



# COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO

Comunità delle Giudicarie

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO




## P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE

L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio"  
e Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017 n. 8-6/Leg.  
"Regolamento urbanistico-edilizio provinciale"

VARIANTE 2019

### NORME DI ATTUAZIONE UNIFICATE

STESURA CONCLUSIVA LUGLIO 2021

IL COMMISSARIO AD ACTA	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
<p><b>DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE</b></p> <p><b>N. 1 dd. 24 ottobre 2019</b></p> <p><b>DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE</b></p> <p><b>N. 2 dd. 05 agosto 2020</b></p>	<p><b>CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE</b></p> <p>Verbale n. 28/2020 dd. 30 aprile 2020</p> <p>Pratica 2728</p> <p><b>PROT. N.S013/2020/18.2.2-2019-302-GBE</b></p> <p>e</p> <p>Comunicazione dd. 22 dicembre 2020</p> <p><b>PROT. N.S013/2020/18.2.2-2019-302/AC-GBE</b></p> <p>e</p> <p>Comunicazione dd. 01 giugno 2021</p> <p><b>PROT. N.S013/2021/18.2.2-2019-302/AC</b></p>
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
<div><p>Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trento</p><p>Dott.Architetto MASSIMILIANO ZENARI</p><p>1049 sez. A - ARCHITETTURA</p></div>	<p><b>DELIBERA DI APPROVAZIONE</b></p> <p><b>N. ____ dd. _____</b></p>

Le presenti **Norme di Attuazione** del nuovo **Comune di San Lorenzo Dorsino**, sostituiscono quelle dei piani regolatori degli ex Comuni di San Lorenzo in Banale e di Dorsino e rappresentano il risultato dell'operazione di unificazione dei due strumenti urbanistici comunali vigenti, oltreché di adeguamento alla L.P. 4 agosto 2015, n.15 “legge provinciale per il governo del territorio”, nonché al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale emanato in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a) della stessa L.P. n.15/2015. In presenza di due versioni di norme di attuazione vigenti abbastanza diverse tra di loro, si è ritenuto conveniente procedere all'operazione di unificazione e adeguamento delle stesse a partire da quelle relativamente più aggiornate. Il testo normativo di seguito riportato, nella versione di raffronto, si riferisce infatti alle NA vigenti del PRG di San Lorenzo in Banale, che erano state oggetto nel 2012 di variante di aggiornamento (approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1176 dd. 08 giugno 2012 in adeguamento al PUP e ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 marzo 2008, n.1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio”, finalizzata ad un complessivo aggiornamento cartografico e normativo dello strumento urbanistico in conformità al quadro pianificatorio provinciale allora intervenuto con l'approvazione del codice dell'urbanistica e dell'edilizia con adeguamento, in particolare, alla disciplina provinciale in materia di distanze, alle disposizioni in materia di fasce di rispetto stradale e a quelle in materia di fasce di rispetto cimiteriale), nonché al recente aggiornamento predisposto dalla Comunità delle Giudicarie in riferimento alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, previsto dall'art.44 comma 4 della L.P. n.15/2015, che ha adeguato norme e cartografie al Piano stralcio approvato del PTC delle Giudicarie “aree di protezione fluviale e reti ecologiche e ambientali, aree agricole ed aree agricole di pregio”, approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 316 di data 02 marzo 2015. Al testo normativo unificato sono stati allegati i vigenti Criteri tipologici paesaggistico-ambientali (ex Dorsino) comprensivi dell'Abaco dei componenti architettonici e funzionali più ricorrenti (patrimonio edilizio montano e insediamenti storici), nonché l'Abaco degli elementi costruttivi ammessi, consigliati e vietati (ex San Lorenzo) nelle operazioni edilizie effettuate nelle aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (centri storici ed edifici storici isolati). Tali compendi saranno oggetto di uno specifico aggiornamento in una fase successiva, legata alla possibile revisione dei piani dei centri storici (schede comprese).

## **TITOLO PRIMO**

### **GENERALITÀ**

Art. 1	NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE .....	1
Art. 2	MODALITÀ DI ATTUAZIONE.....	2
Art. 3	EFFETTI E COGENZA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	3
Art. 4	CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E ASSERVIMENTO DELLE AREE .....	3
Art. 5	CATEGORIE D'INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	4

## **TITOLO SECONDO**

### **METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI**

Art. 6	DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE. ....	5
--------	--	---

## **TITOLO TERZO**

### **DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE.....5**

Art. 7	<del>DISPOSIZIONI GENERALI</del>
Art. 8	<del>CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE</del>
Art. 9	<del>DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E AREE EDIFICATE</del>
Art. 10	<del>DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE</del>
Art. 11.	<del>DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE</del>
Art. 12	<del>DISTANZE DA APPLICARE ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI E NELLE AREE PER EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO</del>
Art. 13	<del>DISTANZE DA APPLICARE PER I MANUFATTI ACCESSORI</del>
Art. 14	<del>DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI</del>
Art. 15	<del>DISTANZE IN MATERIA DI MUR E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: DEFINIZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI</del>
Art. 16	<del>DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI</del>
Art. 17	<del>DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO</del>
Art. 18	<del>DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO</del>

## **TITOLO QUARTO**

### **SPAZI DI PARCHEGGIO**

Art. 19	<del>DISPOSIZIONI GENERALI</del>
Art. 20	<del>DETERMINAZIONE DELLE QUANTITÀ MINIME</del>
Art. 21	<del>DEFINIZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE E SPAZIO PER PARCHEGGIO</del>
Art. 22	<del>LOCALIZZAZIONE E DETERMINAZIONE DEGLI SPAZI PER PARCHEGGIO</del>
Art. 23	<del>MODALITÀ E TITOLO PER ACQUISIZIONE DI SPAZI DI PARCHEGGIO AI FINI DEL RISPETTO DEGLI STANDARD</del>
Art. 24	<del>OBBLIGO DI MANTENIMENTO DELLO STANDARD DI PARCHEGGIO E DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA</del>
Art. 25	<del>PARCHEGGI PER SERVIZI PUBBLICI E CENTRI SPORTIVI</del>
Art. 26	<del>PARCHEGGI PER CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO</del>
Art. 27	<del>CASI DI ESENZIONE DALL'OBBLIGO DEGLI SPAZI DI PARCHEGGIO</del>
Art. 28	<del>SPAZI DI PARCHEGGIO PER ALBERGHI CON ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE</del>
Art. 29	<del>SPAZI DI PARCHEGGIO PER ESERCIZI PUBBLICI E COMMERCIALI</del>
Art. 30	<del>OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE, BIVACCHI E RIFUGI</del>
Art. 31	<del>ALTRE TIPOLOGIE NON COMUNI</del>
Art. 32	<del>UTILIZZO DEI MEDESIMI PARCHEGGI PER ATTIVITÀ DIVERSE</del>
Art. 33	<del>AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA</del>

## **TITOLO QUINTO**

### **INTERVENTI NELLE FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE**

Art. 34	PROCEDURE PER LA RIDUZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE.....	10
Art. 35	OPERE REALIZZABILI NELLE FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE.....	10

## **TITOLO SESTO**

### **REGOLAMENTAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

Art. 36	DISPOSIZIONI GENERALI.....	11
Art. 37	<del>TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITÀ</del>	
Art. 38	<del>VARIAZIONI DI LIEVE ENTITÀ RIGUARDANTI EDIFICI</del>	
Art. 39	<del>VARIAZIONI DI LIEVE ENTITÀ RIGUARDANTI OPERE DIVERSE DAGLI EDIFICI</del>	

## **TITOLO SETTIMO**

### **DISPOSIZIONI ATTUATIVE IN MATERIA DI AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

Art. 40	<del>CONDIZIONI PER IL RIUTILIZZO DI STRUTTURE PRODUTTIVE DISMESSE</del>	
Art. 40	ATTIVITA' EDILIZIA NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.....	12
Art. 41	<del>COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AFFINI</del>	
Art. 42	<del>CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI FORESTERIE</del>	
Art. 43.	<del>INDIRIZZI E CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI UNITÀ RESIDENZIALI IN EDIFICI IN CUI SIANO INSEDIATE PIÙ AZIENDE PRODUTTIVE</del>	

## **TITOLO OTTAVO**

### **CATEGORIE E CRITERI DI INTERVENTO NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

Art. 43bis	TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	13
Art. 44	INTERVENTI AMMESSI SULLE UNITÀ EDILIZIE .....	13
Art. 45	<del>MANUTENZIONE ORDINARIA – M1</del>	
Art. 46	<del>MANUTENZIONE STRAORDINARIA – M2</del>	
Art. 47	RESTAURO – R1.....	14
Art. 48	RISANAMENTO CONSERVATIVO – R2.....	14
Art. 49	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – R3 .....	15
Art. 50	<del>SOSTITUZIONE EDILIZIA – R4</del>	
Art. 51	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE – R5.....	16
Art. 52	DEMOLIZIONE – R6.....	16
Art. 52bis	MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI .....	16
Art. 53	INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA.....	17

## **TITOLO NONO**

### **NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE**

Art. 54	<del>DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI ALLA RESIDENZA</del>	
Art. 55	PRESCRIZIONI GENERALI .....	19
Art. 55bis	AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.45 COMMA4 DELLA L.P.15/32015 .....	20

## **TITOLO DECIMO**

### **AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE**

Art. 56	AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	21
Art. 57	AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI .....	22
Art. 58	AREE DI PROTEZIONE DEI BENI ARCHITETTONICI E ARTISTICI .....	23
Art. 59	BENI AMBIENTALI.....	24
Art. 60	AREE DI PROTEZIONE DELLE ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZCS).....	24
Art. 61	<del>AREE DI PROTEZIONE SPECIALE</del>	



Art. 62	AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI .....	25
Art. 63	AREE DI PROTEZIONE DEGLI AMBITI FLUVIALI .....	25
Art. 63.1	AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI .....	26
Art. 63.2	PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA .....	26
Art. 64	AREE DI PROTEZIONE DI INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI .....	26
Art. 64.1	- INSEDIAMENTI STORICI AGGREGATI ED ISOLATI .....	26
Art. 64.2	- MANUFATTI DI INTERESSE STORICO .....	27

## **TITOLO UNDICESIMO**

### **AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD USO RESIDENZIALE**

Art. 65	NORME GENERALI .....	29
Art. 65.1	AREE RESIDENZIALI ESISTENTI .....	30
Art. 65.2	AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE (B) .....	31
Art. 65.3	- AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE (B1) .....	33
Art. 65.4	- AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B2, B3) .....	34
Art. 65.5	- AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE (C) .....	34
Art. 65.6	- UTILIZZAZIONE DEI SOTTOTETTI .....	35
Art. 65.7	- AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI .....	35
Art. 66.1	- AREE A VERDE PRIVATO .....	35
Art. 66.2	- AREE A VERDE PRIVATO CON AMBITI DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA .....	36

## **TITOLO DODICESIMO**

### **AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE**

Art. 67	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO .....	37
Art. 67.1	- AREE PRODUTTIVE D1 DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE ESISTENTI E DI PROGETTO .....	38
Art. 68	AREE D2 COMMERCIALI DI INTERESSE LOCALE .....	39
Art. 68bis	AREA D3 DI SERVIZIO (IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE) .....	39
Art. 69	<del>AREE D4 E D5 PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI</del>	
Art. 69.1	- AREE D4 PER ATTIVITÀ ALBERGHIERE .....	40
Art. 69.2	<del>AREE D5 PER ESERCIZI TURISTICI COMPLEMENTARI</del>	
Art. 69.2	<del>AREE D5 DI SOSTA ATTREZZATA PER AUTOCARAVAN E CAMPEGGIO</del>	

## **TITOLO TREDICESIMO**

### **AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PASTORIZIA**

Art. 70 -	AREE PER ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI .....	42
Art. 70 -	AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE .....	42
Art. 70.1	- AREE AGRICOLE DI PREGIO .....	44
Art. 70.2	- AREE AGRICOLE .....	46
Art. 70.3	- AREE AGRICOLE DI PREGIO CON AMBITI DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA .....	47
Art. 70.4	- AREE AGRICOLE CON AMBITI DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA .....	47
Art. 70.5	- AREE A PASCOLO .....	48
Art. 70.6	- AREE A BOSCO .....	49
Art. 70.7	- AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ .....	49
Art. 71 -	AREE PER AZIENDE AGRICOLE E PER IMPIANTI AGRICOLI .....	49
Art. 71.1	- AREE PER ATTIVITÀ ZOOTECHNICHE .....	50
Art. 71.2	- AREE PER ATTIVITÀ ITTICHE .....	50
Art. 71.3	<del>AREA PER ATTIVITÀ COMPATIBILI</del>	

## **TITOLO QUATTORDICESIMO**

### **AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

Art. 72	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....	52
Art. 72.1	- AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE.....	53
Art. 72.2	- AREE PUBBLICHE E PRIVATE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA.....	55
Art. 73.1	AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO .....	55
Art. 73.2	- AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E PARCHEGGI.....	56
Art. 74.1	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI.....	56
Art. 74.2	AREE CIMITERIALI ESISTENTI.....	57

## **TITOLO QUINDICESIMO**

### **AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE E SERVIZI**

Art. 75	AREE PER IMPIANTI E SERVIZI URBANI.....	58
Art. 76.1	AREE PER IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI.....	58
Art. 76.2	AREA PER DISCARICA IN LOCALITA' MOLIN (DORSINO) .....	59
Art. 76.3	AREA PER IMPIANTO DI DEPURAZIONE (ANDOGNO) .....	59
Art. 76.4	AREA PER IL RECUPERO DEI MATERIALI (DORSINO).....	59
Art. 76.5	AREA PER IL DEPOSITO DI CONTENITORI DI GAS (DORSINO) .....	60
Art. 76.6	SITI INQUINATI BONIFICATI E DA BONIFICARE .....	60
Art. 77	AREE PER LA MOBILITÀ.....	60

## **TITOLO SEDICESIMO**

### **AREE DI RISPETTO**

Art. 78	NORME GENERALI PER LE AREE DI RISPETTO .....	62
Art. 78bis	AREE DI RISPETTO DELLE STRADE.....	62
Art. 79	AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI.....	64
Art. 80	AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI.....	64
Art. 81	AREE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE.....	65
Art. 82.1	AREE DI RISPETTO IDRAULICO DEI CORSI D'ACQUA.....	65
Art. 82.2	AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI.....	66
Art. 82.3	AREE DI RISPETTO DEI SERBATOI E CORPI IDRICI.....	66

## **TITOLO DICIASSETTESIMO**

### **PIANI ATTUATIVI E CONCESSIONI CONVENZIONATE**

Art. 83	<del>AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO O A CONCESSIONE CONVENZIONATA</del>	
Art. 83	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG.....	67
Art. 84	PIANI ATTUATIVI.....	67
Art. 85	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	68
Art. 86	PIANI DI LOTTIZZAZIONE.....	68

## **TITOLO DICOTTESIMO**

### **PRESCRIZIONI FINALI**

Art. 87	VARIANTI.....	69
Art. 88	DEROGHE.....	69
Art. 89	NORME TRANSITORIE FINALI.....	69
Art. 90	PIANO DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELL'EDILIZIA TRADIZIONALE DI MONTAGNA.....	69

**ALLEGATI .....70**

- Cartigli aree residenziali e aree produttive
- Disposizioni in materia di commercio
  1. Contenuti
  2. Tipologie commerciali e definizioni
  3. Localizzazione delle strutture commerciali
  4. Attività commerciale nelle aree produttive
  5. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli
  6. Attività commerciali all'ingrosso
  7. Spazi di parcheggio
  8. Altre disposizioni
  9. Criteri specifici per la riqualificazione degli insediamenti esistenti
  10. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti
  11. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti
  12. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare
  13. Valutazione di impatto ambientale
- Criteri tipologici paesaggistico-ambientali (ex Dorsino) comprensivi dell'Abaco dei componenti architettonici e funzionali più ricorrenti (patrimonio edilizio montano e insediamenti storici);
- Abaco degli elementi costruttivi ammessi, consigliati e vietati (ex San Lorenzo) nelle operazioni edilizie effettuate nelle aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (centri storici ed edifici storici isolati).

## **TITOLO PRIMO GENERALITÀ**

### **Art. 1 NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal Comune, nell'esercizio di governo generale del suo territorio non esplicitamente attribuite ad altri livelli di pianificazione dal piano urbanistico provinciale o dalla legislazione di settore.
2. I contenuti, gli obiettivi e la struttura del Piano Regolatore Generale sono stabiliti dall'art.24 della L.P.15/2015.
3. Le presenti Norme 2018 del PRG del Comune di San Lorenzo Dorsino già precedentemente adeguato al PUP e ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 marzo 2008, n.1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio", sono adeguate alla L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e forniscono le disposizioni da rispettare e gli orientamenti, gli indirizzi e le raccomandazioni cui attenersi in materia di uso dei suoli ed edificazione edilizia, di esecuzione di opere infrastrutturali e impianti tecnologici, di valorizzazione, tutela e sicurezza del sistema ambientale nell'intero territorio comunale.
4. Esse si inquadrano in quelle del Piano urbanistico provinciale vigente, da qui in avanti denominato semplicemente PUP, e quando è necessario vi rimandano direttamente, intendendosi che le disposizioni del PUP sono prevalenti su quelle del PRG che eventualmente se ne discostassero. Valore di riferimento di uguale natura hanno la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP approvata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n.1317 del 4 settembre 2020, i cui contenuti prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle Tavole del sistema ambientale e nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo, la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, di cui è in vigore il terzo aggiornamento (Delibera G.P. n.1941 del 12 ottobre 2018), che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione, il Piano provinciale per l'utilizzo delle sostanze minerali e il Piano per lo smaltimento dei rifiuti speciali, pure vigenti.
5. Le disposizioni del PRG prevalgono su quelle del Regolamento edilizio comunale che siano eventualmente in contrasto con esse, ed è possibile derogarvi nelle forme di legge secondo il disposto del Capo VI° della L.P. 15/2015. Quanto non viene esplicitamente considerato dal PRG e/o dai suoi rimandi agli strumenti di cui sopra è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia.
6. Il PRG 2018 di San Lorenzo Dorsino, nella stesura predisposta per la prima adozione, è costituito dai seguenti elaborati:
  - la relazione illustrativa unificata;
  - il fascicolo delle schede modificate (edifici storici sparsi);
  - le seguenti cartografie (oltre alla tavola di legenda):
    - sistema insediativo e infrastrutturale
    - tavola n. 1 scala 1:10.000 (zonizzazione territorio aperto ambito nord);
    - tavola n. 2.1 scala 1:5.000 (zonizzazione territorio aperto località Nembia);
    - tavola n. 2.2 scala 1:5.000 (zonizzazione territorio aperto località Piazze);

- tavola n. 2.3 scala 1:5.000 (zonizzazione territorio aperto località Moline);
  - tavola n. 2.4 scala 1:5.000 (zonizzazione territorio aperto località Nembia-Selva);
  - tavola n. 2.5 scala 1:5.000 (zonizz. territorio aperto abitati Dorsino e San Lorenzo);
  - tavola n. 2.6 scala 1:5.000 (zonizzazione territorio aperto Forra del Sarca);
  - tavola n. 3.1 scala 1:2.000 (zonizzazione località Nembia);
  - tavola n. 3.2 scala 1:2.000 (zonizzazione località Nembia);
  - tavola n. 3.3 scala 1:2.000 (zonizzazione località Moline);
  - tavola n. 3.4 scala 1:2.000 (zonizzazione località Moline);
  - tavola n. 3.5 scala 1:2.000 (zonizzazione abitato di Dorsino);
  - tavola n. 3.6 scala 1:2.000 (zonizzazione abitati di Senaso, Pergnano, Berghi, Prusa, Prato e Glolo);
  - tavola n. 3.7 scala 1:2.000 (zonizzazione località Deggia);
  - tavola n. 3.8 scala 1:2.000 (zonizzazione abitati di Andogno e Tavodo);
  - tavola n. 3.9 scala 1:2.000 (zonizzazione località Promeghin);
- sistema ambientale
- tavola n. 1 scala 1:10.000 (ambito nord);
  - tavola n. 2 scala 1:10.000 (ambito sud);

- le presenti norme di attuazione;
- la rendicontazione urbanistica;

Inoltre sono parte integrante degli elaborati di PRG:

- le vigenti Schedature delle unità edilizie ricadenti all'interno del patrimonio edilizio montano esistente;
- le vigenti Schedature delle unità edilizie ricadenti all'interno degli insediamenti storici e delle unità edilizie storiche sparse;
- i Criteri tipologici paesaggistico-ambientali (ex Dorsino) comprensivi dell'Abaco dei componenti architettonici e funzionali più ricorrenti (patrimonio edilizio montano e insediamenti storici);
- l'Abaco degli elementi costruttivi ammessi, consigliati e vietati (ex San Lorenzo) nelle operazioni edilizie effettuate nelle aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (centri storici e edifici isolati).

## **Art. 2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

1. Il Piano Regolatore Generale formula le prescrizioni e le indicazioni che devono orientare la progettazione dei singoli piani attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal Capo III della LP n.15/2015, in sintonia con le Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Sulle aree non soggette a piano attuativo e dotate di idonee opere di urbanizzazione, le previsioni del PRG si attuano con intervento diretto, dopo aver ottenuto il permesso di costruire o aver presentato la SCIA, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia.

### **Art. 3 EFFETTI E COGENZA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica e l'utilizzo del suolo sono ammessi soltanto nel rispetto delle destinazioni di zona, dei parametri edilizi, dei vincoli e dei criteri d'intervento contenuti nelle presenti norme di attuazione.
2. I fabbricati e le destinazioni d'uso, che al momento dell'adozione del PRG 2018 (Delib.Comm. Ad Acta n.1 dd.24/10/2019) sono in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento urbanistico, possono subire modifiche solo per adeguarvisi. Nel frattempo possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono ammesse altre categorie d'intervento o altre destinazioni d'uso solo se esplicitamente asserito nelle relative norme di zona.
3. L'Autorità competente può rilasciare permessi di costruire in deroga alle previsioni del piano, limitatamente alla realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia.

### **Art. 4 CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E ASSERVIMENTO DELLE AREE**

1. Qualora le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano idonee e non sia prevista la loro esecuzione da parte del Comune entro limiti di tempo compatibili, il permesso di costruire può essere rilasciato solo a condizione che i richiedenti si impegnino ad eseguirle contestualmente alle costruzioni oggetto del permesso di costruire stesso. L'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria è valutata dall'ufficio tecnico comunale sentita la Commissione edilizia.  
La viabilità pubblica è considerata idonea se la piattaforma stradale presenta dimensioni maggiori di quelle previste dalla **tabella A**, dell'articolo "Aree per la mobilità", ed è dotata almeno di un marciapiede con dimensioni adeguate alle norme per il superamento delle barriere architettoniche.
2. L'edificazione di un'area comporta l'inedificabilità sulla stessa per la parte necessaria al rispetto dell'indice di densità o di utilizzazione fondiaria e della superficie coperta. La superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore può essere utilizzata per un'ulteriore edificazione. Essa può essere scorporata ed aggregata alle particelle limitrofe o essere utilizzata autonomamente, se raggiunge la superficie fondiaria minima (lotto minimo). In ogni caso, non è consentito cedere le potenzialità edificatorie alle particelle limitrofe senza cedere anche la superficie fondiaria corrispondente. Queste disposizioni si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del piano regolatore generale.
3. I frazionamenti fondiari delle aree edificate devono attribuire ad ogni fabbricato un'area di pertinenza sufficiente a garantire il rispetto degli indici urbanistici vigenti al momento in cui sono depositati. Il Comune tiene una cartografia ed un registro delle aree già utilizzate a fini edificatori con allegati i relativi frazionamenti.
4. L'area di pertinenza di un fabbricato può essere suddivisa fra le varie unità immobiliari che lo compongono senza rispettare l'indice di densità o di utilizzazione fondiaria. Se l'edificio ha una densità o una utilizzazione fondiaria inferiore al massimo consentito, il volume edificabile residuo o la SUN residua saranno gestiti dal condominio. Se l'edificio ha utilizzato tutto il volume consentito o tutta la SUN ammessa, le nuove particelle sono inedificabili anche se individualmente hanno un indice di fabbricabilità o di utilizzazione inferiore al massimo previsto dalle norme di zona.
5. In tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve essere fatto preliminare riferimento alla Carta di sintesi della pericolosità (CSP) di cui al Capo IV delle

norme di attuazione del PUP approvata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n.1317 del 4 settembre 2020.

## **Art. 5 CATEGORIE D'INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

1. Le categorie di intervento sugli edifici (manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione) sono definite dall'art. 77 della L.P.15/2015 al quale direttamente si rinvia.

## TITOLO SECONDO

### METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

#### **Art. 6 DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE**

Ai fini del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. e in attuazione degli articoli 3 e 74, comma 1, lettera a), della L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio", per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le **definizioni** stabilite dall'art. 3 della L.P. 15/2015 e i **parametri edilizi e urbanistici** definiti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai quali si rimanda in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina, sancito dal comma 2 dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso.

Valgono inoltre le seguenti definizioni non contemplate tra quelle stabilite dall'art. 3 della L.P. 15/2015, nè tra i **parametri edilizi e urbanistici** definiti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale:

#### **Lf = Lunghezza massima del fronte edilizio (m)**

E' la distanza in pianta tra i due spigoli terminali che delimitano le varie facciate di un edificio. Le porzioni in rientro o sporgenti dalle facciate si considerano fronti se la distanza tra i loro spigoli terminali è superiore a m 6,00.

#### **Sp = Superficie permeabile (%)**

E' la quota minima di superficie fondiaria non coperta che deve essere mantenuta permeabile, preferibilmente sistemata a verde traspirante. Essa deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità. Non si considerano superfici drenanti quelle occupate da costruzioni totalmente interrato, anche se ricoperte con manto vegetale e i marciapiedi. Le aree pavimentate con masselli di pietra naturale o di calcestruzzo posati unicamente su letto di sabbia si considerano superfici drenanti al 50% della loro estensione; quelle pavimentate col cosiddetto "prato armato" al 100%. Qualora la % di superficie permeabile, indicata nelle rispettive tabelle, relativamente alle aree residenziali delle presenti Norme non potesse essere raggiunto, a giudizio della Commissione Edilizia, si consente di conseguire le medesime finalità di raccolta e smaltimento nel suolo delle acque meteoriche (e al contempo di quelle bianche) mediante la realizzazione di apposite cisterne con sistema di troppo pieno a dispersione, o di altri simili sistemi.



## **TITOLO TERZO**

### **DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE**

Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.

#### **~~Art. 7 — DISPOSIZIONI GENERALI~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 8 — CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 9 — DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E AREE EDIFICATE~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 10 — DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 11. — DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 12 — DISTANZE DA APPLICARE ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI E NELLE~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 13 — DISTANZE DA APPLICARE PER I MANUFATTI ACCESSORI~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 14 — DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 15 — DISTANZE IN MATERIA DI MURI E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 16 — DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI~~**

ARTICOLO STRALCIATO

**~~Art. 17 DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO~~**

~~ARTICOLO STRALCIATO~~

**~~Art. 18 DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO~~**

~~ARTICOLO STRALCIATO~~

## **TITOLO QUARTO SPAZI DI PARCHEGGIO**

In tema di spazi per i parcheggi e per la loro determinazione quantitativa, si richiamano direttamente le disposizioni stabilite dalla Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 60 della L.P. 15/2015 "Spazi per parcheggi" e ai sensi del Capo III "Spazi di Parcheggio" (artt. da 13 a 21) e relativa Tabella A allegata, del Regolamento urbanistico edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015 medesima.

### **Art. 19 ~~DISPOSIZIONI GENERALI~~**

ARTICOLO STRALCIATO

### **Art. 20 ~~DETERMINAZIONE DELLE QUANTITÀ MINIME~~**

ARTICOLO STRALCIATO

### **Art. 21 ~~DEFINIZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE E SPAZIO PER PARCHEGGIO~~**

ARTICOLO STRALCIATO

### **Art. 22 ~~LOCALIZZAZIONE E DETERMINAZIONE DEGLI SPAZI PER PARCHEGGIO~~**

ARTICOLO STRALCIATO

### **Art. 23 ~~MODALITÀ E TITOLO PER ACQUISIZIONE DI SPAZI DI PARCHEGGIO AI FINI DEL RISPETTO DEGLI STANDARD~~**

ARTICOLO STRALCIATO

### **Art. 24 ~~OBBLIGO DI MANTENIMENTO DELLO STANDARD DI PARCHEGGIO E DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA~~**

ARTICOLO STRALCIATO

### **Art. 25 ~~PARCHEGGI PER SERVIZI PUBBLICI E CENTRI SPORTIVI~~**

ARTICOLO STRALCIATO

### **Art. 26 ~~PARCHEGGI PER CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO~~**

ARTICOLO STRALCIATO

### **Art. 27 ~~CASI DI ESENZIONE DALL'OBBLIGO DEGLI SPAZI DI PARCHEGGIO~~**

ARTICOLO STRALCIATO

### **Art. 28 ~~SPAZI DI PARCHEGGIO PER ALBERGHI CON ATTIVITA' DI RISTORAZIONE~~**

ARTICOLO STRALCIATO

**Art. 29 SPAZI DI PARCHEGGIO PER ESERCIZI PUBBLICI E COMMERCIALI**

ARTICOLO STRALCIATO

**Art. 30 OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE, BIVACCHI E RIFUGI**

ARTICOLO STRALCIATO

**Art. 31 ALTRE TIPOLOGIE NON COMUNI**

ARTICOLO STRALCIATO

**Art. 32 UTILIZZO DEI MEDESIMI PARCHEGGI PER ATTIVITA' DIVERSE**

ARTICOLO STRALCIATO

**Art. 33 AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA**

ARTICOLO STRALCIATO

## **TITOLO QUINTO**

### **INTERVENTI NELLE FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE**

#### **Art. 34    PROCEDURE PER LA RIDUZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE**

1. Le fasce di rispetto cimiteriale possono essere ridotte dal PRG, rispetto alla misura minima prevista dal comma 1 dell'art. 62 della L.P. 15/2015, previo parere positivo dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari e solo per le motivazioni espresse dal comma 5 dell'articolo medesimo.

#### **Art. 35    OPERE REALIZZABILI NELLE FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE**

1. Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi stabiliti dall'art. 62 della L.P. 15/2015, nel rispetto dei criteri stabiliti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## **TITOLO SESTO**

### **REGOLAMENTAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

#### **Art. 36     DISPOSIZIONI GENERALI**

1. L'attività edilizia è regolamentata dal Titolo IV della L.P.15/2015 e dal Titolo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai quali direttamente si rimanda.

#### **~~Art. 37     TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITÀ~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 38     VARIAZIONI DI LIEVE ENTITÀ RIGUARDANTI EDIFICI~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 39     VARIAZIONI DI LIEVE ENTITÀ RIGUARDANTI OPERE DIVERSE DAGLI EDIFICI~~**

ARTICOLO STRALCIATO

## **TITOLO SETTIMO**

### **DISPOSIZIONI ATTUATIVE IN MATERIA DI AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

#### **~~Art. 40~~ ~~CONDIZIONI PER IL RIUTILIZZO DI STRUTTURE PRODUTTIVE DISMESSE~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **Art. 40 ATTIVITA' EDILIZIA NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

1. L'attività edilizia nelle aree produttive è regolamentata dal Capo III "Disposizioni per le aree produttive del settore secondario" del Titolo V della L.P.15/2015 e dal Capo II "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario" del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai quali direttamente si rimanda.

#### **~~Art. 41~~ ~~COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AFFINI~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 42~~ ~~CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI FORESTERIE~~**

ARTICOLO STRALCIATO

#### **~~Art. 43.~~ ~~INDIRIZZI E CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI UNITÀ RESIDENZIALI IN EDIFICI IN CUI SIANO INSEDIATE PIÙ AZIENDE PRODUTTIVE~~**

ARTICOLO STRALCIATO

## **TITOLO OTTAVO CATEGORIE E CRITERI DI INTERVENTO NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

### **Art. 43bis TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

1. In sintonia con il Titolo V, Capo I, Sezione I della L.P. 15/2015, la pianificazione urbanistica persegue la tutela del tessuto storico sociale, culturale ed economico degli insediamenti storici e degli insediamenti storici a carattere sparso e ogni intervento su edifici e spazi aperti deve essere coerente con le caratteristiche insediative del centro storico stesso.

### **Art. 44 INTERVENTI AMMESSI SULLE UNITÀ EDILIZIE**

2. Per unità edilizia si intende un fabbricato avente una connotazione tipologica ed una autonomia funzionale e strutturale, che lo identificano come un'entità del contesto edificato. L'individuazione e numerazione delle unità edilizie non coincide pertanto con quella delle particelle edificiali della base catastale.
3. La rilevazione e schedatura degli insediamenti storici ha individuato la categoria d'intervento che meglio garantisce la salvaguardia delle peculiarità storiche, culturali e tradizionali di ogni unità edilizia. Le definizioni delle categorie d'intervento sugli edifici (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione) definite dall'art.77 della L.P.15/2015, sono state integrate con ulteriori specificazioni e puntualizzazioni, al fine di ridurre il margine di interpretazione della norma ed ottenere interventi edilizi coerenti con i caratteri tipologici dei fabbricati.
4. Al fine di adeguare le disposizioni alle peculiarità di ogni fabbricato, la scheda di rilevazione dell'unità edilizia può prescrivere particolari lavori o cautele e consentire operazioni specifiche non previste dalla relativa categoria d'intervento. Queste puntualizzazioni si configurano come specificazioni delle norme generali.
5. Con esclusione degli edifici assoggettati a restauro e in attesa della specificata ricognizione del patrimonio edilizio storico, la sopraelevazione per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, è regolata dall'art.105 della L.P.15/2015. Rimane in capo alla Soprintendenza per i beni culturali la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, e, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato. Ciò in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.
6. Le destinazioni d'uso ammesse e quelle vietate negli insediamenti storici, sono elencate nel successivo art.65, comma 2.

### **~~Art. 45 — MANUTENZIONE ORDINARIA — M1~~**

#### **ARTICOLO STRALCIATO**

### **~~Art. 46 — MANUTENZIONE STRAORDINARIA — M2~~**

#### **ARTICOLO STRALCIATO**



## **Art. 47      RESTAURO – R1**

1. Nel rispetto della normativa vigente, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) rifacimento delle strutture del tetto con materiali e tecniche costruttive tradizionali, mantenendo le quote originarie e riproponendo le pendenze, il numero delle falde e l'articolazione del tetto preesistente;
  - b) isolamento della copertura e realizzazione di una intercapedine di ventilazione;
  - c) rifacimento del manto di copertura, riproponendo il materiale originale e riusando quello residuo in buon stato di conservazione (coppi, lastre di porfido, ecc.);
  - d) consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali (muri portanti, scale, logge, porticati, avvolti, pilastrature, solai, ecc.) utilizzando i medesimi materiali e le stesse tecniche costruttive;
  - e) rifacimento delle facciate, con modalità e materiali tradizionali, (intonacatura, pulitura, tinteggiatura, rivestimenti, ecc.);
  - f) ripristino, sulla base di documentazione attendibile, degli elementi costruttivi degradati, alterati, demoliti o crollati;
  - g) demolizione delle superfetazioni degradanti, facoltà che diventa prescrizione quando l'intervento non si configura come manutenzione, ma come restauro generale;
  - h) eventuale completamento di opere incompiute sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
  - i) inserimento di nuove pareti divisorie, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimenti, pitture, decorazioni, ecc.);
  - j) realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnologici (centrale termica, ascensore, ecc.) nel rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici del fabbricato;
  - k) restauro degli elementi architettonici in pietra (volte, archi, portali, cornici di aperture, pavimenti, scale, balconi, ecc.) e degli elementi decorativi o storici (rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, stemmi, affreschi, decorazioni, ecc.);
  - l) suddivisione del volume del sottotetto con soppalchi in legno aperti sullo spazio sottostante.
  - m) cambio delle destinazioni d'uso, se compatibili con le norme di zona e con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio.
2. Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene, ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

## **Art. 48      RISANAMENTO CONSERVATIVO – R2**

1. Nel rispetto della normativa vigente, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) sopraelevazione del fabbricato, solo se previsto espressamente nella relativa scheda di rilevazione;
  - b) rifacimento delle strutture del tetto, anche con materiali e tecniche costruttive diversi, mantenendo inalterate le quote e riproponendo la pendenza, il numero delle falde e l'articolazione precedenti;
  - c) inserimento di finestre in falda a servizio dei locali del sottotetto, in quantità sufficiente per raggiungere la superficie di illuminazione ed aerazione richiesta per la loro abitabilità;
  - d) realizzazione di abbaini di tipo tradizionale (a cuccia di cane) per il recupero di sottotetti, con una larghezza e altezza misurate esterno telaio massima di 1,40 m; essi non costituiscono aumento di volume;
  - e) realizzazione sulla copertura dei seguenti volumi tecnici: extracorsa degli ascensori, terminali di vani-scala, camini e canne di ventilazione;
  - f) rifacimento, con tipologie, materiali e tecniche costruttive tradizionali, dei tamponamenti in legno, mantenendo inalterata la loro profondità rispetto al piano di facciata, con l'inserimento di aperture;

- g) realizzazione di nuovi balconi e ballatoi e rifacimento delle scale esterne, anche con lievi modifiche dimensionali, adottando tipologie, materiali e tecniche costruttive tradizionali;
  - h) modifica dei fori sulle facciate, se privi di cornici in pietra, per risolvere esigenze abitative o distributive, purché le dimensioni corrispondano a quelle più diffuse nelle tipologie edilizie tradizionali e sostituzione delle cornici in pietra della stessa tipologia qualora si dimostri che le esistenti non sono recuperabili;
  - i) realizzazione di nuovi fori sulle facciate secondarie per risolvere esigenze abitative o distributive, purché siano rispettati eventuali allineamenti e simmetrie ed abbiano le stesse finiture (cornici in pietra, inferriate, ecc.) di quelli esistenti sulla facciata;
  - j) prelievo delle cornici in pietra da fori esistenti e loro eventuale riuso nell'ambito del fabbricato, solo se previsto espressamente nella scheda di rilevazione dell'unità edilizia interessata dall'intervento;
  - k) rifacimento dei solai, escluse le strutture a volta, anche con materiali diversi e con lievi modifiche della quota, purché questa sia compatibile con quelle dei davanzali e dei balconi;
  - l) demolizione limitata delle murature portanti interne, nel rispetto di eventuali portali in pietra, per consentire la realizzazione dei collegamenti verticali ed orizzontali e per razionalizzare la distribuzione delle funzioni, a condizione che non siano cancellati i caratteri tipologico-strutturali dell'edificio; ai fini delle presenti norme, si conviene che la connotazione tipologico-strutturale del fabbricato è riconoscibile quando in ogni muro portante la superficie dei pieni è maggiore di quella dei vuoti;
  - m) demolizione e ricostruzione del corpo scale;
  - n) demolizione e ricostruzione di murature portanti e/o di strutture a volta in precarie condizioni statiche, documentate da una specifica perizia tecnica, se approvata dal Consiglio comunale con le procedure previste dalle norme che regolano la materia;
  - o) inserimento di nuove scale interne a servizio degli spazi recuperati;
  - p) suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalchi in legno aperti sullo spazio sottostante;
  - q) cambio delle destinazioni d'uso, se compatibili con le destinazioni di zona.
2. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. La relazione tecnica allegata al progetto dovrà illustrare e documentare le scelte operate in riferimento alle norme sopra esposte ed ai alle tipologie edilizie tradizionali.

#### **Art. 49 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – R3**

1. Nel rispetto della normativa vigente, sono ammessi i seguenti interventi:
- a) ampliamento laterale o in sopraelevazione, fino a raggiungere un aumento del 5 % del volume che l'edificio ha all'approvazione del precedente PRG nel rispetto delle norme di zona;
  - b) rifacimento del tetto con modifica della pendenza e del numero delle falde, se conformi alle tipologie dominanti nel contesto urbano, nel rispetto delle norme di zona;
  - c) realizzazione di abbaini di tipo tradizionale (a cuccia di cane) per il recupero di sottotetti, con una larghezza e altezza misurate esterno telaio massima di 1,40 m; essi non costituiscono aumento di volume;
  - d) rifacimento con modifiche di forma e dimensione dei tamponamenti in legno, mantenendo inalterata la loro profondità rispetto al piano di facciata ed adottando tipologie, materiali e tecniche costruttive tradizionali, con l'inserimento di nuove aperture e l'applicazione interna di materiale isolante, al fine di attribuire loro la funzione delle pareti esterne;
  - e) costruzione di balconi e scale esterne adottando tipologie, materiali e tecniche costruttive tradizionali;

- f) realizzazione di nuovi fori nelle facciate con le stesse dimensioni di quelli esistenti e, nel caso di ricomposizione generale, adottando dimensioni e tipologie della tradizione costruttiva locale;
  - g) demolizione completa dei solai e delle murature portanti interne e loro ricostruzione, anche con dimensioni, quote e posizioni diverse, a condizione che non siano interessate strutture a volta, che devono comunque essere conservati;
  - h) demolizione del corpo scale e sua ricostruzione con posizione e dimensioni diverse;
  - i) demolizione e ricostruzione di murature portanti e/o di strutture a volta in precarie condizioni statiche, documentate da una specifica perizia tecnica;
  - j) Isolazioni a cappotto;
  - k) Ampliamento del 20% del volume urbanistico esistente per gli edifici isolati storici sparsi categoria R3;
  - l) Completa demolizione con ricostruzione (solo se specificamente riportato nella scheda).
2. La ristrutturazione è l'intervento previsto per gli edifici storici, che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia e degli elementi architettonici o decorativi originari. Data la situazione di partenza, l'obiettivo dell'intervento è la riproposizione dei caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure la qualificazione formale del fabbricato in modo da ottenere un migliore inserimento nel contesto storico.

