, sono soggetti, agli effetti della tutela e del recupero del valore storico, alle seguenti categorie di intervento, che corrispondono a quelle definite all'art. 99 della L.P. 1/2008 e s.m.i. ed esplicitate nel Regolamento edilizio comunale:

- a) restauro;
- b) risanamento conservativo;
- c) ristrutturazione;
- d) demolizione e ricostruzione;
- e) demolizione;

#### **Art. 47**

##### *Restauro*

(1) Sono assoggettati a tale categoria di intervento 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. Essi sono individuati in cartografia con apposita retinatura e la sigla "R1".

(2) Tali edifici, in forza della loro rappresentatività, dovranno essere oggetto di particolari cure e attenzioni, sia nel recupero che nella manutenzione. Sono pertanto ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro come previsto nel Regolamento edilizio comunale.

(3) Alla categoria del restauro sono assoggettate anche le parti dei volumi di antica origine che abbiano avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate, ecc.. Il significato storico-culturale di tali ruderi e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un ripristino funzionale ma una attenta conservazione e valorizzazione della testimonianza. Per tali ruderi è prescritto il consolidamento statico degli elementi strutturali; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

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

#### **Art. 48**

##### *Risanamento conservativo*

(1) Sono assoggettati a tale categoria di intervento gli edifici che - pur non avendo particolari pregi architettonici o strutturali - rivestono importanza in quanto elementi insostituibili di tessuti urbanistici di interesse complessivo. Essi sono individuati in cartografia con apposita retinatura e la sigla "R2".

(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 assoggettati alla 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 assoggettati alla 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. 49**

### *Ristrutturazione*

(1) Sono assoggettati a tale categoria di intervento 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. Essi sono individuati in cartografia con apposita retinatura e la sigla "R3".

(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, a tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia come previsto nel Regolamento edilizio comunale.

(3) Si evidenzia la possibilità di ampliamento degli edifici assoggettati alla 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. 50**

### *Demolizione e ricostruzione*

(1) Alla demolizione con ricostruzione sono assoggettati quei volumi, individuati in cartografia con apposita retinatura e la sigla "R5", 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 (Ve) nella misura massima 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.

## **Art. 51**

### *Demolizione*

(1) Sono assoggettati a tale categoria di intervento i manufatti individuati in cartografia con apposita retinatura e la sigla "R6" ovvero quei volumi precari, non evidenziati sulla tavola degli insediamenti storici, comunque identificabili come spazi coperti, delimitati da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estranei ad unità edilizie, e destinati 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) Fino a quando il volume non sarà demolito è ammessa soltanto l'ordinaria e straordinaria manutenzione dell'esistente.

(4) Le demolizioni eventualmente ammesse 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 denuncia d'inizio di attività o concessione edilizia relative all'intervento del quale fanno parte.

## CAPO II - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E SUI MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

### Art. 52

#### *Applicazione*

(1) Gli articoli contenuti nel presente Capo II si intendono rispettivamente riferiti alle categorie di intervento delle unità edilizie, così come previste dalle cartografie e riportate nelle singole schede, e vanno intesi con valore prescrittivo.

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

(3) Le opere ammesse nell'ambito delle singole categorie di intervento devono rispettare le disposizioni dei "Criteri di inserimento ambientale" relative agli insediamenti storici.

### Art. 53

#### *Tipologie dei 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 analisi e riportate nelle singole schede di rilevazione:

<b>A =</b>	<b>edificio prevalentemente residenziale;</b>	<b>B =</b>	<b>edificio produttivo;</b>
<b>C =</b>	<b>edificio speciale;</b>	<b>D =</b>	<b>stalle;</b>
<b>E =</b>	<b>garage;</b>	<b>F =</b>	<b>manufatti di servizio;</b>
<b>G =</b>	<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. 54

#### *Tipologie dei manufatti edilizi di nuova edificazione*

(1) All'interno delle aree perimetrate, nelle zone in cui sia prevista dal P.R.G. la possibilità di edificazione, tutti gli interventi dovranno ispirarsi alle forme costruttive tradizionali consolidate 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. 55

#### *Modalità di intervento per gli ampliamenti volumetrici*

(1) Le carte di piano (Tavola "E") individuano con apposita simbologia, indipendentemente dalla categoria di intervento, la possibilità di ampliamento distinto dalle successive tipologie operative:

A. Ampliamento volumetrico in sopraelevazione (AS);



- B. Ampliamento volumetrico per ripristino tipologico (AR);  
C. Ampliamento volumetrico laterale (AL).

(2) 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.

(3) L'ampliamento è sempre escluso per gli edifici sottoposti a restauro.

(4) L'ampliamento per sopraelevazione (**AS**) è ammesso per recuperare spazi inutilizzati nei sottotetti, ed è possibile solo se previsto in modo puntuale dalla schedatura e dalla tavola di Piano. Esso dovrà avvenire fino al raggiungimento dell'altezza media ponderale minima prevista dal Regolamento Edilizio per l'agibilità o secondo le eventuali altre indicazioni riportate sulla scheda e dovrà rispettare i caratteri originali della copertura.

(5) L'ampliamento laterale (**AL**) è possibile solo per gli edifici individuati puntualmente dalla schedatura e dalla tavola 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.

(6) 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.

(7) In taluni casi l'ampliamento per ripristino tipologico si aggiunge a quello in sopraelevazione, determinando la possibilità di eseguire entrambe le tipologie.

(8) 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.

(9) **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.

(10) In tutti i casi gli ampliamenti in sopraelevazione, laterale e per ripristino tipologico potranno essere concessi una sola volta.

## **Art. 56**

### *Vincolo di facciata*

(1) 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.

(2) 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 III - AMBIENTAZIONE E TENUTA DEGLI SPAZI DI PERTINENZA NON EDIFICATI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

## **Art. 57**

### *Spazi aperti*

(1) Gli spazi aperti costituiscono le aree inedificate, pubbliche e private, poste in adiacenza agli edifici, manufatti e viabilità di interesse storico, la cui salvaguardia e valorizzazione sono essenziali per la tutela degli insediamenti storici perimetrati.

(2) Tali spazi, rappresentati in cartografia con retino uniforme, sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo e si distinguono in:

a) Viabilità e spazi pubblici

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

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

Le aree utilizzate come viabilità e spazi pubblici sono inedificabili, salvo per la realizzazione di attrezzature tecnologiche interrato. Tutte le reti tecnologiche devono essere possibilmente interrato.

b) Spazi privati

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.

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

Sulla base delle categorie d'intervento riportate nelle schede e in seguito ad accurata valutazione dei caratteri costruttivi tradizionali, materiali, elementi compositivi ed arredi degli spazi pertinenziali considerati, i progetti degli interventi edilizi definiranno puntualmente a quale delle categorie sotto riportate devono uniformarsi:

- 1) il **restauro**, quando l'area presenta significativi caratteri costruttivi o costituisce parte integrante della composizione architettonica di un edificio di particolare pregio. Per gli spazi aperti soggetti a restauro valgono le seguenti disposizioni:
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - 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;
- 2) 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. Per gli spazi aperti soggetti a risanamento valgono le seguenti disposizioni:
  - 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;
  - 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;

- le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali;
  - 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;
- 3) la **ristrutturazione** in tutti gli altri casi. Per gli spazi aperti soggetti a ristrutturazione valgono le seguenti disposizioni:
- 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;
  - 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;
  - 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;
  - nell'ambito delle aree di pertinenza possono essere costruiti: i volumi eventualmente ammessi dalla scheda di rilevazione, i fabbricati conseguenti alla ricomposizione planivolumetrica degli edifici esistenti ed i parcheggi interrati strettamente necessari al soddisfacimento dello standard minimo richiesto, purché, non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali e non determinino la dequalificazione dell'immagine del contesto urbano.

## **Titolo 4°**

### **INSEDIAMENTI ABITATIVI**

#### **Art. 58**

##### *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 le attività commerciali stabilite al Titolo 9° compatibili con L.P. 6/91 in materia di 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"**.

#### **Art. 59**

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

(1) Le zone residenziali indicate nelle carte di Piano possono essere:

- sature;
- di completamento;
- di nuova espansione;

(2) Queste zone sono distinte attraverso un'apposita simbologia: con la sigla "B1" le zone Sature, con le sigle "B2", "B3", "B4" e "B5" le zone di completamento, e con le sigle "C1", "C2" e "C3" quelle di nuova espansione.

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

(4) Nelle zone residenziali situate in prossimità di aree occupate da edifici o infrastrutture che possono indurre disagi di tipo ambientale (quali ad es: odori, insetti molesti, rumori, fumi, ecc.), la progettazione di nuovi interventi edilizi o di interventi che comportano trasformazione della destinazione d'uso dovrà considerare tutte le criticità, prevedendo altresì tutti gli accorgimenti e dispositivi (fasce di verde inedificato interposte fra edifici esistenti e nuove costruzioni, barriere vegetali, dune, alberature, siepi, barriere fisiche, ecc.) utili all'eliminazione o al contenimento delle problematiche ambientali riscontrate. Sono fatte salve eventuali ulteriori disposizioni previste in Leggi specifiche.

(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. 60**

##### *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) Nelle zone residenziali sature, indicate in cartografia con la sigla "B1", valgono i seguenti indici:

If (fondiario)	=	0,50 mc./mq.;
H max	=	6,00 ml..

(3) In tali zone è confermata la residenza, ma è ammesso il cambio d'uso nelle destinazioni riportate all'art. 58.

(4) In tali zone non è consentita la costruzione di nuovi volumi autonomi.

(5) Per gli edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a) e c) sono ammessi gli interventi di cui all'art. 99 della L.P. 1/2008 e s.m.i. e l'ampliamento, solo per l'adeguamento funzionale, nella misura del 15% del Vft o fino al raggiungimento dell'indice di zona. L'altezza dell'edificio in ampliamento può eccedere quella massima di zona purché non superi quella del più alto degli edifici limitrofi.

## Art. 61

### *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 ogni intervento specificato all'art. 28 comma 2; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitato alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate.

(3) Le zone residenziali di completamento si distinguono a seconda degli indici ad esse applicati e sono indicate in cartografia nel modo seguente:

a) con la sigla "B2" le zone in cui valgono i seguenti indici:

If (fondiario) = 1,50 mc./mq.;  
H max = 7,50 ml..

b) con la sigla "B3" le zone in cui valgono i seguenti indici:

If (fondiario) = 1,50 mc./mq.;  
H max = 8,00 ml..

c) con la sigla "B4" le zone in cui valgono i seguenti indici:

If (fondiario) = 1,50 mc./mq.;  
H max = 8,50 ml..

d) con la sigla "B5" le zone in cui valgono i seguenti indici:

If (fondiario) = 1,75 mc./mq.;  
H max = 8,00 ml..

(4) Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di zone pur prive della sigla, che si pongono in continuità a corrispondenti omogenee indicazioni risultanti dalla cartografia 1:2000.

(5) Negli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia nonché in quelli di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a) e c) è ammesso il mantenimento di volumi ed altezze eccedenti i limiti riportati al comma precedente.

(6) E' obbligatorio, salvo il rispetto degli indici urbanistici e edilizi, l'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità fondiario (If) pari ad almeno il 50% di quello massimo di zona e dell'altezza del fabbricato (Hm) pari ad almeno il 50% di quella massima di zona.

(7) Per gli interventi di nuova edificazione è stabilito un lotto minimo di mq. 400, fatto salvo l'uso dei lotti non modificabili (vedi art. 8 comma 1 lett. f).

(8) Sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a) e c) purché la volumetria (Vft) complessiva che ne risulta non superi più del 30% quella risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona.

(9) In alternativa a quanto previsto al precedente comma 8, possono essere realizzati ampliamenti di volume (Vft) degli edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a e c), per una sola volta, a prescindere dall'indice fondiario, nel seguente modo:

a) per gli edifici fino a 1.000 mc. il 30% del volume (Vft) esistente;

b) per gli edifici fra i 1.000 e 2.000 mc. il 30% per i primi 1.000 mc., il 15% sulla parte eccedente;

c) 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.