#### **Art. 50 — SOSTITUZIONE EDILIZIA — R4**

##### ARTICOLO GIA' PRECEDENTEMENTE STRALCIATO

#### **Art. 51 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE – R5**

(nelle schedatura degli insediamenti storici è denominata R4)

1. Nel rispetto della normativa vigente, è consentita la demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione con una nuova composizione planivolumetrica. Al fine di aumentare la dotazione di parcheggi coperti, si incentiva la demolizione e ricostruzione consentendo un incremento pari al 10% del volume urbanistico esistente.
2. La scheda di rilevazione può specificare le modalità di ricostruzione, anche con aumento di volume urbanistico (max 20%) in relazione a particolari esigenze urbanistiche o di decoro urbano.

#### **Art. 52 DEMOLIZIONE – R6**

(nelle schedatura degli insediamenti storici è denominata R5)

1. Si rinvia a quanto definito dall'art.77 della L.P.15/2015.
2. Sui fabbricati destinati alla demolizione possono essere eseguite solo opere di manutenzione ordinaria.

#### **Art. 52bis MODALITA' COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto; prioritariamente gli aumenti di cubatura dovranno essere finalizzati alla regolarizzazione tipologica.
- b. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
- c. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni, nei manufatti e nelle relative pertinenze ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affiancano agli strumenti e sono parte integrante del PRG del Comune di San Lorenzo Dorsino i Criteri tipologici paesaggistico-ambientali (ex Dorsino) comprensivi dell'Abaco dei componenti architettonici e funzionali più ricorrenti e l'Abaco degli elementi costruttivi ammessi, consigliati e vietati (ex San Lorenzo) nelle operazioni edilizie effettuate nelle aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (centri storici e edifici isolati). Su tali basi il Comune verifica che i progetti proposti siano coerenti e compatibili con le caratteristiche edilizie tradizionali, nonché con gli elementi architettonici ed i materiali tradizionalmente impiegati nel recupero degli insediamenti storici. Il Comune potrà eventualmente autorizzare interventi per i quali si presenta un permesso di costruire che propongono soluzioni tecnico-progettuali che si discostano dai contenuti dell'Abaco e che prevedono l'inserimento di nuovi elementi declinati in chiave contemporanea, che perseguano la qualità architettonica, la valorizzazione del contesto e la riqualificazione complessiva delle strutture esistenti.

## **Art. 53      INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA**

1. La perimetrazione degli insediamenti storici comprende anche gli spazi di pertinenza diretta e indiretta degli edifici pubblici e privati che costituiscono il nucleo abitato. Trattasi di aree destinate a giardini, orti, piazzali e cortili, che concorrono in maniera determinante alla composizione dell'immagine complessiva dell'insediamento.

Gli spazi di pertinenza diretta sono strettamente funzionali all'edificio di riferimento e concorrono in maniera determinante a definire la sua tipologia edilizia, quelli di pertinenza indiretta svolgono invece un ruolo determinante nella composizione del paesaggio urbano.

Le modificazioni morfologiche degli spazi di pertinenza sono pertanto disciplinate da una specifica categoria d'intervento:

- le pertinenze dirette dei fabbricati soggetti a restauro o risanamento sono soggette alla stessa categoria intervento dell'edificio cui appartengono;
- le pertinenze dirette degli altri fabbricati e tutte le pertinenze indirette sono soggette alla categoria della ristrutturazione.

### **2. Restauro degli spazi di pertinenza – Rp1**

L'intervento deve analizzare i rapporti funzionali e compositivi che intercorrono fra l'edificio e gli spazi di sua pertinenza e, nella logica del restauro, operare con l'obiettivo di valorizzare l'intero complesso edilizio, ivi comprese le essenze arboree; la relazione tecnica del progetto deve motivare le scelte operate con particolare riferimento all'uso dei materiali.

Interventi ammessi:

- a) la realizzazione di strutture finalizzate ad eliminare le barriere architettoniche;
- b) la realizzazione di nuove pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali nel rispetto del rapporto visivo fra gli spazi esterni e l'edificio;
- c) il ripristino dei muri di recinzione e di sostegno nel rispetto delle caratteristiche originali; può essere autorizzata la costruzione di nuovi muri sulla base di un progetto

generale a condizione che siano integrati nel disegno d'insieme e realizzati con materiali tradizionali;

- d) la realizzazione di parcheggi in superficie purché compatibili con l'assetto dell'area e non comportino alterazioni sostanziali di cortili, portali, recinzioni ecc..

### **3. Risanamento degli spazi di pertinenza – Rp2**

L'intervento deve analizzare i rapporti funzionali fra il fabbricato e gli spazi di sua pertinenza, che sono espressione delle attività e del modo di vivere tradizionali, ed intervenire con delicatezza senza cancellare i segni del tempo, usando materiali e tecniche costruttive tradizionali; materiali diversi sono consentiti, purché non siano percepiti come elementi invasivi nell'immagine del sito e siano coerenti con l'impianto tipologico del fabbricato; la relazione tecnica del progetto dovrà motivare le scelte operate, con particolare riferimento ai materiali impiegati.

Interventi ammessi:

- a) la realizzazione di strutture finalizzate ad eliminare le barriere architettoniche;
- b) la realizzazione parcheggi in superficie purché compatibili con l'assetto dell'area e non comportino alterazioni sostanziali di cortili, portali, recinzioni ecc..;
- c) l'allestimento stagionale di tunnel mobili leggeri;
- d) la realizzazione di nuove pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali;
- e) la realizzazione di nuovi muri di recinzione e di sostegno con materiali coerenti con la tradizione costruttiva locale;
- f) l'utilizzo degli spazi verdi come aree di parcheggio, purché la pavimentazione sia realizzata in grigliato permeabile che consenta la crescita del verde.

### **4. Ristrutturazione degli spazi di pertinenza – Rp3**

Trattandosi di aree che non presentano caratterizzazioni significative, gli interventi devono mirare alla loro qualificazione come spazi di pertinenza degli edifici limitrofi, tenendo presente che essi concorrono a definire l'immagine complessiva del centro storico.

La riduzione delle superfici verdi per creare spazi di parcheggi deve essere progettata con la logica dell'arredo urbano, inserendo alberi ed arbusti con funzione ornamentale in tutti gli spazi di risulta.

Oltre agli interventi consentiti nelle aree Rp2 sono ammessi i seguenti interventi:

- a) la realizzazione di parcheggi interrati;
- b) la realizzazione di parcheggi in superficie purché compatibili con l'assetto dell'area e non comportino alterazioni sostanziali di cortili, portali, recinzioni ecc...

## **TITOLO NONO**

### **NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE**

#### **~~Art. 54 — DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI ALLA RESIDENZA~~**

#### **ARTICOLO GIA' PRECEDENTEMENTE STRALCIATO**

#### **Art. 55    PRESCRIZIONI GENERALI**

1. L'Amministrazione comunale può richiedere la predisposizione di un piano di lottizzazione, anche se non previsto nella cartografia del piano regolatore generale, in presenza delle condizioni previste dall'art.50 comma 5 della L.P.15/2015.
2. I progetti per opere ed interventi soggetti a permesso di costruire o a SCIA, devono essere supportati da specifiche indagini e relazioni, redatte in funzione della classificazione dell'area d'intervento indicata nella Carta di sintesi della pericolosità (CSP), i cui contenuti prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle Tavole del sistema ambientale e nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo.
3. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia, possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze stabilite dalla normativa vigente, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.
4. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentito realizzare, in conformità alle norme di zona, locali accessori e parcheggi interrati in funzione delle attività in essi insediate, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia.
5. I vincoli e le cautele speciali, posti su alcuni siti e contesti territoriali, regolamentati con le aree di rispetto e di protezione, prevalgono sulle norme di zona.
6. Alle norme del PRG potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto del Capo VI° della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio. I poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere di interesse pubblico. L'elenco delle opere di interesse pubblico è riportato nell'Allegato C al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. Nessuna deroga urbanistica potrà essere concessa nel caso di edifici destinati a restauro, se non attinente alla installazione di attrezzature tecnologiche indispensabili alla fruizione del bene.
7. In caso di discordanza tra gli elaborati cartografici, l'Amministrazione comunale svolgerà gli accertamenti necessari per risalire alla causa ed eseguirà le rettifiche necessarie, con le modalità previste dalla norme che regolano la materia.
8. I criteri tipologici paesaggistico-ambientali del PRG sono parte integrante delle presenti Norme, e pertanto vanno applicati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio sono da considerare, comunque, elementi progettuali di riferimento e di indirizzo nella predisposizione degli interventi diretti.
9. Sul territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, è ammessa, dove sia resa necessaria, la costruzione di opere d'arte idonee a prevenire e/o a bloccare azioni franose-valanghive; la progettazione dovrà essere corredata da specifica perizia idrogeologica.

10. L'Amministrazione comunale, indipendentemente dalle previsioni del PRG può eseguire, nell'ambito delle aree specificatamente destinate all'insediamento, interventi di riqualificazione urbanistica ed individuare spazi per i cassonetti dei rifiuti solidi urbani e piazzole ecologiche.
11. Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.
12. Per gli edifici e le aree rappresentate in modo diverso dalla realtà nelle cartografie, fa testo il rilievo dello stato attuale rappresentato nel progetto relativo all'intervento.
13. I volumi completamente interrati possono essere costruiti anche a confine e non costituiscono volume ai fini urbanistici: la loro realizzazione a scopo di servizio della residenza o delle attività svolte nei piani superiori dell'edificio, è ammessa in tutto il territorio comunale previa acquisizione delle autorizzazioni di competenza, rilasciate dagli enti preposti (Commissione Edilizia Comunale, Servizio Foreste, Servizio Geologico, Bacini Montani, Servizio Strade, ecc.), comunque nel rispetto delle disposizioni della CSP sulle aree con penalità e conformemente a quanto stabilito dalle Norme di zona. In particolare deve essere sempre salvaguardata la superficie permeabile (Sp) stabilita nelle diverse zone urbanistiche e l'estensione degli interrati deve essere sempre opportunamente motivata e strettamente collegata agli aspetti funzionali di servizio che essi ricoprono.
14. Chi intende fabbricare su aree fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione preventiva di un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente o da strada privata aperta munita di apposita canaletta di raccolta delle acque superficiali.

**Art. 55bis AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.45 COMMA 4 DELLA L.P. 15 /2015**

1. Le tavole di PRG individuano con apposita grafia le aree rese inedificabili ai sensi dell'art.45 comma 4, della L.P. 15/2015. Tali zone mantengono il vincolo decennale di inedificabilità a partire dalla data di entrata in vigore della variante al PRG che le ha introdotte.

## **TITOLO DECIMO**

### **AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE**

#### **Art. 56    AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Sono quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e delle identità territoriali, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale. Le invarianti sono elencate nell'art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale e descritte nell'allegato D del PUP 2008 stesso secondo l'elenco seguente:
  - 1.1 Elementi geologici e geomorfologici  
Morfologie carsiche / Aree carsiche  
n. 40 - San Lorenzo: "Pozza di Tramontana" (depressione glacio-carsica);  
Morfologie carsiche / Grotte  
n. 81 - Dorsino: "Grotta 1° della Condotta di Val d'Ambiézz";  
n. 82 - Dorsino: "Grotta 2° della Condotta di Val d'Ambiézz";  
n. 83 - Dorsino: "Grotta di Collalto";  
n. 128 - San Lorenzo: "A3 Pozzo del masso";  
n. 129 - San Lorenzo: "F5 Abisso della statale";  
n. 130 - San Lorenzo: "Grotta del Vallon Alt";  
n. 131 - San Lorenzo: "Grotta della Tromba";  
n. 132 - San Lorenzo: "Grotta Parò";  
n. 133 - San Lorenzo: "Grotta Silvia";  
n. 134 - San Lorenzo: "Sorgente del Carpen";  
n. 135 - San Lorenzo: "Sorgente sotto Parò";  
Aree di interesse geologico / Aree di interesse paleontologico  
n. 248 - San Lorenzo: "Val d'Ambiézz";
  - 1.2 Beni del patrimonio dolomitico  
Dolomiti di Brenta - Comune di San Lorenzo Dorsino;
  - 1.3 Ghiacciai  
n. 51 - San Lorenzo: "Ghiacciaio d'Ambiézz" (Gruppo di Brenta);
  - 1.5 Altre aree di interesse archeologico  
Tavodo (Dorsino): Dosso Roccolo (Vallo età del bronzo);  
Dos Mani (San Lorenzo): edificio di epoca romana;
  - 1.6 Beni architettonici e artistici rappresentativi  
n. T112 - Dorsino: "Chiesa dell'Assunzione" (art.12 d.lgs. 22/01/2004, n.42);  
n. T287 - San Lorenzo: "Castel Mani" (dichiarato di interesse - d.lgs. 22/01/2004, n.42);  
Reti ecologiche e ambientali
  - 1.7 Siti e zone della rete europea "Natura 2000" / Siti di importanza comunitaria  
n. IT3120009 Dolomiti di Brenta - Parco Naturale Adamello / Brenta (S.Lorenzo Dorsino);  
n. IT3120133 Grotta di Collalto - Parco Naturale Adamello / Brenta (Dorsino);  
n. IT3120140 Grotta del Vallon - Parco Naturale Adamello / Brenta (San Lorenzo);  
n. IT3120159 Brenta - Parco Naturale Adamello / Brenta (San Lorenzo Dorsino);
  - 2.1 Carta delle Tutele Paesistiche / Beni ambientali  
n. 057 - San Lorenzo: "Forra del torrente Sarca" (Ponte dei Servi- Limarò-Sarche);
3. La funzione di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica è esercitata in conformità con la carta del paesaggio dei piani territoriali delle comunità e con le linee guida per la pianificazione urbanistica locale.



## **Art. 57 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA**

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La loro classificazione e la perimetrazione sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della PAT (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
2. Sul territorio comunale il PUP segnala le seguenti aree di tutela:  
Doss di Castel Mani (edificio di epoca romana)  
Ex Chiesa di S. Lorenzo  
Chiesa di S.Giorgio a Dorsino  
Dosso Roccolo (vallo dell'età del bronzo-ferro)
3. Aree di proprietà pubblica  
Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.
4. Aree a tutela 01  
Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.
5. Aree a tutela 02  
Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.
6. Scoperte fortuite  
Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

## **Art. 58 AREE DI PROTEZIONE DEI BENI ARCHITETTONICI E ARTISTICI**

1. Sono aree di protezione dei manufatti e dei siti direttamente o indirettamente vincolati dalle norme in materia di beni culturali e ambientali.

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

Gli interventi edilizi e le modificazioni ambientali sono subordinati alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali della PAT.

2. L'elenco dei manufatti e siti tutelati dalla Soprintendenza per i beni culturali della PAT, aggiornato al 2016, è il seguente:

Territorio ex Comune di San Lorenzo in Banale:

### VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI (D. Lgs. 42/2004):

- Castel Mani: p.f. 3740 C.C. di San Lorenzo in Banale, frazione Glolo-Prusa;
- Casa Baldessari: p.ed. 54 C.C. di San Lorenzo in Banale, frazione Glolo-Prusa;
- Casa: p.ed. 149 C.C. di San Lorenzo in Banale, frazione Glolo-Prusa;
- Casa: p.ed. 106 C.C. di San Lorenzo in Banale, frazione Glolo-Prusa;
- ex Chiesa di S. Lorenzo M.: p.ed. 56 C.C. di San Lorenzo in Banale, frazione Prato;
- Casa: p.ed. 169 C.C. di San Lorenzo in Banale, frazione Berghi.
- Chiesa di S. Antonio Abate: p.ed. 334 C.C. di S. Lorenzo in Banale, frazione Dolaso;
- Santuario B.V.M. di Caravaggio: p.f. 5244 C.C. di S. Lorenzo in B., frazione Deggia;
- Chiesa di S. Matteo A. e E.: p.ed. 256 C.C. di San Lorenzo in B., frazione Senaso;
- Chiesa di S. Lorenzo Martire: p.ed. 634 C.C. di San Lorenzo in B., frazione Prato;
- Chiesa di S. Sebastiano e R.: p.ed. 251/1 C.C. di S. Lorenzo in B., fraz. Pergnano;
- Chiesa di S. Apollonia V. e M.: p.ed. 190 C.C. di San Lorenzo in B., frazione Berghi;
- Edicola a Modesto: p.f. 3608/2 C.C. di San Lorenzo in Banale;
- Ponte tra Rio Moline e Rio Bondai: su parte p.f. 5235/1 C.C. di S. Lorenzo in B.;
- Cimitero Vecchio: p.ed. 746 C.C. di San Lorenzo in Banale, frazione Prato;
- Edicola di San Rocco su parte p.f. 4488/1 C.C. San Lorenzo in B., frazione Deggia;
- Edicola votiva dedicata al Sacro Cuore su parte della p.f. 4664/2 CC San Lorenzo.

### VINCOLO INDIRETTO MANUFATTI E SITI (D. Lgs. 42/2004):

- Zona di rispetto di Castel Mani: p.f. 3741 e parte della p.f. 3737/1;

### ELEMENTI STORICO CULTURALI NON VINCOLATI:

- Edicola della Madonna: p.f. 5170 del C.C. di San Lorenzo in Banale.

Territorio ex Comune di Dorsino:

### VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI (D. Lgs. 42/2004):

- Casa del Dazio (p.ed. 64/1 CC Andogno);
- Casa Betulla (p.ed. 26/1 CC Andogno);
- Chiesa dell'Assunzione (p.ed. 1 CC Tavodo);
- Casa della preghiera (p.ed. 3, p.f. 1, 2 CC Tavodo);
- Chiesa di S. Giorgio Martire (p.ed. 1 CC Dorsino);

- Casa di S. Anna (p.ed. 1 CC Andogno);
- Cimitero (p.ed. 51 CC Tavodo).

**ELEMENTI STORICO CULTURALI NON VINCOLATI:**

- Fontana: p.ed. 1945/1 del C.C. di Dorsino.

**Art. 59 BENI AMBIENTALI**

1. Sono elementi territoriali, che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale e che meritano di essere tutelati e valorizzati al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile dei processi evolutivi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica. Per l'esatta individuazione catastale del bene si fa riferimento ai provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.
2. I beni ambientali individuati dal PUP nella carta delle tutele paesistiche e descritti nell'elenco delle invarianti sono elencati nel precedente art. 56 comma 2.
3. Sono ammessi solo interventi di trasformazione del suolo con l'obiettivo di assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali.

**Art. 60 AREE DI PROTEZIONE DELLE ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC)**

1. Sono aree poste a salvaguardia delle zone della rete ecologica europea "Natura 2000", individuati dalle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche e della direttiva 79/409/CEE del Consiglio concernente la conservazione degli uccelli selvatici.
2. Le zone speciali di conservazione sono:
  - ZSCIT 3120177 – Dolomiti di Brenta  
Si tratta di uno dei più maestosi gruppi montuosi dolomitici, con una flora molto ricca di specie endemiche e una vegetazione differenziata nelle singole vallate. Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate, ad eccezione di alcuni settori di recente urbanizzazione. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, esclusive e/o tipiche delle Alpi, e di importanti relitti glaciali. Presenza di specie di invertebrati compresi nell'allegato II, fra cui specie prioritarie, indicatrici di boschimaturi di latifoglie in buone condizioni di naturalità e di corsi d'acqua ad elevata qualità biologica.
  - IT3120133 – Grotta di Collalto (appartenente alla ZSC "Dolomiti di Brenta)  
La cavità si apre a 1000 m s.l.m., nella formazione della Dolomia Principale. E' costituita da una serie di pozzi, gallerie e nella parte finale da ampi saloni. Sono presenti sorgenti e corsi d'acqua perenni. Le concrezioni esistenti sono per la maggior parte fossili (colate stalagmitiche).
  - IT3120140 – Grotta del Vallon (appartenente alla ZSC "Dolomiti di Brenta)  
La grotta si apre a m 985 s.l.m., nella formazione dei Calcarei Grigi e si tratta di un'unica galleria, che termina con un lago-sifone da cui nasce un torrente perenne. Numerose concrezioni di calcite macrocristallina.
  - ZPSIT3120159 – Brenta  
Vallata alpina di origine glaciale del versante meridionale del gruppo montuoso metamorfico dell'Ortles-Cevedale in gruppo con circhi glaciali e imponenti apparati morenici di straordinario interesse, oltre che per l'aspetto paesaggistico, anche per

l'osservazione del dinamismo della vegetazione pioniera. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, esclusive e/o tipiche delle alpi, e di importanti relitti glaciali.

3. Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n.50-157/Leg d.d. 03/11/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012."

## **Art. 61 AREE DI PROTEZIONE SPECIALE**

### ARTICOLO GIA' PRECEDENTEMENTE STRALCIATO

## **Art. 62 AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI**

1. La cartografia del PRG riporta le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 m sul livello del mare, come individuata dal PUP. Per gli altri laghi l'estensione delle aree di protezione è determinata in 100 m dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.
2. In tali aree sono consentite trasformazioni edilizie ed urbanistiche solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive o ampliamenti di strutture esistenti comportanti un aumento di ricettività.
3. Gli edifici esistenti, aventi utilizzazione diversa, possono essere ampliati, al solo fine di garantirne la funzionalità, nel rispetto delle norme di zona, fermo restando quanto previsto dal comma 2.
4. La quota di massima regolazione del Lago di Molveno è fissata a 823,50 m s.l.m. mentre quella di massimo invaso, che deve costituire riferimento per gli interventi e per l'utilizzo delle aree limitrofe al lago, è pari a 825,00 m m.l.s.

## **Art. 63 AREE DI PROTEZIONE DEGLI AMBITI FLUVIALI**

1. Sono aree individuate dal **PTC delle Giudicarie** poste lungo i corsi d'acqua principali meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, anche sulla base degli ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUAP come aggiornati dal piano stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio" approvato con DGP 316 dd 02/03/2015, al quale si rimanda per l'individuazione del tipo di ambito di protezione e relative NdA.
2. Fino a quando l'Amministrazione comunale non avrà predisposto uno studio specifico, finalizzato alla conservazione e valorizzazione ambientale ed alla regolamentazione di una eventuale fruizione didattica e ricreativa, è vietato ogni intervento edilizio, urbanistico e di modificazione della morfologia del suolo, salvo le opere pubbliche. Sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalle norme di zona, nel rispetto dei "criteri di tutela e valorizzazione" illustrati dalla parte VI del PGUAP e dalle NdA del sopra piano stralcio al PTC.

### **Art. 63.1 AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI**

1. I pozzi e le sorgenti selezionati con le relative aree di protezione, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, sono individuati e disciplinati dalla "Carta delle risorse idriche" di cui è in vigore il terzo aggiornamento, approvato con Delibera G.P. n.1941 del 12 ottobre 2018.

### **Art. 63.2 PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA**

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale e al Piano del Parco in vigore, le aree a Parco Naturale sono individuate nella cartografia del Sistema Ambientale e Insediativo Produttivo e Infrastrutturale in scala 1:10000.
2. Sono aree che presentando, con intensità e livelli diversi, caratteristiche naturali di elevata importanza, sono ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia per consentire la conservazione allo stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione e le attività sportive nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree. Per la gestione territoriale, zonizzazione e gestione dei vincoli si rinvia al Piano Territoriale del Parco.

### **Art. 64 AREE DI PROTEZIONE DI INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI**

1. Sono aree finalizzate a salvaguardare il patrimonio culturale rappresentato dai centri storici intesi come organismo urbano e dai singoli fabbricati tradizionali con i relativi spazi di pertinenza.  
Esse comprendono:
  - gli insediamenti storici aggregati e isolati;
  - i manufatti di interesse storico;Qualora l'area di protezione non sia individuata sulla cartografia di piano, essa coincide con il sedime del fabbricato o manufatto storico.
2. Allegate alle presenti norme vi sono delle schede-abachi degli elementi costruttivi e tipologici più rappresentativi della tradizione edificatoria locale. Esse riportano degli esempi di riferimento che possono contribuire ad orientare la progettazione verso soluzioni più coerenti con la tradizione locale.  
Le schede-abachi degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati sono un documento destinato essenzialmente alla Commissione Edilizia Comunale ed ai progettisti che devono interpretare e capire lo spirito delle norme di piano.

#### **Art. 64.1 - INSEDIAMENTI STORICI AGGREGATI ED ISOLATI**

1. Gli insediamenti storici non si configurano come una zona urbanistica omogenea, ma come un organismo urbano complesso in cui si svolgono molteplici attività fra loro complementari. La cartografia di piano individua il loro perimetro e le destinazioni urbanistiche ammesse. Gli interventi edilizi devono pertanto rispettare sia le disposizioni inerenti la destinazione di zona, sia le prescrizioni finalizzate a salvaguardare il patrimonio edilizio di origine storica.
2. Sugli edifici esistenti sono ammesse solo le opere e gli interventi previsti dalla categoria d'intervento assegnata ad ogni unità edilizia dalla scheda di rilevazione del patrimonio edilizio tradizionale. Le categorie di intervento sono:
  - R1 restauro;
  - R2 risanamento conservativo;

R3 ristrutturazione edilizia;

R5 demolizione con ricostruzione (nella schedatura corrisponde R4);

R6 demolizione senza ricostruzione (nella schedatura corrisponde R5).

3. Sui fronti di pregio storico-architettonico sono ammessi solo gli interventi previsti dalla categoria d'intervento R1 restauro, prescindendo da quanto prescritto per le singole unità edilizia a cui il fronte appartiene.  
La progettazione deve fondarsi sull'analisi storico-critica dell'edificio al fine di definire l'assetto formale originario. Essa individuerà non solo le porzioni di pregio da conservare, ma anche gli elementi incoerenti con l'insieme della struttura, che saranno riprogettati, sostituiti o eliminati.
4. Sui fronti di pregio tipologico-urbanistico sono ammessi solo gli interventi previsti dalla categoria d'intervento R2 risanamento conservativo, prescindendo da quanto prescritto per le singole unità edilizia a cui il fronte appartiene.  
La progettazione deve fondarsi sull'analisi storico-critica dell'edificio al fine di definire l'assetto formale originario. Essa individuerà non solo le porzioni di pregio da conservare, ma anche gli elementi incoerenti con l'insieme della struttura, che saranno riprogettati, sostituiti o eliminati.  
Sulle aree di pertinenza diretta (aree contigue) degli edifici soggetti a restauro (R1), risanamento conservativo (R2) e ristrutturazione edilizia (R3) sono consentiti solo gli interventi previsti per le equivalenti categorie d'intervento (Rp1; Rp2; Rp3), individuate dalle presenti norme per gli spazi di pertinenza.
5. La categorie d'intervento ammessa su ogni unità edilizia è indicata nella cartografia specifica. Fanno eccezione gli edifici classificati come insediamenti storici isolati, questi sono evidenziati in cartografia con il numero della scheda di rilevamento, su cui è indicata la categoria di intervento consentita.
6. Le disposizioni o i rinvii in merito a:
  - distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;vanno riferiti alle normative vigenti.

#### **Art. 64.2 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO**

1. I manufatti di interesse storico (capitelli, cippi, edicole sacre, fontane, muri di sostegno o di recinzione, ponti in pietra o in ferro, ecc.), disposti generalmente lungo la viabilità di antica origine, sono testimonianze significative degli usi e costumi locali e, come tali, devono essere rigorosamente salvaguardati. Le immagini sacre o profane dipinte sulle facciate degli edifici sono considerate come manufatti di interesse storico. Questi beni sono assoggettati all'art. 11 e al collegato disposto dell'art. 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. A questa categoria di beni appartengono tutti quegli elementi sparsi sul territorio che possiedono le caratteristiche sopra richiamate, a prescindere dal fatto di essere evidenziate o meno nella cartografia di piano. L'art. 50 del Codice, in particolare, stabilisce che è necessaria la specifica autorizzazione del Soprintendente nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria.
2. I manufatti storici devono essere conservati sul loro sedime, possono essere spostati solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche.
3. La cartografia del PRG individua con apposita simbologia i manufatti rilevati; la scheda di rilevazione indica la categoria di intervento consentita. Generalmente sono consentiti lavori di restauro, di ripristino di parti di cui sia documentata la preesistenza, attraverso

documenti d'epoca, catastali, disegni e rilievi, fermo restando le necessarie autorizzazioni degli enti preposti (autorizzazione paesaggistica, nulla osta Beni Culturali ecc.) e quando previsto dall'Art. 8 e 10 delle Norme di Attuazione del PUP e del D. Leg. N° 42/2004 e s.m. nonché quanto previsto nei relativi provvedimenti di vincolo e alle necessarie procedure autorizzative.

4. Considerata la presenza sul territorio comunale di nuclei storici di rilevante interesse, oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente che tavolarmente sulle rispettive particelle edificali e fondiari, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'Art. 12 comma 1 del D. Leg. N° 42/2004 modificato dalla Legge 4 agosto 2017, n.124 (comma 175, lettera C) sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga a più di settant'anni di proprietà di Enti o Istituti Pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro. Tali beni si intendono opere legis vincolati e qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione (non nulla osta) della Soprintendenza per i beni culturali. Ai sensi dell'Art. 11 dello stesso 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 inoltre ai sensi della Legge N° 78/2001 "Tutela del Patrimonio Storico della Prima Guerra Mondiale", qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al Primo Conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

## **TITOLO UNDICESIMO**

### **AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD USO RESIDENZIALE**

#### **Art. 65 NORME GENERALI**

1. Queste aree comprendono le zone ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici. Sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi comprese stalle o altri ricoveri per animali, esistenti alla data di approvazione del PRG.
2. In queste zone al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammessi gli insediamenti residenziali e le costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, sportivi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche e sindacali, culturali e religiose.

Sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:

- d. uffici, studi professionali e commerciali;
- e. laboratori artigianali e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori, odori o fumi), escluse officine meccaniche, depositi di lavorazioni ferrose, depositi e magazzini di materiali per l'edilizia, depositi e laboratori di vernici, ecc.;
- f. negozi, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), bar, ristoranti, alberghi, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio, aziende di Credito, edifici di culto, ecc., e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste e compatibili con il tessuto urbano. L'assenza di effetti molesti deve essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.

Sono vietate stalle, concimaie, pollai, conigliere ed in generale tutte le strutture non compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona. Debbono intendersi inoltre escluse le industrie, i macelli, le stalle, le scuderie e tutti gli edifici che ospitano attività in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Di norma non sono ammesse, per i fabbricati ad uso residenziale, coperture piane.

3. In sintonia con quanto definito dall'art.3, comma 4, lettera b) del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale, sono consentite modeste costruzioni in pietra e legno, accessorie alla funzione del fabbricati principali, ad uso ricovero attrezzi, legnaie, tettoie o garage, in tutte le zone per gli insediamenti abitativi esistenti, saturi e non, per una volumetria massima di mc. 60 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di mc. 150 nel caso di manufatti relativi a più unità abitative per un massimo di due accessori, da realizzarsi secondo gli schemi tipologici riportati nei criteri tipologici paesaggistico ambientali allegati alle presenti norme. I manufatti accessori non assumono la configurazione di edifici e quindi non costituiscono volume urbanistico, pertanto possono essere realizzati senza l'obbligo di rispettare i rapporti di ampliamenti volumetrici in percentuale e il rapporto superficie-volume stabiliti per le singole zone. Il volume dei manufatti accessori è quello emergente dal terreno considerato allo stato naturale e da riporti autorizzati ivi compresi gli spazi chiusi su una faccia. Per tali volumi è vietata la variazione di destinazione d'uso.

La realizzazione dei volumi destinati a garage è consentita solamente per le unità abitative esistenti che ne siano sprovviste, all'interno delle quali non sia possibile ricavare un locale per tale scopo e che ricadano nelle aree residenziali sature. Se la volumetria ammessa è interamente destinata a garage non è possibile realizzare altri manufatti accessori.

E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale degli accessori destinati a garage e deposito legnaia. La possibilità di realizzazione dei volumi



accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari presenti sul lotto. Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm..

4. Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti precari o incongrui dal punto di vista architettonico, esistenti certificati con idoneo atto notorio o legittimati da regolare titolo abilitativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, potranno essere demoliti e ricostruiti o ricomposti planivolumetricamente sul sedime originario a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambiente. Nel caso di demolizione e ricostruzione o ricomposizione dei manufatti precari o incongrui non considerati edifici dal punto di vista architettonico con traslazione del sedime dovranno essere rispettate le distanze minime tra edifici e dai confini stabilite dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm..
5. E' consentito adibire a residenza il volume nei sottotetti degli edifici esistenti nel rispetto comunque delle norme igienico-sanitarie e degli spazi per parcheggi, secondo quanto previsto dalla L.P. n.15/2015.
6. Per le zone residenziali esistenti le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc., dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale.  
Sono possibili:
  - a. lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista;
  - b. recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno, in ferro o con siepi di essenze sempreverdi o di materiali simili a quelli usati nella zona purchè di disegno semplice e di altezza contenuta. Le recinzioni previste in corrispondenza dei tracciati stradali esistenti, che comportano la realizzazione di opere murarie sia interrate che fuori terra, dovranno essere arretrate di almeno mt. 1,50 dal ciglio strada per consentire la realizzazione di eventuali marciapiedi. Per le recinzioni da realizzarsi senza opere murarie esterne o interrate l'arretramento dovrà essere di mt. 0,50;
  - c. la realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio, con pavimentazioni in lastre o cubetti in pietra, o in piastrelle di cemento colorato;
  - d. la posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine;
  - e. la realizzazione dei manufatti accessori così come definiti al precedente punto 3.

#### **Art. 65.1 AREE RESIDENZIALI ESISTENTI**

1. Sono aree urbanizzate, con scarse potenzialità di incrementi insediativi, che richiedono interventi di qualificazione dell'immagine urbana e di razionalizzazione dell'assetto urbanistico.  
Esse si dividono in:
  - aree residenziali esistenti sature (B);
  - aree residenziali esistenti di ristrutturazione (B1);
  - aree residenziali di completamento (B2, B3).
2. Le disposizioni o i rinvii in merito a:
  - distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;vanno riferiti alle normative vigenti.

3. E' sempre ammesso l'ampliamento degli interrati esistenti, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal precedente art.55, comma 13).

#### **Art. 65.2- AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE (B)**

1. Le aree B residenziali esistenti sature, si caratterizzano per la presenza di edifici a prevalente uso residenziale sorti ai margini dei nuclei di antica origine creando spesso forme insediative senza un disegno urbano ordinato di riferimento.
2. In queste aree B l'edificazione si è sviluppata in maniera spesso casuale e disgregata anche sotto il profilo delle tipologie edilizie, spesso contrastanti con quelle prevalenti nei nuclei di antica origine, caratterizzate dall'uso di materiali, quali legno, murature in pietra intonacata, e uso di tecniche costruttive tradizionali che hanno contribuito alla creazione di un paesaggio urbanizzato tra i più significativi del Trentino. L'uso casuale del territorio ha determinato in alcuni casi il parziale sfruttamento edilizio creando dei vuoti urbani privi di qualità urbanistica e paesaggistica. Queste unità ambientali necessitano pertanto di interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale da attuarsi secondo criteri e norme che favoriscano la riqualificazione architettonica e funzionale degli edifici e del verde pertinenziale, prevedendo anche modificazioni planivolumetriche non legate al rispetto di indici urbanistici e che consentano anche il recupero abitativo del sottotetto. Per le zone degli insediamenti abitativi esistenti saturi sono consentiti:
  - a. Interventi di ristrutturazione edilizia rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato o di parti di esso, è consentito qualora non siano presenti elementi tipici di architettura tradizionale come: solai a volta, poggioli, archi, davanzali, stipiti, architravi in pietra, ecc..  
La ricostruzione dell'edificio demolito potrà realizzarsi nel rispetto delle altezze e del volume urbanistico preesistente nel rispetto delle distanze tra edifici e dai confini stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm., per la cui applicazione l'altezza massima degli edifici, ai fini del calcolo delle distanze tra nuove costruzioni, è quella misurata a metà falda come specificato dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale all'art.3 lettera h).  
Per le distanze dalle strade valgono le norme previste dall'Art. 50 salvo diversa prescrizione cartografica e quanto disciplinato dall'Art. 6 della D.G.P. N° 909/1995 e s.m..
  - b. Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con le tipologie più caratteristiche della zona.
  - c. Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni.
  - d. Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche coerenti con la tipologia tradizionale del luogo.
  - e. Realizzazione di opere volte a favorire il risparmio energetico, sono eseguibili fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice civile in materia di distanze minime. Per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti alla data di approvazione della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 ovvero il 31 ottobre 2008, questo fissando gli spessori massimi di cm. 20 per la coibentazione del tetto e di cm. 10 per la coibentazione delle pareti e subordinato comunque caso per caso allo specifico parere della Commissione edilizia comunale. Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza. Si

specifica inoltre che le disposizioni di cui al presente comma non si applicano sugli edifici storici soggetti a restauro e a risanamento conservativo.

- f. Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse.
  - g. Demolizione completa e rifacimento delle murature interne ed esterne principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio.
  - h. Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, riproponendo le pendenze tradizionali nell'ordine del 40-50% e se necessario anche una diversa articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie.
  - i. Rifacimento degli intonaci da realizzarsi al civile.
  - j. Rifacimento della coloritura delle facciate da realizzarsi nella gamma delle tinte pastello chiaro, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, ecc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello chiari.
  - k. Inserimento di abbaini e timpani o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti in numero sufficiente a garantire il rispetto del rapporto di illuminazione dei locali abitabili, e comunque giustificati da precise e motivate scelte funzionali, come per esempio l'impossibilità di rendere abitabili i sottotetti o parti diverse, o per evitare la proliferazione di abbaini accostati così come indicato nei Criteri tipologici.
  - l. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico, da realizzarsi in maniera integrata dal punto di vista formale con l'intero edificio.
3. Sono consentiti ampliamenti della SUN per esigenze igienico sanitarie, funzionali di adeguamento alle vigenti normative edilizie e per la riqualificazione formale dell'intero edificio, purché l'ampliamento stesso non superi il 20% della SUN esistente per volumetrie urbanistiche fino ai 1000 mc., il 10 % per il volume urbanistico eccedente i 1000 mc. e fino ai 2000 mc., il 5% per il volume urbanistico rimanente oltre i 2000 mc. I volumi esistenti devono essere legittimi alla data di entrata in vigore della Variante 2018 al PRG di San Lorenzo Dorsino. L'ampliamento in percentuale proposto della SUN deve tendere a riequilibrare, dal punto di vista planivolumetrico, l'intero tessuto urbano saturo e potrà essere raggiunto anche in diverse fasi temporali.
4. Per le attività produttive eventualmente esistenti in zona satura, antecedenti alla data di entrata in vigore della Variante 2018 al PRG di San Lorenzo Dorsino, è consentito, per una sola volta, un aumento massimo di SUN di 145 mq. nel rispetto delle altezze massime esistenti e delle distanze dai confini, strade e fabbricati, al fine di razionalizzare l'attività produttiva.
5. Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:
- a. sopraelevazione del sedime originario per consentire il recupero funzionale del sottotetto e la riqualificazione formale del tetto nel rispetto delle distanze tra gli edifici stabilite dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.;
  - b. accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);
  - c. completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente.
6. Gli ampliamenti previsti dal presente articolo, oltre che a dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento previsto nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni:
- a. altezza massima degli edifici sopraelevati ml. 9,50 a metà falda (3 piani fuori terra);
  - b. l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato

dagli edifici contigui, nel rispetto della distanza minima tra gli edifici prevista stabilita dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm..