(10) Gli ampliamenti definiti ai commi precedenti possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di cm 70.

(11) 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.

(12) Tali ampliamenti, eccedenti l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima di zona, sono ammessi anche nel caso di contestuale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, purché l'intervento:

- rispetti le norme sulle distanze stabilite per i nuovi edifici (vedi artt. 13 e 14);
- determini il raggiungimento di livelli di prestazioni energetiche superiori a quelli obbligatori previsti dalle disposizioni provinciali in materia di edilizia sostenibile (D.P.P. n. 11-13/Leg. dd. 13.07.2009).

## **Art. 62**

### *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) Le zone residenziali di nuova espansione si distinguono a seconda degli indici ad esse applicati e sono indicate in cartografia nel modo seguente:

- a) con la sigla "C1" le zone in cui valgono i seguenti indici:

It (territoriale)	=	1,00 mc./mq.;
H max	=	8,00 ml..
- b) con la sigla "C2" le zone in cui valgono i seguenti indici:

It (territoriale)	=	1,25 mc./mq.;
H max	=	7,50 ml..
- c) con la sigla "C3" le zone in cui valgono i seguenti indici:

It (territoriale)	=	1,00 mc./mq.;
H max	=	8,50 ml..

## **Titolo 5°**

### **ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI**

#### **Art. 63**

##### *Zone ricettive e alberghiere di completamento*

(1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono gli esercizi alberghieri definiti dall'art. 5 della L.P. 15.05.2002 n. 7 e s.m.i. nonché i pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie) esistenti.

(2) Le zone ricettive ed alberghiere

Sono individuate nelle tavole di Piano con la sigla "T". Sono le zone in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere ed i pubblici esercizi esistenti e dove è possibile insediare nuovi esercizi alberghieri attraverso intervento edilizio diretto di ogni tipo previsto all'art. 28 comma 2.

In caso di fabbricati la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario 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.

(3) E' ammesso un solo alloggio per il gestore dell'attività insediata, stanze per il personale nonché una ulteriore unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale, nel rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 44 commi 2, 3 e 3 bis del D.P.P. n. 18-50/Leg. di data 03.07.2010 e s.m.i..

(4) 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. Subordinatamente alla redazione di specifico piano attuativo, sono ammessi interventi di riqualificazione urbanistica con limitati aumenti di ricettività, nel rispetto delle condizioni stabilite dall'art. 22 commi 2 e 3 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008.

## Titolo 6°

### ATTREZZATURE E SERVIZI

#### CAPO I - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

##### **Art. 64**

##### *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 pubbliche ed associazioni culturali, sociali, assistenziali, ricreative, sportive, sanitarie di base, corpi di vigilanza e di protezione civile, con presenza di attività 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.) e strutture ad uso bar. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali. Gli impianti sportivi dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate;

(3) Queste zone devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al precedente comma 2. La realizzazione di parcheggi, anche interrati, e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale elencate nel presente articolo.

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

(5) A tali effetti valgono le seguenti norme:

RC: non maggiore del 50%;

H: non superiore a ml. 12,00;

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

(7) 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,... con larghezza massima di ml. 1.50).

##### **Art. 65**

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

(1) Si tratta di zone, individuate in cartografia con la sigla "**pb**", disposte lungo la sponda del Lago di Caldonazzo, che già ospitano o potranno 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 ml. 4.00. Dovranno altresì rispettare le disposizioni della L.P. 08.07.1976 n. 18 e s.m.i..



- (3) Gli eventuali manufatti dovranno essere collocati ad una ragionevole distanza dalle sponde.
- (4) Sugli edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a) e c) sono ammesse solo le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e l'aumento di volume pari al 20% del  $V_e$ , al solo fine di garantirne la funzionalità. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso con le finalità di cui al comma 1.

## Art. 66

### *Piazzole per elicottero*

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

## CAPO II - ZONE A VERDE

## Art. 67

### *Zone a verde pubblico*

- (1) Le zone a verde pubblico, individuate in cartografia con la sigla "VP", comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.
- (2) Le zone a verde pubblico, 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:
- |                            |   |           |
|----------------------------|---|-----------|
| RC (rapporto di copertura) | = | 2%;       |
| H max                      | = | 5,50 ml.. |
- (4) Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali. Esse non vengono considerate ai fini del calcolo della superficie coperta ( $Sc$ ).
- (5) Nelle zone con l'indicazione "VA" – verde attrezzato (esistenti o di progetto – "PR") non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde, nonché strutture di pubblico esercizio bar e servizi igienici con i seguenti indici:
- |                            |   |           |
|----------------------------|---|-----------|
| RC (rapporto di copertura) | = | 5%;       |
| H max                      | = | 5,50 ml.. |
- (6) 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 valuterà i costi e benefici economici della proposta, vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi del presente articolo.
- (7) In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.
- (8) Le aree libere da attrezzature dovranno essere piantumate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree seguendo i criteri riportati nell'allegato "**Criteri di Inserimento ambientale**". E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.

## Art. 68

### *Zone a parco*

- (1) Le zone a parco, individuate in cartografia con la sigla "VP" ed il simbolo "\*", sono destinate a soddisfare il tempo libero a livello locale e di Comunità di valle, 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 con limitati sterri e riporti, della esistente viabilità carrabile o "jeeppabile" 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) Vi sono ammessi piccoli impianti sportivi, purché non comportino consistenti alterazioni nella conformazione del suolo e non presentino volumetrie.

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

(6) La realizzazione delle attrezzature di cui al precedente comma 5, 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 intrasferibili, di nuovi manufatti. Questi dovranno avere volumetria (Ve) complessiva per ciascuna zona non superiore a mc. 500 ed altezza massima di ml. 5,00.

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

(8) 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. E' fatta salva l'attività di selvicoltura nel rispetto della disciplina provinciale in materia (L.P. 11/2007).

(9) 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 comma 5.

(10) Le carte di Piano individuano con apposita simbologia la perimetrazione delle zone a parco utilizzate in passato come discariche di materiali inerti o rifiuti solidi urbani. In tali zone deve essere rispettata la specifica disciplina di settore, evitando qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

## Art. 69

### *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 sistemate 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 (art. 10 comma 1 lett. a) e c) 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 Ve, sia per aggiunte laterali che per soprizzo, del 20%.

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

(7) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (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.

## **Titolo 7°**

### **ZONE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI**

#### **CAPO I - ZONE AGRICOLE**

##### **Art. 70**

##### *Zone agricole - norme generali*

(1) Le zone agricole sono le aree di fondamentale importanza per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola che svolgono anche una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica, del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico.

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

(3) Le zone agricole sono individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 e si dividono in:

- a) aree agricole;
- b) aree agricole di pregio;
- c) zone agricole integrate;
- d) zone agricole di tutela ambientale.

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

(4) Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole le nuove stalle dovranno essere distanti almeno 100 ml. dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;

(5) 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, essiccatoi, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

(6) I proprietari devono assicurare la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale; 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.

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

(8) 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.

(9) E' ammessa la costruzione di volumi pertinenziali interrati, per una superficie (SeN) non superiore a 50 mq., in aderenza o posti entro una distanza di 50 ml. dagli edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a) e c) in zona e dagli "Edifici esistenti nei centri storici", 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.

(10) Gli edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a) e c) in zona, possono essere ristrutturati ed ampliati, al fine esclusivo di garantire la funzionalità delle destinazioni d'uso in atto, l'attività agricola e quella agrituristica, nei seguenti limiti:

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

b) fino al 40% del volume (Vft) preesistente a scopi produttivi, da destinarsi a scopi produttivi. Detti ampliamenti dovranno rispettare l'altezza massima di ml. 9. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (ml. 9) possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

(11) 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, in alternativa agli interventi del comma precedente, al fine della conservazione del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito. 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.

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

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

(13) Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico.

(14) I precedenti commi 9 e 11 non si applicano per le aree ricadenti all'interno delle zone di protezione dei laghi.

## **Art. 71** *Aree agricole*

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

(2) In queste zone, individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 70, sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare, con esclusione di nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale;
- b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- c) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola 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;
- d) una ulteriore unità abitativa per garantire la continuità gestionale dell'azienda e la creazione di foresterie adibite ad alloggio dei lavoratori stagionali, secondo quanto stabilito all'art. 2 del D.P.P. n. 8-40/Leg. di data 08.03.2010;
- e) attività agrituristiche, nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 37 comma 5 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008;
- f) serre, come specificato all'art. 10 comma 1 lettera l);
- g) tettoie, per una superficie coperta massima di 20 mq. e con altezza massima di 3,50 ml. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensione massima di 100 mq. e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml. 50 dall'edificio aziendale, al quale devono essere legate da vincolo di pertinenzialità. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.

(3) Previo parere favorevole della Sottocommissione CUP di cui all'art. 62 comma 9 della L.P. 1/2008 e s.m.i., è altresì ammessa la realizzazione di:

- a) strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata ovvero da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;
- b) impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 62 ter della L.P. 1/2008 e s.m.i. e relative disposizioni attuative (Del.G.P. n. 870 dd. 10.05.2013);
- c) maneggi;
- d) strutture di limitata entità e facilmente rimovibili destinate ad attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo.

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

(5) Le nuove costruzioni di cui ai precedenti commi 2 e 3 devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici:

- Lotto minimo mq. 3.000; per la realizzazione di tettoie di cui al comma 2 lett. g) è pari a mq. 1.000;
- indice fondiario (If) massimo 0,13 mc./mq. così ripartito: 0,10 mc./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc./mq. per le parti destinate ad abitazione;
- volume edilizio massimo (Ve) per attività produttive mc. 2.000;
- volume massimo per abitazione di mc. 400 e non superiore al 40% del volume destinato ad attività produttiva;
- altezza massima (H max) m. 8,00.

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

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

- le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o di Comuni limitrofi;
- le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, boschi, pascolo, improduttivo, paludi e stagni e area edificabile);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle zone agricole di cui al presente Capo I.

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

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

(10) I precedenti commi 2, 3 e 9 non si applicano per le aree ricadenti all'interno delle zone di protezione dei laghi.

## **Art. 72**

### ***Aree agricole di pregio***

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

(2) Ai fini della tutela produttiva e paesistica, nelle aree agricole di pregio sono ammessi, di norma, esclusivamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e quelli di cui ai precedenti articoli 70 e 71, subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui ai successivi commi 3 e 4 e fatta salva la competenza della Sottocommissione CUP di cui all'art. 62 comma 9 della L.P. 1/2008 e s.m.i., nei casi stabiliti dalla legge medesima e dai suoi provvedimenti attuativi.

(3) Gli interventi di cui all'art. 70 comma 11 ed all'art. 71 commi 2 e 3 possono essere realizzati solo a condizione che, valutate le alternative, sia dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. Gli interventi devono inoltre rispettare le disposizioni dell'art. 62 commi 4, 5 e 6 della L.P. 1/2008.

(4) Quanto stabilito al precedente articolo 71 commi 2, 3 e 9 non si applica per le aree ricadenti all'interno delle zone di protezione dei laghi.

(5) Nelle aree agricole di pregio sono comunque vietati:

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

## **Art. 73**

### *Zone agricole integrate*

(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 ammessi esclusivamente gli interventi stabiliti nel precedente art. 70 e le seguenti attrezzature necessarie alle attività di cui sopra:

- a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- 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;
- 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 ml. 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 Sf è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore o dei conduttori alle seguenti condizioni:

- le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni limitrofi;
- 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 cui al presente Capo I.

(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) La dimensione del lotto minimo è pari a mq. 3.000; per la realizzazione di tettoie di cui alla lett. f) la superficie del lotto minimo è ridotta a 1.000 mq.

(8) Il volume edilizio (Ve) 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 ( $V_e$ ) massimo viene elevato a 3.000 mc. e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,15 mc/mq.