7. In aggiunta agli ampliamenti volumetrici consentiti sono ammesse le costruzioni accessorie ammesse dal comma 3. del precedente art. 65. La possibilità di realizzazione i suddetti volumi accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto.
8. E' sempre ammesso l'ampliamento degli interrati esistenti, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal precedente art.55, comma 13).
9. Sono altresì ammessi gli interventi di riqualificazione ammessi dal comma 4. del precedente art. 65.
10. Per gli insediamenti abitativi esistenti, le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini e non interessate da interventi edilizi (ampliamenti, costruzione di manufatti accessori), dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale. Sono in ogni caso possibili i seguenti interventi:
  - a. lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista;
  - b. recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o in siepe di essenza sempreverde, o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro o PVC colorati) purchè di disegno semplice e di altezza contenuta;
  - c. la realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio con pavimentazioni in asfalto, in lastre o cubetti in pietra, o in piastrelle in cemento colorato;
  - d. la posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine;
  - e. la realizzazione dei manufatti accessori così come indicati negli esempi grafici allegati ai Criteri Tipologici Paesaggistico Ambientali.

#### **Art. 65.3 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE (B1) (ex San Lorenzo)**

1. Sono aree destinate alla residenza, generalmente edificate in assenza di strumenti di pianificazione urbanistica, che richiedono una riqualificazione formale ed il riordino funzionale del tessuto urbanistico.
2. In queste aree sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia.
3. Al fine di incentivare gli interventi di riqualificazione edilizia, anche dal punto di vista del risparmio energetico, e la realizzazione di nuovi parcheggi coperti, è consentito ampliare fino ad un massimo del 15% la SUN dei fabbricati esistenti. Tale ampliamento potrà essere raggiunto anche in diverse fasi temporali. I laboratori artigianali, esistenti al 31.12.1999, possono essere oggetto, per una sola volta, di ampliamenti volumetrici fino ad un massimo di 600 mc.
4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

Altezza massima di controllo del fronte ml.	<b>10,50</b>
Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml.	<b>11,00</b>
Numero massima di piani fuori terra	<b>4</b>
Superficie permeabile (Sp) %	<b>20</b>

#### Art. 65.4 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B2, B3)

1. Sono aree urbanizzate, che presentano spazi interclusi adatti all'insediamento di nuovi edifici, destinate a soddisfare il fabbisogno attuale e futuro di abitazioni.
2. Le zone degli insediamenti abitativi di completamento si caratterizzano per la loro omogeneità, sia sotto il profilo localizzativo, che della caratterizzazione architettonica e dell'inserimento nel contesto degli edifici esistenti all'interno delle aree. Sono generalmente ubicate ai margini degli insediamenti storici, compenstrate ed integrate con le aree residenziali saturate e con la presenza al loro interno, di edifici spesso non riconducibili ad una matrice caratterizzante e prevalente. Le aree residenziali di completamento sono contraddistinte dalle sigle: **B2, B3**.
3. Gli interventi di nuova edificazione nelle aree residenziali di completamento dovranno rispettare i seguenti parametri:

<b>AREE B2</b>	
Indice di utilizzazione fondiaria (UF) mq./mq.	<b>0,45</b>
Superficie minima del lotto mq.	<b>400</b>
Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml.	<b>10,00</b>
Altezza massima di controllo del fronte ml.	<b>9,50</b>
Numero massimo dei piani fuori terra n.	<b>3</b>
Superficie permeabile (Sp) %	<b>25</b>

<b>AREE B3</b>	
Indice di utilizzazione fondiaria (UF) mq./mq.	<b>0,35</b>
Superficie minima del lotto mq.	<b>800</b>
Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml.	<b>9,50</b>
Altezza massima di controllo del fronte ml.	<b>9,00</b>
Numero massimo dei piani fuori terra n.	<b>3</b>
Superficie permeabile (Sp) %	<b>25</b>

#### Art. 65.5 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE (C) (ex Dorsino)

1. Le zone C, di nuova espansione, sono aree normalmente dotate di opere di urbanizzazione primaria, individuate in ampliamento del contesto edilizio determinato dagli insediamenti abitativi esistenti e si caratterizzano per essere totalmente libere da costruzioni. Generalmente sono ubicate ai margini degli insediamenti storici o in continuità con le zone di completamento.

Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno essere conformi a quelle stabilite per le aree residenziali di completamento.

In tali zone **C** il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

<b>AREE C</b>	
Indice di utilizzazione fondiaria (UF) mq./mq.	<b>0,40</b>
Superficie minima del lotto mq.	<b>500</b>
Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml. ai fini del calcolo delle distanze tra nuove costruzioni (*)	<b>9,50</b>
Altezza massima di controllo del fronte ml.	<b>9,00</b>
Numero massimo dei piani fuori terra n.	<b>3</b>
Superficie permeabile (Sp) %	<b>25</b>

(\*) Vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm., per la cui applicazione l'altezza massima degli edifici nelle zone C, ai fini del calcolo delle distanze tra nuove costruzioni, è quella misurata a metà falda come specificato dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale all'art.3 lettera h).

#### **Art. 65.6 UTILIZZAZIONE DEI SOTTOTETTI**

1. I sottotetti degli edifici esistenti, qualora siano praticabili, possono essere sempre utilizzati per ospitare i locali accessori di abitazioni sottostanti; se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi delle norme del regolamento edilizio in vigore e possono essere utilizzati come abitazione, anche autonoma, o come accessorio ad abitazioni situate ai piani sottostanti.

#### **ART. 65.7 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI**

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti del volume urbanistico sempre permessi, fatti salvi i diritti di terzi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purchè tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso, nel rispetto dell'altezza massima di zona misurata a metà falda, quell'aumento di volume urbanistico necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35 - 40 %), che si ottiene alzando la trave di colmo mantenendo ferma la quota di banchina, uniformandosi alla pendenza delle coperture adiacenti, nel rispetto dei diritti di terzi e delle norme di Codice Civile.

#### **Art. 66.1 - AREE A VERDE PRIVATO**

1. Sono aree verdi di pertinenza di edifici residenziali, attrezzate per lo svago e il tempo libero. Sono anche aree alberate con funzione ornamentale o di schermo visivo, motivate da esigenze paesaggistiche.
2. Sono ammessi solo gli arredi da giardino ed i parcheggi privati, sia in superficie che nel sottosuolo, funzionali agli edifici di cui esse sono pertinenza diretta.
3. Almeno il 50% della superficie deve essere permeabile.
4. I percorsi pedonali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido o piastrelle autobloccanti colorate. Sono vietate le pavimentazioni in asfalto o cemento.
5. Nelle aree a verde privato ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità (CSP) e in ambito fluviale ecologico, non è consentita alcuna attività di tipo edilizio fatti salvi gli interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo degli eventuali edifici esistenti.

#### **Art. 66.2 - AREE A VERDE PRIVATO CON AMBITI DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA**

1. Sono zone, individuate sulla cartografia urbanistica di PRG, destinate esclusivamente alla conservazione e realizzazione del verde urbano a fruizione privata, nonché alla realizzazione di opere di arredo del verde, giardini e percorsi pedonali.
2. E' da escludere la realizzazione delle opere come chioschi, tettoie aperte, manufatti accessori e le attrezzature per il gioco dei bambini e sono tassativamente vietate le pavimentazioni in asfalto o cemento.
3. I percorsi pedonali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido o piastrelle autobloccanti colorate.

## TITOLO DODICESIMO

### AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE

#### Art. 67 AREE D PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Sono aree, previste dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP, finalizzate all'insediamento delle attività produttive generalmente classificate nel settore secondario.

Esse si dividono in:

- aree produttive del settore secondario di livello provinciale **P**
- aree produttive del settore secondario di livello locale **L**

Sul territorio del Comune di San Lorenzo Dorsino non sono previste aree produttive di livello provinciale.

2. Le disposizioni in merito a:
  - distanze tra edifici e degli edifici dai confini; distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;vanno riferite alle normative vigenti.
3. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 120 mq. di SUN. E' possibile realizzare una seconda unità abitativa secondo quanto stabilito dall'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Nel caso in cui all'interno degli edifici produttivi siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art.33 delle Norme di attuazione del PUP, deve rispettare quanto stabilito dalle *Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario* di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. La realizzazione di foresterie a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata da quanto stabilito dall'art.33 comma 6 lettera b) delle norme di attuazione del PUP e dalle *Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario* di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, art.93.
5. All'interno delle aree produttive si dovrà attuare un'architettura industriale con una forte caratterizzazione architettonica. Un'importanza notevole ha l'influenza dei nuovi materiali percepibile nel modo più chiaro nella realizzazione dell'architettura industriale e artigianale. A partire dai nuovi bisogni e dalle principali opportunità costruttive, il P.R.G. propone di sviluppare forme tipiche, espressive dei compiti specificamente moderni che spettano all'architettura. Una fabbrica, un magazzino o un grande mercato coperto offrono al progettista contemporaneo diverse possibilità di esprimere e di realizzare concezioni architettoniche più libere. Il progettista deve individuare soluzioni architettoniche efficaci, utilizzando gli elementi diversi e tecnicamente necessari che caratterizzano l'attività; si dovrà pertanto ricercare un ritmo preciso attraverso il modo in cui gli edifici vengono raggruppati e definiti e, nel complesso, dovrà ottenere un buon risultato estetico, in breve, dovrà dare una configurazione caratteristica a queste nuove costruzioni funzionali e di trarre da esse nuove forme espressive. Sono comunque da escludere coperture piane. Nelle aree produttive il titolo abilitativo all'edificazione e alla modifica degli edifici esistenti è subordinata a precise limitazioni utili a garantire il rispetto dei valori limite di rumorosità nel rispetto dei contenuti delle leggi vigenti in materia.



## **Art. 67.1 - AREE PRODUTTIVE D1 DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE ESISTENTI E DI PROGETTO**

1. Sono aree destinate alle attività industriali e artigianali esistenti e di progetto elencate dall'articolo 33, comma 1, delle norme di attuazione del PUP, nelle quali sono altresì ammesse le attività elencate dall'art.118 della L.P.15/2015.
2. Nei parcheggi scoperti di ogni attività produttiva, ogni 3-4 posti auto deve essere allestita un'aiuola con all'interno un albero di almeno 20 cm di circonferenza.
4. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri:

<b>AREE PRODUTTIVE D1 CON CARTIGLIO 1 (ex Dorsino)</b>	
Superficie minima del lotto mq.	<b>1.500</b>
Indice massimo di copertura %	<b>50</b>
Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml. (tranne i fabbricati con inderogabili esigenze tecniche)	<b>9,00</b>
SUN massima destinata ad abitazione mq. (tale SUN non può essere più di 1/4 della SUN totale)	<b>120</b>
Superficie permeabile (Sp) %	<b>10</b>
Superficie a verde %	<b>10</b>

In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente 120 mq. di SUN.

Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale evidenziate in cartografia con il cartiglio 1, è consentito raggiungere un indice massimo di copertura del 60% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del PRG di San Lorenzo Dorsino, qualora il rapporto di copertura esistente sia già maggiore del 50%.

<b>AREE PRODUTTIVE D1 CON CARTIGLIO 2 (ex San Lorenzo)</b>	
Superficie minima del lotto mq.	<b>1.500</b>
Indice massimo di copertura %	<b>60</b>
Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml. (tranne i fabbricati con inderogabili esigenze tecniche)	<b>8,00</b>
SUN massima destinata ad abitazione mq. (tale SUN non può essere più di 1/4 della SUN totale)	<b>120</b>
Superficie permeabile (Sp) %	<b>10</b>
Superficie a verde %	<b>10</b>

6. Nelle aree soggette a piano attuativo il Comune può predisporre un Piano Guida per delimitare gli ambiti d'intervento delle singole iniziative private di lottizzazione e per individuare gli elementi qualificanti dell'assetto urbanistico dell'area, con particolare riferimento al sistema viario (rotabile e pedonale) ed all'inserimento ambientale.
7. La riqualificazione paesaggistica ambientale delle aree produttive esistenti dovrà avvenire anche proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato e di mascheramento con funzione di barriera antirumore lungo le strade, prevedendo altresì un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi. L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione di tinte coprenti scelte nella gamma dei colori pastello.

8. Nelle aree produttive il rilascio di titoli abilitativi alle nuove costruzioni o alla modifica di quelle esistenti è subordinata a precise limitazioni utili a garantire il rispetto dei valori limite di rumorosità nel rispetto dei contenuti delle leggi vigenti in materia.
9. L'utilizzazione della zona produttiva situata a monte dell'abitato di Tavodo dovrà avvenire mediante la realizzazione di un piano attuativo esteso a tutta l'area.

#### **Art. 68 AREE D2 COMMERCIALI DI INTERESSE LOCALE**

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree D2 commerciali di interesse locale destinate agli esercizi commerciali, come definiti e classificati dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. Le disposizioni in merito a:
  - distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;
 vanno riferite alle normative vigenti.
3. Nelle aree D2 non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente 120 mq. di SUN. Tale unità residenziale non potrà superare il 30% della SUN complessiva.
4. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri:

<b>AREE D2 COMMERCIALI DI INTERESSE LOCALE</b>	
Superficie minima del lotto mq.	<b>1.000</b>
Indice massimo di utilizzazione fondiaria mq./mq.	<b>0,87</b>
Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml.	<b>10,80</b>
Numero di piani fuori terra n.	<b>3</b>
SUN massima destinata ad abitazione mq. (tale SUN non può essere più del 30% della SUN totale)	<b>120</b>
Superficie permeabile (Sp) %	<b>15</b>

5. Negli spazi destinati a parcheggio dovranno essere messi a dimora alberi d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 3 posti auto, con una circonferenza di almeno 20 cm e con un'aiuola di pertinenza di almeno 1.50 mq.

#### **Art. 68bis AREA D3 DI SERVIZIO (IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE)**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia l'area di servizio destinata alla realizzazione di impianti di distribuzione carburante, alle seguenti condizioni:
  - a) gli impianti devono essere prospicienti la viabilità del PRG;
  - c) l'altezza massima dei manufatti misurata a metà falda è di metri 5,00 (1 piano fuori terra);
  - d) la SUN massima non potrà superare mq. 60.
 In quanto funzionali all'impianto di distribuzione di carburante e per soddisfare le esigenze degli utenti della strada è ammessa l'insediabilità di attività di commercio al dettaglio come disciplinata dalla tabella TS1 - allegato 1 del regolamento esecutivo della legge provinciale 4/2000, di bar e di ristoranti limitatamente alla tipologia A2-pasti veloci, nonché attività artigianali di supporto alla distribuzione di carburanti.

## **Art. 69 — AREE D4 PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI**

### **ARTICOLO STRALCIATO**

#### **Art. 69.1 - AREE D4 PER ATTIVITÀ ALBERGHIERE**

1. Sono aree destinate agli esercizi alberghieri, come definiti dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. Le disposizioni in merito a:
  - distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;vanno riferite alle normative vigenti.
3. Nell'ambito delle strutture alberghiere sono ammesse anche:
  - le attrezzature per lo svago ed il tempo libero, complementari all'attività alberghiera;
  - l'attività commerciale al dettaglio, con la dimensione degli esercizi di vicinato specificamente legata alla struttura alberghiera;
  - l'alloggio del gestore con una SUN massima di 120 mq;
  - un secondo alloggio con una SUN massima di 90 mq. per garantire la continuità gestionale anche in presenza di ricambi generazionali, da realizzarsi esclusivamente all'interno delle strutture principali.
4. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri:

<b>AREE D4 PER ATTIVITA' ALBERGHIERE (cartiglio 1)</b>	
Superficie minima del lotto mq.	<b>1.500</b>
Indice massimo di utilizzazione fondiaria mq./mq.	<b>0,80</b>
Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml.	<b>11,50</b>
Altezza massima di controllo del fronte ml.	<b>11,00</b>
Numero di piani fuori terra n.	<b>4</b>
SUN massima destinata ad alloggio del gestore mq.	<b>120</b>
SUN massima destinata al secondo alloggio per continuità gestionale anche in presenza di ricambi generazionali mq.	<b>90</b>
Superficie permeabile (Sp) %	<b>20</b>

5. Per l'area situata in località Dolaso/Sormeago valgono le seguenti norme:

<b>AREA ALBERGHIERA A DOLASO/SORMEAGO (cartiglio 2)</b>	
Superficie minima del lotto mq.	<b>1.500</b>
Indice massimo di utilizzazione fondiaria mq./mq.	<b>0,60</b>
Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml.	<b>10,00</b>
Altezza massima di controllo del fronte ml.	<b>9,50</b>
Numero di piani fuori terra n.	<b>3</b>
Superficie permeabile (Sp) %	<b>20</b>

In tale area è ammesso il mutamento d'uso degli edifici ricadenti in zona alberghiera con destinazione residenziale per una percentuale massima del 35% del volume esistente fuori terra per un massimo di due alloggi. E' ammessa la realizzazione di un numero superiore di alloggi che devono essere funzionali all'attività alberghiera (es. minisuite..).

6. Agli edifici alberghieri esistenti all'entrata in vigore del presente PRG di San Lorenzo Dorsino, è consentito un ampliamento della volumetria destinata ad uso alberghiero fino ad un massimo di 300 mq. di SUN o, in alternativa, un ampliamento del 30% della SUN esistente, fino ad un massimo di 400 mq. di SUN. Gli edifici alberghieri che hanno già realizzato ampliamenti in deroga possono realizzare l'eventuale SUN mancante per raggiungere i massimi sopra indicati. Gli ampliamenti devono essere finalizzati a qualificare l'offerta della struttura alberghiera, non solo a potenziarne la ricettività, e sono subordinati all'intervallazione del vincolo d'uso alberghiero per 15 anni.
7. L'intervento deve riferirsi alla L.P. 18/76 e ss mm, all'art. 9 comma 4 della L.P. 23 maggio 2007 n.11 e alle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP)
8. In alternativa a quanto disposto dal precedente comma 5., per gli edifici a destinazione alberghiera esistenti è altresì ammessa, per una sola volta, la ristrutturazione con eventuale demolizione e ricostruzione su altro sedime, nel rispetto delle distanze, con recupero della SUN esistente ed aumento della stessa del 30% dell'esistente, da destinarsi:
  - a volumi emergenti di parti interrate sul tipo delle autorimesse interrate;
  - ad innalzamento delle coperture, anche con formazione di abbaini, al fine del raggiungimento delle altezze minime per l'abitabilità o agibilità dei sottotetti, comunque per un'altezza massima misurata a metà falda non superiore a m. 11,50 (4 piani fuori terra).In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.
9. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.
10. Per la realizzazione di alloggi e camere per il personale nelle strutture alberghiere, valgono le disposizioni di cui all'art.119 della della LP 15/2015 e all'art.96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**~~Art. 69.2 – AREE D5 PER ESERCIZI TURISTICI COMPLEMENTARI~~**

ARTICOLO STRALCIATO

**~~Art. 69.2 – AREA D5 DI SOSTA ATTREZZATA PER AUTOCARAVAN E CAMPEGGIO~~**

ARTICOLO STRALCIATO

## TITOLO TREDICESIMO

### AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PASTORIZIA

#### Art. 70     AREE PER ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI

1. Sono aree destinate all'agricoltura, al pascolo, alla zootecnia e alla coltivazione del bosco.  
Esse si dividono in:
  - aree agricole di pregio;
  - aree agricole;
  - aree agricole di interesse locale;Le suddette 3 tipologie di area agricola possono avere a loro volta parti ricomprese in ambiti di protezione paesaggistica dando luogo a:
  - aree agricole di pregio con ambiti di protezione paesaggistica;
  - aree agricole con ambiti di protezione paesaggistica;
  - aree agricole di interesse locale con ambiti di protezione paesaggistica;Oltre alle aree agricole il PRG prevede:
  - aree a pascolo;
  - aree a bosco;
  - aree a elevata integrità;
  - aree per aziende agricole e per impianti agricoli;
2. Le disposizioni in merito a:
  - distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;vanno riferite alle normative vigenti.
3. Nell'ambito delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, si richiama e si recepisce la disciplina generale di cui agli articoli 37 e 38 delle Norme Attuazione del P.U.P.- L.P. n. 5/2008.  
Per le **aree agricole di interesse locale** vale la disciplina delle **aree agricole** (art.70.2) e per le **aree agricole di interesse locale con ambiti di protezione paesaggistica** vale la disciplina delle **aree agricole con ambiti di protezione paesaggistica** (art.70.4).
4. Per il recupero del patrimonio edilizio montano aggregato in nuclei o sparso in aree di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati e delle aree a Parco Naturale, valgono le norme e gli indirizzi individuati nei criteri tipologici paesaggistico ambientali coordinati con le disposizioni di cui all'art. 104 della L.P. 15/2015.
5. Nelle aree agricole è consentita, ai sensi dell'art.83 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, la realizzazione dei manufatti per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli, di volume non superiore a mc. 70, purchè realizzati su un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 1.000. Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell'ambiente secondo quanto previsto nei criteri tipologici paesaggistico ambientali indicati per ciascuna zona e negli schemi grafici allegati. In considerazione del forte frazionamento fondiario generalmente riscontrabile in tutte le aree agricole e della necessità, di ordine paesaggistico ambientale, di contenere la realizzazione dei manufatti entro limiti accettabili, per il raggiungimento della superficie minima accorpata è consentito utilizzare aree di proprietà ubicate nel raggio di mt. 100 dal luogo ove si intende realizzare il manufatto .

6. Negli edifici esistenti o ultimati all'entrata in vigore del PRG di San Lorenzo Dorsino possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Essi possono essere altresì destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e agrituristiche.
7. Ai fini di quanto stabilito al comma precedente il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.
8. I manufatti non considerati edifici, certificati con idoneo atto notorio o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo possono essere ristrutturati purchè ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria e sia compatibile con l'uso agricolo e i criteri tipologici paesaggistico ambientali parte integrante del PRG.
9. Nelle operazioni di riuso degli edifici esistenti si dovrà valorizzare l'uso dei materiali delle tecniche di lavorazione tradizionali, nonché le caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie. In particolare:
  - Vanno mantenute pertanto le murature esistenti in sassi a vista o intonacate a raso pietra con malta di calce spenta.
  - Nelle operazioni di recupero delle strutture lignee del tetto e di tamponamento vanno recuperati i materiali lignei sani, sostituiti quelli in precarie condizioni con altri della stessa natura, da realizzarsi con tecniche di lavorazioni tradizionali.
  - I solai interni dovranno essere realizzati in legno o in latero cemento recuperando il più possibile la posizione originaria.
  - I tamponamenti lignei, in corrispondenza delle strutture principali in legno, vanno applicati all'interno delle stesse.
  - Il trattamento superficiale delle parti lignee va realizzato con mordenti di tinta noce.
  - I componenti di facciata come scuretti, infissi interni, poggiali, ecc., vanno realizzati completamente in legno, così dicasi per le strutture portanti, e andranno trattati con smalti all'acqua opachi nella gamma delle tinte pastello chiaro. Il manto di copertura dovrà essere in tegole preferibilmente di color cotto con esclusione della lamiera.
  - I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria esterni dovranno prevedere modeste modifiche all'andamento attuale del terreno da realizzarsi mediante scarpate e muretti di contenimento in pietra a vista.
  - Le recinzioni sono da realizzarsi preferibilmente in legno o con siepi di essenze sempre verdi.
  - La pavimentazione degli spazi a parcheggio esterni e dei percorsi pedonali di accesso, consigliabile sia realizzata in lastre di pietra.
10. Nell'area agricola contraddistinta dalle pp. ff. 4316, 4317, 4318 in CC. di San Lorenzo, evidenziata in cartografia con il riferimento normativo al presente comma 10, è ammessa, da parte dell'imprenditore agricolo, la realizzazione di una fattoria didattica con annesso ricovero animali, con una SUN massima di 250 mq. e altezza massima del fabbricato di ml. 8,50 misurati a metà falda (2 piani fuori terra). In considerazione del pregio paesaggistico dell'ambito, che risulta valorizzato dalla vicina presenza del Santuario della Beata Vergine Maria del Caravaggio in Deggia, tale volumetria andrà prevista in stretta relazione insediativa con l'attuale edificio esistente. La nuova struttura dovrà essere dotata di bar-ristoro e servizi igienici. Dovrà essere posta particolare cura alla soluzione architettonica e all'uso di materiali tradizionali. Sono ammesse attività ricreative compatibili con la zona agricola. Eventuali attività agrituristiche saranno disciplinate dall'art.81 del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale.
11. Nelle zone agricole la vendita di prodotti agricoli da parte degli agricoltori produttori diretti, si svolge nelle forme e con le modalità stabilite dall'art.5 dell'allegato **Disposizioni in materia di commercio**.

12. L'eventuale realizzazione di nuovi volumi interrati deve essere strettamente connessa con l'attività agricola ed essere ad essa funzionale.

#### **Art. 70.1 - AREE AGRICOLE DI PREGIO**

1. Le aree agricole di pregio sono individuate nelle tavole urbanistiche di P.R.G. in scala 1:2.000 e 1:5.000.
2. Esse sono caratterizzate, di norma, 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, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture secondo quanto specificato dai successivi commi 4, 5 e 6 se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio.
4. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica., sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.
5. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 4., nelle aree agricole di pregio sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, in coerenza con la carta del paesaggio del piano urbanistico provinciale:
  - fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume edilizio ai sensi del Regolamento urbanistico edilizio provinciale di massimo 400 metri cubi residenziali (120 mq. di SUN), purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
    - a. il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
    - b. carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 4.;
    - c. funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
    - d. previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
  - realizzazione di manufatti di limitate dimensioni aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge urbanistica provinciale, per i quali valgono le indicazioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
  - realizzazione di manufatti destinati al ricovero degli alveari, con relativo deposito, aventi le caratteristiche tipologiche e dimensionali definite dallo specifico allegato grafico. Tali manufatti sono autorizzati a titolo temporaneo, con possibilità di rinnovo, e devono essere

rimossi alla cessazione dell'attività. Valgono le indicazioni dell'art. 85 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

6. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dall'art.81 del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
  - a. il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla specifica deliberazione della Giunta provinciale;
  - b. i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;i requisiti della lettera a., la localizzazione idonea ai sensi della lettera c., la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
7. Nelle zone agricole di pregio è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
8. Per i volumi edilizi esistenti alla data dell'aprile 1993 sono ammesse le destinazioni d'uso attuali e a carattere produttivo. Sono ammessi interventi di recupero, a carattere produttivo, senza aumenti di volume. Solo eccezionalmente è possibile ampliare edifici esistenti da utilizzarsi strettamente a fini agricoli per una quota non superiore al 15% del volume urbanistico esistente purché il proprietario sia agricoltore a titolo principale. Per gli edifici costruiti prima dello 01/09/1967 e che non abbiano carattere produttivo, è ammessa la destinazione d'uso residenziale.
9. In riferimento alle superfici accorpate l'indice di utilizzazione fondiaria massimo consentito è pari a 0,05 mq./mq così ripartito: 0,04 mq./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,01 mq./mq. per le parti destinate ad abitazione. La dimensione minima del lotto facente corpo unico è stabilita in mq. 5.000; La SUN massima per attività produttive è di 350 mq., quella per abitazione 120 mq.. La SUN ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di SUN destinata ad attività produttive. L'altezza massima consentita è di ml. 6.50 misurata a metà falda (2 piani fuori terra). Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.
10. Gli edifici rurali e produttivi esistenti alla data dell'aprile 1993 (di volume urbanistico superiore ai 1000 mc. o parte di essi) non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e 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 e alla demolizione con ricostruzione con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.
11. Ai fini di quanto stabilito al precedente comma 10, il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura non inferiore a 200 mc. fuori terra. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di



precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

## **Art. 70. 2- AREE AGRICOLE**

1. Sono aree individuate dal PUP, art. 37 delle Norme di Attuazione, precisate dal PRG, destinate alle attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione e dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.
2. Al di fuori delle *"Aree per aziende agricole e per impianti agricoli"* sono ammessi:
  - a. manufatti di limitate dimensioni aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge urbanistica provinciale, per i quali valgono le indicazioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
  - b. realizzazione di manufatti destinati al ricovero degli alveari, con relativo deposito, aventi le caratteristiche tipologiche e dimensionali definite dallo specifico allegato grafico. Tali manufatti sono autorizzati a titolo temporaneo, con possibilità di rinnovo, e devono essere rimossi alla cessazione dell'attività. Valgono le indicazioni dell'art. 85 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
  - c. quanto stabilito al comma 5. del precedente art.70.1 *Aree agricole di pregio*.
3. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero ed ampliamento, nei limiti e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa in via eccezionale solo per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico, nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la predetta deliberazione, e comunque nelle seguenti condizioni:
  - a) Il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni;
  - b) I nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale ovvero della residenza dell'imprenditore agricolo, qualora la stessa non coincida con il centro aziendale.
  - c) I nuovi edifici necessitano del preventivo parere della Sottocommissione CUP di cui all'art.5 della L.P.15/2015, per gli interventi nelle aree agricole, ai sensi dell'art. 37 comma 5 lettera d delle NdA; nelle aree bianche il suddetto parere non è richiesto;
11. Gli edifici esistenti e legittimi, costruiti prima dell'approvazione del PUP (06.11.1987), funzionali all'attività agricola, possono essere ampliati per un massimo del 25% della loro SUN, computata al netto degli ampliamenti eventualmente già precedentemente realizzati, i quali devono essere detratti dal computo della nuova SUN. Gli ampliamenti devono essere funzionali all'attività agricola e vanno considerati come nuova costruzione.
12. Gli edifici esistenti, funzionali all'attività agricola, costruiti prima dell'approvazione del PUP (06.11.1987) e non più utilizzati a fini agricoli, possono essere destinati ad altre funzioni, purché comprese fra quelle ammesse nelle aree residenziali, con l'esclusione delle attività alberghiere e del commercio al dettaglio.
13. Gli edifici esistenti non funzionali all'attività agricola, costruiti prima dell'approvazione del PUP (06.11.1987), possono essere ampliati per un massimo del 15% della loro SUN e destinati ad altre funzioni, purché comprese fra quelle ammesse nelle aree residenziali, con l'esclusione delle attività alberghiere e del commercio al dettaglio.

14. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri:
- altezza massima del fabbricato misurata a metà falda: 10,00 ml (3 piani fuori terra);
  - altezza massima degli ampliamenti laterali: quella del fabbricato esistente.
  - In riferimento alle superfici accorpate l'indice di utilizzazione fondiaria massimo consentito è pari a 0,05 mq./mq. così ripartito: 0,04 mq./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,01 mq./mq. per le parti destinate ad abitazione. La dimensione minima del lotto facente corpo unico è stabilita in mq. 5.000; La SUN massima per attività produttive è di 350 mq., quella per abitazione 120 mq.. La SUN ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di SUN destinata ad attività produttive.
15. I cambi di destinazione d'uso da area a bosco ad area agricola dovranno essere autorizzati ai sensi della L.P.11/2007.

#### **Art. 70.3 - AREE AGRICOLE DI PREGIO CON AMBITI DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA**

1. In tali aree, contrassegnate con apposita simbologia nelle planimetrie 1 :5.000 e 1 :2.000 di PRG, che si caratterizzano per la loro particolare esposizione e posizione nell'ambito del territorio comunale, è vietata ogni costruzione stabile o provvisoria e l'utilizzo dei terreni a scopo di deposito anche se provvisorio.
2. E' altresì vietata la piantumazione di alberature a medio e alto fusto, con esclusione dei frutteti, per mantenere inalterata la particolare visione del paesaggio coltivato che rappresenta una emergenza paesaggistico ambientale da salvaguardare.
3. E' consentita la realizzazione di strade poderali pavimentate anche in asfalto, canali, opere di riordino fondiario ecc., cercando di contenere al massimo le modifiche dello stato attuale dei luoghi.
4. Per gli edifici catalogati nelle apposite schede sono ammessi gli ampliamenti volumetrici una tantum, per il soddisfacimento di esigenze igienico sanitarie, del 10% del volume esistente con un massimo del 100 mc così come indicato negli schemi grafici di riferimento.
5. E' ammessa la destinazione residenziale non permanente dell'intero volume fuori terra. Inoltre in tali volumi è sempre ammessa la realizzazione di locali di servizio interrati.
6. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico degradato, i manufatti precari esistenti o incongrui dal punto di vista architettonico esistenti non considerati edifici, certificati con idoneo atto notorio o legittimati da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, potranno essere riformulati o ricompattati anche con modeste traslazioni di sedime nel rispetto della distanza minima dai confini di mt. 5,00 per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente secondo quanto indicato negli schemi progettuali tipo proposti nei criteri tipologici paesaggistico ambientali e nella tipologia d'intervento R4 relativa al recupero dei manufatti esistenti.

#### **Art. 70.4 - AREE AGRICOLE CON AMBITI DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA**

1. In tali aree, contrassegnate con apposita simbologia nelle planimetrie 1 :5.000 e 1 :2.000 di PRG, che si caratterizzano per la loro particolare esposizione e posizione nell'ambito del territorio comunale, è vietata ogni costruzione stabile o provvisoria e l'utilizzo dei terreni a scopo di deposito anche se provvisorio.

2. E' vietata la piantumazione di frutteti e alberature a medio e alto fusto per mantenere inalterata la particolare visione del paesaggio coltivato che rappresenta una emergenza paesaggistico ambientale da salvaguardare.
3. E' consentita la realizzazione di strade poderali pavimentate anche in asfalto, canali, opere di riordino fondiario ecc., cercando di contenere al massimo le modifiche dello stato attuale dei luoghi.
4. Per gli edifici catalogati nelle apposite schede sono ammessi gli ampliamenti volumetrici un tantum, per il soddisfacimento di esigenze igienico sanitarie, del 10% del volume esistente con un massimo del 100 mc così come indicato negli schemi grafici di riferimento.
5. E' ammessa la destinazione residenziale non permanente dell'intero volume fuori terra. Inoltre in tali volumi è sempre ammessa la realizzazione di locali di servizio interrati.
6. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico degradato, i manufatti precari esistenti o incongrui dal punto di vista architettonico esistenti non considerati volumi, certificati con idoneo atto notorio o legittimati da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, potranno essere riformulati o ricompattati anche con modeste traslazioni di sedime nel rispetto della distanza minima dai confini di mt. 5,00 per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente secondo quanto indicato negli schemi progettuali tipo proposti nei criteri tipologici paesaggistico ambientali e nella tipologia d'intervento R4 relativa al recupero dei manufatti esistenti.

#### **Art. 70.5- AREE A PASCOLO**

1. Sono aree definite dalla L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e individuate dal PUP aggiornate dal PRG occupate da pascoli destinati alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste, nonché interventi edilizi e urbanistici finalizzati alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica.
3. Gli interventi di ristrutturazione delle malghe esistenti possono prevedere un incremento di volume della quantità sufficiente per dotare l'alloggio degli addetti di tutti i servizi e gli spazi che sono indispensabili per ottenere condizioni abitative e lavorative adeguate agli standard moderni.
4. Sugli edifici esistenti diversi dalle malghe sono ammessi solo:
  - gli interventi previsti dalle specifiche norme, se sono schedati come insediamenti storici isolati;
  - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria in tutti gli altri casi.
5. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri:

Indice massimo di utilizzazione fondiaria mq./mq.	<b>0,003</b>
Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml.	<b>6,50</b>
Numero di piani fuori terra n.	<b>2</b>

6. Nell'area individuata in cartografia con uno specifico simbolo, è consentito realizzare su suolo pubblico interventi edilizi da destinare allo svolgimento di attività ludico-didattiche e a centri di informazione ambientale-paesaggistica, di documentazione sulla cultura locale e di carattere

scientifico (osservatorio astronomico, stazione meteorologica, ecc.). Il volume di tali manufatti non deve essere superiore a 500 mc.

#### **Art. 70.6 - AREE A BOSCO**

1. Sono aree definite dalla L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e individuate dal PUP, art. 40 delle Norme di Attuazione, aggiornate dal PRG occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla gestione selvicolturale.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati i lavori di sistemazione idraulica e forestale, le bonifiche agrarie, le opere di infrastrutturazione e gli altri interventi ammessi dagli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi solo:
  - gli interventi previsti dalle specifiche norme, se sono schedati come insediamenti storici isolati;
  - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria in tutti gli altri casi.
4. I cambi di destinazione d'uso da area a bosco ad area agricola dovranno essere autorizzati ai sensi della L.P.11/2007.

#### **Art. 70.7 - AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ**

1. Sono aree caratterizzate dalla presenza di ghiacciai, di rocce e rupi boscate che, per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportino insediamenti stabili.
2. Nell'ambito delle aree improduttive può essere ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali, aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, e di opere o infrastrutture che rivestono interesse generale, come i sentieri, i tracciati alpinistici ed i rifugi alpini.

#### **Art. 71 AREE PER AZIENDE AGRICOLE E PER IMPIANTI AGRICOLI**

1. Sono aree individuate dal PRG destinate alle aziende agricole e ai fabbricati ed impianti per la produzione, lavorazione, commercializzazione dei relativi prodotti.  
Esse ridividono in:
  - aree per attività zootecniche; **Z**
  - aree per attività ittiche. **I**
3. Le disposizioni in merito a:
  - distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;vanno riferite alle normative vigenti.

## Art. 71.1 - AREE PER ATTIVITÀ ZOOTECHNICHE

1. Sono aree destinate all'allevamento del bestiame ed ai relativi impianti e strutture.
2. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - il titolare dell'azienda agricola, oltre ad essere ed essere il proprietario unico, deve essere iscritto alla sezione prima dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA);

<b>AREE PER ATTIVITÀ ZOOTECHNICHE</b>	
Superficie minima del lotto mq.	<b>2.000</b>
Indice massimo di utilizzazione fondiaria mq./mq.	<b>0,40</b>
Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml.	<b>10,50</b>
Numero di piani fuori terra n.	<b>3</b>
Rapporto massimo di copertura %	<b>50%</b>
SUN massima destinata a stalla mq.	<b>500</b>
SUN massima destinata a fienile e deposito mq.	<b>500</b>
SUN massima destinata ad attività agrituristica mq.	<b>300</b>

3. Per motivate da inderogabili esigenze dei manufatti produttivi, previa autorizzazione rilasciata secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, sono ammessi fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, con caratteristiche tipologiche e dimensionali funzionali all'azienda agricola.

L'abitazione deve essere situata nell'ambito dell'azienda agricola, il suo volume edilizio rientra nel computo dell'indice di fabbricazione e deve rispettare i seguenti parametri:

Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml.	<b>10,00</b>
Numero di piani fuori terra n.	<b>3</b>
SUN massima destinata ad abitazione mq. Tale SUN non può essere più di 1/5 di quella totale	<b>120</b>

5. I cambi di destinazione d'uso da area a bosco ad area agricola dovranno essere autorizzati ai sensi della L.P.11/2007.
6. Per quanto concerne la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti organici si rinvia alle norme di cui alla L.P. 18/11/1978 n°47 e s.m.. In tali zone è vietato l'allevamento dei suini.
7. Nell'area per attività zootecniche situata ad ovest dell'abitato di Prusa, contraddistinta dalle pp.ff. 2453, 2454, 2483 e 2484 in CC. di San Lorenzo, destinata alla realizzazione di un'azienda zootecnica biodinamica con annesso caseificio ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 7, visto il carattere agricolo del paesaggio in cui si colloca, la progettazione dovrà essere impostata alla semplicità compositiva e tipologica con proporzioni equilibrate ed uso di forme e materiali tradizionali, limitando i movimenti di terra. Le sistemazioni a verde delle pertinenze dovranno comprendere essenze arboree, arbustive e floreali autoctone, privilegiando soluzioni naturalistiche e non di tipo a giardino.

## Art. 71.2 - AREE PER ATTIVITÀ ITTICHE

1. Sono aree destinate all'allevamento del pesce d'acqua dolce ed agli impianti e strutture necessari per la conduzione dell'azienda (vasche, silos, depositi, incubatoi laboratori di trasformazione ecc.).
2. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri:

Indice massimo di utilizzazione fondiaria mq./mq.	<b>0,12</b>
Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda ml.	<b>8,50</b>
Numero di piani fuori terra n.	<b>2</b>

3. L'abitazione esistente nell'ambito dell'azienda agricola, può essere ampliata per una sola volta, fino al massimo del 30% della SUN originaria.
4. Gli interventi di nuova edificazione devono essere preceduti da un' analisi mirata a valutare la pericolosità geologica dell'area. I nuovi interventi sono soggetti alla Legge Provinciale n.18/1976. In sede di progettazione devono essere indicate le precauzioni necessarie ad evitare lo sversamento di inquinanti nel rio Bondai sia in fase di realizzazione degli interventi che durante l'attività. L'area dell'attuale p.f. 5235/2 ricadente su demanio idrico è esclusa da nuove edificazioni.
5. I cambi di destinazione d'uso da area a bosco ad area agricola dovranno essere autorizzati ai sensi della L.P.11/2007.