(11) L'altezza massima ( $H_{max}$ ) è di ml. 8,00.

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

(13) Il precedente comma 3 non si applica per le zone ricadenti nella zona di protezione dei laghi.

## **Art. 74**

### *Zone agricole 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) Ogni modificazione rilevante della morfologia ambientale o topografica esistente è da valutarsi con particolare cautela.

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

(4) Oltre a quanto stabilito al precedente art. 70, nelle zone agricole di tutela ambientale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto stabilito all'art. 3 del D.P.P. n. 8-40/Leg. di data 08.03.2010;
- tunnel permanenti (vedi art. 10 comma 1 lett. l).

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

(6) Il precedente comma 4 non si applica per le zone ricadenti nella zona di protezione dei laghi.

(7) Le zone indicate in cartografia con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo" assolvono, in particolare, alla funzione di salvaguardia ed interposizione tra i centri abitati, la rete viaria e le aree agricole di maggior pregio. In tali zone, situate a ridosso delle zone specificatamente destinate all'insediamento e caratterizzate dalla compresenza di appezzamenti ad alta redditività con piccoli prati, orti, arativi di pertinenza dei manufatti posti nelle vicinanze, le attività agricole intensive e specializzate nonché la zootecnia possono innescare situazioni di contrasto tra i lotti e nei confronti delle abitazioni limitrofe. In queste zone è quindi vietata ogni modificazione della morfologia e delle colture in atto che possa alterare l'equilibrio ambientale, ecologico e paesaggistico dei suoli. Non sono pertanto ammesse nuove edificazioni di qualsiasi natura e consistenza, ad eccezione delle legnaie di cui all'art. 10 comma 1 lettera i) e degli interventi previsti dall'art. 70.

## **CAPO II - ZONE A BOSCO**

## **Art. 75**

### *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 gli interventi previsti dai piani forestali e montani di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11.

(3) Sugli edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a) e c), 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 8°**

### **INFRASTRUTTURE E SERVIZI**

#### **CAPO I - INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITA'**

#### **Art. 76**

##### ***Viabilità***

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

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

(3) Il P.R.G. divide la viabilità del territorio comunale in cinque categorie:

- a) strade di I categoria: trattasi della viabilità principale di interesse nazionale identificabile con il corridoio infrastrutturale est del P.U.P. 2008 ed individuata nella previsione del nuovo tracciato in galleria della S.S. n. 47 "Della Valsugana";
- b) strade di III categoria: trattasi della viabilità di grande interesse provinciale individuata con l'attuale tracciato della S.S. n. 47 "Della Valsugana";
- c) strade di IV categoria: trattasi della viabilità di minore interesse provinciale individuata con la S.P. n. 16 "Del colle di Tenna";
- d) altre strade: trattasi della rete viabile minore comprendente le strade di collegamento delle principali località del territorio comunale e la viabilità interna alle zone di espansione. In questa categoria ricadono tutte le strade di interesse pubblico non individuabili nelle altre quattro categorie;
- e) strade rurali e boschive: trattasi della viabilità minore comunale non evidenziata in cartografia, avente particolari limitazioni al traffico e comprendente le:
  - strade di accesso ai fondi agricoli;
  - strade forestali;
  - strade provviste di specifica segnaletica stradale che limiti il transito ai soli autorizzati (residenti, proprietari dei fondi, ecc.).

Le strade di prima, terza e quarta categoria costituiscono la viabilità principale mentre le altre strade e quelle rurali e boschive formano la viabilità locale del P.R.G..

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

(5) A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza della piattaforma stradale risultante dalla tabella "A" allegata alla Del.G.P. n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m.i. (vedi Tabella A allegata) e la fascia di rispetto di cui all'art. 77.

(6) Per le strade non individuate nella cartografia di piano si applicano le disposizioni relative alle "strade rurali e boschive" contenute nella citata deliberazione della Giunta provinciale.

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

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

(9) All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento è sempre ammessa la realizzazione di nuova viabilità di accesso a servizio dell'edificazione, salvo specifiche limitazioni di zona.

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

(11) All'interno del centro abitato e/o delle zone specificatamente destinate all'insediamento, nei tratti stradali di nuova costruzione, vanno previsti marciapiedi, su uno o su entrambi i lati, di larghezza



non inferiore a ml. 1,50; nei tratti esistenti e soggetti a potenziamento vanno assicurati, ove possibile, su uno o su entrambi i lati della piattaforma stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a ml. 1,50.

(12) 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.

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

**TABELLA "A"**

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
I CATEGORIA	10.50	18.60
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-- -- --	3.00

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

## Art. 77

### Fasce di rispetto stradale

(1) Le fasce di rispetto stradale sono costituite dallo spazio laterale alle strade avente larghezza pari alle distanze di cui all'art. 22.

(2) Per le strade di III e IV categoria, tali fasce sono riportate indicativamente nelle carte di Piano con apposita simbologia. Qualora si riscontrassero non corrispondenze o problemi di carattere

interpretativo tra quanto rappresentato cartograficamente e quanto disposto dalle presenti norme del P.R.G., prevale quanto stabilito all'interno dell'apparato normativo.

(3) Le fasce di rispetto stradale non possono essere utilizzate per l'edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, salvo la realizzazione delle opere di cui ai seguenti commi.

(4) 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 serbatoi idrici;
- pozzi;
- metanodotti, serbatoi di gas GPL e simili, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari previsti dal P.R.G. e a servizio delle opere consentite in detta fascia;
- marciapiedi.

(5) Nelle fasce di rispetto potranno essere realizzati parcheggi, secondo le modalità previste dall'art. 78 delle presenti norme ed i garage interrati previsti all'art. 6 comma 6 della Del.G.P. n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m.i..

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

(7) Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dalla specifica normativa di zona, purché siano rispettati anche i limiti stabiliti dalla deliberazione della Giunta Provinciale in materia (Del.G.P. 890/2006 e s.m.i.). Nel rispetto delle norme di zona è pure ammessa la realizzazione di fabbricati pertinenziali sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente, come stabilito dalla Del.G.P. 2088 dd. 04.10.2013.

(8) All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento (art. 27), nelle fasce di rispetto delle strade esistenti sono consentiti, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto delle norme di zona e previo parere della Commissione Edilizia comunale, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale. In ogni caso la nuova costruzione dovrà garantire una distanza minima di ml. 2,00 dal limite della strada.

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

(10) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le disposizioni della legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e del D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare".

(11) Gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto stradale sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'Ente competente nella gestione o realizzazione della strada, ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, ai sensi dell'art. 6 comma 7 dell'Allegato alla Del.G.P. n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m.i.. In particolare i nuovi accessi carrabili devono essere autorizzati dall'Ente competente secondo quanto previsto dal Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione (D.lgs. 285/1992 – D.P.R. 495/1992 e s.m.i.).

## **Art. 78**

### ***Parcheggi***

(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:1000, 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia "P" (esistenti o di progetto – "PR") 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 sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.

(3) Fatte salve le specificazioni sopracitate ed eventuali limitazioni stabilite nelle singole norme di zona, resta obbligatorio in tutte le ricostruzioni, ristrutturazioni ove sia previsto il cambio di destinazione d'uso, negli ampliamenti, nelle nuove costruzioni, o nelle zone di pertinenza delle stesse, rispettare la disciplina provinciale sugli spazi di parcheggio di cui alla Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i. - Allegato 3 nonché, per quanto riguarda gli esercizi commerciali, le disposizioni dell'art. 89. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, si prescinde dalla predisposizione di nuovi spazi per parcheggio pertinenziale.

(4) I parcheggi delle varie zone dovranno possibilmente prevedere quote di posti, a seconda delle destinazioni, per:

- autovetture (dimensioni non inferiori a quelle indicate nella Tabella B dell'Allegato 3 alla Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i.);
- motorette, motociclette, biciclette (minimo ml. 2,00 x 1,00);
- autocarri (minimo ml. 10,00 x 3,00).

(5) 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;

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

(7) 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, secondo quanto stabilito dall'art. 113 della L.P. 1/2008 e s.m.i. e dall'art. 46 del D.P.P. n. 18-50/Leg. di data 13.07.2010.

(8) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le disposizioni della legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e del D.P.C.M. 14.11.1997, recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", con eventuale elaborazione preventiva di una valutazione di impatto acustico per verificare il rispetto dei valori limite indicati dalla citata normativa.

(9) Il nuovo parcheggio previsto in località "Le terrazze" deve essere realizzato utilizzando per l'accesso/recesso la viabilità locale esistente, con modalità da concordare con il Servizio provinciale competente al gestione della vicina S.S. n. 47 "Della Valsugana".

## **Art. 79**

### *Viabilità pedonale e ciclabile*

(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, nonché per valorizzare le attrattive storico-culturali e turistiche del territorio comunale, individua i principali percorsi pedonali, ciclabili e ciclopeditoni.

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

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

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

(5) Nella realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili all'interno delle zone di protezione dei laghi va posta particolare attenzione affinché l'opera non rappresenti un limite strutturale tra l'ambiente lacustre e quello urbanizzato, né un limite al recupero o alla valorizzazione ecologica ed ecosistemica dei laghi.

## **CAPO II - INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO**

## Art. 80

### *Zone con vincolo cimiteriale e fascia di 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 fasce di rispetto cimiteriale, sono indicate, con apposita simbologia, nella tavola di Piano.

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

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, senza modifica della destinazione d'uso, degli edifici esistenti (art. 10 comma 1 lett. a) e c);
- b) subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari:

- cambio di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione nonché ampliamento, per migliorarne le condizioni di utilizzo, degli edifici esistenti;
- le opere pubbliche e di interesse pubblico ed altri interventi compatibili, secondo quanto disposto dall'art. 66 comma 3 della L.P. 1/2008 e dalla Del. G.P. 2023 dd. 03.09.2010, Allegato 4, art. 2.

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

## Art. 81

### *Zone per infrastrutture tecnologiche*

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

Esse sono suddivise in: acquedotto **A**, cabine di trasformazione energia elettrica ecc. **C**, cabine riduzione e misura metano **M**.

(2) Nelle zone per infrastrutture tecnologiche il Piano si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

(3) Alcuni degli 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.

(4) 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.

(5) Le aree per infrastrutture tecnologiche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali). Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

## Art. 82

### *Reti di trasporto energetico*

(1) Nella cartografia del P.R.G. sono riportati i principali tracciati delle reti energetiche.

(2) Alle reti di trasporto energetico quali: elettrodotti, metanodotti, linee telefoniche, condotte forzate e simili, evidenziate o meno sulle carte di Piano, si applicano le disposizioni provinciali e le norme vigenti in materia, compatibilmente con la tutela sanitaria e paesaggistico - ambientale.

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

(4) Per le reti energetiche e telematiche e relative attrezzature tecnologiche quali cabine di trasformazione dell'energia elettrica, elettrodotti per il trasporto dell'energia, impianti fissi generatori di

radiofrequenze, oltre alle norme di settore e quelle di cui al precedente art. 81, si applicano le disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici come previsto negli specifici provvedimenti normativi.

(5) In particolare, all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, da determinarsi secondo le disposizioni del Decreto Ministero Ambiente dd. 29.05.2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti), devono essere verificati i limiti e gli obiettivi fissati nel Decreto Presidente Consiglio dei Ministri dd. 08.07.2003.

(6) Per quanto riguarda il tracciato della condotta principale di trasporto del gas metano evidenziato in cartografia, deve essere rispettato anche quanto stabilito nella servitù debitamente intavolata a favore dell'Ente gestore.

### **Art. 83**

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

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

(2) L'installazione di antenne per la trasmissione radiotelevisiva o per la trasmissione telefonica cellulare va comunque effettuata compatibilmente con la tutela sanitaria e con la tutela dell'ambiente e del paesaggio, sulla base di quanto stabilito nel Decreto Presidente Consiglio dei Ministri dd. 08.07.2003, attuativo della Legge 22.02.2001 n. 36.