#### **~~Art. 71.3 — AREA PER ATTIVITÀ COMPATIBILI~~**

#### **ARTICOLO STRALCIATO**

## **TITOLO QUATTORDICESIMO**

### **AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

#### **Art. 72 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Sono aree individuate finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed all'insediamento di quelle mancanti, nel rispetto degli standard urbanistici.
2. Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere per l'istruzione superiore e professionale, per le attrezzature culturali e sociali, per le attrezzature assistenziali, sanitarie, per attrezzature dell'Amministrazione e dei servizi pubblici, per gli impianti tecnologici dei servizi pubblici (quali centrali telefoniche e simili, per le attrezzature per il trasporto pubblico, per il verde pubblico urbano, per le attrezzature sportive, per i parcheggi pubblici a raso o interrati).
3. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo quarto comma.
4. La destinazione a verde pubblico attrezzato, a parcheggi pubblico e a verde pubblico attrezzato e parcheggi è vincolante secondo le indicazioni del PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma.
5. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.
6. La simbologia contenuta nelle tavole del PRG ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.
7. Gli Enti Pubblici e privati, singoli e associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.
8. La modalità delle realizzazioni, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune o ad altro Ente Pubblico sono determinate da apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale o dall'Ente interessato.
9. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:
  - come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);
  - come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.
10. La moderna architettura civile, amministrativa, scolastica e culturale, sportiva, ricreativa e infrastrutturale ha bisogno più di tutto di una forte caratterizzazione architettonica e funzionale. Il PRG propone di sviluppare forme espressive dei compiti specificamente moderni che spettano a questo tipo di architettura.
11. Le aree per attrezzature e servizi pubblici si dividono in:
  - Aree per attrezzatura civili, amministrative, scolastiche e culturali esistenti e di progetto;
  - Aree pubbliche e private soggette a piano attuativo di riqualificazione urbanistica;
  - Aree a protezione di manufatti, o siti o beni di interesse culturale e archeologico;
  - Aree a verde pubblico attrezzato;

- Aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi;
- Parcheggi pubblici;
- Aree cimiteriali esistenti.

12. Le disposizioni in merito a:

- distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;
- vanno riferite alle normative vigenti.

## **Art. 72.1 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE**

1. Sono aree destinate ai servizi amministrativi, scolastici, religiosi, sportivi, assistenziali ed alle attività di pubblica utilità in genere.

La destinazione specifica di ogni area è indicata in cartografia con le seguenti sigle:

- |                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| • attività civili-amministrative;     | <b>ca</b> |
| • attività scolastiche e culturali;   | <b>sc</b> |
| • attività religiose;                 | <b>r</b>  |
| • attività sanitarie e assistenziali; | <b>as</b> |
| • attività sportive all'aperto;       | <b>s</b>  |
| • attività sportive al coperto;       | <b>s</b>  |
| • piazzola elicottero;                | <b>H</b>  |
| • parco balneare.                     | <b>Pb</b> |

Inoltre sono ammesse le seguenti funzioni particolari:

- al piano terra della sede del municipio dell'ex Comune di Dorsino, è ammesso il potenziamento dell'attività commerciale esistente;
- negli edifici destinati all'istruzione (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media), possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e simili;
- nell'area per attrezzature pubbliche di Dorsino, contrassegnata in cartografia con apposito bollino nero, è consentita la realizzazione di strutture destinate a residenza per anziani autosufficienti;

2. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.
3. La distanza tra gli edifici interni alle aree può essere inferiore a 10,00 m, qualora la disposizione degli edifici garantisca un' adeguata esposizione dei locali abitati dal punto di vista igienico-sanitario.
4. La distanza dai confini, per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore 5,00 m.
5. Il volume interrato potrà essere costruito a confine.
6. Per costruire a distanze dai confini inferiori a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo mediante atto notarile che dovrà essere prodotto al ritiro della concessione edilizia ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori.
7. Sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, ecc.



8. Nel computo dei parcheggi funzionali alle attività insediate possono essere inseriti anche gli eventuali parcheggi pubblici previsti dal PRG nelle immediate vicinanze.

9. Nell'area destinata a parco balneare **PB** situata in prossimità del Lago Nembia, possono essere edificati piccoli manufatti per il ricovero degli attrezzi, spogliatoio/cabina ecc. nel rispetto dei seguenti parametri:

- Superficie coperta massima: mq. 50,00
- Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda: ml. 3,00

E' altresì ammessa la realizzazione di una struttura destinata a servizi, bar e ristoro, nel rispetto dei seguenti parametri:

- SUN massima: mq. 200,00
- Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda: m.l. 3,50

Dovrà essere posta particolare cura alla soluzione architettonica che si intende adottare privilegiando possibilmente una soluzione unitaria, mentre la localizzazione dovrà essere prevista in posizione possibilmente defilata rispetto alla riva del lago.

10. Nell'area destinata a parco balneare **PB** situata in prossimità del Lago di Molveno, possono essere realizzati interventi di sistemazione del terreno finalizzati alla realizzazione di terrazzamenti per il posizionamento di arredi e della zona balneazione. La realizzazione di tali infrastrutture è vincolata ad uno studio di compatibilità idrogeologica e ad un approfondimento di carattere paesaggistico. Il parco balneare dovrà mantenere una distanza di almeno 10 metri dal Rio Bondai.

11. Nelle aree libere destinate ad attività religiose "r" non è ammesso alcun manufatto.

- SUN massima: mq. 50,00
- Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda: m.l. 3,00 (1 piano fuori terra)

12. Nell'area contrassegnata con la lettera A situata a Dorsino, sono ammessi uffici, studi professionali, piccoli esercizi di vicinato con esclusione della residenza. Data la particolare posizione dell'area, situata a valle della Strada Provinciale, si rende necessario contenere al massimo l'altezza del fabbricato dal livello della sede stradale provinciale attuale per non compromettere una corretta visione del nucleo abitato di Dorsino posta a valle della strada stessa. In tale zona il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- indice massimo di copertura: 60 %;
- distanza minima dal ciglio della strada provinciale: 7.00 m compresi i volumi interrati;
- distanza minima dal ciglio delle strade comunali: volumi interrati a confine;
- distanze minime dai confini: 5.00 m;
- altezza massima del fabbricato misurata a metà falda: 4.50 m;

Per le attività insediabili dovranno essere individuati appositi spazi parcheggio nelle pertinenze delle costruzioni o nelle aree limitrofe destinate ad attrezzature e parcheggi pubblici. Considerato che l'area massima coperta della costruzione è pari al 60% dell'area totale e che le attività insediabili sono piccoli negozi di vicinato, uffici, ecc. con esclusione della residenza, la dotazione di parcheggi interrati e fuori terra non sarà inferiore a 200 mq. Gli spazi pertinenziali dovranno essere caratterizzati dalla presenza di aiuole a verde ornamentale in particolare nella parte dell'area verso la strada provinciale, mentre gli spazi parcheggio e i percorsi pedonali dovranno essere pavimentati in cubetti di porfido ad archi contrastanti. Le murature di contenimento dovranno essere realizzate in c.a. con paramento esterno in pietra locale applicata ad opera incerta. La costruzione dovrà avere le falde del tetto direzionate secondo la pendenza del terreno evitando tetti piani e tetti a timpano verso valle che comprometterebbero una corretta visione del nucleo abitato storico di Dorsino.

## **Art. 72.2 - AREE PUBBLICHE E PRIVATE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA**

1. Le aree di riqualificazione urbanistica sono individuate dal PRG nella cartografia in scala 1:2.000 e riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche e private o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, orti privati, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano ecc.) al fine di approfondire la pianificazione urbanistica in aree particolarmente delicate sotto il profilo paesaggistico e/o storico, nelle quali la compresenza di destinazioni pubbliche e private va ulteriormente precisata, o per la loro delicatezza o per la complessità delle preesistenze e per una riqualificazione e rivitalizzazione complessiva dell'intero aggregato urbano.
2. L'utilizzazione è disciplinata dalla formazione di un piano attuativo di riqualificazione. In assenza del piano attuativo di riqualificazione urbanistica, all'interno del perimetro indicato, oltre agli interventi previsti dalle norme relative alle singole unità edilizie sono consentiti anche interventi di demolizione/ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, senza variazione di volume e di destinazione d'uso.
3. E' esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.
4. Il piano attuativo di riqualificazione urbanistica potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale.
5. Si dovranno in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le eventuali preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area di intervento e operare attraverso materiali, sistemazioni a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.
6. Dato che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico, per l'approvazione di progetti di spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico, andrà coinvolta la Soprintendenza per i beni culturali al fine di valutarne la competenza autorizzativa.

## **Art. 73.1 AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

1. Sono le aree destinate al verde pubblico attrezzato e agli spazi verdi con funzione ornamentale o di valorizzazione paesaggistica.

La destinazione specifica di ogni area è indicata in cartografia con le seguenti sigle:

- |   |            |
|---|------------|
| • verde pubblico;                       | <b>VP</b>  |
| • verde attrezzato.                     | <b>VA</b>  |
| • verde pubblico attrezzato e parcheggi | <b>VPP</b> |

2. Sono ammessi:
  - interventi di arredo urbano finalizzati ad attrezzarle per lo svago e il tempo libero ed a caratterizzarle come spazi qualificanti dell'immagine urbana;
  - piccoli fabbricati di servizio (bar, servizi igienici, deposito attrezzi, ecc..) funzionali all'utilizzo pubblico dell'area, con un'altezza massima misurata a metà falda di 3,50 ml, nel rispetto delle disposizioni inerenti le distanze riferite alle normative vigenti;
  - parcheggi pubblici purché la superficie complessiva sia inferiore al 5% dell'area.

3. Sono tassativamente vietate le pavimentazioni in cemento o asfalto; i percorsi pedonali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido o piastrelle autobloccanti colorate. Ai lati dei viali dovranno essere messe a dimora piante ad alto e/o medio fusto a foglia caduca.
4. Trattandosi di opere pubbliche o di interesse pubblico gli indici urbanistici ed edilizi saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali e di inserimento nel contesto ambientale in occasione dello specifico progetto di ciascuna opera.
5. Il volume interrato potrà anche essere costruito a confine.
6. Per costruire a distanze dai confini inferiori a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo mediante atto notarile che dovrà essere prodotto al ritiro della concessione edilizia ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori. Si dovranno comunque rispettare le distanze minime tra i fabbricati previste dalle norme di zona.
7. Nelle aree a verde pubblico attrezzato deve essere garantito l'accesso ai fondi ed ai lotti limitrofi. Fino alla realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato sono consentiti sugli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e sistemazioni delle aree a verde anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.

#### **Art. 73.2 AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E PARCHEGGI**

1. Oltre a quanto previsto dal precedente art.73.1, all'interno di tali zone l'area destinata a parcheggio dovrà essere prevalente rispetto a quella destinata a verde attrezzato. Pertanto si prevede un utilizzo dell'area a parcheggio per almeno il 60% della superficie.
2. Sono ammessi anche parcheggi pubblici completamente interrati con sovrastante strato di terra vegetale per almeno uno spessore minimo di 40 cm., senza limiti per il rapporto di utilizzo dell'interrato. Il volume interrato potrà essere costruito a confine. Dovrà essere comunque sempre salvaguardata la superficie permeabile stabilita nelle diverse zone urbanistiche.
3. Per costruire a distanze dai confini inferiori a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo mediante atto notarile che dovrà essere prodotto al ritiro della concessione edilizia ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori. Si dovranno comunque rispettare le distanze minime tra i fabbricati previste dalle norme di zona.
4. Nelle aree a verde attrezzato e a parcheggio deve essere garantito l'accesso ai fondi ed ai lotti limitrofi.
5. Fino alla realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi sono consentiti, sugli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e sistemazioni delle aree a verde anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.

#### **Art. 74.1 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI**

1. Sono aree destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la circolazione urbana e restituire, nel limite del possibile, agli spazi pubblici la loro funzione tradizionale.
2. Valgono le seguenti norme:

- a) i progetti d'intervento devono curare particolarmente l'immagine urbana, scegliendo arredi idonei e collocando alberi ed arbusti con funzione ornamentale;
- b) devono essere riservati posti auto per i veicoli al servizio di persone disabili, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, di larghezza non inferiore a 3,20 ml, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia;
- c) i fabbricati di nuova edificazione devono tenere dai parcheggi pubblici la stessa distanza prevista dai confini di proprietà;
- d) i parcheggi pubblici adiacenti ad aree per servizi ed attrezzature possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica, qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette; la superficie complessiva non può comunque essere diminuita;
- e) nelle aree di proprietà pubblica possono essere realizzati parcheggi pubblici anche se non individuati nella cartografia di piano;
- f) nelle aree a parcheggio pubblico individuate da un apposito cartiglio è possibile costruire parcheggi multipiano fuori terra e/o sottoterra, nel rispetto delle disposizioni inerenti le distanze delle presenti norme; in quelle senza cartiglio tale facoltà è subordinata ad una specifica delibera del Consiglio Comunale;
- g) i parcheggi pubblici, in adiacenza ad aree per servizi ed attrezzature pubbliche, possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica, qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.

3. Inoltre sono previste le seguenti prescrizioni particolari:

- a) Nel parcheggio pubblico posizionato a valle della chiesetta nell'abitato di Andogno, è consentito ricavare locali di deposito privati fino a ridosso della muratura di sostegno della strada comunale. La muratura di sostegno del parcheggio dovrà essere realizzata in pietra locale ad opera incerta.
- b) Il parcheggio proposto all'ingresso dell'abitato di Dorsino dovrà avere una larghezza massima di mt. 6.00 più mt. 1.50 del marciapiede. Le aree sottostanti la muratura di sostegno da realizzarsi in c.a. con paramento esterno in pietra locale faccia a vista, dovranno essere risistemate a verde con andamento terrazzato per attenuare l'impatto visivo del muro di sostegno del parcheggio stesso.

#### **Art. 74.2 AREE CIMITERIALI ESISTENTI**

- 1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia sulle tavole urbanistiche, sono adibite a cimitero, e servizi connessi con la sepoltura.
- 2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria.
- 3. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, semprechè queste ultime vengano ampliate contestualmente. L'utilizzo delle fasce di rispetto cimiteriale è regolato dall'art. 62 della LP 15/2015.

## **TITOLO QUINDICESIMO**

### **AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE E SERVIZI**

#### **Art. 75     AREE PER IMPIANTI E SERVIZI URBANI**

1. Sono aree destinate ad impianti urbani di carattere infrastrutturale ed a servizi urbani di interesse generale.  
La destinazione specifica di ogni area è indicata in cartografia con le seguenti sigle:
  - cimiteri; **C**
  - manufatti di infrastrutture tecnologiche; **T**
  - impianti di telecomunicazione.
2. Sono ammessi solo gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia funzionali alla gestione e manutenzione dell'impianto. Tali aree comportano l'individuazione di un'area di rispetto con le dimensioni indicate negli articoli relativi.
3. Le infrastrutture tecnologiche (**T**) pubbliche o di interesse pubblico ed i manufatti di loro pertinenza sono ammessi anche in assenza di specifiche norme di zona, a condizione che non sia compromessa la qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale e siano rispettate il Codice Civile e le disposizioni inerenti alle distanze.
4. I principali impianti tecnologici di carattere infrastrutturale sono i seguenti:
  - vasche di decantazione o di deposito di pubblici acquedotti;
  - cabine di pompaggio di pubblici acquedotti;
  - centrali elettriche e impianti idroelettrici;
  - cabine di trasformazione della rete elettrica pubblica;
  - aree ecologiche;
  - aree impianti di depurazione;
  - aree per il recupero dei materiali;
  - aree per il deposito di contenitori di gas;
  - discariche;
  - siti da bonificare.
5. Nelle aree per impianti e servizi urbani possono essere realizzate esclusivamente le opere alle quali esse sono specificatamente destinate. E' ammessa esclusivamente l'edificazione di manufatti e di fabbricati necessari agli impianti sopracitati. Dovrà essere particolarmente curata la sistemazione a verde con interventi diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti, gli impianti e l'abbattimento della eventuale rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).
6. Per gli impianti tecnologici che si configurano come edifici la distanza dai fabbricati è di m 10.00; diversamente la distanza è di m 3.00.

#### **Art. 76.1     AREE PER IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI**

1. Sono aree destinate alle attività di raccolta, smaltimento, recupero, rottamazione, riciclaggio dei rifiuti prodotti dalle attività insediate sul territorio.  
Esse si suddividono in:
  - discariche di inerti; **Di I**
2. L'area indicata in cartografia come discarica di inerti (**Di I**) è regolamentata dal piano provinciale di smaltimento dei rifiuti e dai relativi piani di attuazione. In essa è ammessa l'installazione di:

- impianti di trattamento, di stoccaggio e di gestione;
- piattaforme specializzate per lo smaltimento dei
- rifiuti;viabilità di accesso;
- edifici necessari per la gestione dell'impianto (deposito, autorimessa, ufficio, pesa).

I fabbricati devono avere carattere precario, essere facilmente smontabili e rispettare le disposizioni inerenti le distanze delle presenti norme. Essi dovranno essere rimossi con la cessione dell'attività.

#### **Art. 76.2 AREA PER DISCARICA IN LOCALITA' MOLIN (DORSINO)**

L'area destinata all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali individuate nella cartografia di PRG in località Molin (Dorsino) e a valle della Strada Statale n. 421, costituisce, per le sue intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e trasformazione. Gli interventi all'interno dell'area sono quelli definiti dal Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali, stralcio relativo ai rifiuti inerti e quanto previsto dalla delibera n° 16 di data 25 Gennaio 1999 del Comitato Tecnico Forestale che ammette la destinazione ad area di discarica solamente ad un settore di circa 3200 mq. In questo piano di stoccaggio definitivo possono essere smaltiti soltanto rifiuti inerti di seguito elencati:

- sfridi di materiali da costruzione e materiali provenienti da demolizioni , costruzioni e scavi;
- materiali ceramici cotti;
- vetri di tutti i tipi;
- rocce e materiali litoidi da costruzione.

#### **Art. 76.3 AREA PER IMPIANTO DI DEPURAZIONE AD ANDOGNO**

L'area per impianto di depurazione individuata dal PRG a Nord dell'abitato di Andogno è caratterizzata dalla presenza di vecchi mulini. Gli interventi ammessi sono quelli relativi all'ampliamento dell'impianto esistente, motivato da precise esigenze funzionali.

#### **Art. 76.4 AREA PER IL RECUPERO DEI MATERIALI A DORSINO**

1. L'area per il recupero dei materiali è individuata dal PRG ad Est dell'abitato di Dorsino nella cartografia scala 1:2.000 del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale.
2. Il centro provvede alla raccolta in modo controllato dei rifiuti urbani a mezzo dei container scarabili e la raccolta dei rifiuti pericolosi a mezzo di cassonetti o container speciali posti al riparo dalle intemperie sotto la tettoia.
3. Il centro deve prevedere un'area per lo stazionamento dei container per la raccolta dei materiali, provvista di tettoia aperta destinata a coprire i contenitori speciali oltre alla guardiola per il guardiano e un'area di movimento dei materiali e dei mezzi degli utenti e i relativi spazi di manovra.
3. Il perimetro dell'area dovrà essere delimitato da una recinzione metallica con altezza totale non superiore a ml. 2.00 e la superficie circostante dovrà essere mantenuta a verde con l'eventuale messa a dimora di alberature miste caduche e sempreverde.

## **Art. 76.5 AREA PER IL DEPOSITO DI CONTENITORI DI GAS A DORSINO**

1. L'area per il deposito di contenitori di gas è individuata dal PRG. ad Est dell'abitato di Dorsino a valle della strada comunale che porta al centro recupero materiali.
2. All'interno dell'area possono essere realizzati manufatti rimovibili di modeste dimensioni anche prefabbricati idonei al ricovero dei contenitori.
3. L'area inoltre dovrà essere delimitata con recinzioni metalliche di altezza non superiore a m 2,00 immersa in una siepe sempreverde.

## **Art. 76.6 SITI INQUINATI BONIFICATI E DA BONIFICARE**

1. Le aree soggette ad operazioni di bonifica situate nel Comune di San Lorenzo Dorsino sono quelle individuate nel Piano per la bonifica delle aree inquinate quale stralcio del Piano provinciale per lo smaltimento dei rifiuti e individuate con apposita retinatura nella cartografia urbanistica di PRG.
2. Esse corrispondono generalmente ad ex discariche RSU appartenenti all'anagrafe dei siti da bonificare (SIOS) predisposto dalla Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, secondo il seguente elenco:
  - SIB 077001: ex discarica RSU PIAN DELLE VITI sita in C.C. Dorsino;
  - SIB 077002: ex discarica RSU REDONDA sita in C.C. San Lorenzo in Banale;
  - SIB 166005: ex discarica RSU NEMBIA (L. Molveno) sita in C.C. San Lorenzo in Banale.
3. In corrispondenza dei siti SOIS bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, ovvero 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. 77 AREE PER LA MOBILITÀ**

1. Sono aree destinate alla viabilità (rotabile, ciclabile e pedonale) ed agli spazi pubblici urbani (isole pedonali, aree per il mercato periodico, spazi per manifestazioni, ecc.). Sono ammessi solo gli impianti connessi alla funzionalità della rete stradale, i manufatti di arredo urbano e le attrezzature per le attività di interesse collettivo. Il PRG, con riferimento alla classificazione riportata negli elaborati cartografici della Variante PUP 2000, e dalla Delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalle delibere della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, individua in cartografia le categorie relative alla viabilità veicolare.
2. La dimensione minima e massima di ogni categoria stradale è illustrata nella tabella **A** allegata. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia. Le caratteristiche della viabilità forestale è determinata ai sensi del D.P.P. 3/11/2008 n.51-158/Leg.
3. Le strade sono suddivise in categorie. Ad ogni categoria corrisponde una fascia di rispetto, la cui ampiezza è definita dall'articolo relativo delle presenti norme. La larghezza delle aree di rispetto si misura dal limite della piattaforma stradale, per le strade esistenti e per quelle da potenziare, dall'asse stradale per quelle di progetto e dal centro della simbologia di piano per i raccordi o svincoli.  
Per piattaforma stradale si intende la carreggiata più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazzole di sosta, marciapiedi, scarpate, ecc. (vedi schema sottostante).

4. Per documentate esigenze tecniche, il progetto esecutivo potrà modificare le dimensioni ed i tracciati delle strade da potenziare e di progetto, purché sia salvaguardata la loro funzione urbanistica e migliorato l'inserimento ambientale dell'opera. Tali modifiche dovranno comunque avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto.
5. L'apertura di strade rurali e boschive è sempre ammessa nelle aree agricole o silvo-pastorali, al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per la conduzione del fondo ed il trasporto dei prodotti. Tali strade potranno superare la larghezza massima consentita soli in corrispondenza di eventuali piazzole di scambio.
6. L'eventuale assenza in cartografia di indicazioni inerenti la rettifica, l'allargamento o la qualificazione di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di operare per accertate esigenze di pubblica utilità; l'approvazione del progetto relativo l'abilità ad applicare la procedura espropriativa.
7. I percorsi pedonali individuati in cartografia, oltre ad essere funzionali alla mobilità, allo svago e al tempo libero, sono collegati ad operazioni di arredo urbano con una valenza ambientale e paesaggistica. Le dimensioni di queste infrastrutture sono da ritenersi indicative, la loro definizione è demandata alla progettazione esecutiva, che potrà discostarsi anche significativamente dalle previsioni di piano, purché siano salvaguardati gli obiettivi che il PRG si era proposto. Anche per i percorsi pedonali vale quanto affermato al comma precedente in merito alle procedure espropriative.
8. Per qualsiasi intervento (ampliamenti, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, utilizzi diversi, ecc.) anche parziale che riguardi strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade della Provincia di Trento, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
9. Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: "Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio".

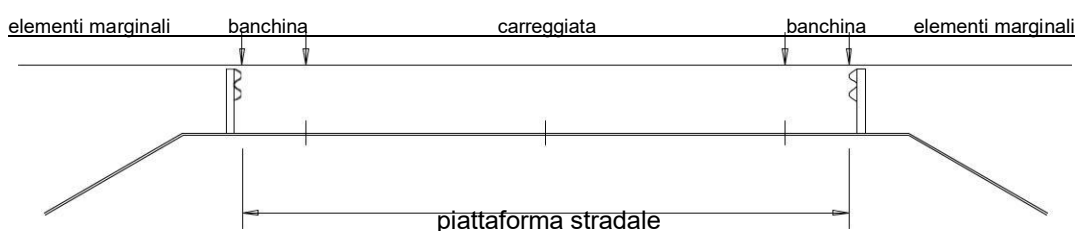
## TABELLA A

### CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI

Delibera della G.P. del 03.02.1995, n. 909 e successive modificazioni

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (in metri)	
AUTOSTRADA		
I CATEGORIA	minima: 10,50 m	massima: 18,50 m
II CATEGORIA	minima: 9,50 m	massima: 10,50 m
III CATEGORIA	minima: 7,00 m	massima: 9,50 m
IV CATEGORIA	minima: 4,50 m	massima: 7,00 m
ALTRE STRADE	minima: 4,50* m	massima: 7,00 m
STRADE RURALI E BOSCHIVE		massima: 3,00 m

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





## **TITOLO SEDICESIMO AREE DI RISPETTO**

### **Art. 78 NORME GENERALI PER LE AREE DI RISPETTO**

1. Le aree di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal PRG. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di piano, coincidono con le distanze da osservare per le edificazioni previste nelle specifiche presenti norme di zona.
2. Nelle aree asservite vi sono ammesse opere e costruzioni a servizio della mobilità automobilistica (impianti di distribuzione dei carburanti, impianti di lavaggio, parcheggi con attrezzature di supporto, chioschi e simili). Vi è inoltre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotto, fognature, elettrodotto, ecc...) e impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
3. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la stessa capacità edificatoria delle aree con cui confinano. Tale capacità può essere utilizzata per l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto delle norme di zona.

### **Art. 78bis AREE DI RISPETTO DELLE STRADE**

1. Sono aree finalizzate a limitare le funzioni ammesse dalla cartografia di piano con vincoli specifici, motivati dalla esigenza di salvaguardare la funzionalità delle strade, come prescritto dalla Delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalle delibere della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, individua in cartografia le categorie relative alla viabilità veicolare. Le limitazioni sono determinate dalla necessità di non compromettere in futuro la possibilità di potenziare, migliorare e qualificare la rete viaria esistente o di realizzare le strade in progetto.
2. La larghezza delle aree di rispetto stradale è indicata nelle tabelle **B** e **C** allegate e si misura con le modalità descritte nell'articolo "*Aree per la mobilità*" delle presenti norme.
3. Nelle aree di rispetto stradale è vietata ogni nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ed i manufatti che possano ostacolare o impedire eventuali interventi di allargamento della strada, come i serbatoi e le rampe di accesso ai volumi interrati. Fanno eccezione le opere di infrastrutturazione del territorio e gli impianti tecnologici a rete. La realizzazione di impianti di distribuzione carburanti e delle relative stazioni di servizio è ammessa solo nelle aree individuate dal PRG per tali funzioni.
4. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto delle norme di zona, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
5. Sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUP 1987 (09.12.1987), sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto delle norme di zona:
  - a) l'ampliamento, fuori terra o nel sottosuolo, a condizione che il nuovo volume non si avvicini alla strada più dell'edificio esistente emergente dal terreno;

- b) la demolizione e ricostruzione, a condizione che la distanza dalla strada del nuovo fabbricato sia maggiore di quella dell'edificio esistente emergente dal terreno.
6. Nel caso di edifici pubblici o di interesse pubblico l'ampliamento non può superare il 20% del volume urbanistico che il fabbricato aveva alla data di entrata in vigore del PUP 1987 (09.12.1987). Per ampliamenti maggiori si deve ricorrere allo strumento della deroga.
7. E' comunque consentito:
- realizzare volumi interrati da destinare a garage o ricavare garage nei locali siti al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, esistenti al 1989 (art 9 della Legge 122/1989); tale facoltà è comunque subordinata al rispetto delle "Categorie e criteri d'intervento negli insediamenti storici" qualora l'edificio sia interno ad essi;
  - realizzare volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico<sup>26</sup>.
8. Ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.
9. In mancanza di specifiche disposizioni del PRG o di un piano attuativo, le recinzioni delle proprietà private confinanti con la viabilità pubblica non possono essere realizzate a meno di 1,50 ml dalla piattaforma stradale.
10. Le aree di rispetto dei percorsi ciclabili hanno le seguenti dimensioni:
- se sono in progetto vanno considerate come strisce di territorio larghe 8,00 ml; se sono in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono;
  - se seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto larga 4,00 ml.
11. L'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del progetto di una nuova strada o del potenziamento di una esistente, nonché di un piano attuativo, consente di considerare le strade come esistenti e di riferire le distanze al rilievo del progetto.

<b>TABELLA B</b> <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b> Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento.				
CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	60 m			150 m
1 <sup>A</sup> CATEGORIA	30 m	60 m	90 m	120 m
2 <sup>A</sup> CATEGORIA	25 m	50 m	75 m	100 m
3 <sup>A</sup> CATEGORIA	20 m	40 m	60 m	
4 <sup>A</sup> CATEGORIA	15 m	30 m	45 m	
ALTRE STRADE	10 m	15 m	25 m	
N.B. : Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale. Per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di 1/5 per i terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.				
La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura: - dal limite stradale per le strade esistenti e per quelle da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.				

### TABELLA C

#### LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento.

CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA				150 m
1 <sup>A</sup> CATEGORIA	10* m	40 m	60 m	90 m
2 <sup>A</sup> CATEGORIA	7,5* m	35 m	45 m	60 m
3 <sup>A</sup> CATEGORIA	7,5* m	25 m	35 m	
4 <sup>A</sup> CATEGORIA	5* m	15 m	10 m	
ALTRE STRADE	5* m	7* m	15* m	

(\*) Larghezza stabilita dalle presenti norme.

N.B. : Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura:

- dal limite stradale per le strade esistenti e per quelle da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

### Art. 79 AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI

1. Sono aree finalizzate a limitare le funzioni ammesse dalla cartografia di piano con vincoli specifici, motivati dalla vicinanza del cimitero.
2. Le procedure per la riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale e la regolamentazione delle opere in esse realizzabili sono contenute nel titolo V° art. 34 e art. 35 delle presenti norme.

### Art. 80 AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

1. Sono aree finalizzate a limitare le funzioni ammesse dalla cartografia di piano con vincoli specifici, motivati dalla presenza degli elettrodotti.  
Le limitazioni sono determinate dalla necessità di ridurre l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. I nuovi fabbricati e gli ampliamenti di quelli esistenti, se destinati ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza superiore a quattro ore, devono rispettare le seguenti distanze dalle linee elettriche con tensione superiore a 30 kV misurata a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse longitudinale della linea.

AREE DI RISPETTO PER ATTREZZATURE DESTINATE ALL'INFANZIA			
kV	Terna singola	Doppia terna non ottimizzata	Doppia terna ottimizzata
380	100 m	150 m	70 m
	70 m	80 m	40 m
	50 m	70 m	40 m

3. Per le linee a tensione inferiore a 132 kV restano ferme le distanze previste dal Decreto Interministeriale 16 gennaio 1991. Per eventuali linee a tensione superiore a 380 kV le distanze di rispetto sono quelle stabilite dal DPCM del 28 settembre 1995. La fascia di rispetto deve essere calcolata dal gestore/proprietario della linea secondo la metodologia di calcolo prevista dal D.Diret. del 29 maggio 2008 pubblicato sulla Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156
4. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona, escluso l'ampliamento del volume.

## Art. 81 AREE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

1. Sono aree finalizzate a limitare le funzioni ammesse dalla cartografia di piano con vincoli specifici, motivati dalla presenza dei ripetitori delle telecomunicazioni e radiotelevisioni. Le limitazioni sono determinate dalla necessità di preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisioni operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia.

LIMITI DI ESPOSIZIONE PER LA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI			
Frequenza $f$ (MHz)	Valore efficace di intensità di campo elettrico $E$ (V/m)	Valore efficace di intensità di campo elettrico $H$ (A/m)	Densità di potenza dell'onda piana equivalente (W/m <sup>2</sup> )
0,1-3	60	0,20	
3-3000	20	0,05	1
3000-300000	40	0,10	4

2. Nel caso di campi elettromagnetici generati da più sorgenti, la somma dei relativi contributi normalizzati deve essere minore dell'unità.
3. L'individuazione di nuovi siti per l'insediamento di impianti fissi per le telecomunicazioni e la conseguente installazione degli stessi deve essere attuata nel rispetto dei criteri e delle indicazioni tecniche definite dalle specifiche norme che regolano la materia e dello specifico regolamento del Consiglio comunale.

## Art. 82.1 AREE DI RISPETTO IDRAULICO DEI CORSI D'ACQUA

1. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare altresì i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale, compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua, sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". Gli interventi che ricadono in aree a pericolosità della CSP devono sottostare alla normativa ad essa relativa (Allegato C della Deliberazione n. 1080 di data 19 luglio 2019).
2. Nelle aree classificate in penalità P4, P3 e APP della CSP, ogni intervento è soggetto al rispetto delle N.d.A. della CSP stessa e deve essere pertanto valutato alla luce di uno studio di compatibilità contenente l'analisi dettagliata delle condizioni di pericolosità.
3. Allo scopo di garantire adeguata funzionalità agli ambiti fluviali di interesse ecologico, come previsto dall'articolo 48 comma 10 delle N.d.A. del nuovo PUP il piano regolatore recepisce la relativa delimitazione determinata dal PUP. Per questo dovrà essere stilato uno studio specifico per definire e indagare sul "paesaggio" inteso come integrazione di un insieme di comunità vegetali, animali ed umane e del loro sistema di ecosistemi naturali, seminaturali e antropico-culturali del sito.

4. Nell'ottica della tutela delle acque, in generale lungo tutti i corsi d'acqua va mantenuta, laddove presente, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia.

#### **Art. 82.2 AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI**

1. Sono le fasce di rispetto dei depuratori previste dall'Art. 59 del Testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. E' obbligatorio prevedere ai margini del lotto una barriera di protezione visiva a verde alberato.
2. In relazione al tipo di impianto e al momento della sua progettazione sono individuate due zone o fasce : zona A e zona B.  
All'interno della zona A e B gli interventi ammessi e le distanze minime in relazione al tipo di impianto sono quelli stabiliti dal Servizio Protezione Ambientale nella seduta del 25 agosto 1987.

#### **Art. 82.3 AREE DI RISPETTO DEI SERBATOI E CORPI IDRICI**

1. Per le aree di protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta delle Risorse Idriche redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui III° aggiornamento è stato approvato con DGP n.1941 di data 12/10/2018.
2. All'interno delle aree di rispetto di pozzi e sorgenti gli interventi ammessi dalla disciplina del P.R.G. sono subordinati alla presentazione di una relazione che dia particolari indicazioni sullo smaltimento delle acque bianche e di qualsiasi residuo fluido ai fini di garantire la tutela della falda acquifera.
3. Sono comunque vietate tutte le opere e i depositi di materiale che possono comportare alterazione e inquinamento delle acque ovvero l'infiltrazione e la diffusione nel sottosuolo di prodotti nocivi e comunque inquinanti. Per i pozzi non destinati ad uso potabile non sono previste le aree di rispetto di cui al presente comma. Per essi è obbligatorio il solo rispetto delle disposizioni relative alla fascia di mt.15,00 di cui al comma precedente.
4. Le aree di protezione dei corpi idrici di particolare importanza sono individuate nella cartografia di P.R.G. con apposito perimetro. Gli interventi ammessi dalla disciplina di P.R.G. sono subordinati alla presentazione di una relazione geologica che dia particolari indicazioni nel rispetto anche del D.P.R. 24 maggio 1988 n° 236 sullo smaltimento delle acque bianche e di qualsiasi residuo fluido, al fine di garantire la tutela della falda acquifera.
5. Le disposizioni del presente articolo si applicano ai soli interventi di nuova edificazione e di nuovo impianto nonché a quelli di attrezzatura del territorio e, per quanto compatibili con le disposizioni della legge provinciale 4 marzo 1980, n° 6 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **TITOLO DICIASSETTESIMO**

### **PIANI ATTUATIVI E CONCESSIONI CONVENZIONATE**

#### **~~Art. 83 AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO O A CONCESSIONE CONVENZIONATA~~**

#### **ARTICOLO STRALCIATO**

#### **Art. 83 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG**

1. Il PRG si attua per mezzo di Piani Attuativi e interventi edilizi diretti secondo le modalità previste dalla normativa urbanistica vigente, nonché per mezzo di progetti di arredo e di piani di riqualificazione urbanistica.
2. Gli strumenti di attuazione e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del PRG indicate nelle planimetrie e nelle presenti norme. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata.

#### **Art. 84 PIANI ATTUATIVI**

1. Le cartografie di PRG indicano con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (PA) ai sensi degli artt. 49 e 50 della LP n.15/2015.
2. Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra, devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 50 della LP n.15/2015, in sintonia con le *Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione* di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.
4. Parte integrante del Piano Attuativo è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base dell'art. 50 della LP n.15/2015.
5. Fino alla approvazione dei piani attuativi di cui al comma 1 del presente articolo, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi stabiliti dall'art.49 della L.P. 15/2015.
6. Ai sensi dall'art.45, comma 3 della L.P. 15/2015, i vincoli di piano attuativo hanno una durata di **anni 6** entro i quali gli stessi devono essere progettati, adottati, pubblicati e approvati, pena la decadenza dell'edificabilità delle aree. Per i piani di lottizzazione convenzionata già approvati al momento dell'entrata in vigore della presente Variante 2019, valgono le disposizioni fissate dai piani stessi e dalle relative convenzioni.
7. In sede di formazione dei piani attuativi (lottizzazioni comprese, eccezione fatta per quelle con previsione di cessione di aree al Comune) potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel PRG. La posizione dell'eventuale viabilità di progetto proposta dal piano regolatore nell'ambito dei piani di lottizzazione convenzionata

è da ritenersi indicativa e non vincolante e potrà variare all'interno delle relative fasce di rispetto.

#### **Art. 85      INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo o la redazione di un piano attuativo, il PRG si attua mediante l'intervento edilizio diretto. L'intervento edilizio diretto è soggetto a permesso di costruire o SCIA e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, compresi i movimenti di terra che comportino una modificazione permanente dell'assetto del territorio, escluse le ordinarie sistemazioni di carattere agricolo, secondo quanto prevede la legislazione statale e provinciale vigente.

#### **Art. 86      PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo o la redazione di un piano attuativo, il PRG si attua mediante l'intervento edilizio diretto. L'intervento edilizio diretto è soggetto a permesso di costruire o SCIA e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, compresi i movimenti di terra che comportino una modificazione permanente dell'assetto del territorio, escluse le ordinarie sistemazioni di carattere agricolo, secondo quanto prevede la legislazione statale e provinciale vigente.

## **TITOLO DICIOTTESIMO PRESCRIZIONI FINALI**

### **Art. 87      VARIANTI**

1. Il piano regolatore generale comunale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario ed opportuno, con le modalità previste dall'art. 39 della L.P. 15/2015 "Legge provinciale per il governo del territorio".

### **Art. 88      DEROGHE**

1. Alle norme del PRG potrà essere derogato secondo le indicazioni del Capo VIII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale *"Disposizioni in materia di realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche"*.

### **Art. 89      NORME TRANSITORIE E FINALI**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il PRG, espresso negli elaborati grafici e nelle Norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle Norme del PRG.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. Nell'ambito delle aree comprese nei perimetri dove il PRG si attua obbligatoriamente attraverso piani attuativi, fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi, sugli edifici esistenti, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento. E' escluso qualsiasi aumento di volume salvo precisazioni specifiche di zona.

### **Art. 90      PIANO DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELL'EDILIZIA TRADIZIONALE DI MONTAGNA**

1. Il Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna, redatto ai sensi dell'art. 104 della L.P. 15/2015, definisce le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente schedato.

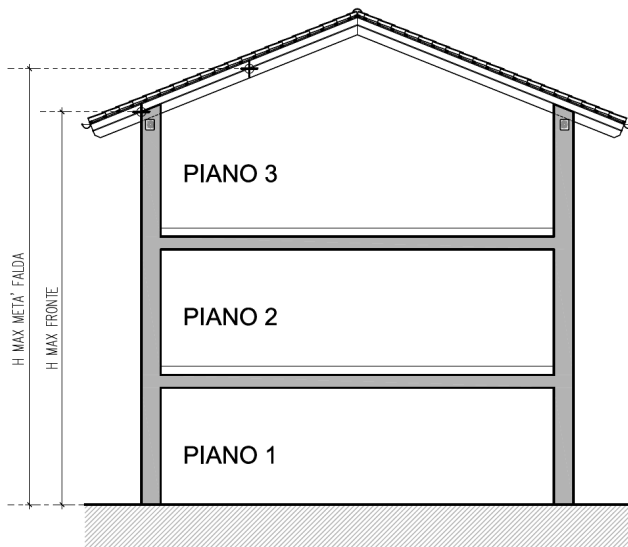


## ALLEGATI

- Indici e cartigli aree residenziali e aree produttive.
- Disposizioni in materia di commercio.
- Criteri tipologici paesaggistico-ambientali (ex Dorsino) comprensivi dell'Abaco dei componenti architettonici e funzionali più ricorrenti (patrimonio edilizio montano e insediamenti storici).
- Abaco degli elementi costruttivi ammessi, consigliati e vietati (ex San Lorenzo) nelle operazioni edilizie effettuate nelle aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (centri storici e edifici isolati).