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

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

Sono fatte salve eventuali ulteriori disposizioni stabilite con specifico regolamento comunale redatto ai sensi del D.P.P. 20.12.2012 n. 25-100/Leg..

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

(5) La localizzazione degli impianti fissi di radiodiffusione è ammessa solo nei siti individuati ai sensi dell'art. 1 comma 2 della L.P. 28.04.1997 n. 9, come stabilito all'art. 4 del D.P.P. 20.12.2012 n. 25-100/Leg..

## **Titolo 9°**

### **PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

#### **Art. 84**

##### *Disciplina del settore commerciale*

(1) Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del P.R.G. alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Del.G.P. n. 1339 dd. 01 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(2) Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, anche a seguito dell'approvazione del PTC o di suo piano stralcio in materia di programmazione urbanistica del settore commerciale, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **Art. 85**

##### *Tipologie commerciali e definizioni*

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

(2) Ai fini delle presenti norme, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### **Art. 86**

##### *Localizzazione delle strutture commerciali*

(1) Sul territorio comunale, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso, con le seguenti modalità:

- a) **negli insediamenti storici** (Titolo 3°), è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni del Titolo 3° e dei "Criteri di inserimento ambientale" relative agli insediamenti storici, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA). L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
- b) **all'esterno degli insediamenti storici**, nel rispetto delle norme di zona e dei vincoli dettati dal P.U.P., è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nelle seguenti aree, compatibili con la destinazione commerciale:
  - nelle zone residenziali sature, di completamento e di nuova espansione (artt. 60, 61 e 62);
  - nelle zone ricettive e alberghiere di completamento (art. 63);
  - nelle zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale (art. 64), limitatamente alle zone identificate con il cartiglio "ca".

## **Art. 87**

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

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

## **Art. 88**

### *Attività commerciali all'ingrosso*

(1) Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

## **Art. 89**

### *Spazi di parcheggio*

(1) I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(2) Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale;
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(3) L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

(4) Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e ss.mm. (tabella A – Categoria C1).

(5) L'attività commerciale multiservizio di cui all'art. 61 della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

## **Art. 90**

### *Altre disposizioni*

(1) Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(2) All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq. 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

## **Art. 91**

### *Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti*

(1) Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o

all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

## **Art. 92**

### *Ampliamento di medie e grandi strutture di vendita esistenti*

(1) Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(2) L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno 5 anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20% della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

## **Art. 93**

### *Criteri specifici nel caso di ampliamento in edifici esistenti e in aree da bonificare*

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

## **Art. 94**

### *Valutazione di impatto ambientale*

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



## **Titolo 10°**

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

#### **Art. 95**

##### *Residenza turistica ed ordinaria*

(1) Il Piano regolatore generale, al fine di garantire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del comune di Tenna, incentiva le iniziative volte alla costruzione della prima casa dei residenti e disciplina, nei limiti stabiliti dalla normativa provinciale, le iniziative volte alla costruzione di alloggi per il tempo libero e vacanze.

(2) Per ogni aspetto non trattato nelle presenti norme, ma che riguardi l'interpretazione e l'applicazione della normativa riguardante la residenza ordinaria si dovrà fare riferimento ai contenuti della L.P. 1/2008 e s.m.i.

(3) Le disposizioni del presente Titolo 10° prevedono il congelamento dell'intero contingente di alloggi per il tempo libero e le vacanze assegnato al Comune. Con successiva variante al PRG potranno essere stabilite le modalità di utilizzo di tale contingente.

#### **Art. 96**

##### *Definizioni*

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Titolo 10° si assumono le seguenti definizioni:

a) Edificio residenziale:

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

b) Alloggi per tempo libero e vacanze:

Alloggi occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo ai fini turistico-ricreativo.

c) Alloggi destinati a residenza ordinaria:

Alloggi diversi da quelli di cui alla lettera b).

d) Categoria d'uso:

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lettera c) per tanto non coincidono necessariamente con la così detta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro.

e) Edificio residenziale esistente:

Per edificio residenziale esistente si intende quella costruzione che, alla data 16 novembre 2005 (data di entrata in vigore della L.P. 16/2005) aveva destinazione d'uso residenziale, sia ordinaria che per tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza. Per i medesimi fini inoltre è considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno dei centri storici che, secondo la tradizione locale, presenta oltre che una parte destinata a residenza anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

f) Volume:

Per volume si intende il volume edilizio (Ve) di cui all'art. 9 comma 1 lett. m). In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, tramezzi, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi a cui sono al servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

## **Art. 97**

### *Disciplina dei nuovi edifici residenziali*

(1) Nel rispetto delle previsioni del P.R.G., la realizzazione di alloggi destinati alla residenza ordinaria negli edifici di nuova costruzione è sempre ammessa ed è subordinata alla iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario.

(2) Sul territorio del comune di Tenna è vietata la realizzazione di nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze.

(3) Le opere effettuate sugli alloggi residenziali realizzati dopo l'entrata in vigore della L.P. 16/2005, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale aumento del numero di alloggi sarà destinato alla residenza ordinaria.

## **Art. 98**

### *Disciplina degli alloggi esistenti*

(1) Gli edifici residenziali esistenti alla data 16.11.2005 (data di entrata in vigore della L.P. 16/2005) non sono soggetti all'applicazione della legge e per tanto, nell'ambito del loro volume esistente, non può applicarsi nessuna limitazione relativa a numero, tipologia di alloggio ed intavolazione della residenza ordinaria.

(2) Non sono soggetti all'applicazione della legge i casi di ampliamento:

- a) in sopraelevazione, fino al 15% del volume edilizio (Ve) dell'edificio residenziale esistente, anche se per ricavare nuovi alloggi;
- b) diverso da quello di cui alla lettera a) purché non venga incrementato il numero degli alloggi presenti prima dell'intervento.

(3) Gli interventi di ampliamento degli edifici residenziali esistenti eccedenti i limiti di cui al comma 2 lett. a) che comportano la realizzazione di nuovi alloggi, nel rispetto delle norme di zona, devono prevedere per tali alloggi la destinazione a residenza ordinaria, con intavolazione del vincolo.

(4) Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali esistenti in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite, nel rispetto delle norme del P.R.G.

(5) Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle presenti prescrizioni:

- a) il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume edilizio (Ve) esistente e la restante parte dovrà essere destinata a residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 (ex art. 18 sexies, della L.P. 22/91 e s.m.i.);
- b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito dalla precedente lettera a), il volume in aumento dovrà essere destinato a residenza ordinaria, con intavolazione del vincolo.

## **Art. 99**

### *Utilizzi particolari degli alloggi destinati alla residenza ordinaria*

(1) Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e vacanze nei seguenti casi:

- a) quando il proprietario dell'alloggio o i suoi parenti entro il secondo grado e affini entro il primo grado utilizzano l'alloggio alle condizioni stabilite dall'art. 57 comma 11 della L.P. 1/2008 e s.m.i.;
- b) nel limite di tre alloggi per ciascun proprietario o usufruttuario residente nel medesimo edificio o in edificio contiguo, secondo quanto stabilito all'art. 57 comma 13 lett. a) della L.P. 1/2008 e s.m.i.;
- c) relativamente agli alloggi di proprietà di emigrati trentini ai sensi dell'art. 2 della L.P. 12/2000 e degli altri soggetti di cui all'art. 57 comma 13 lett. b) della L.P. 1/2008 e s.m.i., alle condizioni ivi stabilite.

## **Titolo 11°**

### **VARIANTI E NORME FINALI**

#### **Art. 100**

##### *Varianti periodiche*

(1) Il P.R.G. può essere variato secondo i dettami dell'art. 33 della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1 concernente "Pianificazione urbanistica e governo del territorio".

#### **Art. 101**

##### *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. 102**

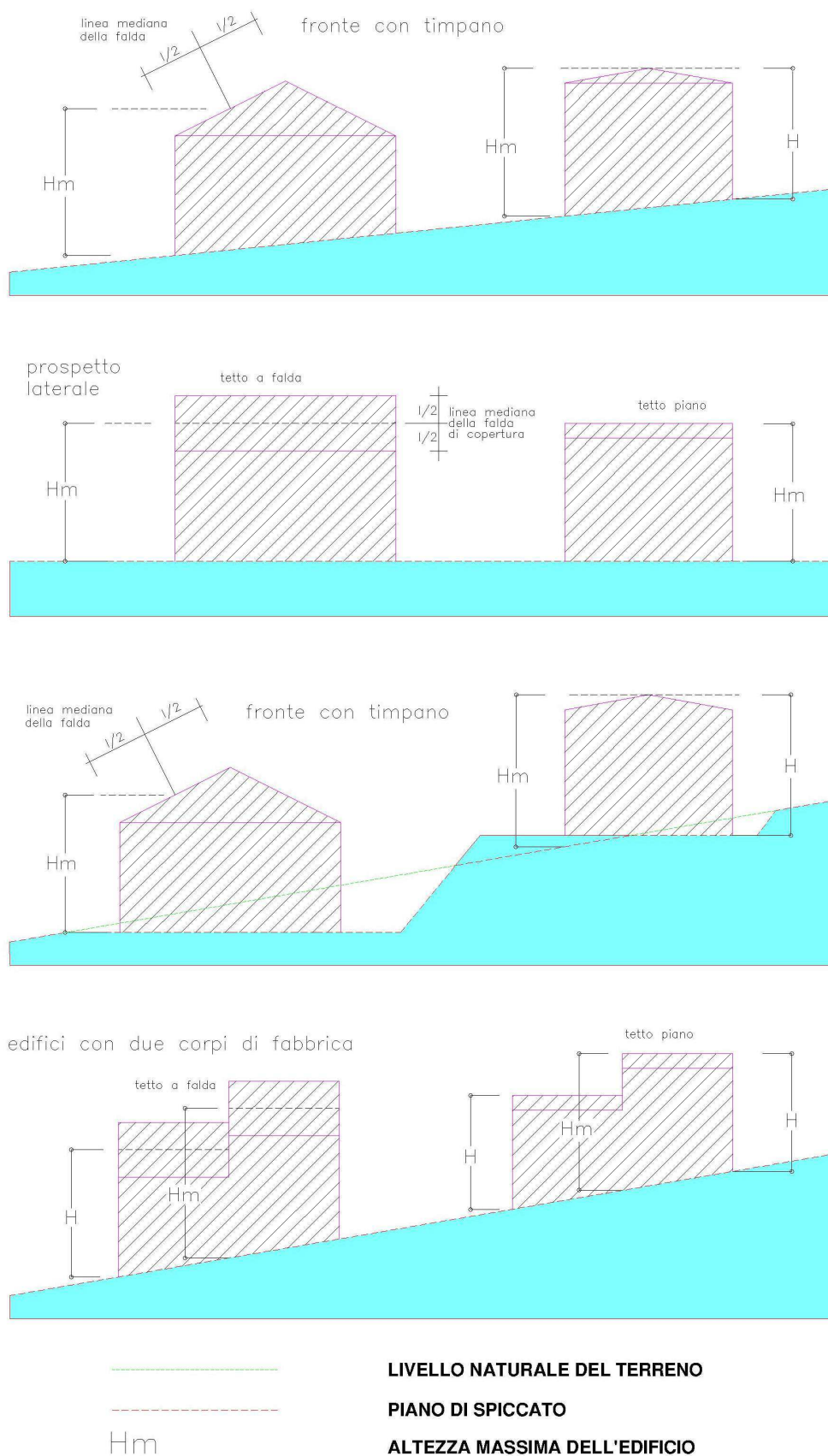
##### *Deroga*

(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.