## INDICI AREE RESIDENZIALI B2 E B3 DI COMPLETAMENTO E C NUOVE

<b>ZONA</b>	<b>Altezza massima di controllo del fronte (m)</b>	<b>Altezza massima edificio misurata a metà falda (m)</b>	<b>Numero di piani (n.)</b>	<b>Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (mq/mq)</b>	<b>Lotto minimo per le nuove costruzioni (mq)</b>	<b>Superficie permeabile (%)</b>
<b>B2</b>	<b>9,50</b>	<b>10,00</b>	<b>3</b>	<b>0,45</b>	<b>400</b>	<b>25</b>
<b>B3</b>	<b>9,00</b>	<b>9,50</b>	<b>3</b>	<b>0,35</b>	<b>800</b>	<b>25</b>
<b>C</b>	<b>9,00</b>	<b>9,50</b>	<b>3</b>	<b>0,40</b>	<b>500</b>	<b>25</b>



### Altezza del fronte e altezza a metà falda: schema grafico esemplificativo

Le altezze di controllo dei fronti sono generalmente computate 50 cm al di sotto dell'altezza massima dell'edificio misurata a metà falda. Nel caso di tetti piani sarà l'altezza del fronte a determinare l'altezza effettiva dell'edificio.

### CARTIGLI AREE PRODUTTIVE D1 DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE

CARTIGLIO	Indice massimo di copertura (%)	Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda (ml)	<u>SUN massima</u> destinata ad abitazione (mq.)	Superficie minima del lotto (mq)	Superficie permeabile (%)	Superficie a verde (%)
<b>1</b> (ex Dorsino)	<b>50</b>	<b>9,00</b>	<b>120</b>	<b>1.000</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>2</b> (ex S.Lorenzo)	<b>60</b>	<b>8,00</b>	<b>120</b>	<b>1.500</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

### INDICI AREE COMMERCIALI D2 DI INTERESSE LOCALE

ZONA	Altezza massima del fabbricato misurata a metà falda (ml)	Rapporto massimo di copertura (%)	Indice max di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	Superficie minima del lotto (mq)	SUN massima destinata ad abitazione (mq.)	Superficie permeabile (%)
<b>D2</b>	<b>10,80</b>	<b>60</b>	<b>0,87</b>	<b>1.000</b>	<b>120</b>	<b>15</b>

### CARTIGLI AREE D4 PER ATTIVITA' ALBERGHIERE

CARTIGLIO	Altezza massima di controllo del fronte (m)	Altezza massima edificio misurata a metà falda (m)	Numero di piani (n.)	SUN massima alloggio gestore 120 mq.  SUN massima secondo alloggio 90 mq.	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (mq/mq)	Superficie minima del lotto (mq)
<b>1</b>	<b>11,00</b>	<b>11,50</b>	<b>4</b>		<b>0,80</b>	<b>1.500</b>
<b>2</b>	<b>9,50</b>	<b>10,00</b>	<b>3</b>		<b>0,60</b>	<b>1.500</b>

## **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO**

### **Art. 1 - CONTENUTI**

1. Il Comune di San Lorenzo Dorsino, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dalla L.P.30 luglio 2010, n. 17 Legge Provinciale sul Commercio, Disciplina dell'attività commerciale, nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n.1339 del 01 luglio 2013, come da ultimo modificate dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014, si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" stabiliti dalla Legge.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

### **Art. 2 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono riferite ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i..  
Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
  - a) per "commercio al dettaglio" l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
  - b) per "esercizi di vicinato" gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
  - c) per "medie strutture di vendita" gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1500 metri quadrati negli altri comuni;
  - d) per "grandi strutture di vendita" gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
  - e) per "centro commerciale al dettaglio" una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;
  - f) per "superficie di vendita" l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio.
  - g) per "commercio all'ingrosso" l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

3. Negli insediamenti storici la legge provinciale sul commercio prevede la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche.
4. Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale.

### **Art. 3 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI**

1. Sul territorio del Comune di San Lorenzo Dorsino, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi stabiliti dal PRG per il centro storico, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - aree a pascolo di cui all'articolo 70.5;
  - aree a bosco di cui all'articolo 70.6;
  - aree ad elevata integrità di cui all'art. 70.5;
  - aree per impianti e servizi urbani di cui all'articolo 75;
  - aree per impianti di smaltimento rifiuti di cui all'articolo 76.1;
  - aree per discarica in località Molin di cui all'articolo 76.2;
  - area per impianto di depurazione di cui all'articolo 76.3;
  - aree per il recupero dei materiali di cui all'articolo 76.4;
  - aree per il deposito di contenitori di gas di cui all'articolo 75;
  - aree per parcheggi pubblici di cui all'articolo 74.1;
  - aree per la mobilità di cui all'articolo 77;
  - aree di protezione delle zone speciali di conservazione di cui all'articolo 60;
  - aree di protezione speciale di cui all'articolo 61;
  - manufatti di interesse storico di cui all'articolo 64.2;
  - aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati di cui all'articolo 63.1;
  - siti inquinati da bonificare di cui all'articolo 76.6.

#### **Art. 4 - ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Valgono altresì le disposizioni dell'art.95 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 18, comma 3 della L.P.15/2015.

#### **Art. 5 - 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 Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001), nonché dell'art.82 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **Art. 6 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello comunale, sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello comunale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.
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'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.

## **Art. 7 - 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 sintonia con l'art.19 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri, così come integrato dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014: "Qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a dieci, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie".
  - c) nei casi in cui, per ragioni di natura ambientale concernenti lo stato del suolo e del sottosuolo secondo quanto rinvenibile in atti emessi dagli Enti competenti in materia ambientale, è preclusa la possibilità di scavare nel sottosuolo al fine di realizzare i parcheggi in volumi interrati, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie
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'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

## **Art. 8 - 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. 9 - CRITERI SPECIFICI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI 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. 10 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

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

## **Art. 11 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

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

## **Art. 12 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita esistenti o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

## **Art. 13 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

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



# INDICE

<b>PREMESSA</b>	79
<b>INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO</b>	80
<b>INDIRIZZI E CRITERI GENERALI RELATIVI AL RECUPERO DEI MANUFATTI SITUATI IN LOCALITA' JONN</b>	80
<b>INDIRIZZI E CRITERI GENERALI RELATIVI AL RECUPERO DEGLI ALTRI MANUFATTI SCHEDATI (NON SITUATI IN LOCALITA' JONN)</b>	81
<b>TRASFORMAZIONI D'USO</b>	88
<b>ABACO DEGLI ELEMENTI RICORRENTI NEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO</b>	90
<b>ABACO DEI COMPONENTI ARCHITETTONICI E FUNZIONALI PIU' RICORRENTI (CENTRI STORICI DI ANDOGNO, TAVODO, DORSINO)</b>	117
<b>MANUFATTI ACCESSORI NELLE AREE RESIDENZIALI E RICOMPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA DEI MANUFATTI ESISTENTI RITENUTI TIPOLOGICAMENTE INCONGRUI (BARACCHE, TETTOIE, DEPOSITI)</b>	199
<b>SCHEDA-ABACHI DEGLI ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI, CONSIGLIATI E VIETATI (CENTRO STORICO SAN LORENZO)</b>	201

## **PREMESSA**

Gli obiettivi e le finalità dei criteri tipologici paesaggistici ambientali<sup>1</sup>, sono quelli di suggerire ai proprietari, amministratori e soprattutto ai progettisti ulteriori stimoli per la progettazione degli interventi sul territorio, contenuti all'interno di una griglia di proposte di indirizzo che permettano di esercitare la propria autonomia espressiva in relazione anche alla necessità di rispettare le forme collettive consolidate. Il lavoro è corredato dall'abaco dei componenti architettonici e funzionali più ricorrenti che fa specifico riferimento ai materiali usati, alla loro aggregazione costruttiva, alle forme più ripetute, alle aperture, all'uso degli spazi di pertinenza. L'abaco è composto anche da una serie di schizzi, disegni e fotografie che esemplificano i componenti architettonici e funzionali più significativi e ricorrenti, con l'aggiunta di note illustrative che possono indirizzare le successive operazioni di recupero e riuso nel rispetto e salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie. L'utilizzazione diversa dall'originale delle strutture rurali implica nella generalità dei casi anche delle modificazioni planivolumetriche e distributive funzionali, che dovrebbero essere contenute entro limiti di compatibilità con il mantenimento dell'identità architettonica del manufatto e del contesto nel quale l'edificio è inserito. Le operazioni di adeguamento del fabbricato rurale alle nuove destinazioni comportano la previsione di alcune funzioni non previste nella struttura originaria, legate ad un sistema di vita privo dei comfort moderni.

Analogamente le schede-abachi degli elementi e materiali costruttivi<sup>2</sup> ammessi, consigliati e vietati nelle operazioni edilizie effettuate nelle aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (centri storici ed edifici storici isolati), sono un documento destinato essenzialmente alla Commissione Edilizia Comunale ed ai progettisti che devono interpretare e capire lo spirito delle norme di piano.

Con le stesse finalità, si segnalano le pubblicazioni editate dalla Comunità delle Giudicarie nell'ambito della stesura del Piano Territoriale (PTC) quali indirizzi a supporto della pianificazione territoriale dei comuni:

- Architettura tradizionale nelle Giudicarie<sup>3</sup>;
- Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Criteri tipologici paesaggistico-ambientali originariamente redatti dallo Studio Associato Architetti Sordo, allegati al PRG vigente dell'ex Comune di Dorsino e parzialmente riportati in allegato nelle presenti NTA del PRG 2018 di San Lorenzo Dorsino.

<sup>2</sup> Schede-abachi degli elementi e materiali costruttivi allegati al PRG vigente dell'ex Comune di San Lorenzo in Banale e riportati in allegato nelle presenti NTA del PRG 2018 di San Lorenzo Dorsino.

<sup>3</sup> Autori Guido Moretti e Francesco Moretti.

<sup>4</sup> Autori Dante Donegani e Giovanni Lauda.

## **INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

Le aree nelle quali è stata rilevata la presenza di manufatti edilizi sparsi al di fuori dei centri abitati sono quelle ubicate a valle e a monte dell'abitato di Dorsino, Tavodo e Andogno, alcune delle quali di particolare pregio paesaggistico ambientale, situate nelle immediate vicinanze degli abitati e in località Jonn a ridosso dell'area a Parco Naturale.

Gli edifici schedati in numero e contenuto non presentano particolari tipologie architettoniche di valore.

I criteri generali per il recupero di tali manufatti sono stati suddivisi in due categorie.

- 1) Criteri relativi al recupero dei manufatti situati in località Jonn, ubicati nelle immediate vicinanze di quelli inseriti all'interno del perimetro del Parco.
- 2) Criteri relativi al recupero dei manufatti situati nel territorio a vocazione agricola posti nelle altre parti di territorio aperto: in queste aree sono stati schedati i manufatti considerati edifici che hanno caratteristiche dimensionali e architettoniche ben definite. Per quanto riguarda i criteri per il recupero dai manufatti considerati precari o incongrui dal punto di vista architettonico, valgono le norme previste negli articoli specifici delle aree agricole.

L'unità minima d'intervento è rappresentata dall'edificio o manufatto da sottoporre ad intervento unitario identificato con un numero d'ordine progressivo per ogni areale omogeneo individuato nella cartografia del piano anch'esso contrassegnato con una numerazione d'ordine. L'unità minima d'intervento coincide con l'unità minima di analisi e si riferisce alla sola costruzione escludendo le aree pertinenziali.

### **INDIRIZZI E CRITERI GENERALI RELATIVI AL RECUPERO DEI MANUFATTI SITUATI IN LOCALITA' JONN**

Gli interventi nei singoli edifici esistenti sono disciplinati dalle seguenti prescrizioni, specificate come previsioni progettuali rispetto alle condizioni di stato preesistenti.

#### 1. MANUFATTO INCONGRUO (MI)

Manufatto incongruo, edificio con destinazione in contrasto con l'ambiente, rudere diverso dal caso successivo. Si tratta di una casistica relativamente ampia, comprendente di norma edifici che posseggano caratteristiche di materiali o di localizzazioni fortemente lesive del paesaggio, oppure di fabbricati abbandonati, la cui destinazione d'uso originaria (opifici, magazzini, rimesse, ecc.) non è più praticabile entro le attuali destinazioni d'uso del suolo. Nel solo caso dei depositi a servizio delle teleferiche è consentita la demolizione e ricostruzione in pari volume, ma con criterio di adeguato inserimento visuale e paesaggistico, con preferenza verso l'appoggio e integrazione a edifici limitrofi esistenti. In tutti gli edifici incongrui sono possibili interventi di riqualificazione architettonica e tipologica senza variazione di volume e di destinazione d'uso.

#### 2. RUDERE (R)

E' fatto divieto di qualsiasi intervento, salvo eliminazione di eventuali pericoli di crollo.

#### 3. EDIFICIO DA CONFERMARE CON MIGLIORIE TIPOLOGICO-ARCHITETTONICHE (EC3)

Edificio da confermare, ma con l'obbligo di migliorie di tipo ambientale e/o architettonico; i proprietari sono tenuti a proporre interventi di riqualificazione nel caso che intendano intraprendere interventi soggetti a permesso di costruire o SCIA. A tali fini o per soddisfacimento di esigenze igienico-sanitarie è ammesso un aumento di volumetrico una tantum del 10% del volume con un massimo di 100 mc. E' ammessa la destinazione residenziale. Sono ammesse tutte le tipologie d'intervento, compresa la modifica delle sagome architettoniche.

#### 4. EDIFICIO DA CONFERMARE CON MIGLIORIE TIPOLOGICO-ARCHITETTONICHE (EC4)

Sono edifici tradizionali o comunque non in contrasto con l'ambiente dove sono inseriti, dove è comunque ammessa la destinazione residenziale. Eventuali modificazioni non dovranno alterare l'impostazione tipologica e la conformazione architettonica esistente. Unicamente per il soddisfacimento si esigenze igienico-sanitarie è ammesso un aumento volumetrico una tantum del 5% del volume, con un massimo di 100 mc. Tutte le tipologie di intervento sono ammesse, nei limiti di quanto sopra esposto. Gli eventuali aumenti di volumetrici dovranno essere in sintonia con la tipologia del manufatto e con le tecniche costruttive proprie della zona.

#### 5. EDIFICIO DI PARTICOLARE PREGIO (EP)

Edifici tipico del contesto ambientale e/o culturale, di particolare pregio architettonico e tipologico, di cui si prevede un'attenta conservazione e la conferma dell'uso attuale ai fini della promozione delle necessarie opere di restauro e conservazione attiva (incentivi alla conservazione). Gli interventi ammessi sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il consolidamento, il risanamento conservativo. E' ammesso, quale nuova destinazione possibile, l'uso residenziale qualora esso non comporti sensibili alterazioni dei prospetti esterni.

#### 6. ALTRI EDIFICI DA CONFERMARE (AE)

Edifici che, pur non costituendosi come parte essenziale ed integrante del contesto tradizionale, svolgono ruoli attivi consolidanti, da confermare nell'uso attuale senza necessità di modificazioni. Gli interventi ammessi sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e consolidamento.

#### 7. MANUFATTO TECNOLOGICO (MT)

I manufatti tecnologici particolari, che sono necessari per lo svolgimento di specifiche funzioni, vedono confermate le destinazioni d'uso attuali. Tuttavia, rilevato che essi presentano di norma un rilevante impatto paesaggistico, sono previste tutte quelle migliorie che ne possano migliorare l'inserimento ambientale. Sono ammesse tutte le tipologie di intervento, comprese le modifiche volumetriche strettamente necessarie all'uso del manufatto. Negli interventi dovrà essere particolarmente curato l'inserimento ambientale e paesaggistico, nella ricerca di una minimizzazione degli impatti visuali.

### **INDIRIZZI E CRITERI GENERALI RELATIVI AL RECUPERO DEGLI ALTRI MANUFATTI SCHEDATI (NON SITUATI IN LOCALITA' JONN)**

Negli edifici considerati patrimonio edilizio montano individuati nelle apposite schede e nelle planimetrie scala 1:5.000 e 1:2.000, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

<b>I.M.O.</b>	<b>MANUTENZIONE ORDINARIA</b>
<b>I.M.S.</b>	<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>
<b>I.R.S.</b>	<b>RESTAURO</b>
<b>I.R.C.</b>	<b>RISANAMENTO CONSERVATIVO</b>
<b>I.R.E.</b>	<b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b>
<b>I.D.R.R.</b>	<b>DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE</b>
<b>RIPRISTINO EDILIZIO E ADEGUAMENTO TIPOLOGICO</b>	

Le categorie di intervento sugli edifici sono definite dall'art.77 della L.P.15/2015 al quale direttamente si rinvia. L'ammissibilità degli interventi è condizionata dalle peculiarità architettoniche, tipologiche e strutturali di ogni singolo edificio illustrate nelle schede di progetto degli interventi sulle singole unità minime e nei criteri tipologici e paesaggistico-ambientali.

Nello specifico, per ciascuna categoria di intervento, si riassumono le seguenti operazioni:

## **I.M.O.**

<b><u>Aree libere:</u></b>	Manutenzione periodica del verde pertinenziale
<b><u>Componenti:</u></b>	Riparazione degli infissi e degli elementi architettonico / costruttivi come: ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, finestre, porte, portali,....
<b><u>Finitura esterna:</u></b>	Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
<b><u>Forometria:</u></b>	Riparazione di infissi;
<b><u>Impianti:</u></b>	Riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

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

## **I.M.S.**

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

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

## **I.R.S.**

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

Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecnologie e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.
--

## **I.R.C.**

### **Aree libere:**

Sistemazioni degli spazi esterni.

### **Finiture ed elementi esterni:**

Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno con altri dello stesso materiale, posti all'interno delle strutture lignee principali, pur inserendovi nuove aperture. Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.

### **Isolamento:**

Realizzazione di isolamento a cappotto purché interno alle facciate. Realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali. E' consentita la realizzazione dell'isolamento termico del tetto per uno spessore non superiore ai 10-15 cm. La realizzazione dell'isolamento termico del tetto non costituisce aumento di volume e di altezza dell'edificio.

### **Forometria:**

Modifica di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative e distributive e secondo quanto previsto nell'abaco degli elementi architettonici e funzionali, sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti, con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa.

### **Collegamenti verticali:**

Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati.

### **Strutture verticali interne:**

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto sostanzialmente il posizionamento originale.

### **Strutture orizzontali:**

Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni. Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature.

I solai interni dovranno essere realizzati completamente in legno con struttura portante tipo "fiume" incastrata nelle murature. I solai in laterocemento potranno essere realizzati solamente in corrispondenza dei servizi igienici ai piani superiori, o in corrispondenza di cantine, depositi o cavedi interrati nei quali sono consentiti solai in latero cemento.

### **Uso :**

Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. La destinazione residenziale dell'interno volume del patrimonio edilizio è ammessa, in modo non permanente e a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico ambientale dei luoghi. E' ammesso l'uso agrituristico dell'intero volume. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.

### **Copertura:**

Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le pendenze originarie e primitive articolazioni delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in tegole tipo coppo antichizzato o in lamiera grecata color testa di moro.

**Impianti:** Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno o interrati sui lati o sul retro degli edifici. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. E' consentita la realizzazione di pannelli solari e fotovoltaici posizionati nelle falde della copertura mantenendone la stessa pendenza, nel rispetto della Legge Provinciale in materia introdotta nei centri storici.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla tipologia insediative e architettonica dell'edificio.

In ogni caso, il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscono un riferimento normativo vincolante.

## **I.R.E.**

**Aree libere:** Sistemazioni degli spazi esterni.

**Finiture ed elementi esterni:** Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno con altri dello stesso materiale, posti all'interno delle strutture lignee principali, pur inserendovi nuove aperture. Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.

**Isolamento:** Realizzazione di isolamento a cappotto purché interno alle facciate. Realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali. E' consentita la realizzazione dell'isolamento termico del tetto per uno spessore non superiore ai 10-15 cm. La realizzazione dell'isolamento termico del tetto non costituisce aumento di volume e di altezza dell'edificio.

**Forometria:** Modifica di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative e distributive e secondo quanto previsto nell'abaco degli elementi architettonici e funzionali, sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti, con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa.

**Collegamenti verticali:** Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati.

**Strutture verticali interne:** Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione con materiali tradizionali limitatamente alla parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento e la nuova realizzazione di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto sostanzialmente il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modifiche all'assetto strutturale originario prestando particolare attenzione alla conservazione degli elementi interni non strutturali caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.



**Strutture orizzontali:** Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni. Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature. I solai interni dovranno essere realizzati in legno tipo "fiume" con pavimentazioni lignee ad esclusione degli spazi destinati a servizi igienici posti al piano superiore o in corrispondenza di cantine, depositi o cavedi interrati nei quali sono consentiti i solai in laterocemento.

**Uso :** Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. La destinazione residenziale dell'intero volume del patrimonio edilizio montano è ammessa, in modo non permanente e a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico ambientale dei luoghi. E' comunque ammessa la destinazione agrituristica dell'intero volume. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.

**Copertura:** Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in tegole tipo coppo antichizzato o in lamiera grecata color testa di moro.

**Ampliamenti laterali, sul retro e sopraelevazione:** Gli ampliamenti sono individuati puntualmente nelle schede di progetto delle singole unità tipologiche e disciplinati con precise norme architettoniche in base alla forma e tipologia dell'edificio e al contesto. Particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli edifici motivata dalla necessità di rendere abitabili i sottotetti o di modificare la posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita per il raggiungimento dei requisiti igienico sanitari. E' indispensabile che la variazione alla quota dei solai e all'altezza complessiva dell'edificio non stravolga gli originari rapporti tra parti murarie.

**Gli ampliamenti in sopraelevazione sono consentiti solo se motivati da precise esigenze tipologiche funzionali.**

**Gli ampliamenti laterali e sul retro motivati da precise esigenze tipologiche funzionali.**

Gli ampliamenti laterali e sul retro dovranno comunque essere effettuati accostati all'edificio principale.

**Impianti:** Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. L'isolamento esterno è vietato nelle costruzioni in muratura di pietra faccia a vista. E' consentita la realizzazione di pannelli solari e fotovoltaici posizionati nelle falde della copertura mantenendone la stessa pendenza, nel rispetto della specifica normativa provinciale.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla tipologia insediative e architettonica dell'edificio. In ogni caso, il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante, ad eccezione di quelli relativi alla costruzione di muri interni. I solai invece dovranno essere realizzati con struttura lignea tipo "fiume"; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscono un riferimento normativo vincolante.

## **I.D.R.R.            DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE**

E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio individuato come unità minima; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente. In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso. Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione.

Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.

Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

Nel caso di demolizione con ricostruzione da attuarsi anche con modeste traslazioni del sedime dell'edificio è necessario il rispetto delle distanze dagli edifici e dai confini di proprietà previsti dal Codice Civile.

## **I.D.R.R.            RIPRISTINO EDILIZIO E ADEGUAMENTO TIPOLOGICO**

Sono qualificati interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale quelli tendenti al recupero - ripristino e riqualificazione tipologica di manufatti tipologicamente incongrui per i quali si può reperire adeguata documentazione sugli originari caratteri tipologici e formali, di manufatti accessori depositi, ecc. anche in buone condizioni statiche ma che dal punto di vista tipologico e formale risultano in contrasto con le tipologie costruttive e funzionali tradizionali. Questi interventi si riferiscono a tutti i manufatti precari e incongrui dal punto di vista architettonico presenti nel territorio aperto. Detti interventi tendono al ripristino dei fabbricati anche con ricompattazione dei volumi esistenti ed al loro riutilizzo secondo funzioni non in contrasto con l'organismo edilizio e con la zona di appartenenza da eseguirsi secondo quanto indicato nell'abaco degli elementi architettonici funzionali più ricorrenti nei criteri tipologici paesaggistico ambientali.

Sono ammessi:

- a) la riproposizione dei caratteri tipologici e strutturali tradizionali mediante :
  - il mantenimento o il ripristino della forma, delle dimensioni, dei volumi;
- b) la riproposizione degli elementi formali tradizionali, mediante :
  - il ripristino delle fronti e degli elementi costitutivi del tipo edilizio ;
  - l'ubicazione dei principali elementi di finitura ;
  - il ripristino della natura e della lavorazione originale dei materiali per gli elementi esterni ;
  - l'uso di materiali compatibili con la natura di quelli tradizionali, in particolare usando il legno trattato con impregnanti al naturale, con struttura portante a vista e assito posto all'interno della stessa.
- c) - l'adeguamento tipologico dei volumi esistenti;
- d) - il recupero e la valorizzazione degli spazi pertinenziali esterni.

## **TRASFORMAZIONI D'USO**

Le operazioni di adeguamento del fabbricato rurale alle nuove destinazioni comportano la previsione di alcune funzioni non previste nella struttura originaria, legate ad un sistema di vita privo dei comfort moderni.

Le trasformazioni d'uso consentite si possono così riassumere :

1) trasformazioni in residenza degli spazi situati al piano terra originariamente destinati al ricovero degli animali e parti di essi destinati a cascine dove si effettuavano le lavorazioni del formaggio e dove si trascorreva la vita rurale attorno al fuoco. Si caratterizzano per la presenza di condizioni igienico sanitarie precarie, dovute alla mancanza di pavimentazioni efficienti costituite in genere da tavolati in legno o lastricati in pietra posati direttamente sul terreno naturale. Le strutture orizzontali rappresentate dai solai realizzati sempre in legno, sostenevano il peso del fieno depositato nella parte superiore dell'edificio. Questi spazi provvisti di aperture finestrate di ridotte dimensioni compatibili con l'uso rurale dell'edificio non risultano idonee alle nuove destinazioni d'uso in particolare quella residenziale anche se temporanea. Altro elemento mancante all'interno delle strutture rurali tradizionali sono i servizi igienici, generalmente realizzati all'esterno della costruzione come volumi precari privi delle canalizzazioni di trasporto dei liquami, che generalmente venivano accumulati e successivamente dispersi nel terreno come concimi naturali. Le condizioni di salubrità dei locali sono precarie per la mancanza di isolamento delle murature perimetrali, realizzate con murature in pietra che lasciano filtrare le acque superficiali creando ambienti umidi e malsani ;

2) possibilità di effettuare ampliamenti volumetrici nei casi di comprovata necessità e per adeguamenti tecnologici richiesti da specifiche normative di settore e secondo modalità tali da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie. Gli ampliamenti spesso sono stati negati proprio perché proposti in modo arbitrario, senza tenere conto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali da preservare come il mantenimento della pendenza originarie delle falde di copertura, o la tendenza ad aumentare l'altezza dell'edificio per ricavare ulteriori locali abitabili nel piano sottotetto;

3) adeguamenti funzionali da adottarsi con modeste variazioni strutturali, sia interne che esterne, in particolare la sostituzione dei solai in legno deteriorati modificando se necessario anche l'imposta nelle murature, compatibilmente con il rispetto sostanziale delle aperture esterne, che dovranno coincidere il più possibile con la posizione originaria;

4) necessità di prevedere alcune operazioni mirate a rendere l'edificio idoneo anche sotto il profilo igienico sanitario. La realizzazione dei servizi igienici, generalmente ricavati all'esterno, devono trovare una loro collocazione all'interno della struttura senza sottrarre spazi da destinare alla residenza, che nella quasi totalità dei casi sono presenti al piano terra parzialmente interrati. E' importante prevedere che questi locali possano essere realizzati completamente interrati con areazione naturale tramite bocche di lupo o artificiale con areazione forzata;

5) individuazione dei criteri precisi per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue, da attuarsi anche con sistemi non tradizionali (allacciamenti ad acquedotti pubblici o privati), predisponendo delle vasche di accumulo collaudate dal punto di vista igienico, da svuotare in maniera periodica. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere si propone la creazione di una vasca a tenuta stagna o perdente solo nel caso ne sia accettata con perizia geologica l'inesistenza di falde acquifere nella zona;

6) individuazione dei requisiti idonei di aereoilluminazione e altezza minima dei locali, rapportati alla tipologia degli interventi negli edifici di montagna da considerare di particolare pregio ambientale dove sia possibile derogare ai requisiti d'illuminazione naturale e dall'altezza minima dei locali su parere del medico igienista del distretto territorialmente competente. E' indispensabile valutare la rideterminazione dei parametri in funzione anche delle necessità di modificare alcuni elementi tipologici che caratterizzano le costruzioni di montagna, come le dimensioni esistenti delle aperture finestrate e delle porte che così come articolate e dimensionate non sono atte a garantire i requisiti di aereoilluminazione dei locali adibiti a residenza temporanea. Le aperture finestrate

nelle costruzioni rurali sono presenti solamente nel fronte principale rivolti verso valle, con dimensioni piccolissime e prive di serramenti finestra, accostate alle porte d'ingresso della stalla e del cascino. Per soddisfare i rapporti di aerilluminazione è necessario pertanto provvedere anche un loro ridimensionamento in larghezza e altezza, tale da non stravolgere l'aspetto compositivo dell'intera facciata. L'allargamento dei fori provoca certamente la necessità di demolire parte delle murature in pietra e scrostare quindi anche parte dell'intonaco esistente. La reintroduzione delle nuove aperture con contorni in legno o in pietra locale dovrà pertanto prevedere anche una corretta ricostruzione delle murature attorno al serramento porta e finestra, usando gli stessi materiali e tecniche di lavorazione usati nella preesistenza. Un'operazione questa non difficile da attuare che però dovrà essere fatta con attenzione per garantire il ripristino della omogeneità compositiva e cromatica delle facciate.

## **ABACO DEGLI ELEMENTI RICORRENTI NEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

<b>A</b>	<b>ELEMENTI ARCHITETTONICI E FUNZIONALI RICORRENTI</b>
A.1	Caratteristiche strutturali degli edifici
A.2	Aperture, contorni, ante d'oscuro, serramenti esterni e inferriate
A.3	Elementi strutturali e formali delle coperture, manti di copertura e lattonerie, finestre in falda, abbaini e comignoli, pannelli solari e fotovoltaici
A.4	Ampliamenti volumetrici
A.5	Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici, cavedi perimetrali di aerazione.
A.6	Sistemazione e pavimentazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento.
A.7	Manufatti accessori.
A.8	Infrastrutturazione di servizio (infrastrutture viarie e spazi parcheggio)
<b>B</b>	<b>REQUISITI IGIENICO SANITARI</b>
B.1	Igiene edilizia e requisiti degli ambienti interni.
B.2	Approvvigionamento idrico.
B.3	Sistemi di smaltimento dei reflui.
<b>C</b>	<b>VIGILANZA</b>
C.1	Vigilanza

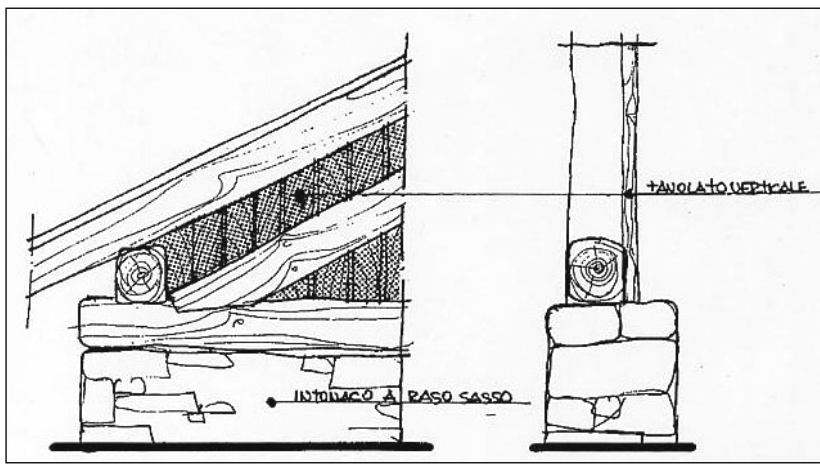
# A

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E FUNZIONALI RICORRENTI

### A.1

### CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEGLI EDIFICI

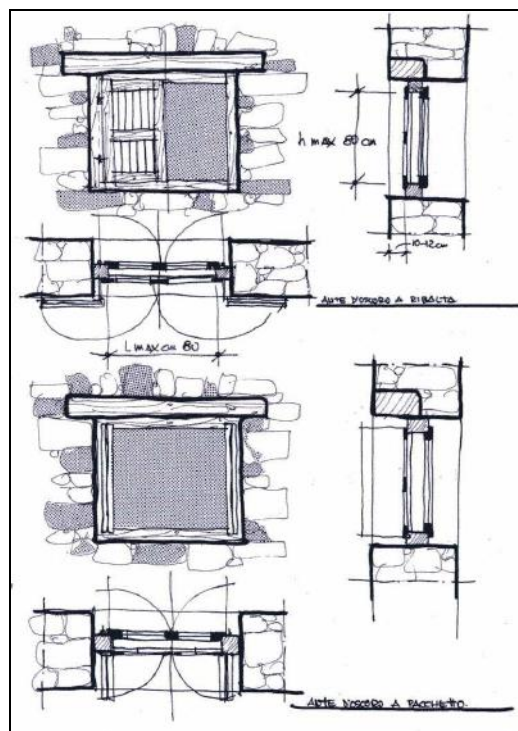
- Conservazione e manutenzione delle strutture murarie esterne intonacate a raso sasso e quelle in legno che hanno mantenuto un accettabile grado di solidità;
- Sostituzione delle parti di muratura in pietra o legno irrecuperabili dal punto di vista strutturale sostituendole con altre realizzate con gli stessi materiali e tecniche di lavorazione tradizionali;
- Conservazione o sostituzione delle strutture lignee principali e secondarie del tetto se irrecuperabili, con altre dello stesso materiale e tecniche di lavorazione;
- Consolidamento strutturale delle pareti interne ed esterne con opere di sottomurazione in cemento armato non visibili e risanamento di quelle completamente interrare mediante la realizzazione di intercapedini aerate provviste, se necessario anche di bocche di aerazione, in particolare nelle costruzioni adibite a cascinallo;
- Sostituzione dei solai in legno con altri dello stesso materiale. I solai in latero cemento sono consentiti solo in corrispondenza dei locali adibiti a servizi igienici, a deposito e cavedi interrati;
- Possibilità di sostituzione delle strutture lignee portanti interne con elementi strutturali o muratura;
- Nella formazione delle nuove strutture o nella ristrutturazione di quelle esistenti è da evitare l'uso di elementi strutturali in cemento a vista e l'intonacatura totale delle facciate preferendo l'intonaco a raso sasso quando gli elementi lapidei a vista sono particolarmente significativi.



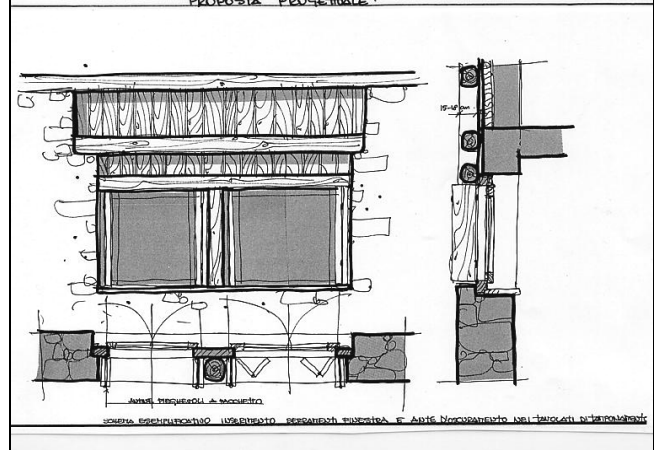
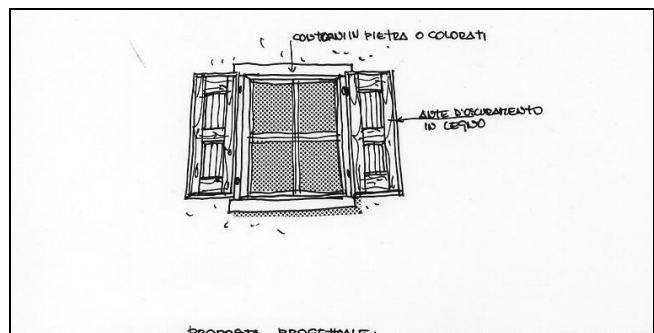
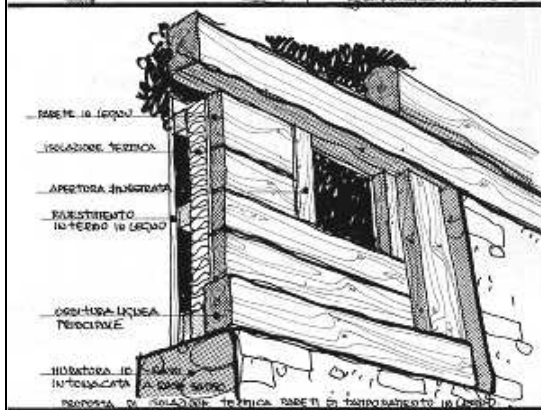
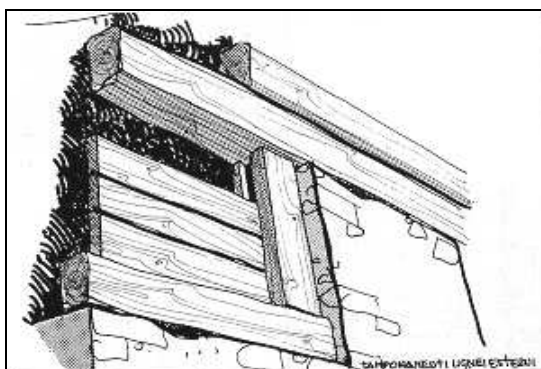
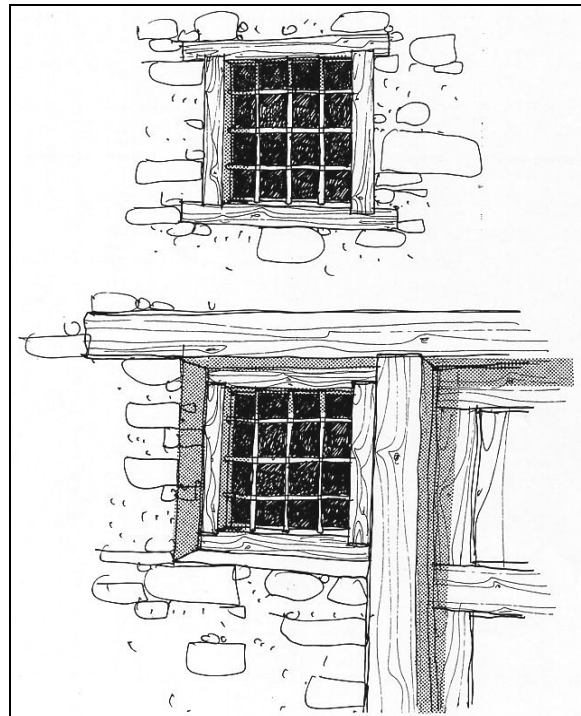
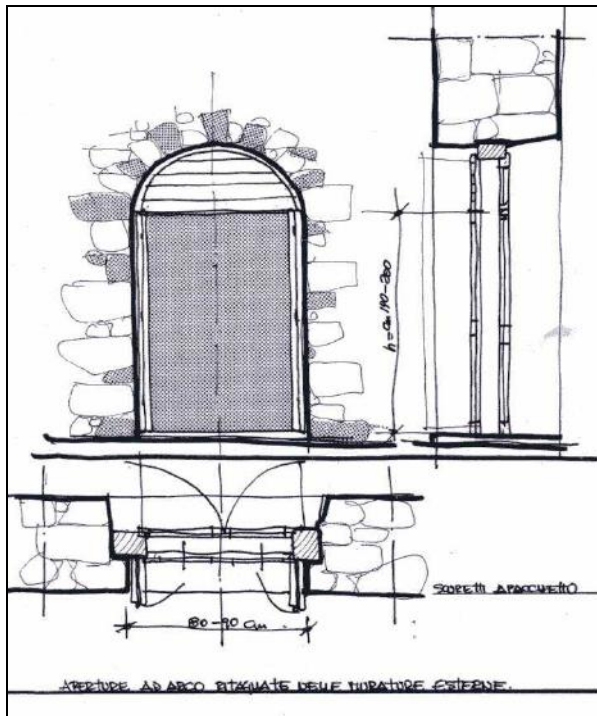
## A.2

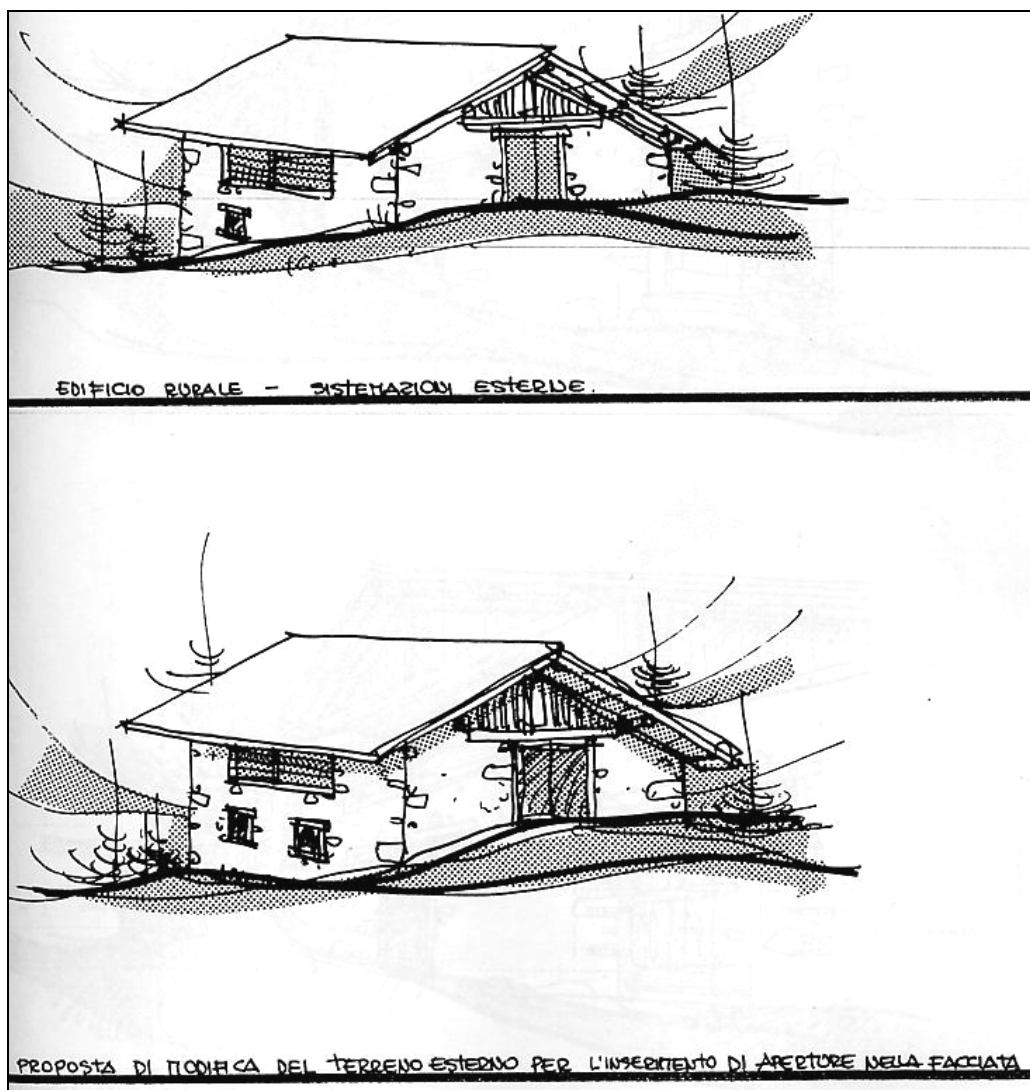
## APERTURE, CONTORNI, ANTE D'OSCURO, SERRAMENTI ESTERNI E INFERRIATE

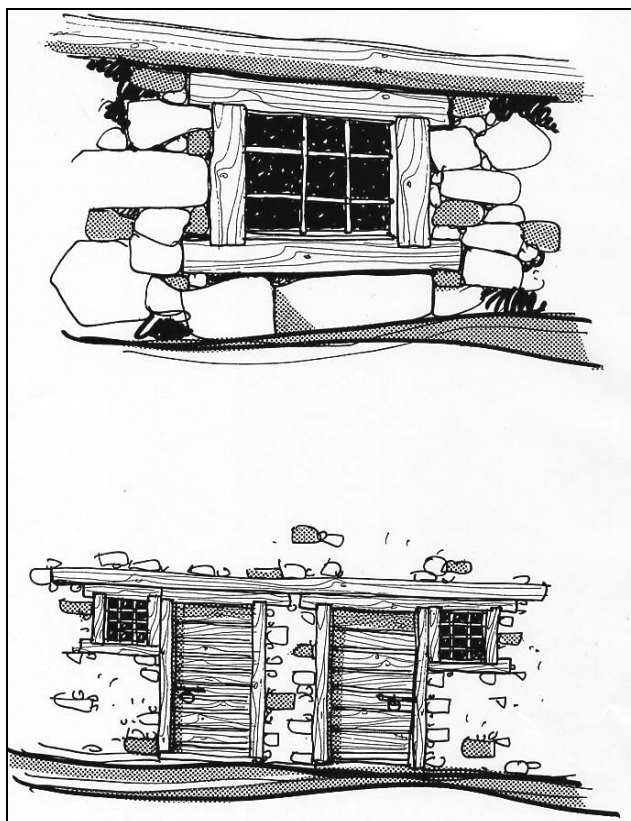
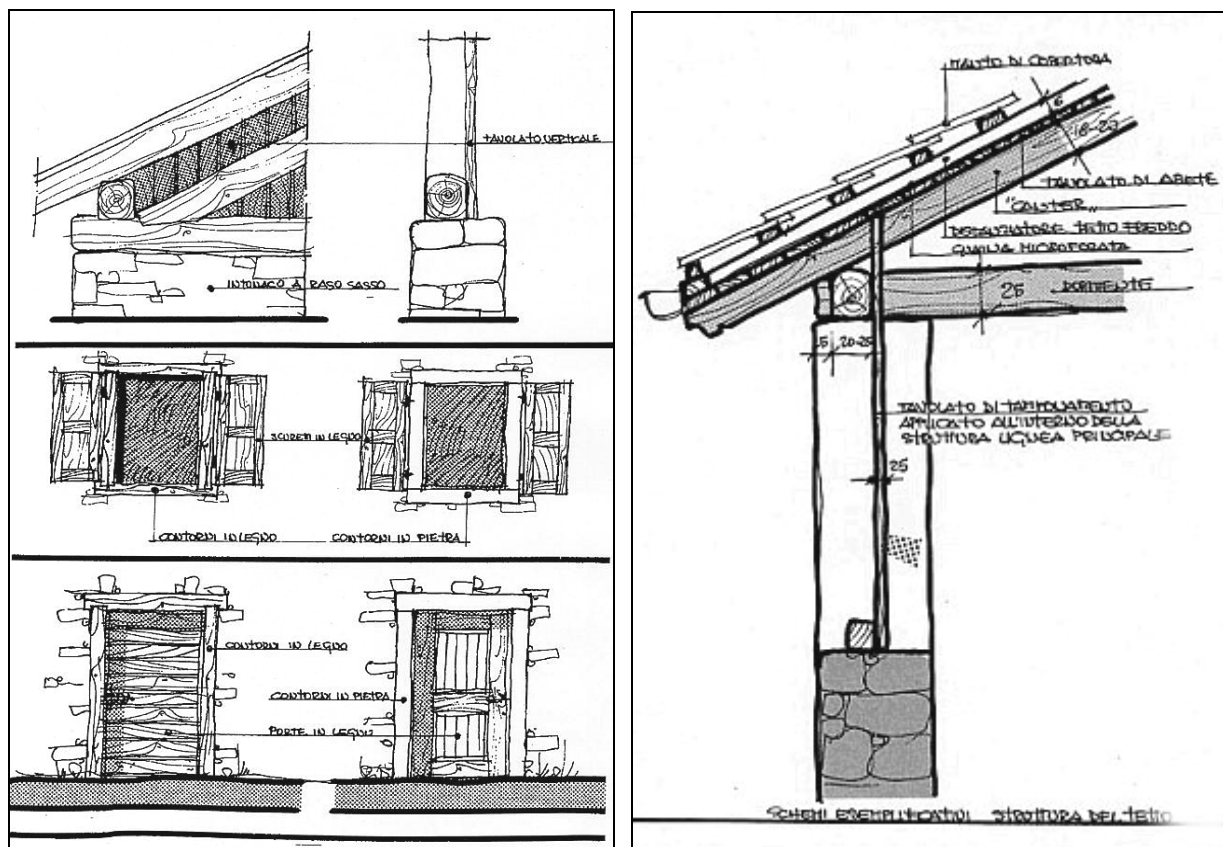
- Conservazione sostanziale della posizionatura delle forature (porte e finestre) nelle facciate. A seguito dell'adeguamento funzionale degli edifici, nel caso non risultino sufficienti le dimensioni delle aperture esistenti, per il rispetto del rapporto di aeroilluminazione è consentita la ridefinizione della superficie finestrata mantenendone la forma tradizionale quadrata per le finestre o rettangolare o ad arco a tutto sesto per le porte d'ingresso, non superando la dimensione netta di 0.80x0.80 per le finestre e 0.85x1.80-2.00 per le porte.
- Le ante di oscuramento dovranno essere applicate a pacchetto nello spessore delle murature o a ribalta purché il telaio in legno sia arretrato di almeno 10-12 cm. Dal filo esterno della muratura stessa;
- Per quanto riguarda le aperture d'ingresso sono consentiti modesti ampliamenti in altezza anche con spostamenti della posizione originaria. In genere le porte esistenti sono sufficienti per la destinazione d'uso assentita.
- Nei tavolati di tamponamento situati al piano sottotetto è consentita la realizzazione di aperture ritagliate nel tavolato e pieghevoli ad ante o scorrevoli all'interno della muratura. E' da evitare l'inserimento nei tavolati di aperture con ante d'oscuramento tradizionali, o, in alternativa, la sostituzione delle ante d'oscuramento con grigliati verticali che permettano l'aeroilluminazione dei locali;
- Vengano conservati i contorni in pietra o in legno e le inferiate esistenti in buono stato di conservazione, sostituendo quelli degradati con altri dello stesso materiale e dimensione;
- Le aperture finestrata senza contorni vengano mantenute ritagliate nella muratura principale da intonacare a raso sasso;
- E' consentita la realizzazione delle inferiate a disegno semplice nelle aperture finestrata situate al piano terra.





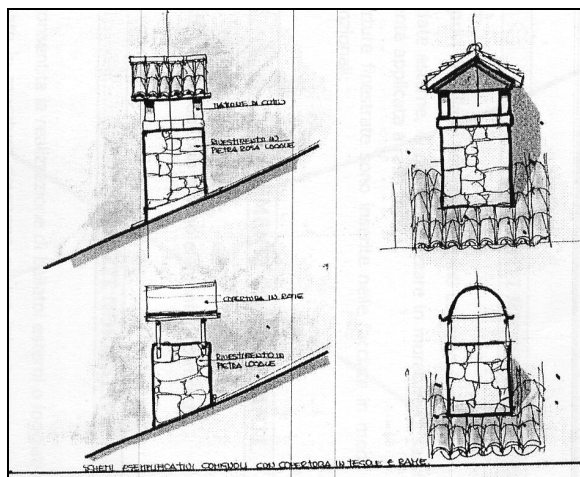






### **A.3 ELEMENTI STRUTTURALI E FORMALI DELLE COPERTURE, MANTI DI COPERTURA E LATTONERIE, FINESTRE IN FALDA ABBAINI E COMIGNOLI**

- Conservazione delle originarie strutture lignee non degradate e ripristino o sostituzione di quelle irrecuperabili nel rispetto delle pendenze, tecnologie e materiali in uso nella tradizione locale;
- E' possibile consolidare la copertura mediante un cordolo terminale in c.a. tra la struttura del tetto ed i muri, senza alterare l'impianto di facciata e le caratteristiche del fabbricato, purché mascherato all'interno dello spessore della muratura e sul retro delle strutture lignee del tetto (dormiente);
- E' ammessa la realizzazione di pannelli solari e fotovoltaici secondo quanto previsto dalla L.P.
- Il manto di copertura dovrà essere in scandole di larice o in alternativa in lamiera zincata color testa di moro o in tegole tipo coppo antichizzate;
- Le lattonerie dovranno essere in lamiera zincata o in rame;
- Dovrà essere evitata la costruzione di abbaini, le finestre in falda sono consentite in numero limitato quando sia dimostrata l'impossibilità di illuminare i locali con finestre tradizionali;
- I comignoli esterni dovranno essere in muratura in sassi a vista con copertura in lamiera o rame di forma tradizionale triangolare o semicircolare.

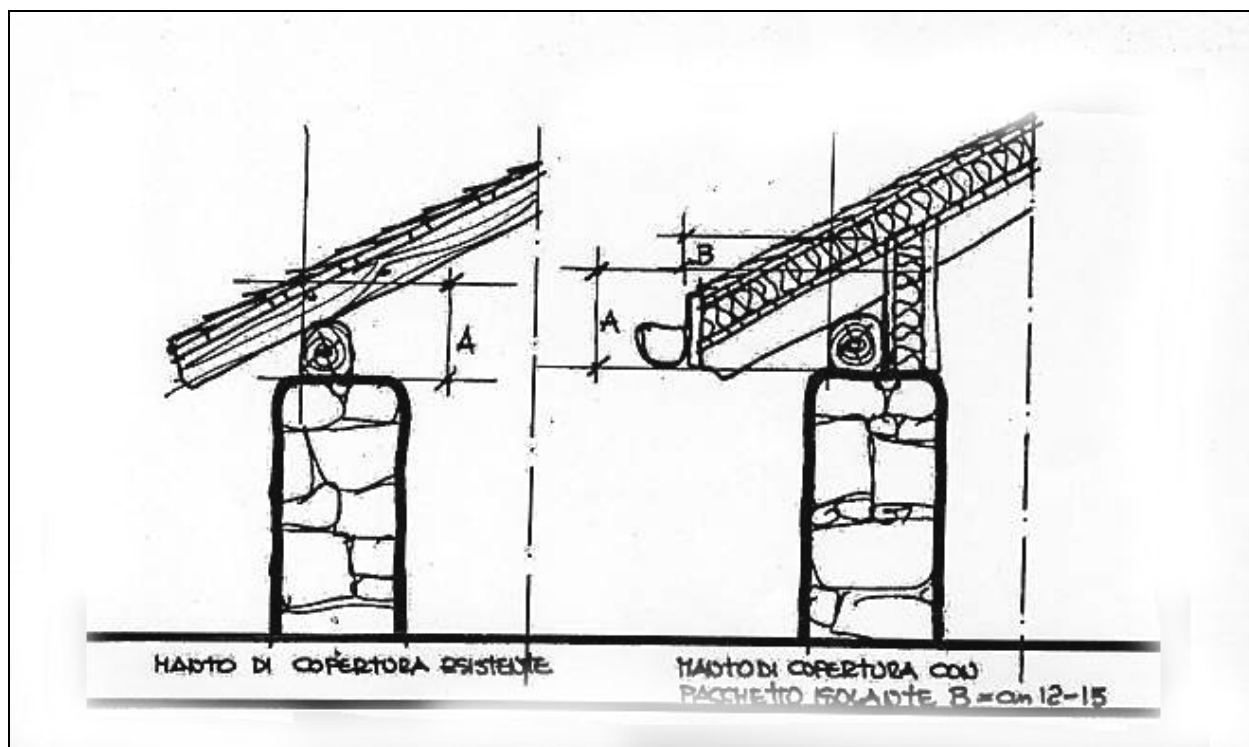


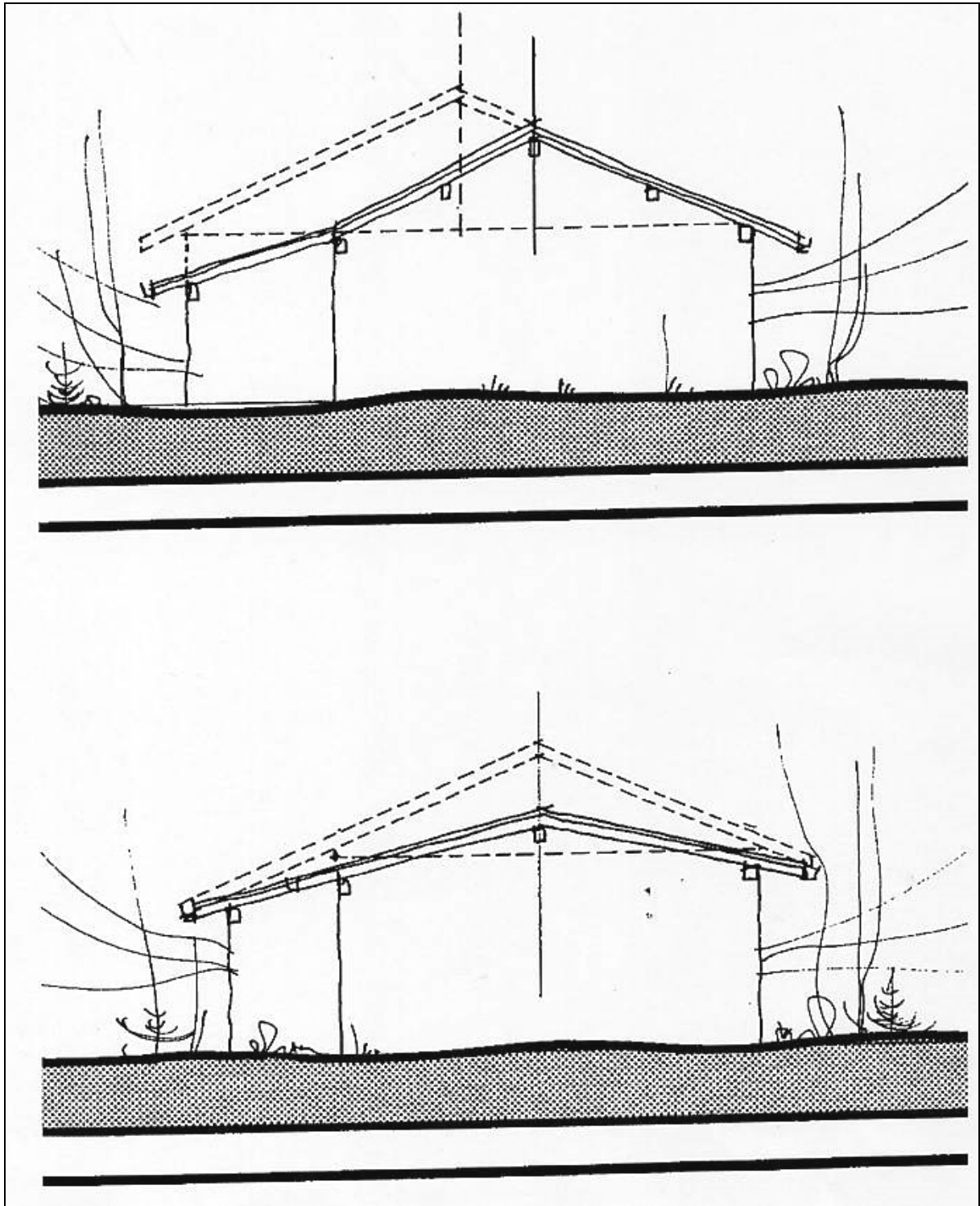


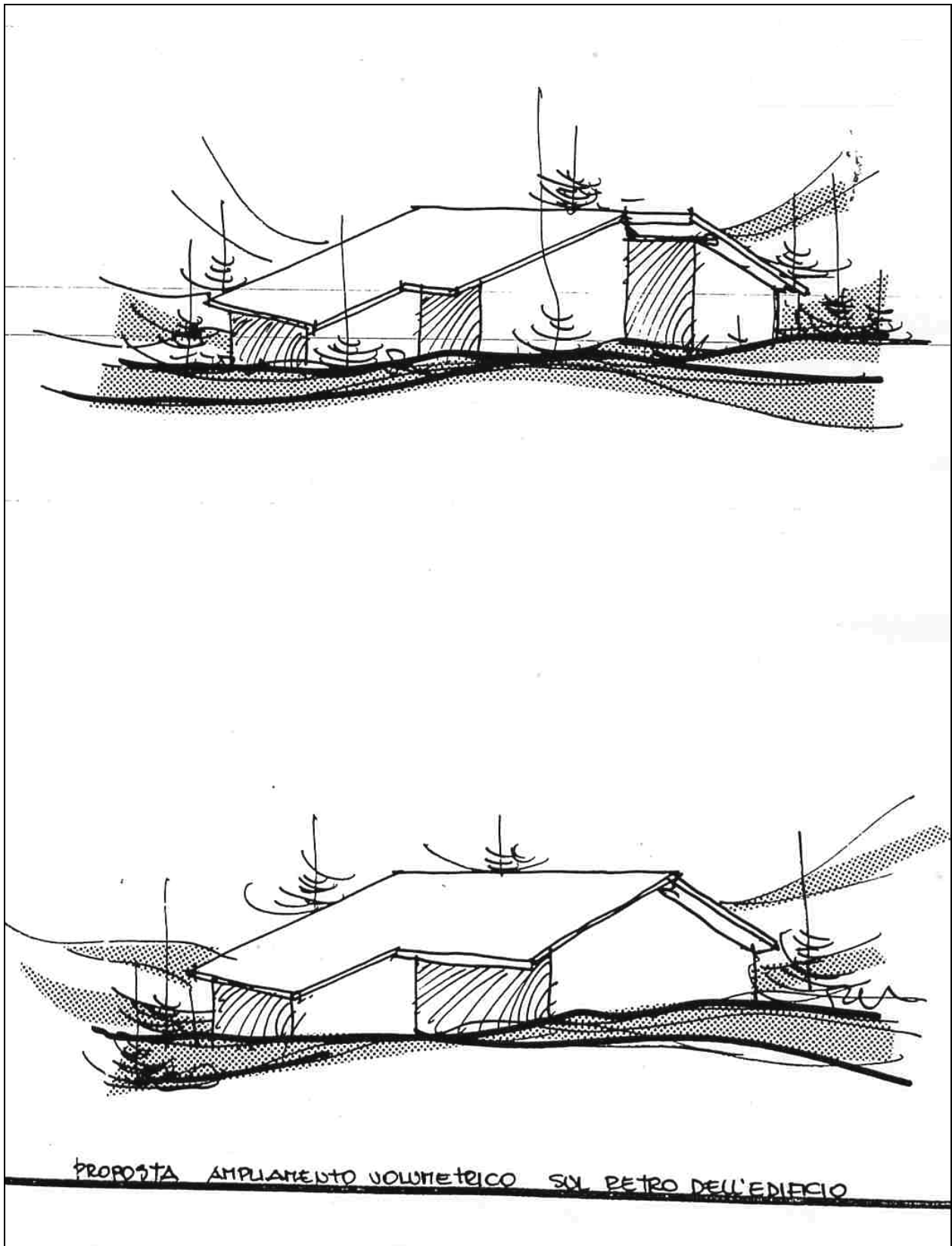
## A.4

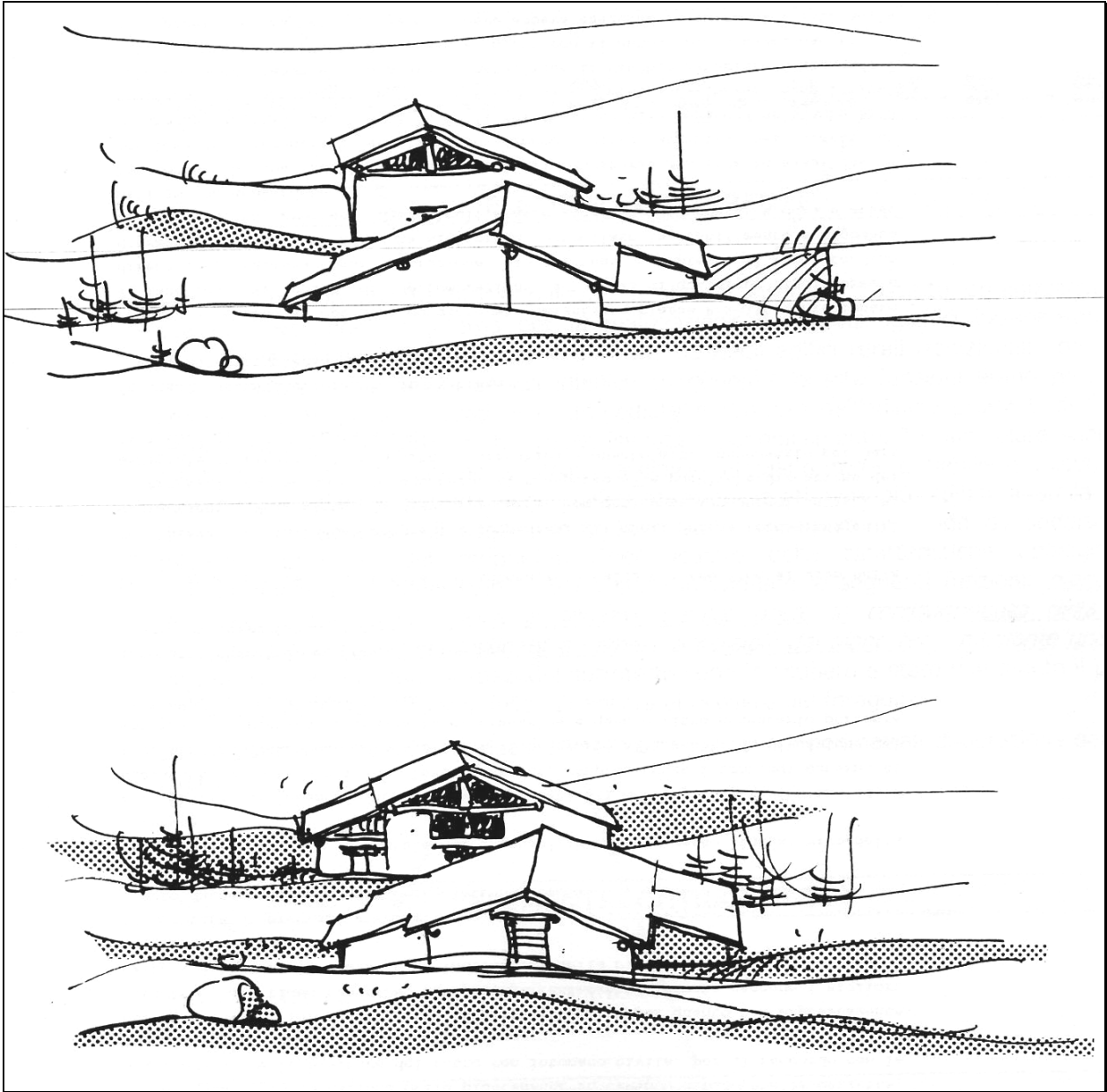
## AMPLIAMENTI VOLUMETRICI

- L'ampliamento volumetrico giustificato da precise e motivate esigenze funzionali ed igienico sanitarie dovrà avvenire nel rispetto dei criteri rilevabili nell'edilizia montana esistente e secondo quanto stabilito negli indirizzi di carattere generale relativi agli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione;
- Sono consentiti modesti ampliamenti in altezza solo dove sia necessario predisporre il cappotto termico nel tetto o per livellamenti e ripristino delle originarie pendenze della struttura di copertura, o per maggiori dimensioni delle sezioni delle strutture lignee del tetto, principali e secondarie;
- Modesti ampliamenti laterali o sul retro ricavati all'interno della linea del tetto ottenuta prolungando le falde di copertura esistente da realizzarsi in muratura con pietra intonacata a raso sasso o in legno usando forme dimensioni e tecniche di lavorazione tipiche delle strutture lignee e murature tradizionali.
- Gli ampliamenti laterali in prolungamento delle falde del tetto non possono comunque superare la lunghezza di mt. 4,00-4,50 comprensiva dello spessore della muratura e potranno essere effettuati in allineamento della facciata principale posta a valle meglio se arretrati rispetto alla stessa per conservare l'unità architettonica della matrice principale;
- Gli ampliamenti volumetrici non sono stati definiti in termini parametrici, proprio per consentire alla Commissione Edilizia che valuta gli interventi diretti, una maggiore discrezionalità necessaria per poter orientare gli interventi stessi nel rispetto degli indirizzi normativi specifici e degli schemi grafici allegati intesi come elementi di riferimento per la progettazione degli interventi.









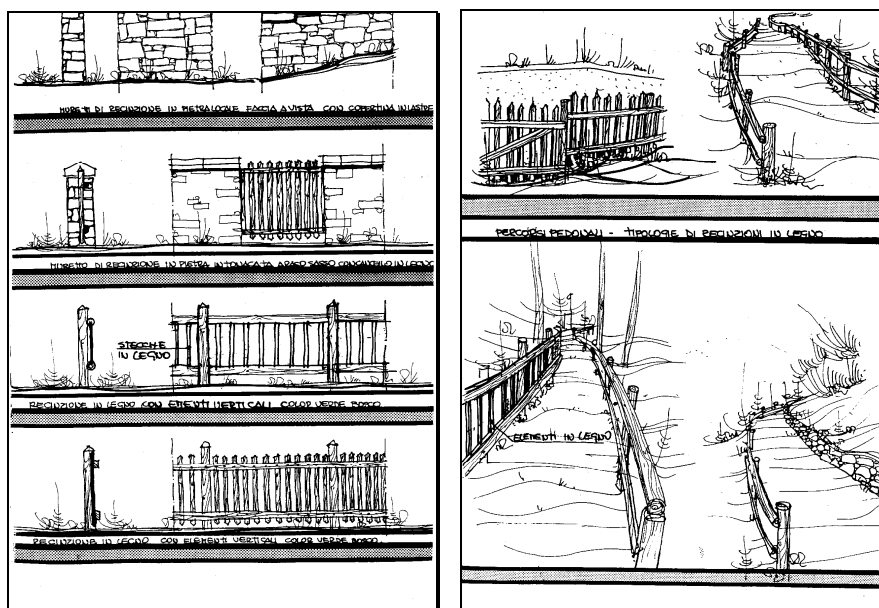


## **A.5           ASSETTO ORGANIZZATIVO E FUNZIONALE, SPAZI DA DESTINARE A SERVIZI IGIENICI E CAVEDI PERIMETRALI DI AERAZIONE**

- E' consentito il cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo temporaneo secondo quanto previsto negli indirizzi di carattere generale relativi agli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, prevedendo cucina, soggiorno e servizio al piano terra e camere da letto al piano sottotetto. Per quanto riguarda gli edifici di notevoli dimensioni, indicati nelle tavole, sono consentite le rifunzionalizzazioni con destinazione residenziale temporanea solo su parti dell'edificio, lasciando parte degli ampi spazi del sottotetto con la destinazione originaria così come indicato nei criteri di carattere generale relativi agli interventi di risanamento e ristrutturazione.
- Negli edifici rurali rifunzionalizzati i servizi igienici dovranno essere costruiti prioritariamente all'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile è consentito realizzarli in ampliamento dell'edificio, completamente interrati o in aggiunta laterale sul lato meno visibile in muratura in sassi e con pendenza delle falde uguali a quelle dell'edificio principale, collegati direttamente con gli spazi funzionali interni. L'aerazione potrà essere naturale mediante aperture finestrate ricavate nelle murature esterne o all'interno delle bocche da lupo interrate o per mezzo di impianto di aerazione forzata o di cavedi perimetrali di aerazione realizzabili lungo il perimetro della costruzione.

## A.6 SISTEMAZIONE E PAVIMENTAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA, RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO

- Le sistemazioni esterne sono da realizzare in modo da non costituire elementi di contrasto con il paesaggio montano tradizionale. In particolare devono essere contenuti i rilevati a valle creando se possibile delle superfici terrazzate discontinue e gli scavi ai lati delle costruzioni per mettere a nudo le pareti delle stesse. E' consentita la realizzazione delle opere di bonifica ed isolamento delle murature perimetrali anche con la creazione di vani di aerazione costruiti in cemento armato purché completamente interrati. Le pavimentazioni delle pertinenze dell'edificio dovranno essere realizzate con tappeto erboso o lastricate con pietre locali posate anche su sottofondo in cemento, escludendo comunque l'uso di massetti autobloccanti, battuti di cemento a vista o materiali ceramici. Eventuali posti auto dovranno essere collocati in modo defilato rispetto agli edifici principali evitando eccessivi movimenti di terra. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali, quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, statue, piscine e laghetti artificiali. Le modalità di sfalcio dei prati e manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabiliti in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari.
- Le recinzioni da realizzarsi sempre in legno, secondo gli schemi grafici allegati, dovranno essere limitate agli spazi di pertinenza dell'edificio montano. Dovranno essere contenute in altezza e conficcate nel terreno anche su bicchieri e supporti zincati, annegati in plinti di fondazione completamente interrati. Il disegno della recinzione deve essere semplice e facilmente realizzabile, privilegiando le soluzioni ad elementi verticali.
- I muri di contenimento in pietra esistenti sono da conservare e consolidare dove è possibile. In caso di impossibilità alla loro conservazione o consolidamento occorre procedere alla sostituzione delle parti degradate o alla demolizione e successiva ricostruzione riutilizzando il più possibile i conci esistenti da applicare con la stessa tecnica costruttiva. Le murature di nuova formazione vanno realizzate in pietra locale applicata con le tradizionali tecniche costruttive, anche come rivestimento alle murature in cemento armato.



## A.7

## MANUFATTI ACCESSORI

I manufatti catalogati in questa tipologia, sorti in modo spontaneo nel territorio, sono in genere privi di accatastamento e quindi di difficile inserimento nelle mappe catastali.

Dal punto di vista dell'inserimento nel paesaggio rurale esistente rappresentano degli elementi di disturbo, soprattutto per la mancanza totale di qualità architettonica.

In genere questi manufatti sono destinati a contenere gli attrezzi e la legna, soprattutto quelli aggregati agli edifici o sorti nelle immediate vicinanze degli stessi.

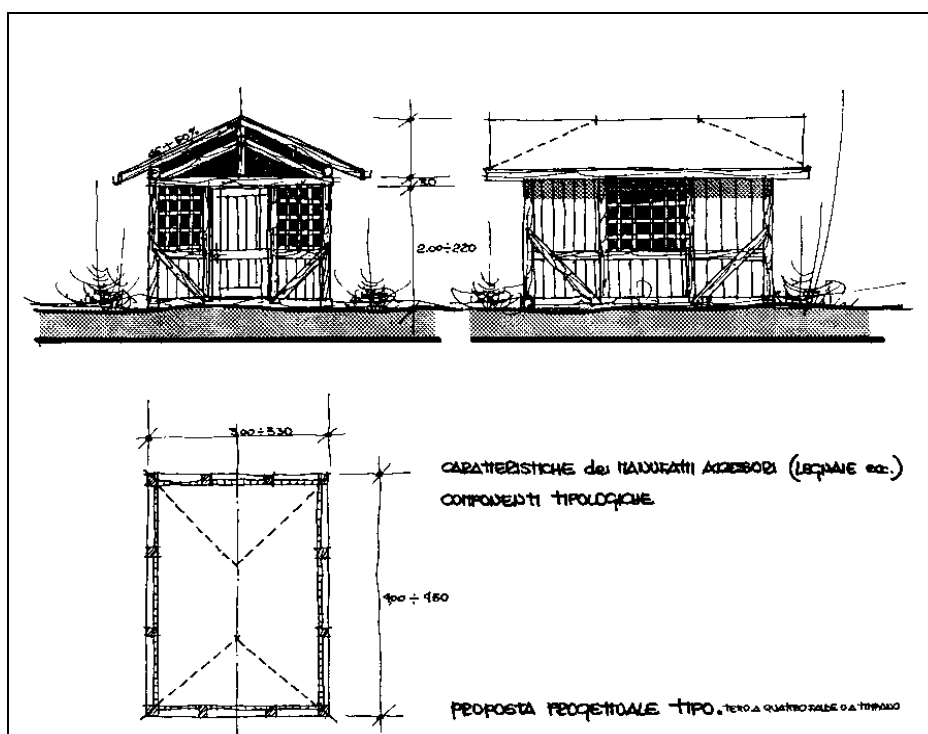
Da una analisi delle tendenze in atto, sono stati rilevati alcuni accatastamenti di legna da ardere depositati e riparati, in modo provvisorio, con strutture lignee precarie ed incongrue dal punto di vista planivolumetrica e architettonico.

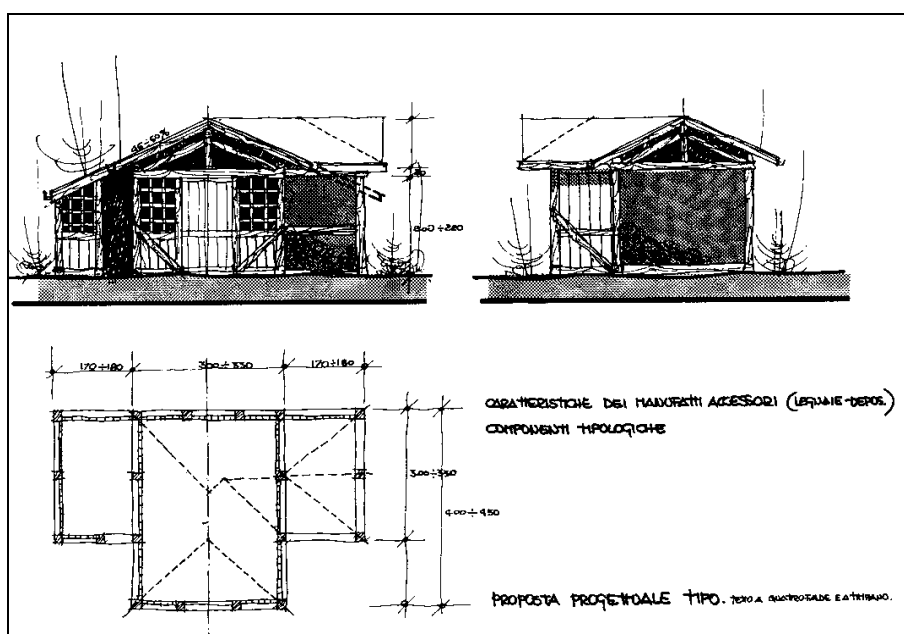
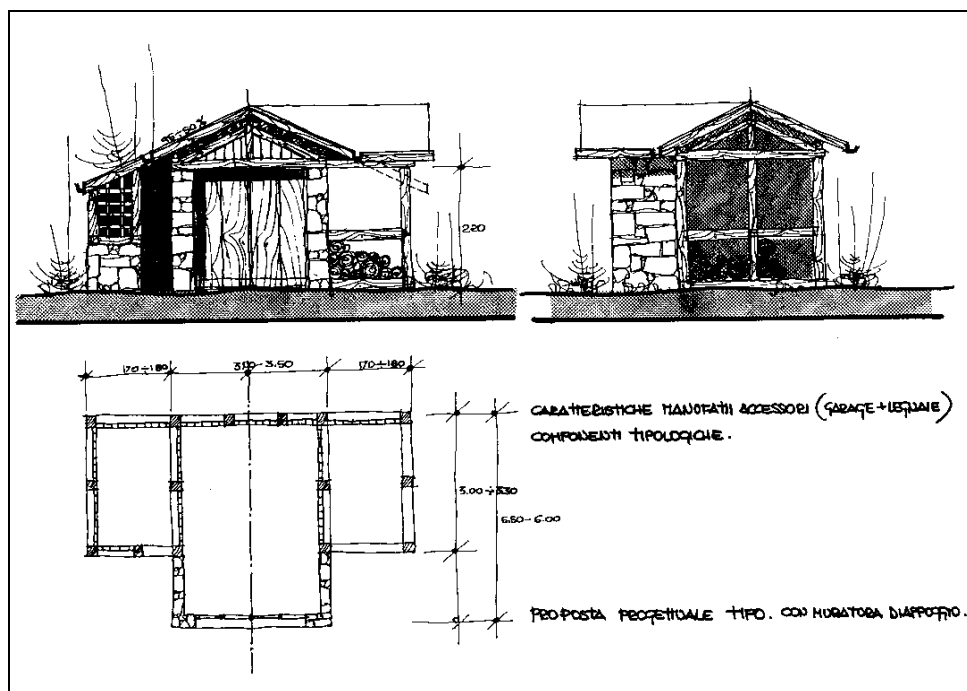
Da qui la necessità di individuare una metodologia operativa e normativa che stimoli i diretti proprietari ad operare il censimento e la ricomposizione planivolumetrica e architettonica di questi manufatti al fine di riqualificare non solo il singolo bene, ma tutto il paesaggio rurale di montagna.