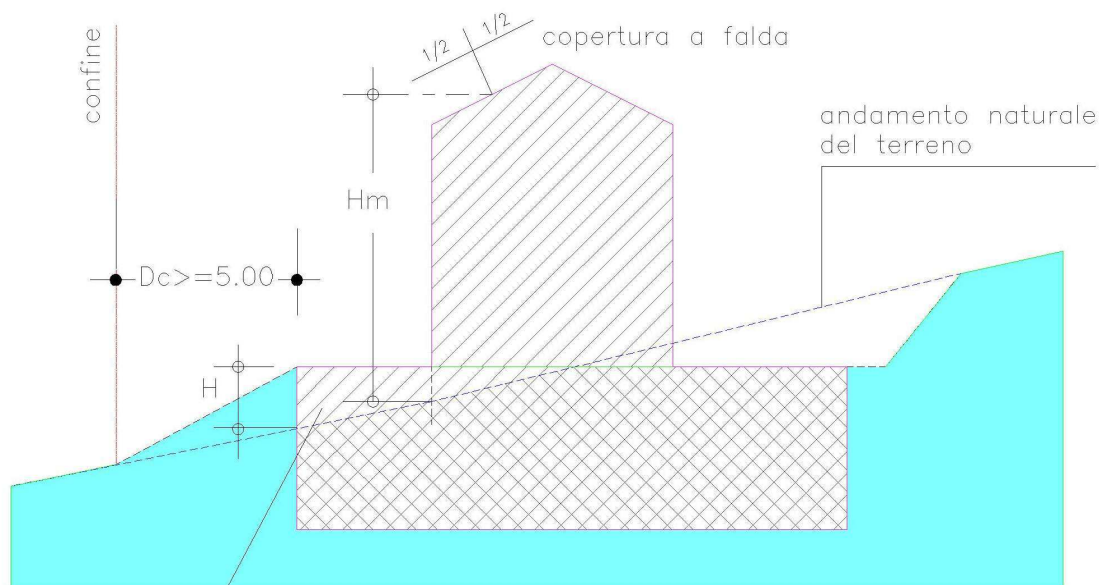
**Titolo 12°**

**ALLEGATI**

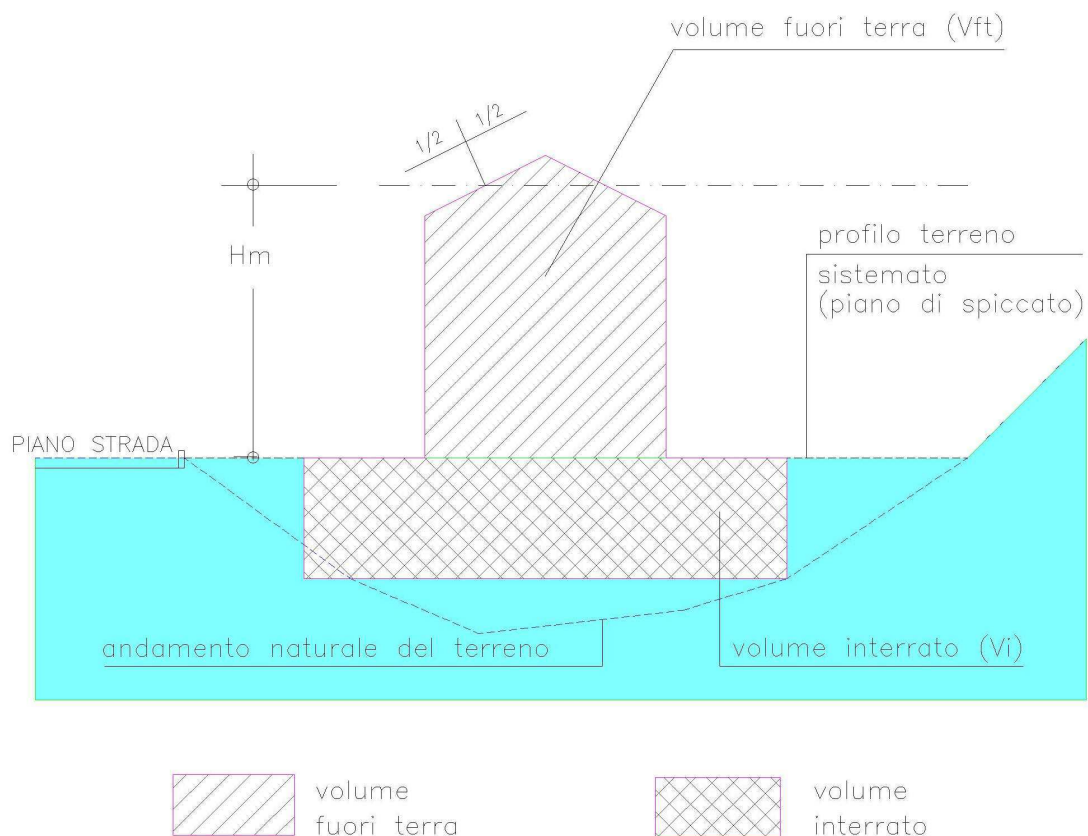
## Allegato 1



## Allegato 2



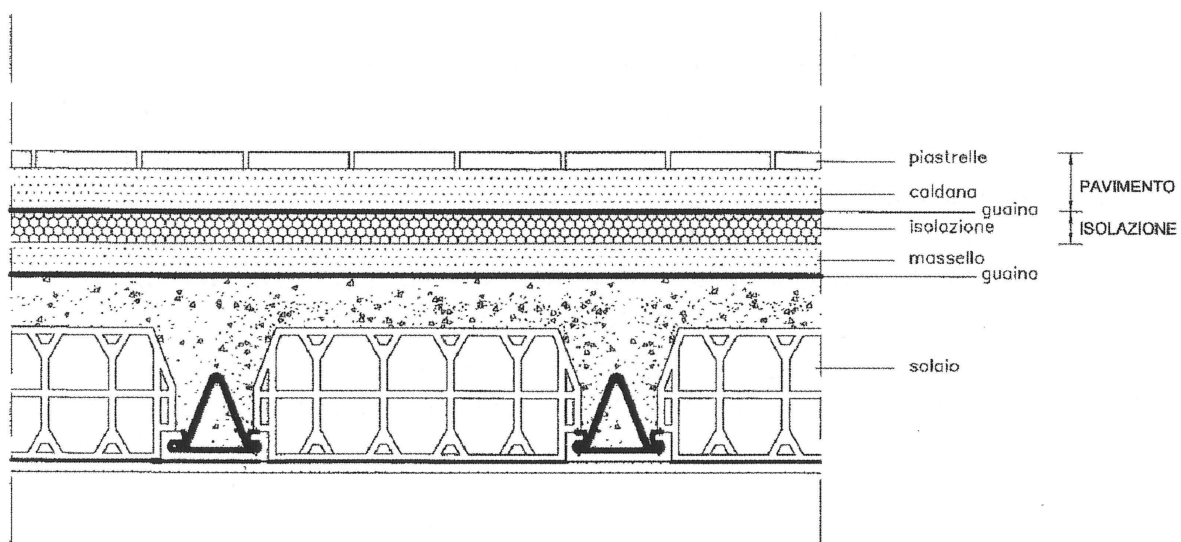
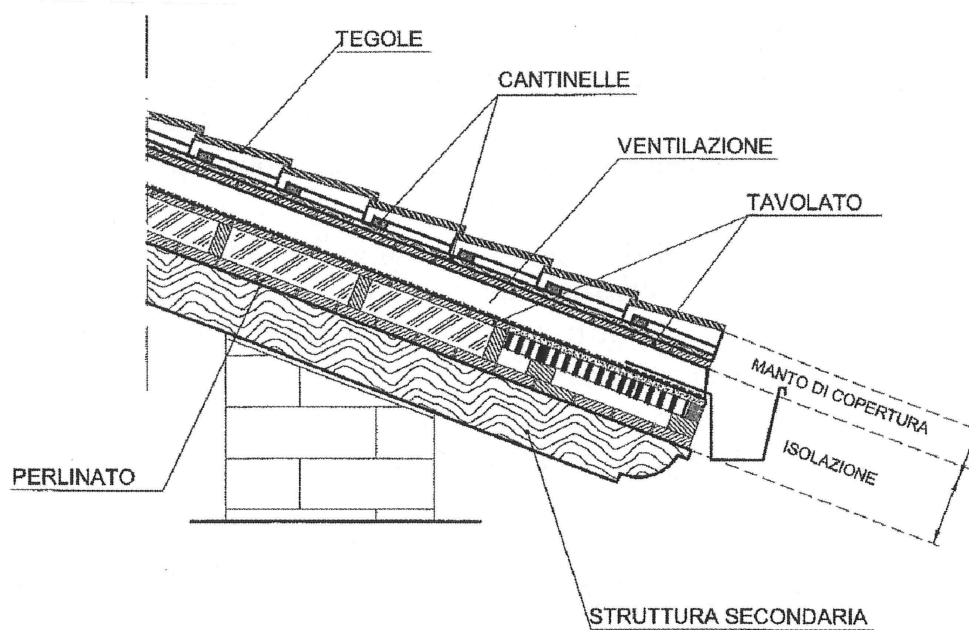
volume interrato da computare come volume fuori terra (Vft)  
salvo che venga autorizzato il piano di spiccato a quota  
superiore rispetto al terreno naturale



 volume  
fuori terra

 volume  
interrato

### Allegato 3



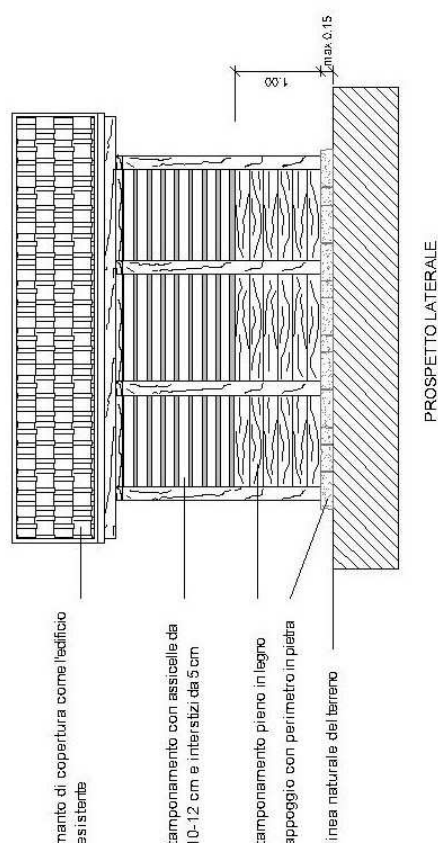
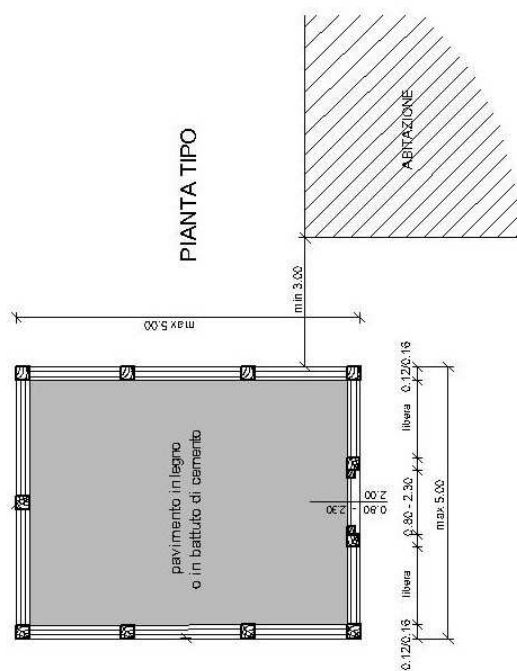
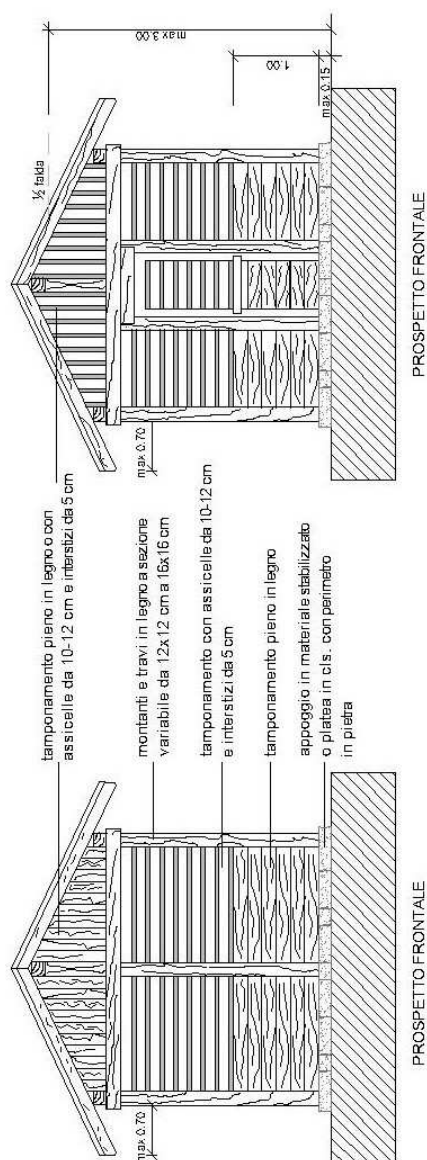
## Allegato 4

### SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE

#### TIPOLOGIA "A" - ASSICELLE POSTE ORIZZONTALMENTE CON INTERSTIZI

##### CRITERI D'INTERVENTO

- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno;
- altezza max 3,00 mt;
- manto di copertura come edificio esistente;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45°;
- sporgenza falda max 0,70 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile da 10/12 cm;
- larghezza della porta di accesso variabile da 0,90 a 2,30 mt;





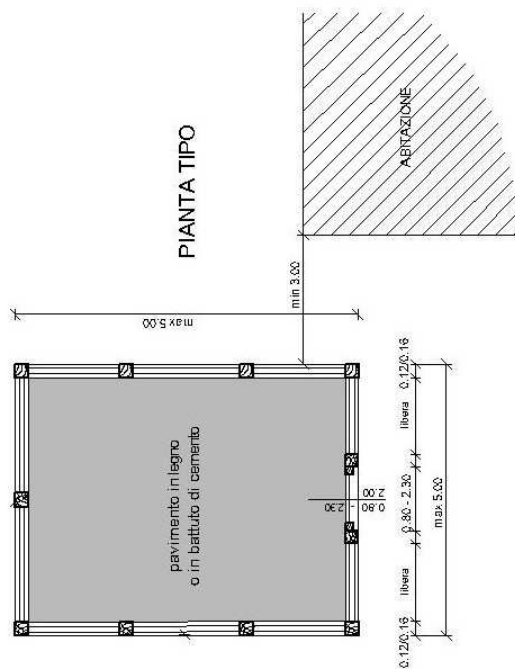
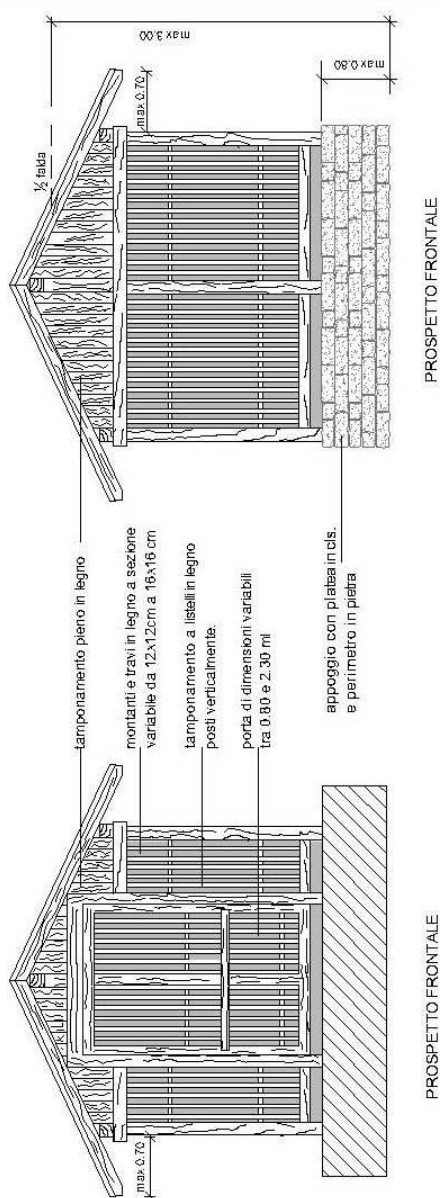
## Allegato 5

### SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE

#### TIPOLOGIA "B" - CON LISTELLI IN LEGNO POSTI VERTICALMENTE - CON TERRENO IN PENDENZA

##### CRITERI D'INTERVENTO

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

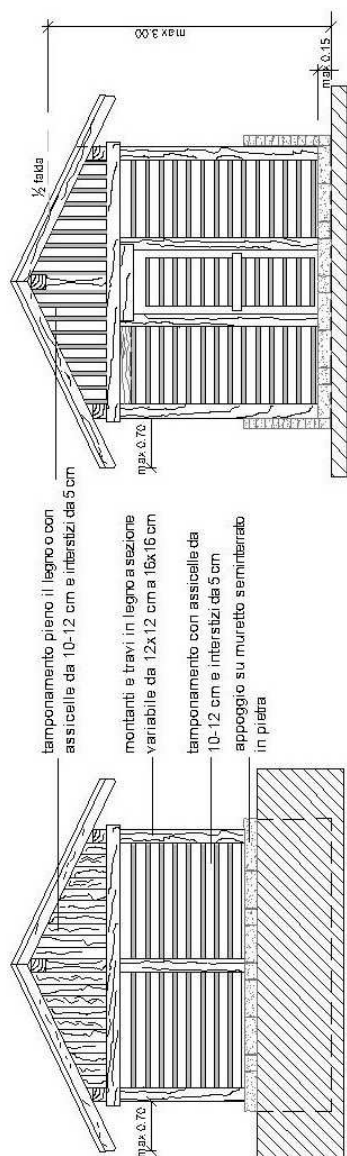


## Allegato 6

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

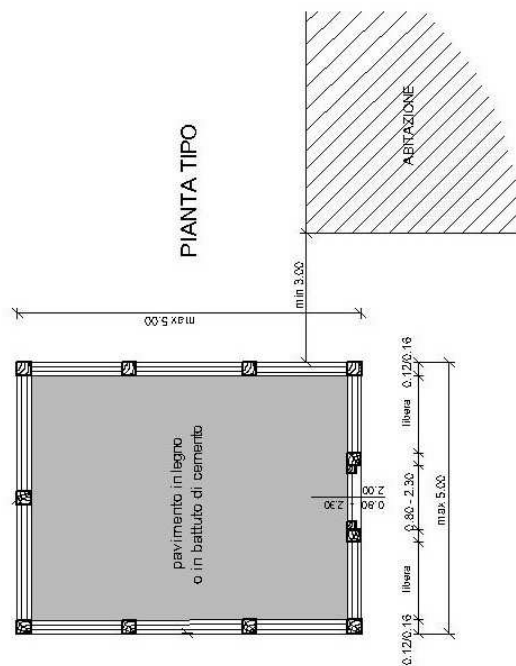
#### CRITERI D'INTERVENTO

- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno;
- altezza max 3,00 ml;
- manto di copertura come edificio esistente;
- pendenza delle falde compresa tra 35° e 45°;
- sporgenza falda max 0,70 ml;
- montanti e travi in legno di sezione variabile da 12/16 cm;
- larghezza della porta di accesso variabile da 0,80 a 2,30 ml;



PROSPETTO FRONTALE

PROSPETTO FRONTALE



PIANTA TIPO

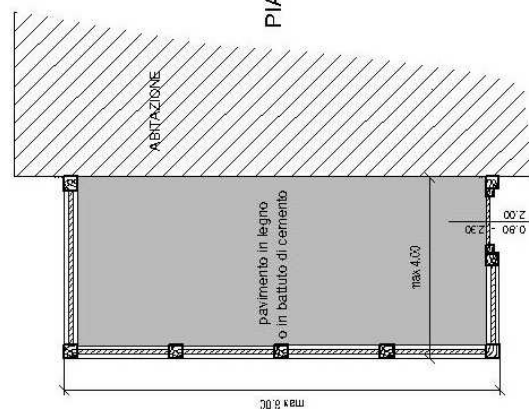
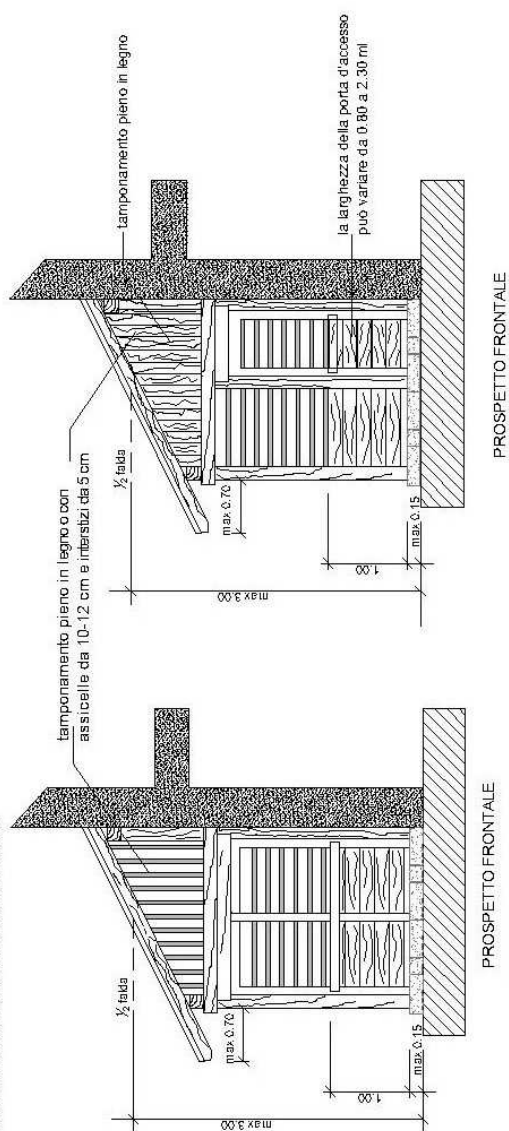
PROSPETTO LATERALE

## Allegato 7

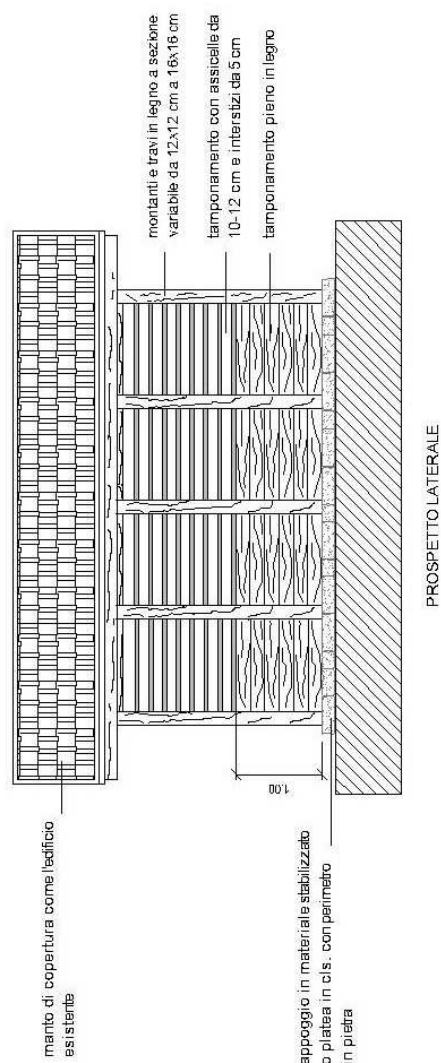
### SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE TIPOLOGIA "D" - REALIZZATE IN ADERENZA - ASSICELLE POSTE ORIZZONTALMENTE CON INTERSTIZI