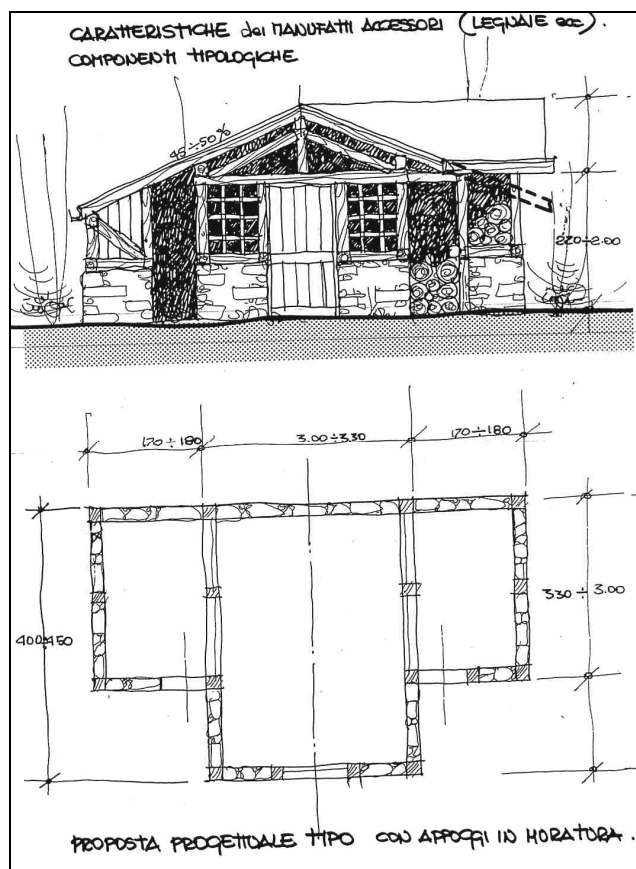
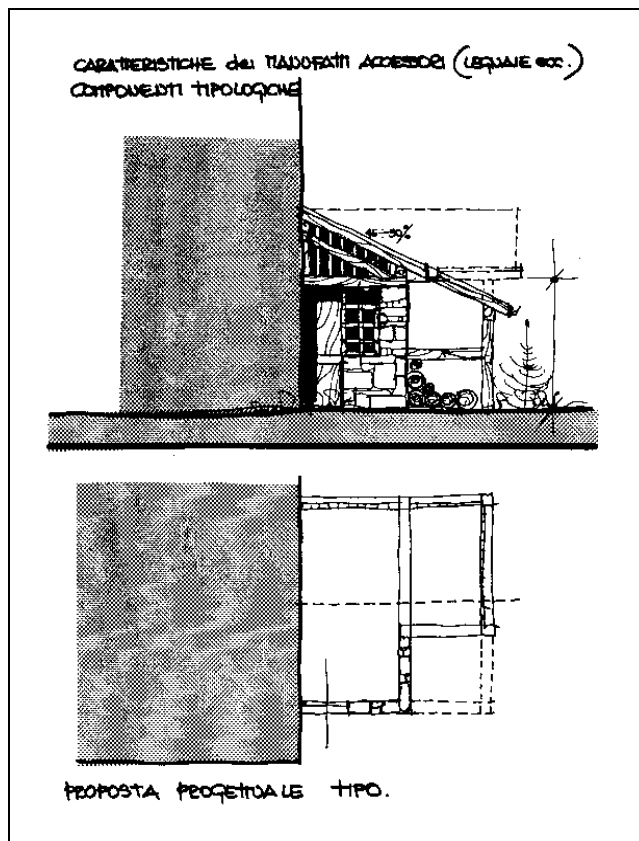
E' consentita la ricomposizione planivolumetrica dei volumi esistenti anche con modeste variazioni planimetriche e spostamento del sedime, purché lo spostamento porti alla ricostruzione del volume aggregato all'edificio principale o nelle immediate vicinanze degli edifici stessi, in modo da salvaguardare e recuperare l'immagine paesaggistica tradizionale dei luoghi caratterizzati da ampie distese prative, punteggiate solamente dagli edifici rurali.

La ricomposizione planivolumetrica dovrà essere effettuata nel rispetto degli schemi tipologico funzionali e uso dei materiali tradizionali (pietra e legno) parte integrante del presente allegato e secondo quanto stabilito negli indirizzi di carattere generale relativi agli interventi di Demolizione – Ricostruzione - Ripristino Edilizio e Adeguamento Tipologico.

Gli schemi grafici sono parte integrante delle presenti norme intesi come elementi di riferimento per la progettazione degli interventi stessi.







## **A.8**

## **INFRASTRUTTURAZIONE DI SERVIZIO**

L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento dell'acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto.

La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario.

Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta Provinciale.

### **INFRASTRUTTURE VIARIE**

Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio montano sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.

Il cambio di destinazione degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.

Spetta al piano regolatore analizzare il reticolo viario presente nelle aree degli edifici rurali, individuando quelli già serviti ed il tipo di viabilità (sentiero, pista, strada) nonché gli eventuali interventi indispensabili per l'accesso a quelli isolati.

La realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità a condizione che l'opera garantisca l'accessibilità ad un insieme di edifici altrimenti non serviti, e che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico-ambientale o per la valenza intrinseca dei luoghi o per l'incidenza sulla situazione morfologica del versante montano interessato o per le caratteristiche della stessa. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, fino ad una larghezza massima di mt. 3.00, banchine incluse.

La viabilità di accesso agli edifici dovrà essere realizzata preferibilmente ai margini delle superfici prative, evitando i tracciati che attraversino diagonalmente le stesse. Nella realizzazione si dovrà contenere le manomissioni del terreno attuale, cercando di realizzare muretti in pietra a vista di modeste elevazioni e scarpate con pendenze modeste al fine di consentire un rapido inerbimento.

### **SPAZI PARCHEGGIO**

Eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti o movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Va evitato l'utilizzo di materiali cementizi, preferendo, in relazione agli interventi, la scogliera ed il ghiaio e provvedendo all'inerbimento.

Agli interventi di recupero di cui alla presente deliberazione non si applicano le disposizioni in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo.

# B

## REQUISITI IGIENICO SANITARI

### B.1 IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

- Gli edifici rurali di montagna sono considerati costruzioni di particolare pregio paesaggistico ambientale con permanenza umana limitata nel tempo per i quali è consentita la deroga ai requisiti di illuminazione naturale e alle dimensioni dei locali sentito il parere dell'ufficio tecnico comunale e della commissione edilizia, sulla congruità delle motivazioni che ne impediscono l'adeguamento con i requisiti previsti dalle norme del T.U., ed acquisito il parere del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente sulla sufficienza igienica sanitaria dei locali oggetto di deroga.
- La tipologia dei locali in base alla previsione di una permanenza limitata nel tempo si distingue in :
  - a) locali principali (cucina, soggiorno, camera da letto, sala da pranzo)
  - b) locali accessori (bagni, ripostigli, corridoi, ecc.)
- I locali principali, possono essere ricavati al piano terra o al piano seminterrato. Possono essere raggruppati per formare un'unica unità funzionale come cucina, soggiorno, sala da pranzo senza rispettare le dimensioni minime delle singole unità funzionali. Le stanze dove non sia possibile ricavarle al piano terra o al piano seminterrato possono essere previste al piano sottotetto. I locali accessori possono essere ricavati al piano terra, al piano interrato e seminterrato o nel piano sottotetto. I servizi igienici possono avere una superficie netta minima di almeno mq. 2,00 e l'aerazione naturale ottenuta anche con bocche di lupo comunicanti con l'esterno.
- Nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezza interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime :
  - a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto : mt. 2,20;
  - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto ; mt. 1,80;
  - c) rapporto aeroilluminazione e aerazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
  - d) locale igienico di almeno mq. 2,00 con wc e lavabo ad eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o ventilazione diretta sull'esterno.
- Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minore di quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

## **B.2**

## **APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

- Negli edifici montani oggetto di variazione d'uso da agricola a residenziale non permanente è ammesso l'uso di acqua non potabile solamente per la pulizia dei servizi igienici con la predisposizione di un impianto separato da quello erogatore dell'acqua potabile destinata al consumo umano.
- Le acque destinate invece al consumo umano dovranno provenire da acquedotti privati o pubblici o da sorgenti che possiedono i requisiti di qualità previsti dalle normative vigenti.
- In alternativa e nei casi ove non sia possibile effettuare gli allacciamenti sopracitati è consentita la costruzione all'interno o all'esterno dell'edificio di idonei serbatoi da riempire periodicamente mediante automezzi o serbatoi mobili sottoposti a controllo igienico sanitario da estendersi alla verifica dell'idoneità del mezzo di trasporto da parte della direzione igiene e sanità pubblica dall'A.P.S.S..
- Altre modalità di approvvigionamento possono essere ammesse purché ritenute idonee dalla direzione di igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.
- I sistemi privati di approvvigionamento potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati in aree non interessate da fenomeni di inquinamento e devono tenere conto delle norme vigenti di tutela delle risorse idropotabili.
- In caso di approvvigionamento da acquedotto privato, il diretto interessato dovrà provvedere a far effettuare accertamenti di qualità chimico, fisiche e batteriologiche, con la frequenza che verrà stabilita nel certificato di potabilità rilasciato dalla Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S.
- L'erogazione dell'acqua mediante condotta a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti. Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale servite da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani : in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica. La condotta di allacciamento all'acquedotto pubblico e privato deve essere dotata di valvola di non ritorno.
- L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
  - da sorgenti integre;
  - da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
  - da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
  - da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.
- Va preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.



## **B.3**

## **SISTEMI DI SMALTIMENTO DEI REFLUI**

- Nelle costruzioni rurali con permanenza umana non continuativa lo smaltimento dei reflui provenienti da cucina, lavandini e wc dovrà soddisfare i seguenti obblighi:
  - gli scarichi degli insediamenti civili esistenti devono essere recapitati, ove già non lo fossero, in pubblica fognatura nei modi e nei tempi stabiliti dall'autorità comunale;
  - qualora si accerti che ciò non è possibile per ragioni tecniche o per eccessiva onerosità, essi devono essere adeguati, nei termini prescritti dai provvedimenti di autorizzazione;
  - è ammesso il loro recapito nel sottosuolo purché previamente assoggettati a uno dei seguenti trattamenti:
    - previa semplice sedimentazione meccanica;
    - previo trattamento chimico-fisico;
    - previo trattamento mediante depurazione biologica;
    - la semplice sedimentazione meccanica è consentita nel rispetto dei seguenti limiti di accettabilità : materiali grossolani assenti (oggetti di dimensione lineare superiore a 1cm), materiali sedimentabili < ml/l 0,5 e sempre che ciò non comporti instabilità dei suoli.
- Le acque effluenti dovranno ottemperare alle prescrizioni di legge e possono pertanto essere disperse nel sottosuolo.
- Il T.U. delle Leggi Provinciali in materia di tutela dagli inquinamenti, subordina il recapito degli scarichi degli insediamenti civili nel sottosuolo alle seguenti condizioni : non vi sia contaminazione della falda e non venga inficiata la stabilità del suolo.
- La possibilità di inquinamento della falda è preliminarmente annullata dall'adozione di uno dei tre sistemi di depurazione. La depurazione biologica (imhoff), che risulta il sistema più pratico assicura l'abbattimento degli inquinanti e la loro digestione da parte del fango attivo. Dovrà comunque essere costantemente verificata la funzionalità dell'impianto.
- L'area di immissione delle acque chiarificate deve risultare esterna a aree di tutela assoluta e/o di rispetto di sorgenti captate a scopo idropotabile.
- Il sistema del tipo a depurazione biologica (fossa tipo imhoff) deve essere collegato con fossa a dispersione delle acque chiarificate come previsto dall'art. 56 del T.U., rispettando i limiti di accettabilità della tabella "E" ; affinché possa essere assicurato un completo assorbimento del volume d'acqua previsto in relazione alla velocità di filtrazione del terreno, la superficie della fossa non dovrà essere inferiore a 1,0 mq ; la situazione idrogeologica e geomeccanica riscontrata nel suolo, in relazione al massimo volume unitario di reflui di cui si prevede la dispersione nel terreno non deve essere di alcun pregiudizio per la stabilità del suolo né per il normale deflusso della falda.
- Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:
  - a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
  - b) tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
  - c) previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica delle posizioni delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
  - d) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

# **C**

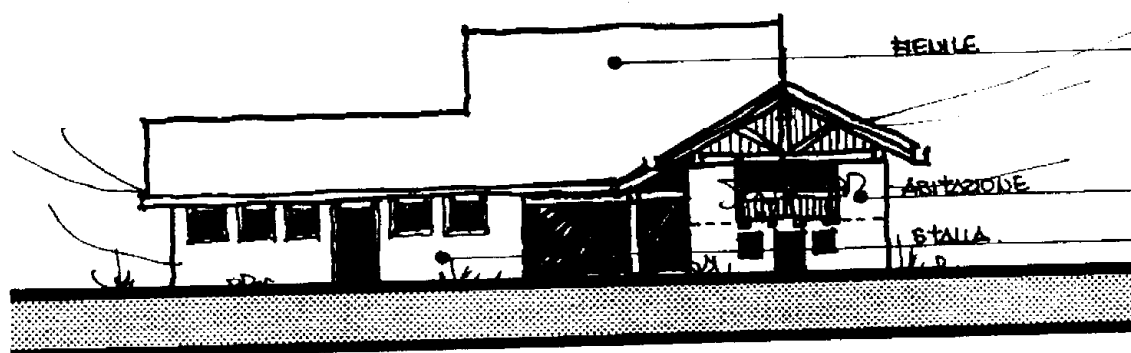
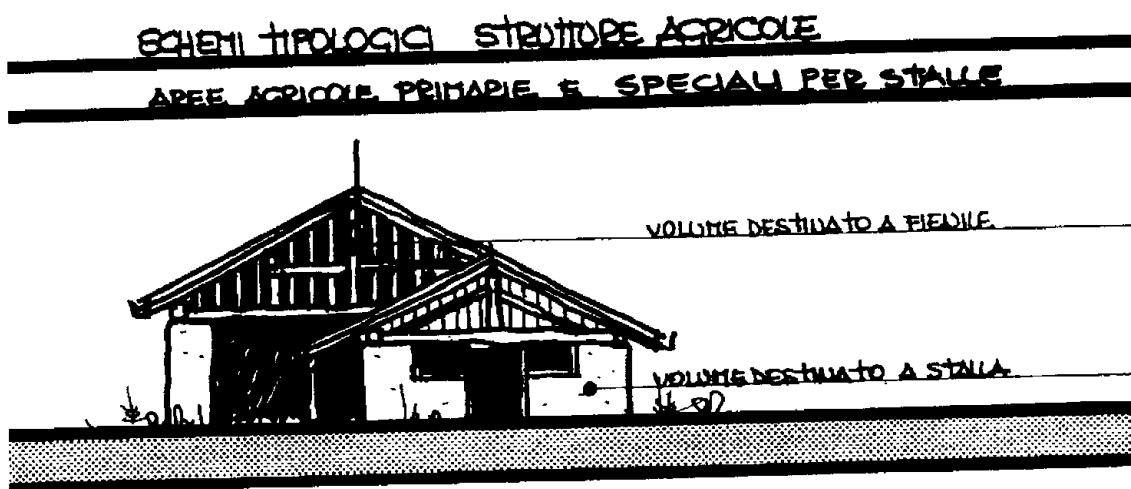
## **VIGILANZA**

### **C.1**

### **VIGILANZA**

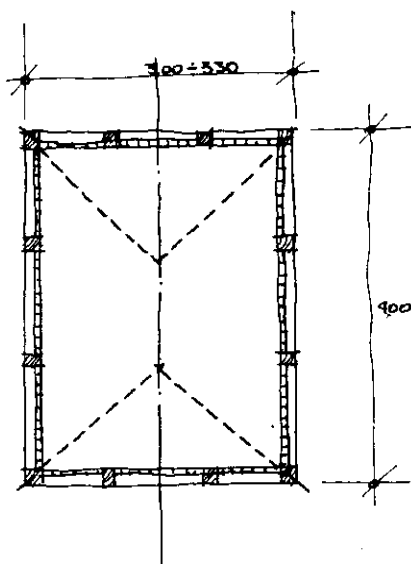
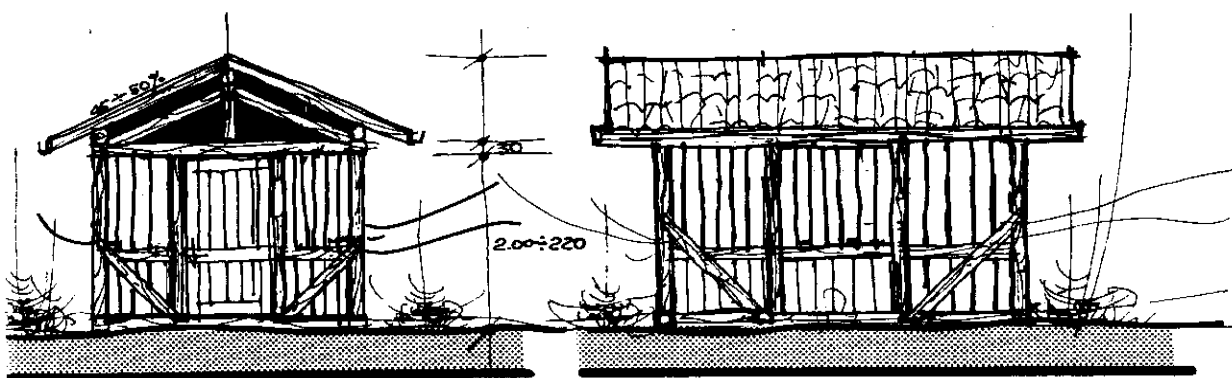
- Il titolare del permesso di costruire o della SCIA è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali anche di idonea documentazione fotografica.
- Al termine dei lavori il direttore dei lavori o, in assenza, il titolare della concessione dovranno attestare ai componenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo progetti autorizzati.
- Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il Comune.
- Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del Comune, nonché i poteri sostitutivi della Giunta Provinciale nei confronti dei Comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo.

## SCHEMI TIPOLOGICI STRUTTURE AGRICOLE SPECIALI PER LE STALLE



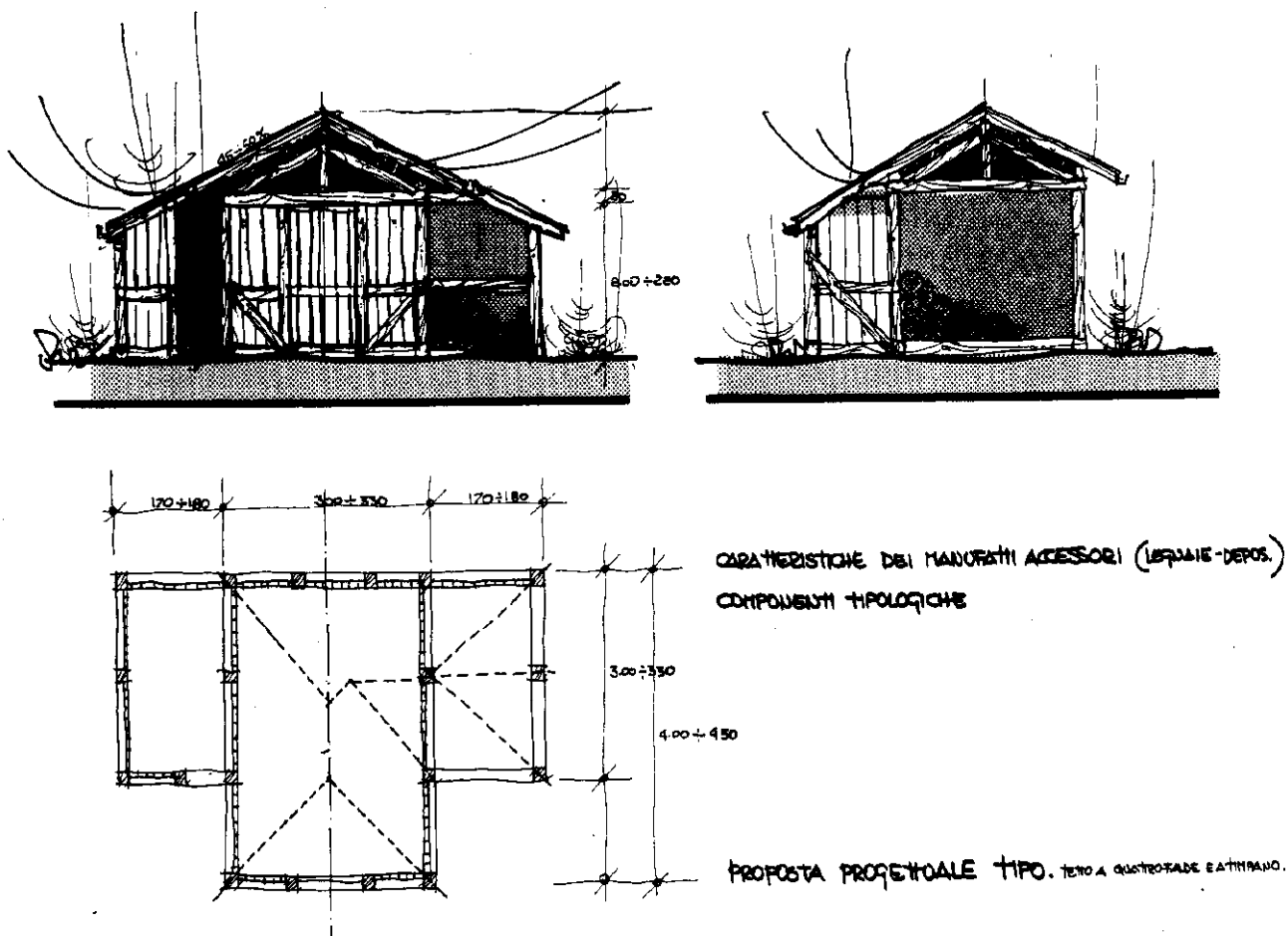
**RICOMPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA DEI MANUFATTI ESISTENTI RITENUTI  
TIPOLOGICAMENTE INCONGRUI  
(baracche, tettoie, depositi, ecc.)**

**SCHEMI TIPOLOGICI**



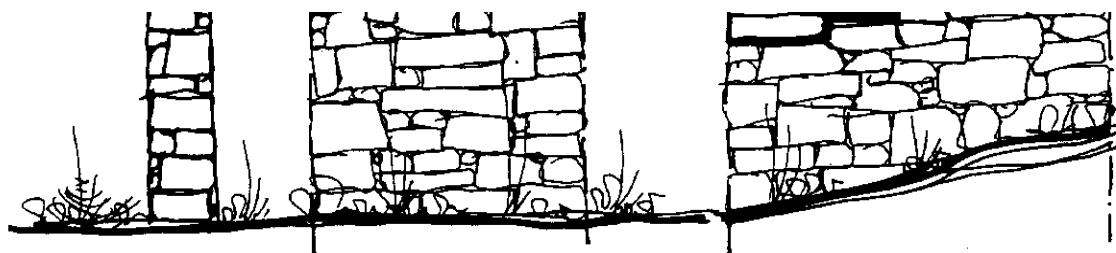
CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCORDATI (LEGNAIE ecc.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO RADDE O A TIRAPANO

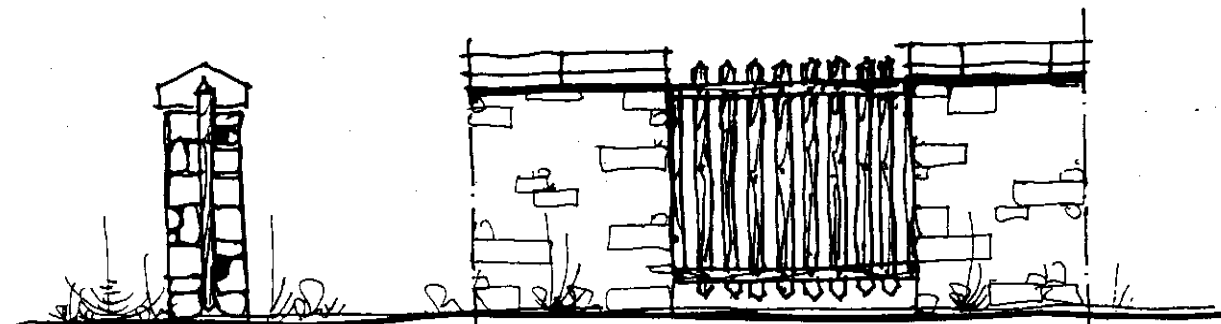


**PROPOSTE PROGETTUALI PER LE DELIMITAZIONI,  
PERCORSI PEDONALI E CARRAI,  
RECINZIONI E MURETTI DI SOSTEGNO**

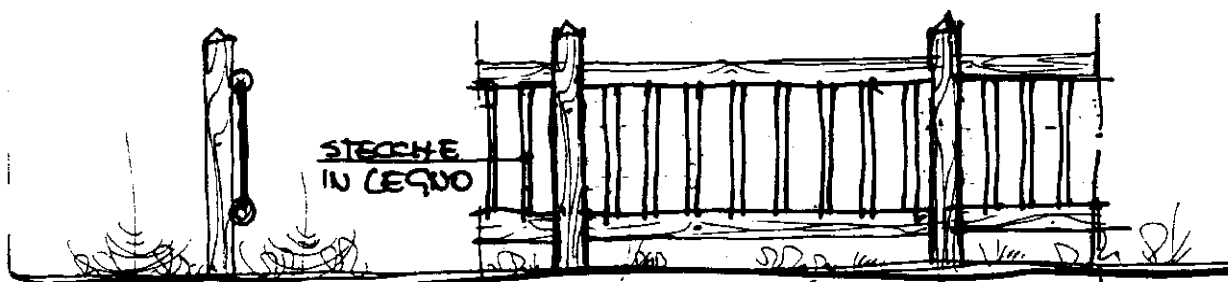
**SCHEMI TIPOLOGICI**



MURETTI DI RECINZIONE IN METALLO CON FACCIA A VISTA CON COPERTURA IN LASTRE

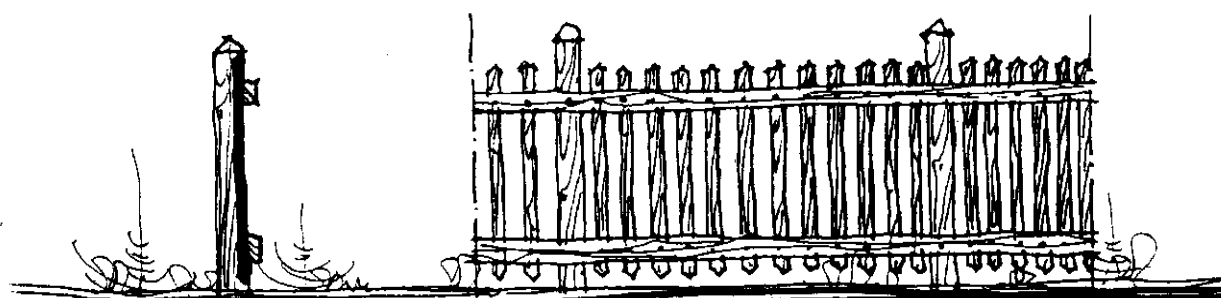


MURETTO DI RECINZIONE IN PIETRA INTONACATA A RISCO SASSO CON CAPELLO IN LEGNO

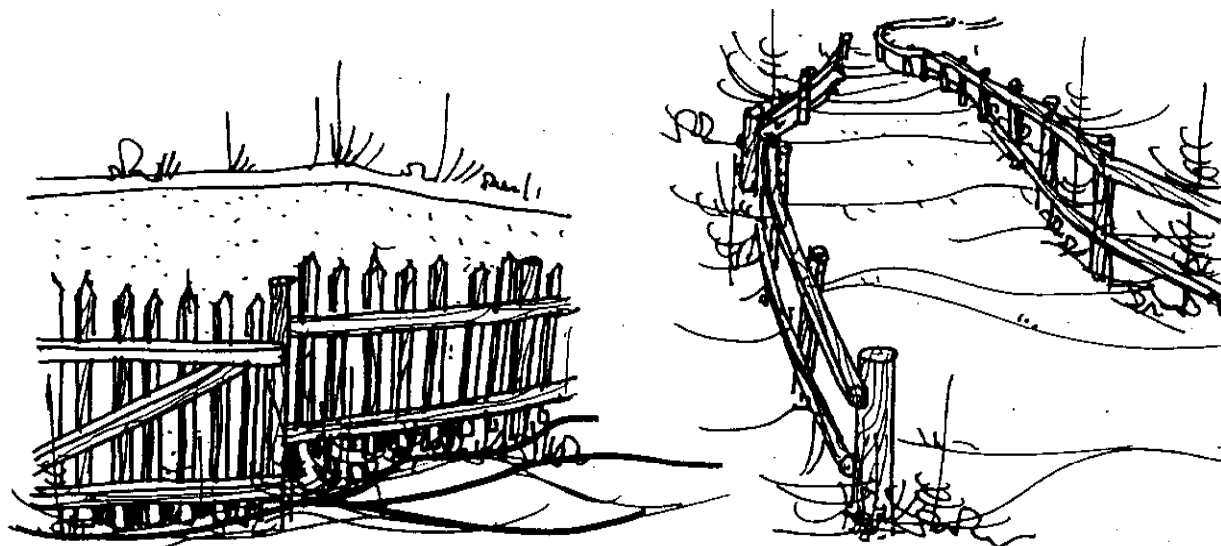


STECHE  
IN LEGNO

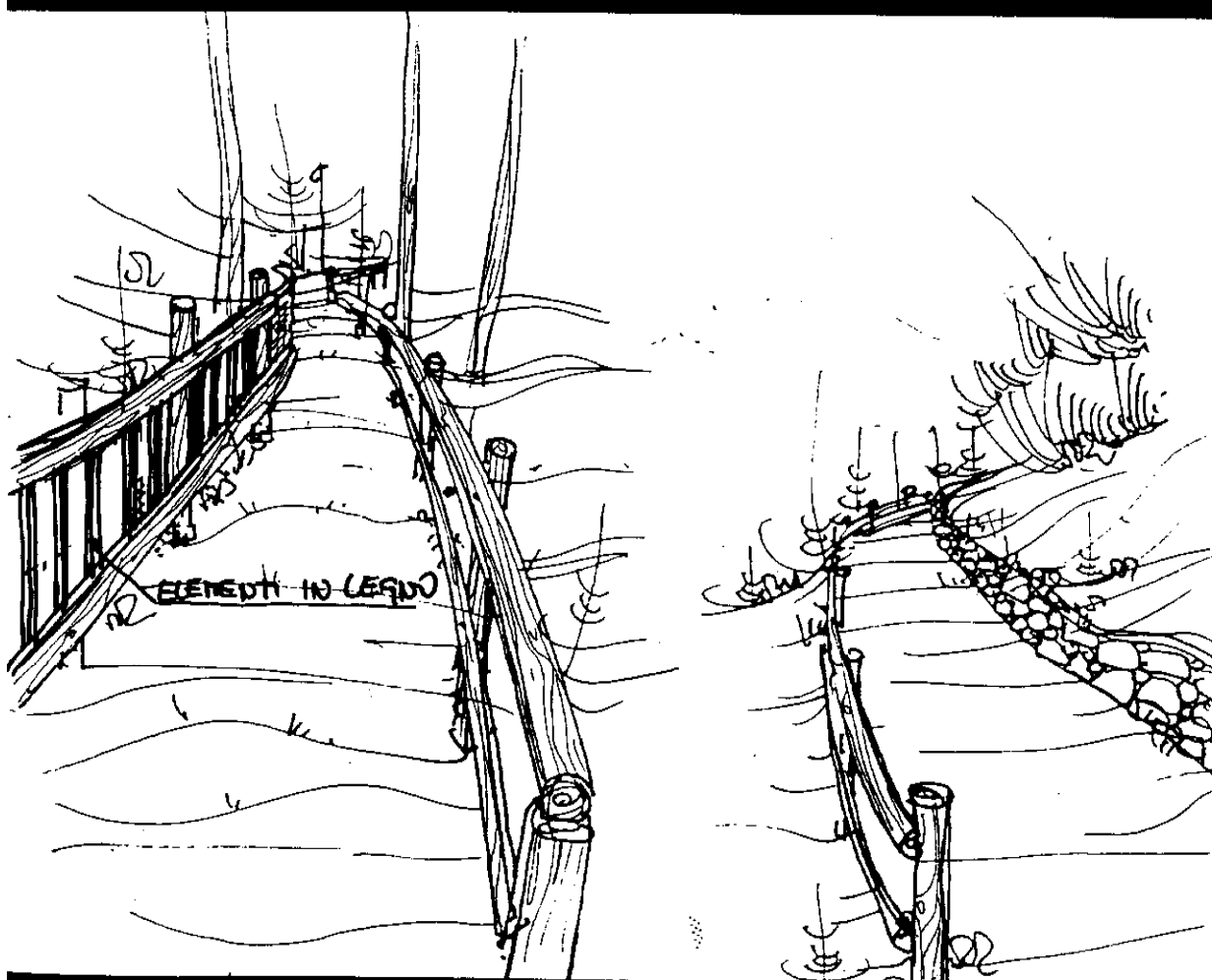
RECINZIONE IN LEGNO CON ELEMENTI VERTICALI COLOR VERDE BOSCO



RECINZIONE IN LEGNO CON ELEMENTI VERTICALI COLOR VERDE BOSCO



### PERCORSI PEDONALI - TIPOLOGIE DI RECINZIONI IN LEGNO



**ABACO DEI COMPONENTI ARCHITETTONICI  
E FUNZIONALI PIU' RICORRENTI  
NEI CENTRI STORICI  
(ANDOGNO, TAVODO, DORSINO)**



La schedatura degli edifici più caratteristici rilevati nel contesto storico è completata con l'individuazione degli elementi architettonici e funzionali più ricorrenti, in quanto il senso di un'architettura tradizionale è individuabile anche attraverso la lettura dei materiali usati, della loro aggregazione costruttiva, delle forme più ripetute, delle aperture, dell'uso degli spazi di pertinenza, ecc..

L'abaco è composto da una serie di fotografie, schizzi e disegni che esemplificano i componenti architettonici e funzionali più significativi e ricorrenti, con l'aggiunta di note illustrative che indirizzano le operazioni di recupero e riuso nel rispetto e salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie.

L'abaco rappresenta un insieme di elementi progettuali necessari a definire gli specifici indirizzi normativi che dovrebbero disciplinare e guidare le trasformazioni degli edifici per effetto delle mutate destinazioni d'uso originarie.

Le operazioni di adeguamento del fabbricato alle nuove destinazioni comportano la previsione di alcune funzioni non previste nella struttura originaria, legate ad un sistema di vita privo dei comfort moderni.

L'utilizzazione diversa dall'originale delle strutture edilizie implica nella generalità dei casi anche delle modificazioni planivolumetriche e distributive funzionali, che dovrebbero essere contenute entro limiti di compatibilità con il mantenimento dell'identità architettonica del manufatto e del contesto nel quale l'edificio è inserito.

<b>Elementi costruttivi e decorativi</b>	
1	Caratteristiche strutturali degli edifici e orditure portanti del tetto
2	Pontili
3	Finestre e contorni
4	Serramenti esterni – Ante d'oscuro - Tavolati di tamponamento
5	Manti di copertura
6	Abbaini e fronti alla normanna
7	Poggioli - ballatoi - graticci - scale esterne
8	Finitura delle facciate - aspetti decorativi - zoccolature
9	Pontoni - portali - portoncini e porte

<b>Manufatti accessori e arredo</b>	
1	Recinzioni e muretti di recinzione
2	Sistemazioni e pavimentazioni degli spazi pubblici e privati di pertinenza
3	Manufatti accessori - depositi e legnaie - garage

## CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEGLI EDIFICI ORDITURE PORTANTI DEL TETTO

### ELEMENTI RICORRENTI

La caratteristica delle coperture ricavate in tutte le costruzioni dei nuclei storici oggetto di schedatura è quella di avere il tetto a due o più falde inclinate con pendenza del 40-45%, sotto le quali si articola l'insieme di elementi lignei strutturali formati da capriate tradizionali, elementi triangolari d'angolo, che creano gli spazi aperti terminali dell'edificio, parzialmente tamponati con assiti verticali, con elementi sporgenti e rientranti, che creano dei giochi chiaroscurali e scenografici di particolare valore architettonico e formale.

Si nota spesso come la copertura si differenzi a seconda che risulti saldata alle murature perimetrali, impostata sopra l'ultimo solaio o sopraelevata rispetto ad esso.

In quest'ultimo caso l'orditura orizzontale lignea dell'ultimo solaio sporge dal filo esterno delle murature perimetrali, creando degli aggetti sopra i quali vengono creati dei graticci utilizzati per essiccare i prodotti dell'agricoltura tradizionale.

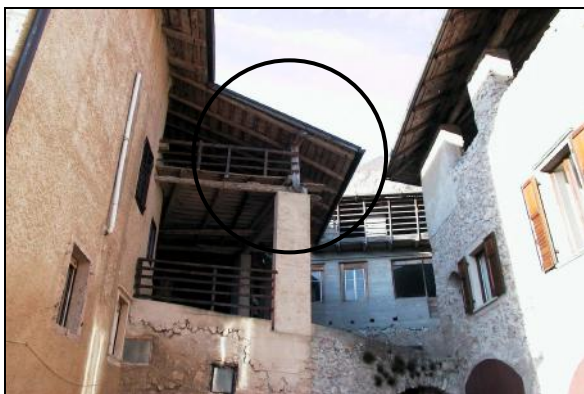
Le murature perimetrali sono realizzate generalmente in muratura o con l'inserimento di parti in legno, compatte in corrispondenza dei piani bassi e parzialmente forate negli altri piani al fine di consentire la realizzazione degli elementi a graticcio.

### ***ABITATO DI ANDOGNO***



### ***ABITATO DI TAVODO***

---

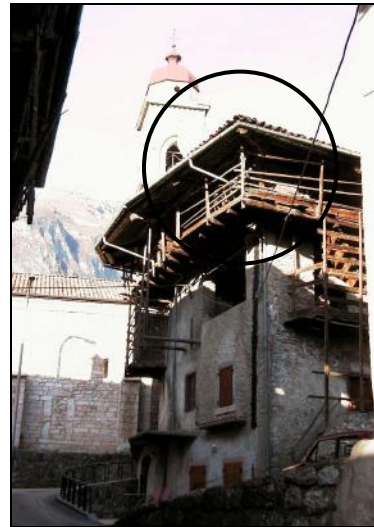


### ***ABITATO DI DORSINO***

---







## ELEMENTI DI CONTRASTO

A seguito di interventi di ristrutturazione incongrui, sono stati eliminati gli elementi strutturali a vista sia in legno che in muratura, distruggendo, in maniera irreversibile, le caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie.