#### CRITERI D'INTERVENTO

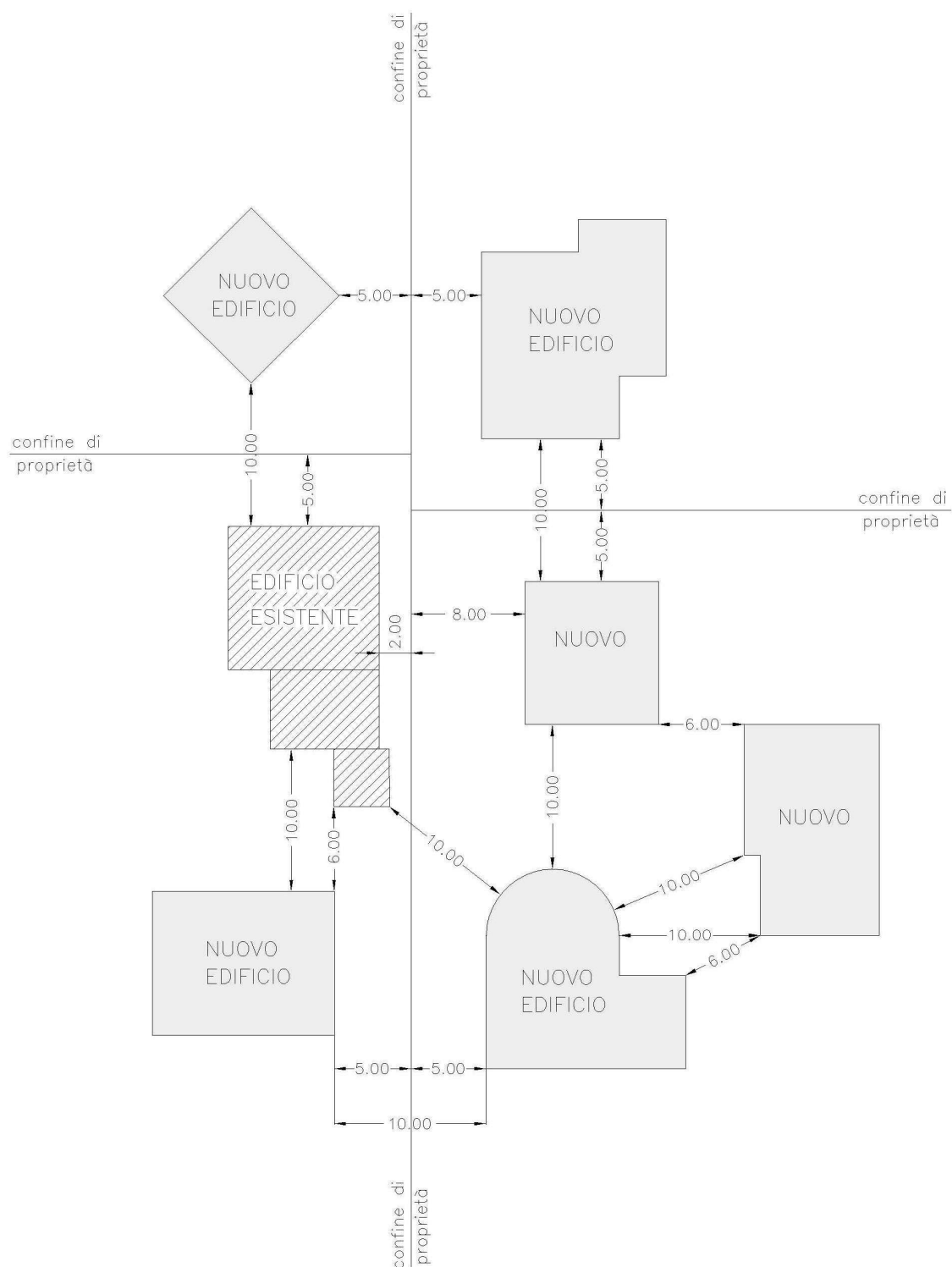
- tipologia edilizia a una falda con struttura portante e di tamponamento in legno;
- il tamponamento potrà essere realizzato sia con listelli posti verticalmente che con assicelle poste orizzontalmente (vedi tipologie schede A, B, C);
- altezza max 3,00 mt;
- manto di copertura come edificio esistente;
- sporgenza falda max 0,70 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- la larghezza della porta di accesso variabile da 0,80 a 2,30 mt;



#### PIANTA TIPO



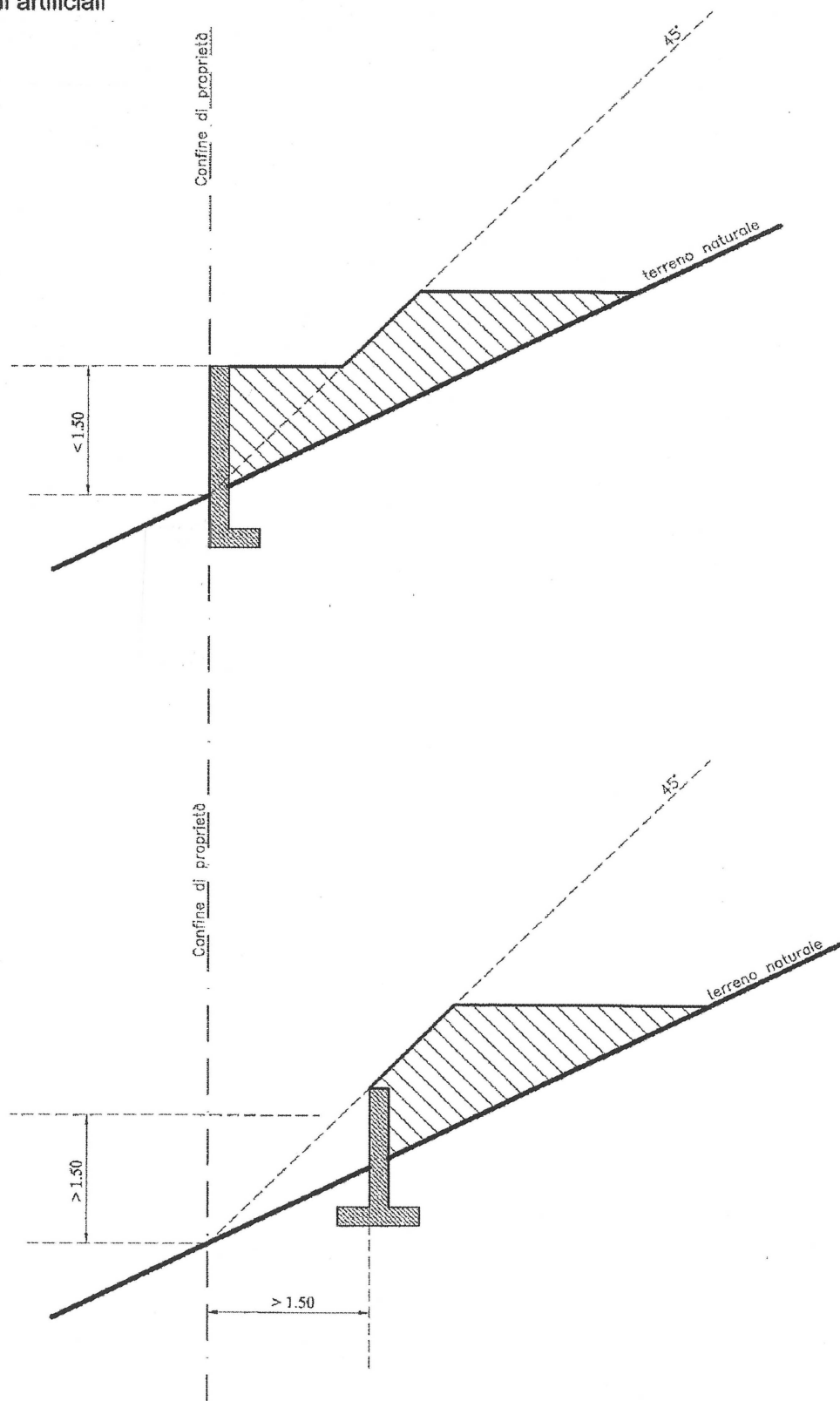
## Allegato 8



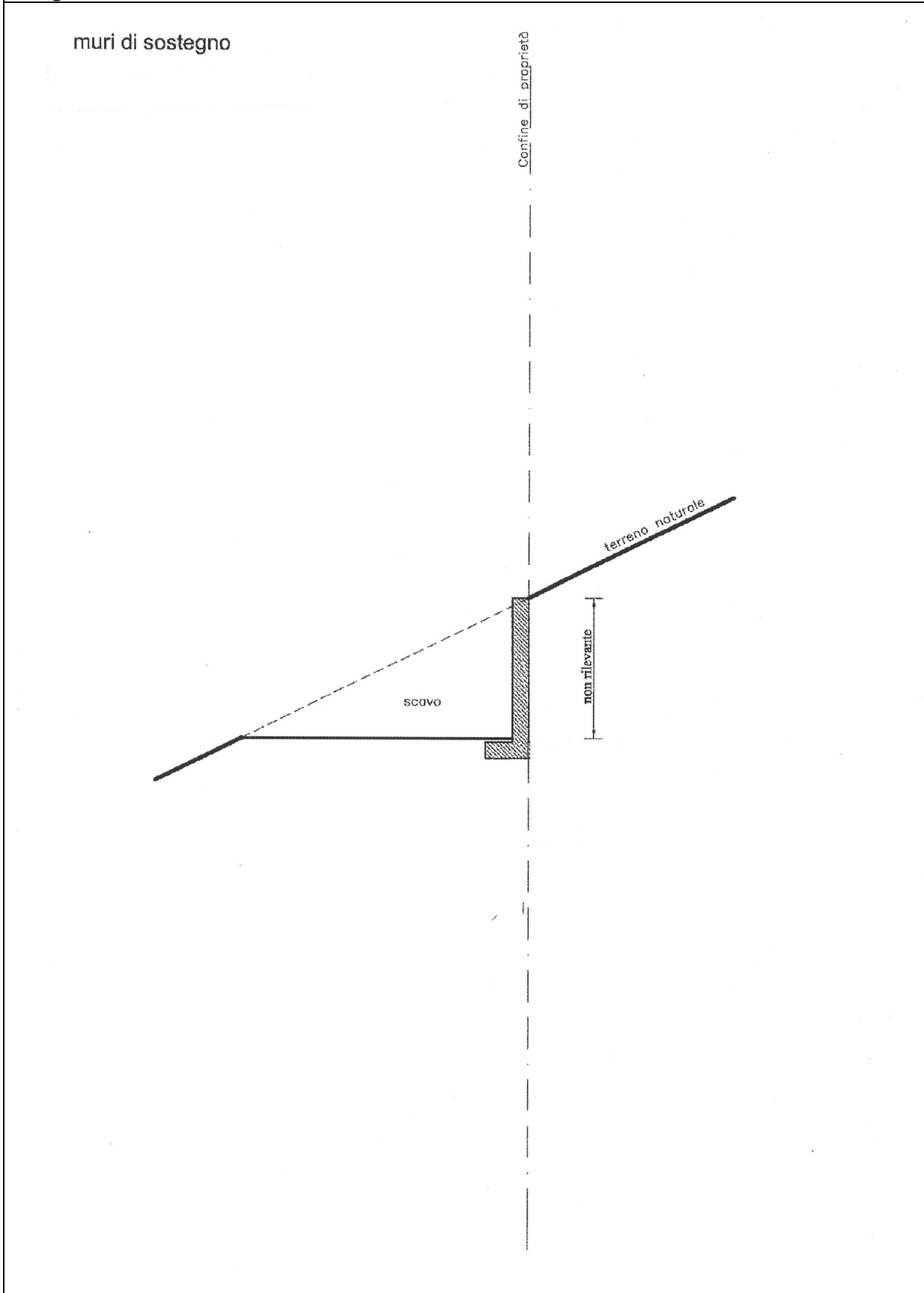
Distanze minime per edifici con altezza fino a ml. 10.00

**Allegato 9**

terrapieni artificiali

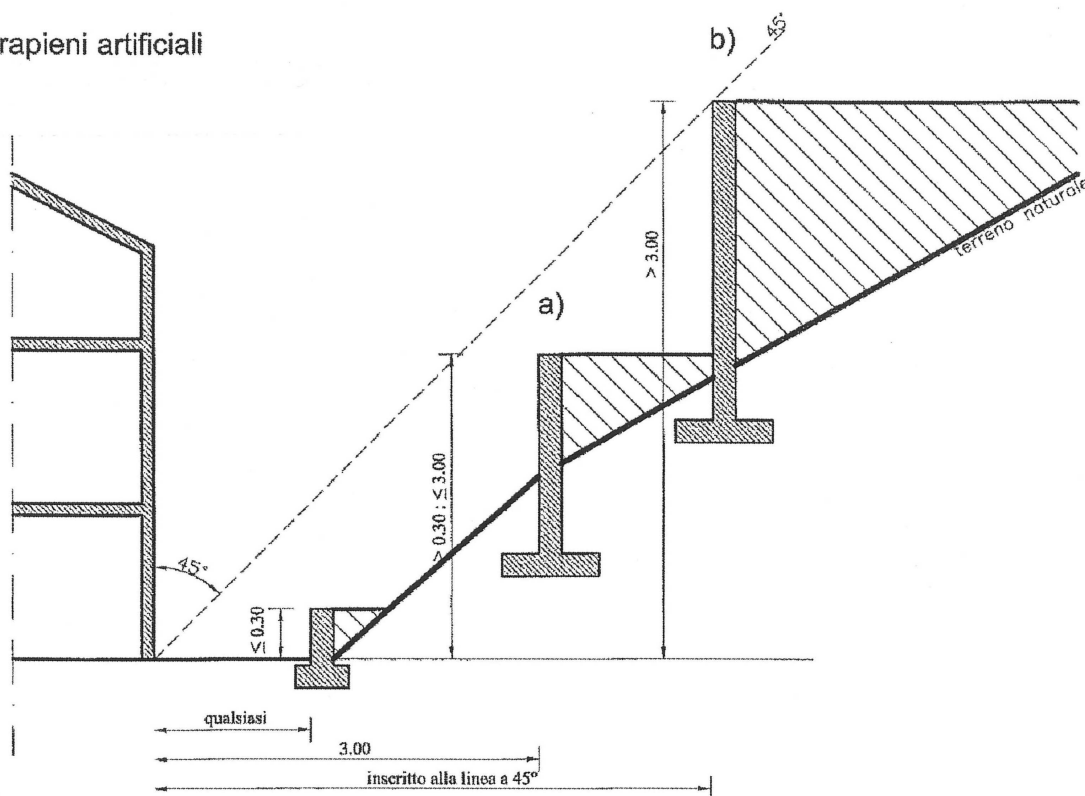


**Allegato 10**

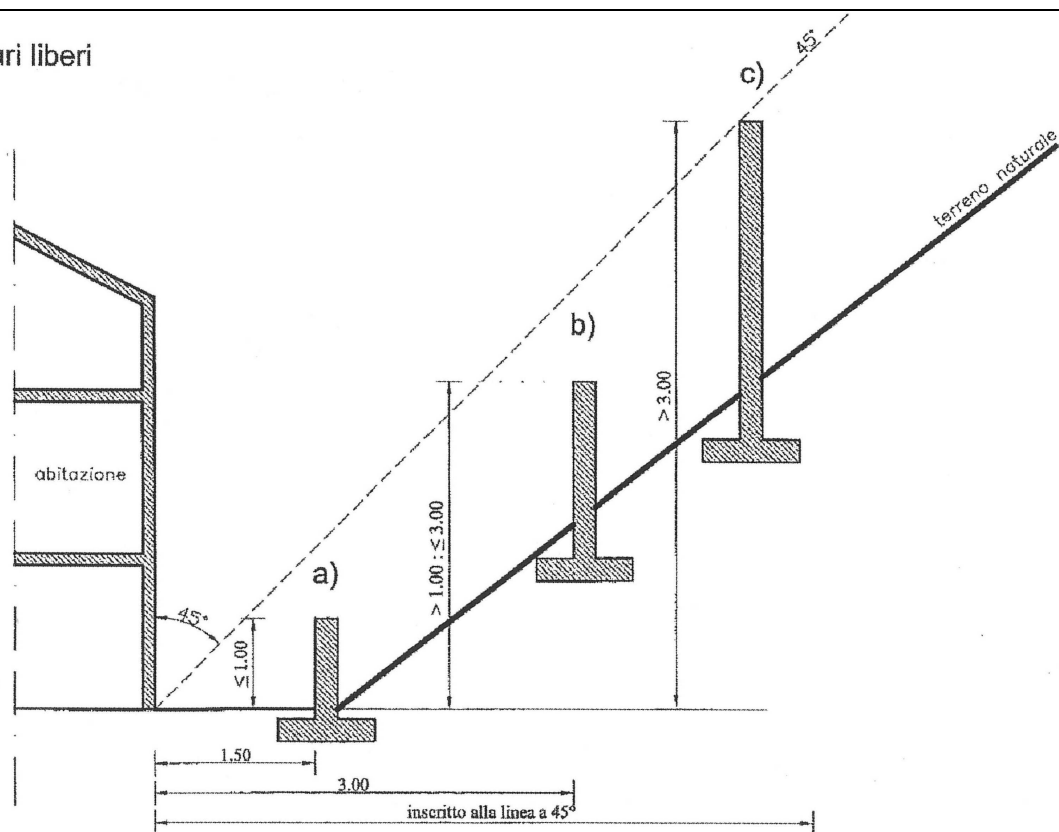


# Allegato 11

terrapieni artificiali

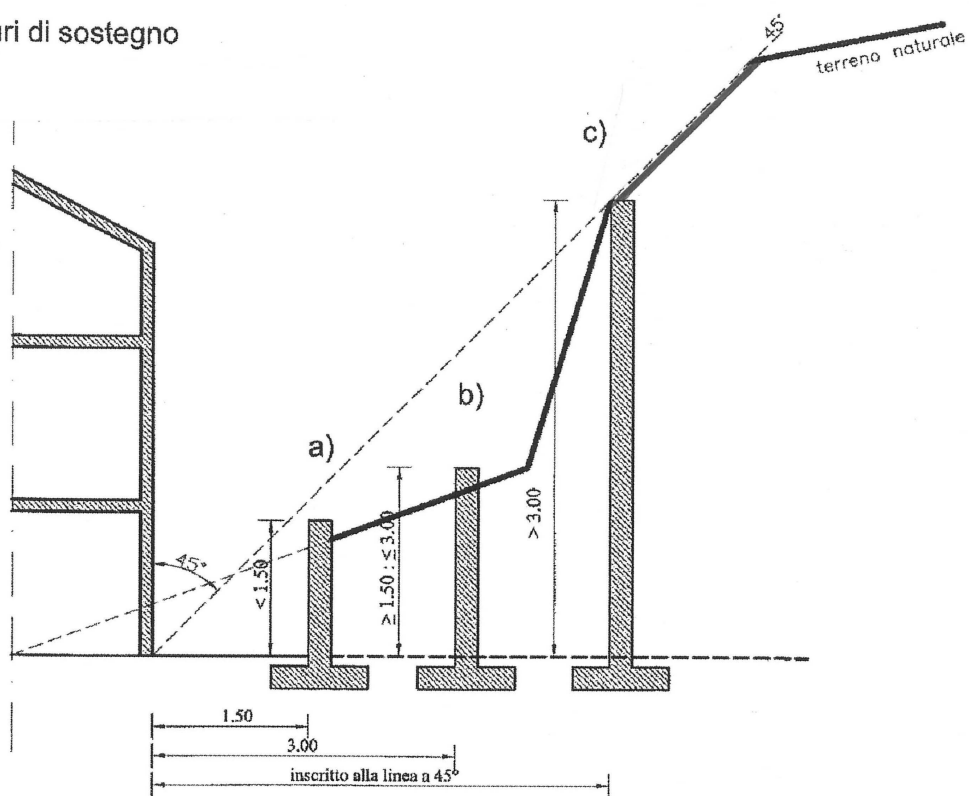


muri liberi

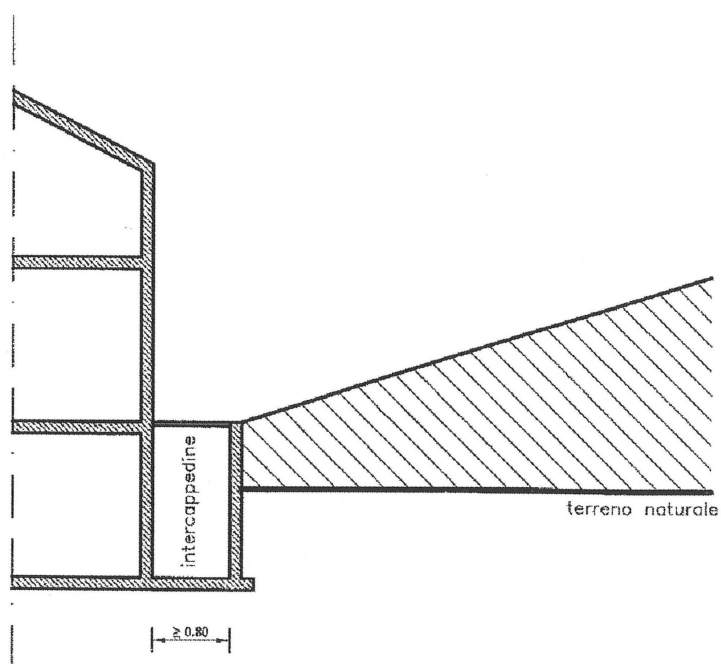


## Allegato 12

muri di sostegno



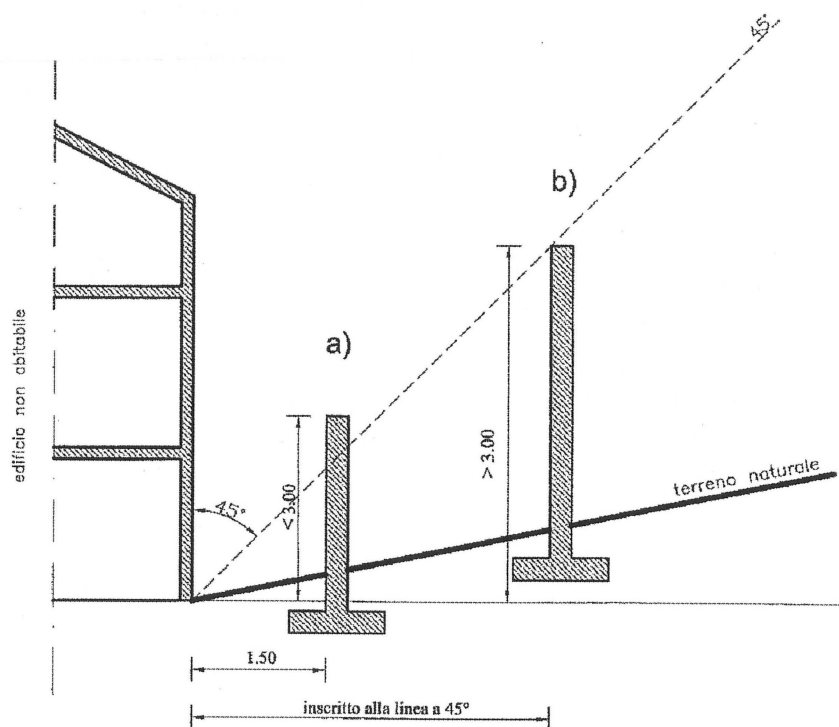
intercapedini





## Allegato 13

muri liberi



muri di sostegno o pareti di scavo