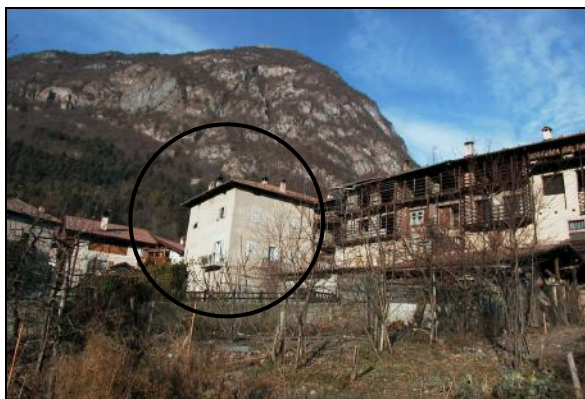
### ABITATO DI ANDOGNO





### ***ABITATO DI TAVODO***

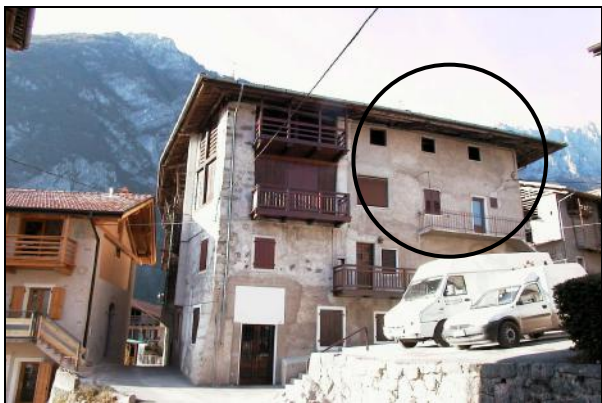
---



### ***ABITATO DI DORSINO***

---

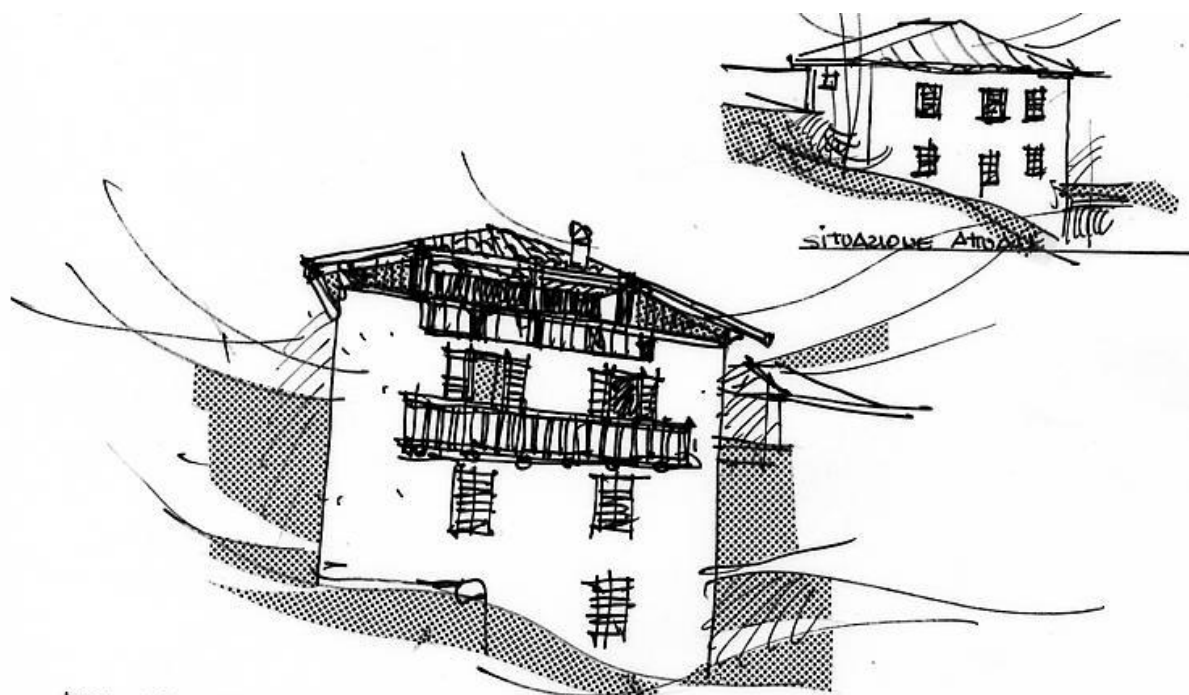




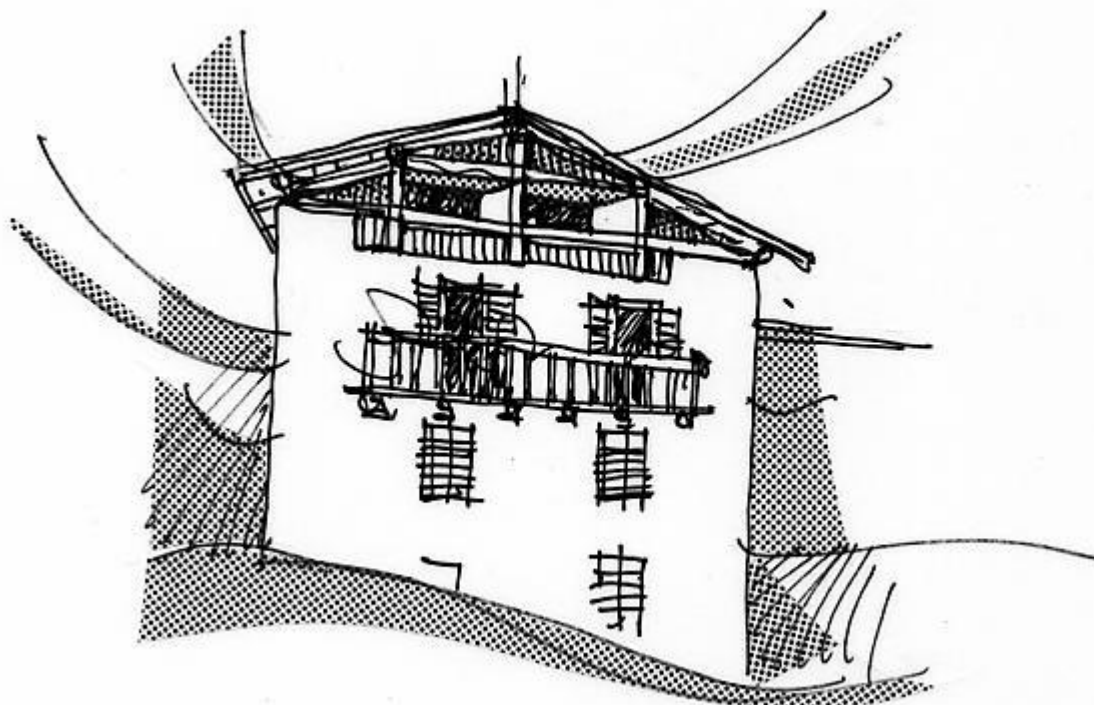
## INDIRIZZI NORMATIVI

Mantenimento sostanziale della forma originaria del tetto e degli elementi strutturali sia lignei che murari, in particolare le grandi forature esistenti in corrispondenza dei sottotetti e i loggiati aperti mettendo in evidenza i cantonali strutturali e le strutture lignee principali, applicando tamponamenti in tavole all'interno degli stessi.

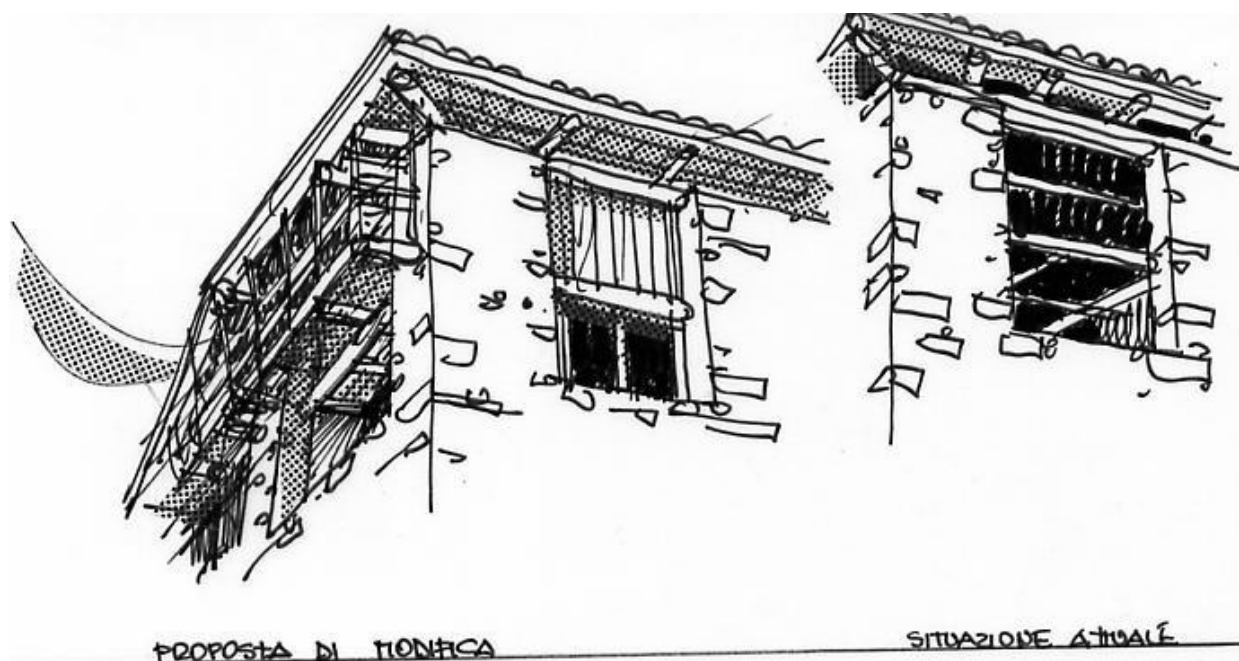
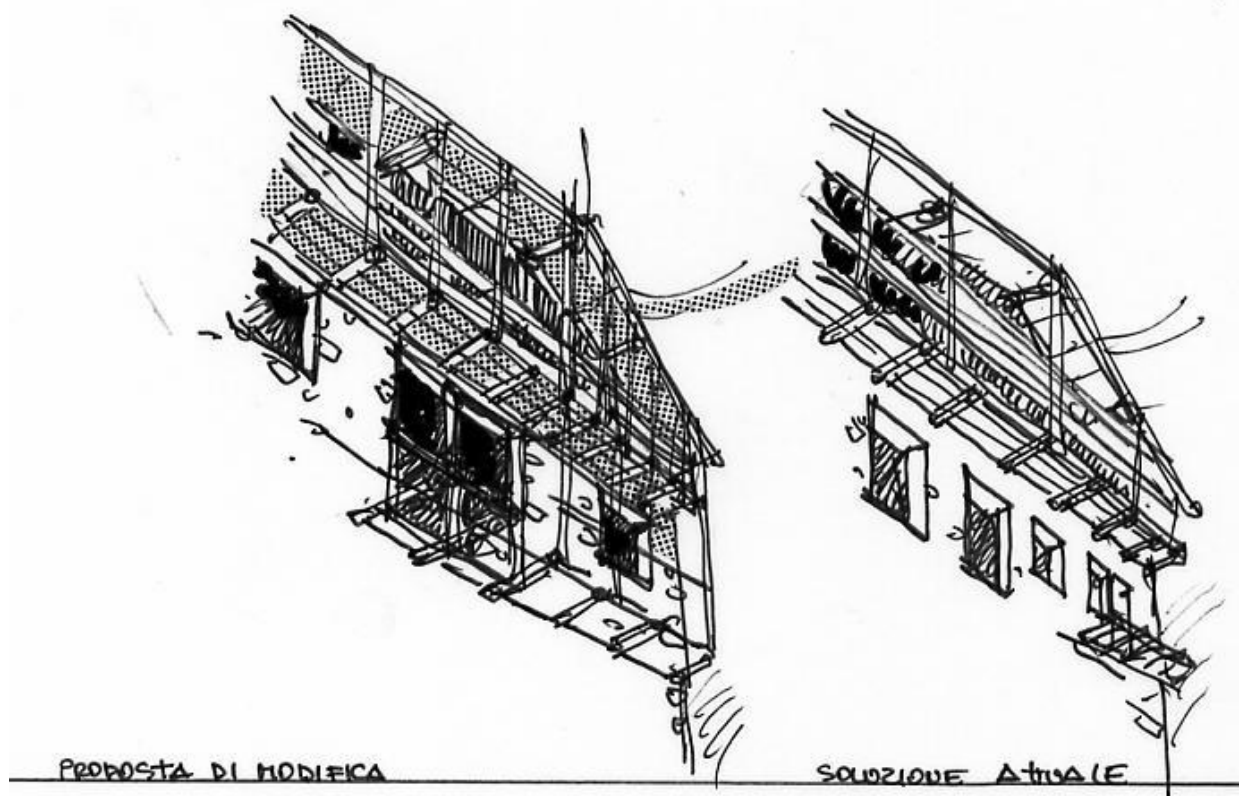
Sono consentite modificazioni alla forma del tetto così come indicato negli schemi grafici per rendere abitabili i sottotetti in alternativa alla costruzione di timpani o abbaini necessari per illuminare gli spazi abitabili.

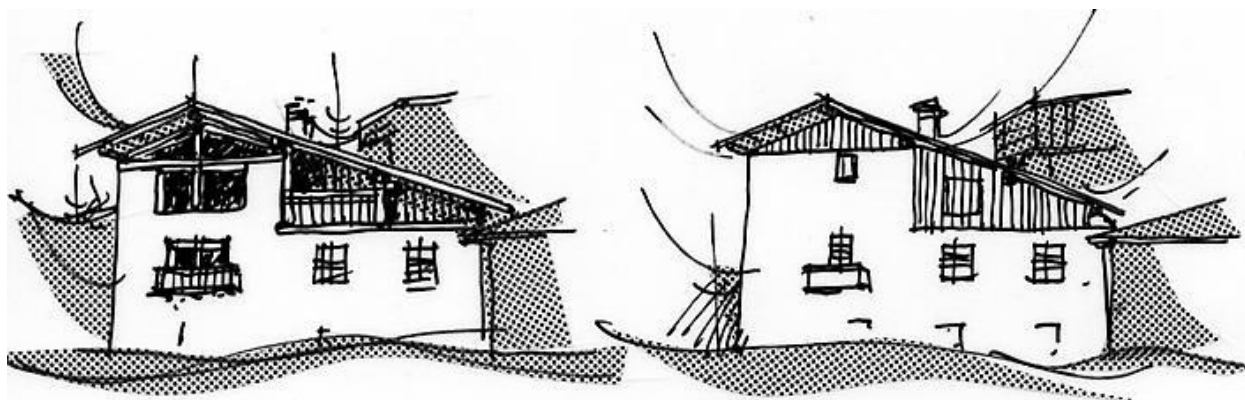


**PROPOSTA PROGETTUALE MODIFICA FORMA DEL TETTO PER RENDERE ABITABILE IL SOTTOTETTO NEGLI EDIFICI SOGGETTI A RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE**









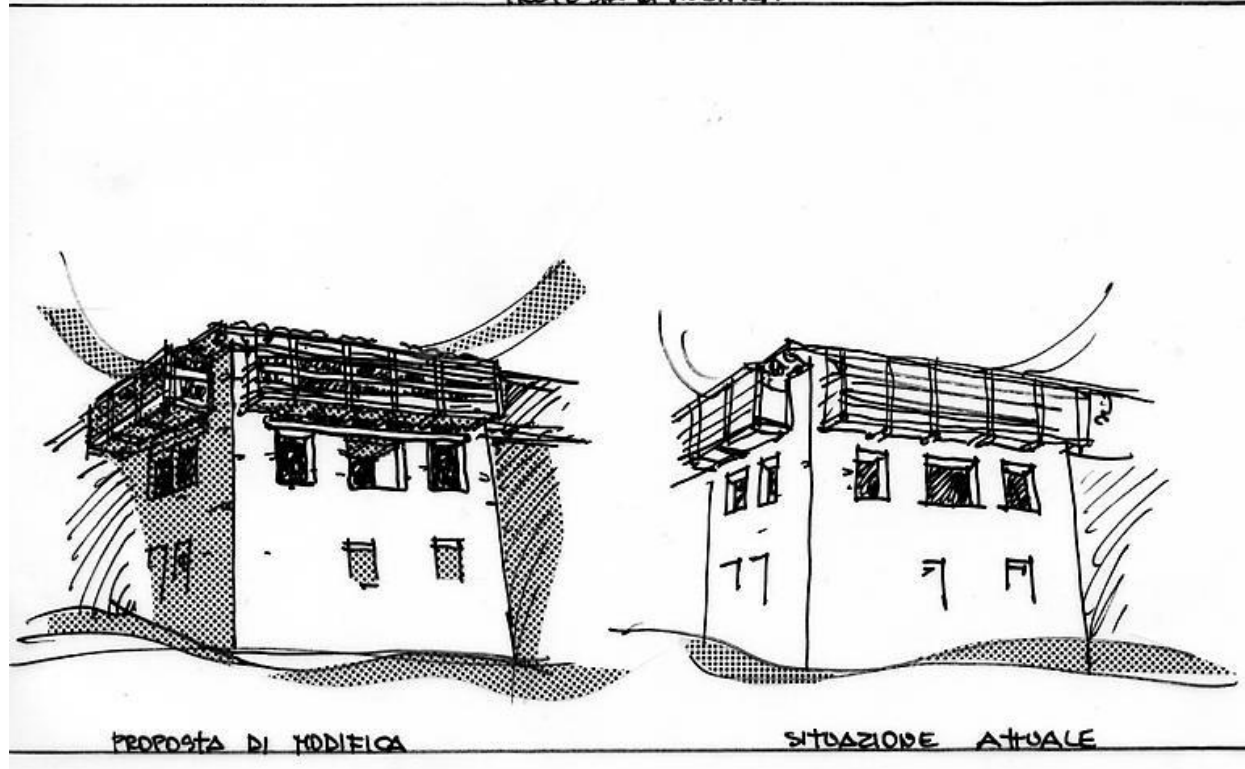
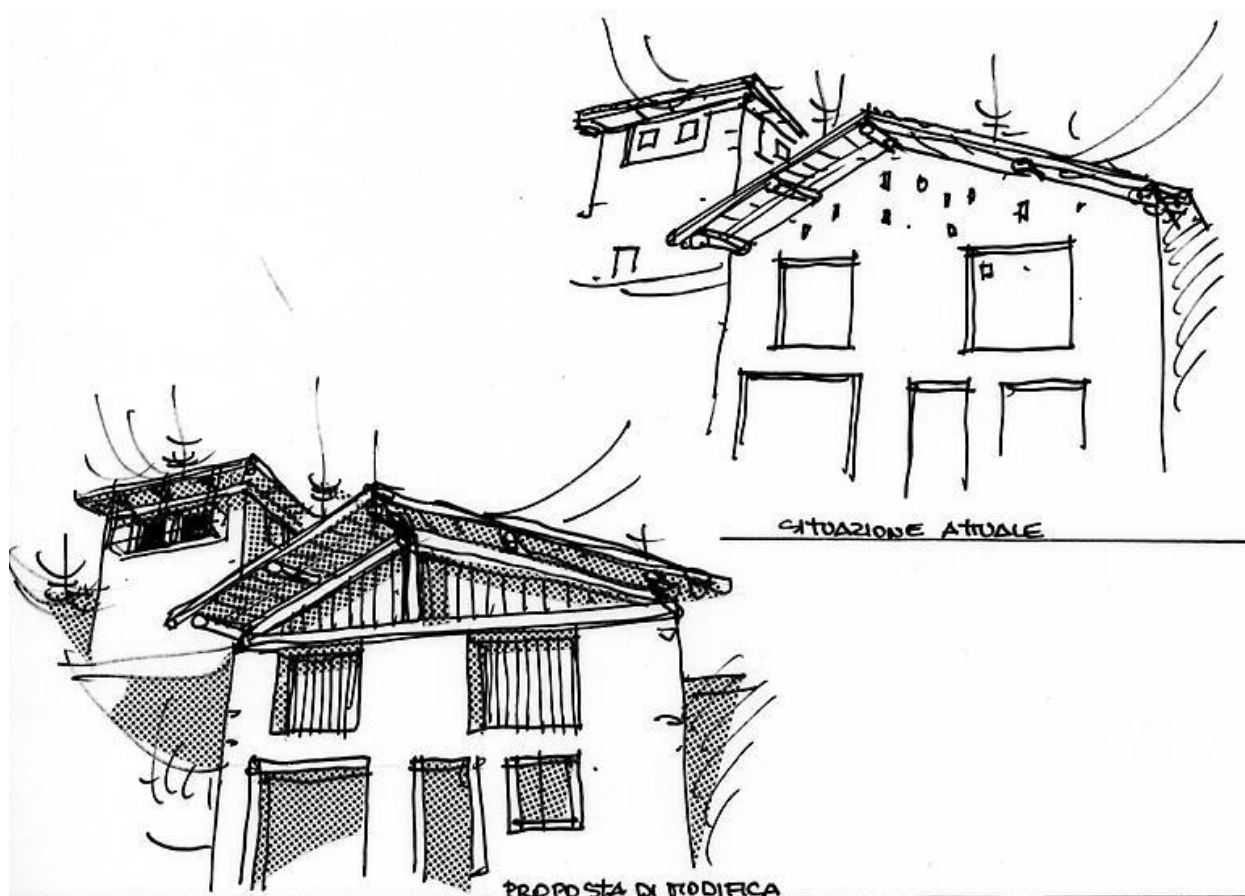
PROPOSTA DI MODIFICA

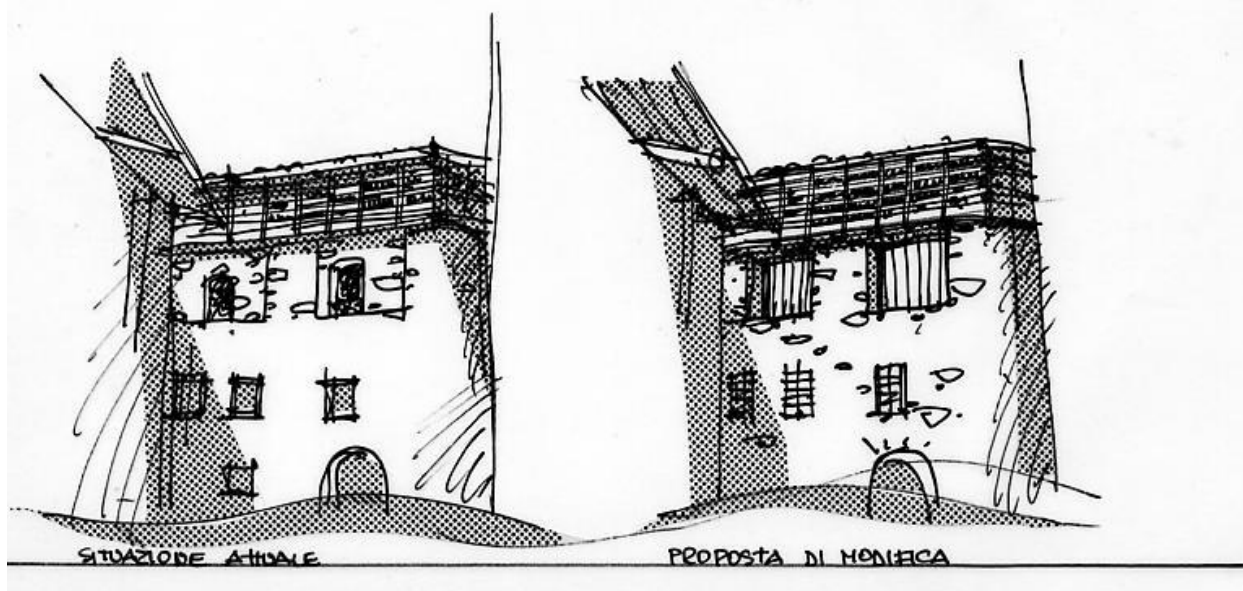
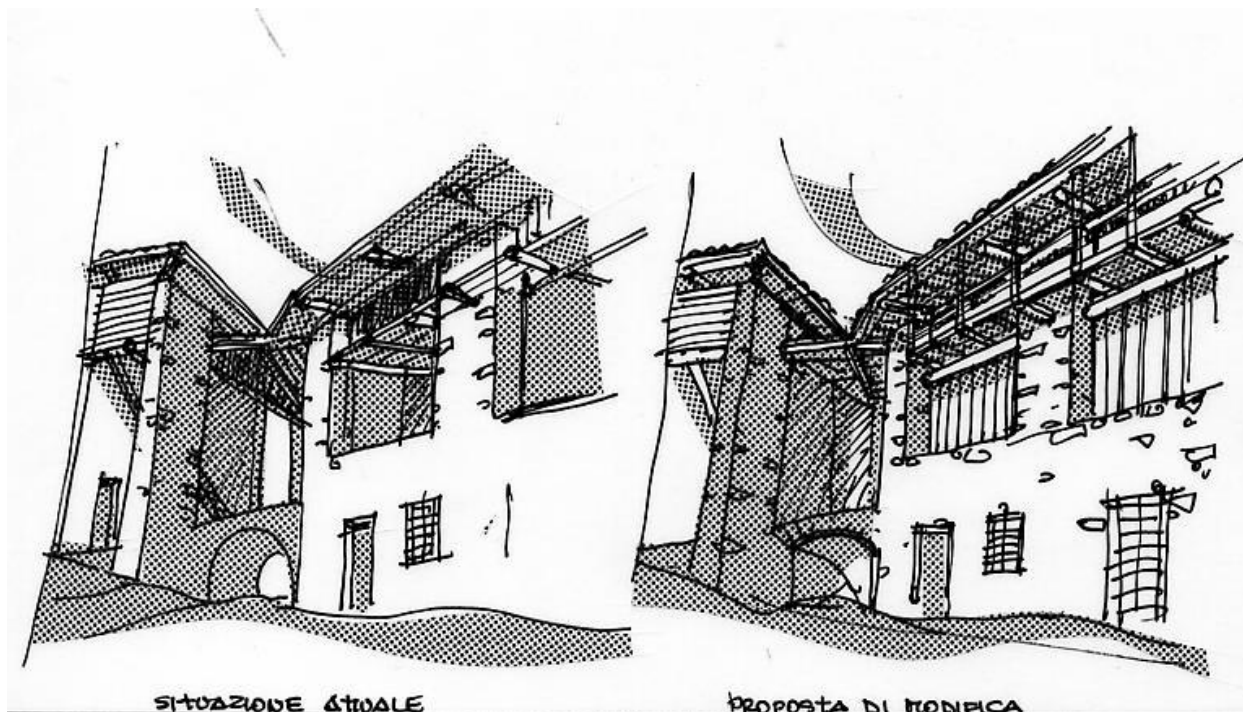
SITUAZIONE ATTUALE



PROPOSTA DI MODIFICA

SITUAZIONE ATTUALE





## PONTILI

### ELEMENTI RICORRENTI

Con il termine pontile si intende una struttura esterna alle costruzioni rurali che permetteva l'accesso ai carri nelle vaste superfici destinate a deposito dei prodotti dell'agricoltura.

Sono delle vere e proprie rampe di accesso realizzate in muratura con elementi ad arco che si aggregano alle murature portanti.

Rappresentano degli accessi particolarmente suggestivi dal punto di vista architettonico, utilizzati anche nelle operazioni di recupero come veri e propri ingressi principali alle unità abitative.

#### ***ABITATO DI ANDOGNO***



#### ***ABITATO DI TAVODO***



#### ***ABITATO DI DORSINO***

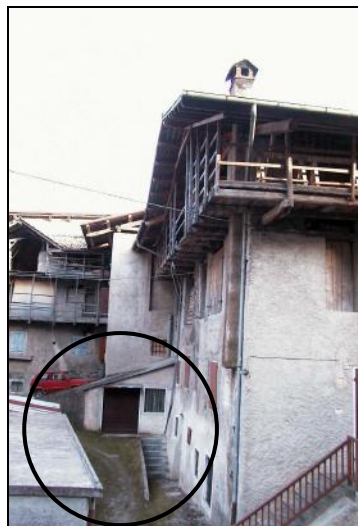
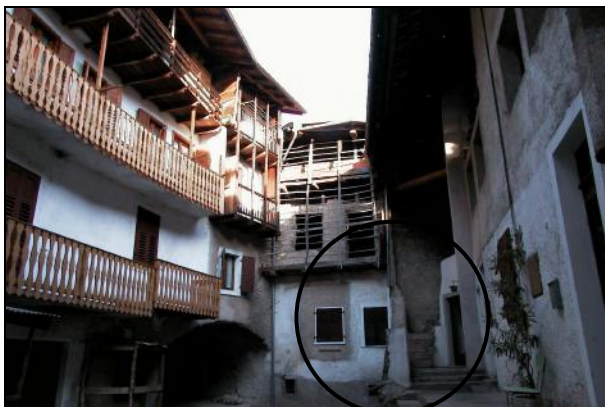




## ELEMENTI DI CONTRASTO

Alcuni pontili sono stati demoliti anche perché in pessime condizioni statico-strutturali, ma principalmente in quanto ritenuti elementi ingombranti.

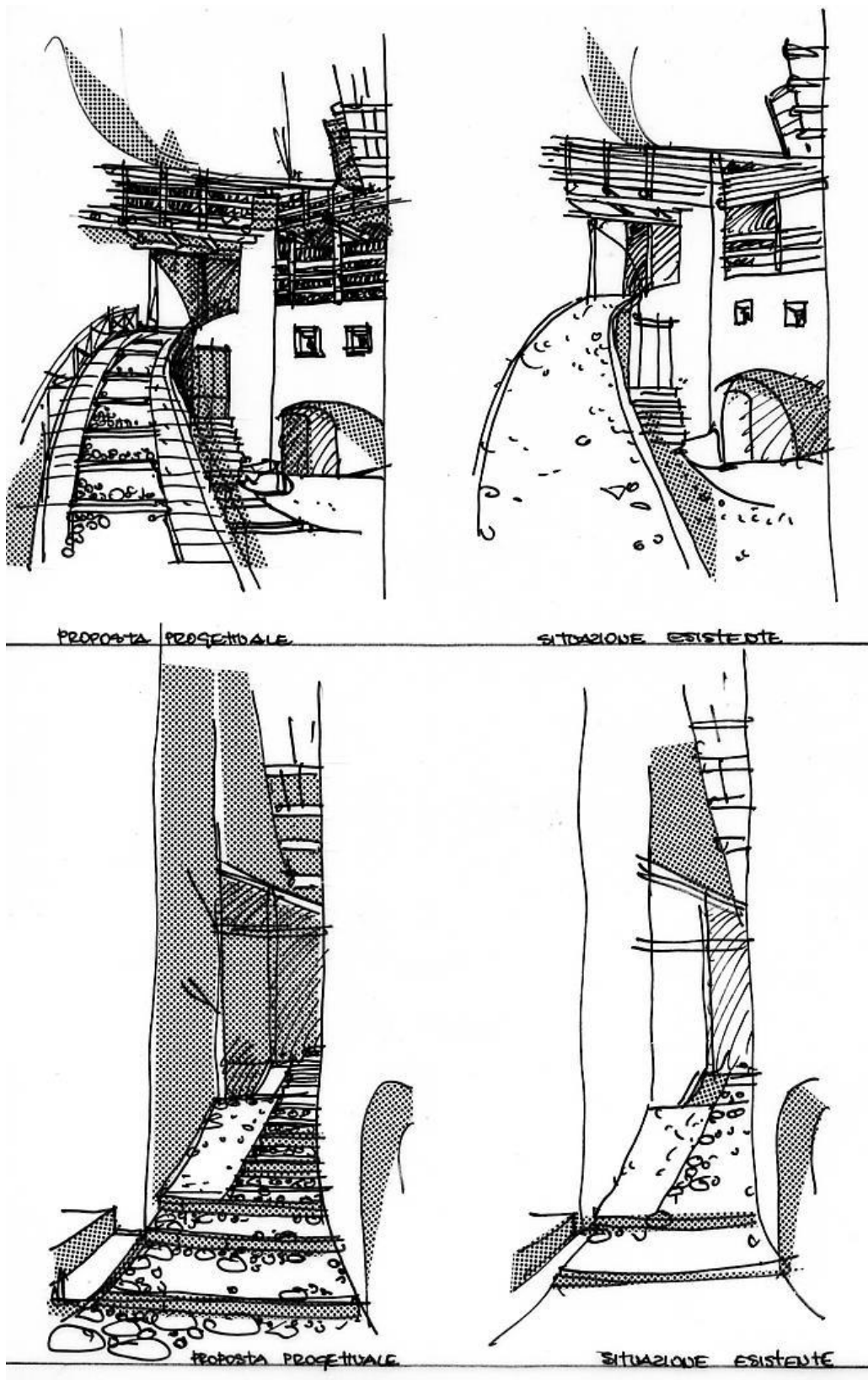
### **ABITATO DI DORSINO**



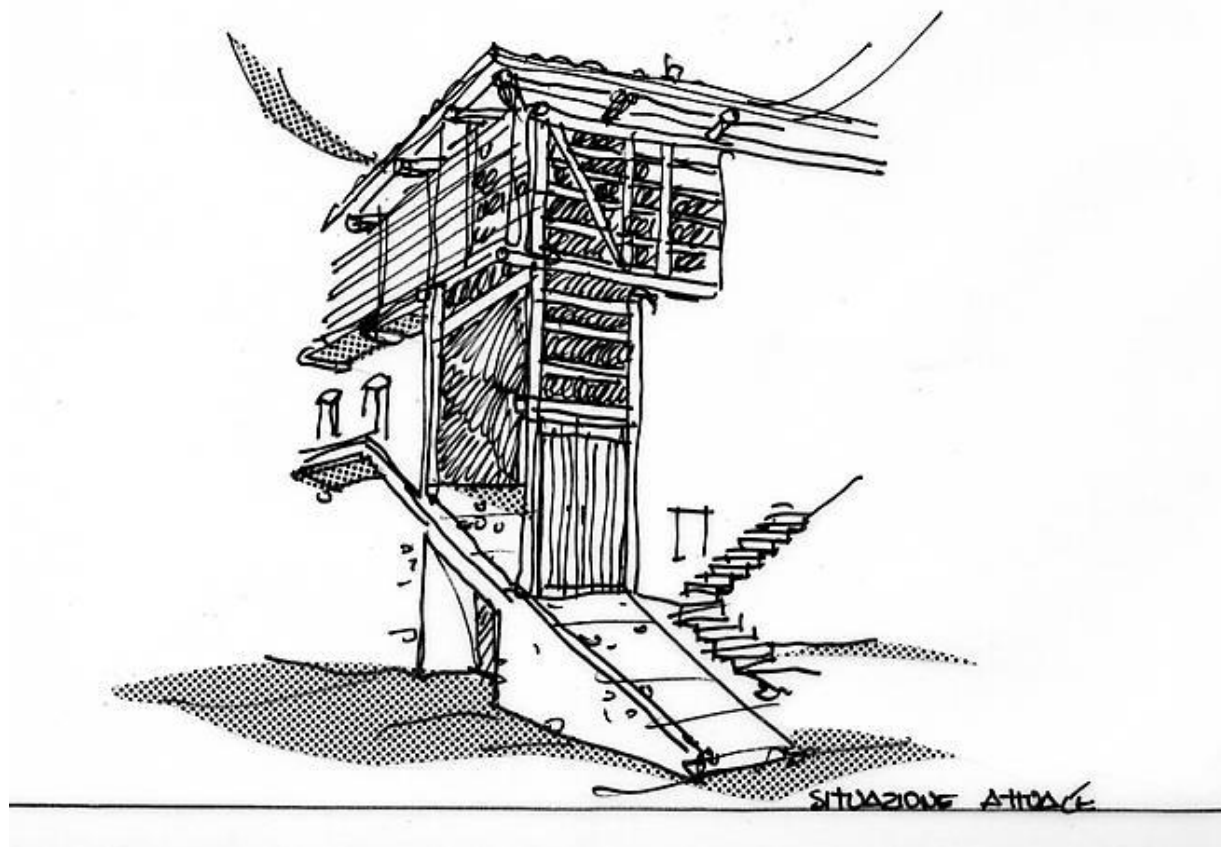
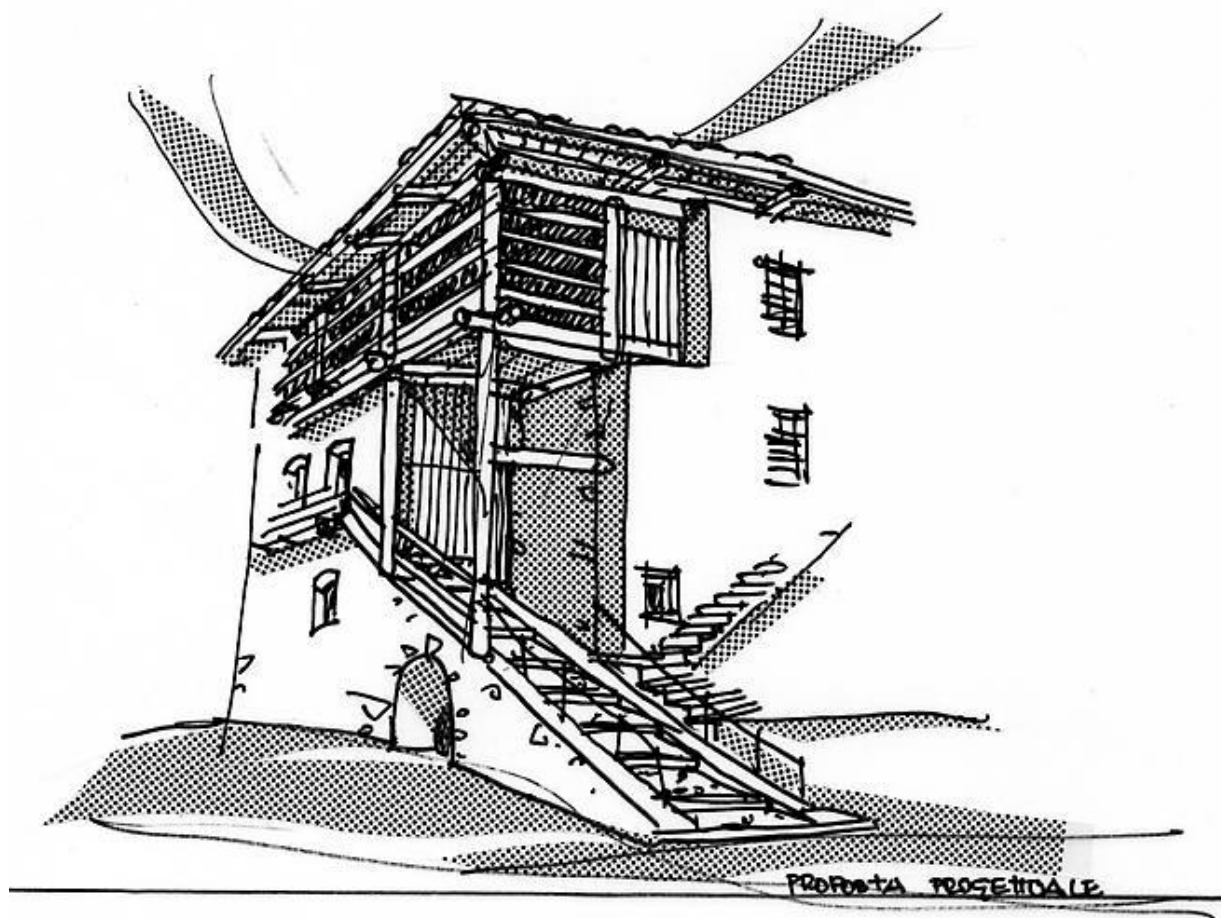
### **INDIRIZZI NORMATIVI**

Mantenimento dei pontili risanandoli dal punto di vista statico-strutturale, proponendo anche la

possibilità di eseguire elementi gradonati in pietra, in sostituzione della rampa continua, e realizzazione di protezioni in legno sui bordi laterali.







## **FINESTRE E CONTORNI**

### **ELEMENTI RICORRENTI**

Il foro finestra si caratterizza, in genere, per la sua forma rettangolare con cornice di rinforzo in pietra calcarea o granitica, e si diversifica in base, anche, alla sua posizione nel contesto della facciata.

Di forma ridotta e sul quadrato quelle presenti al piano terra, rettangolari invece, quelle destinate ad illuminare i locali abitabili.

La larghezza è contenuta per garantire la stabilità statica dei contorni in pietra, poco resistenti alle sollecitazioni a flessione.

Le sollecitazioni sui contorni venivano attenuate anche con la formazione di strutture a voltina realizzate nella parte superiore del foro.

Possono essere considerate aperture anche quelle esistenti nei piani destinati a deposito, tra le strutture in muratura di sostegno.

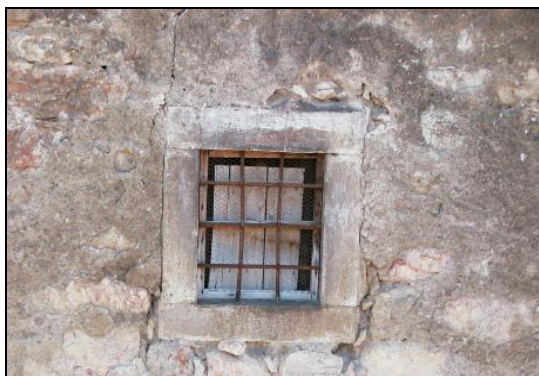
### **ABITATO DI ANDOGNO**



### ***ABITATO DI TAVODO***



### ***ABITATO DI DORSINO***







## ELEMENTI DI CONTRASTO

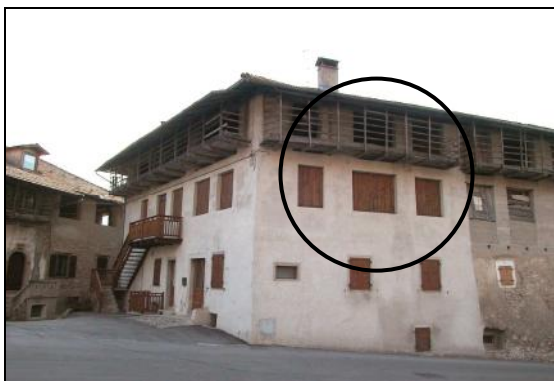
Le finestre tradizionali spesso sono state modificate nella loro forma originale variandone i rapporti tra l'altezza e la larghezza con l'eliminazione dei relativi contorni in pietra.

Così dicasi per le grandi aperture presenti nei sottotetti, spesso riquadrate e trasformate in banali finestre rettangolari.

### ABITATO DI ANDOGNO



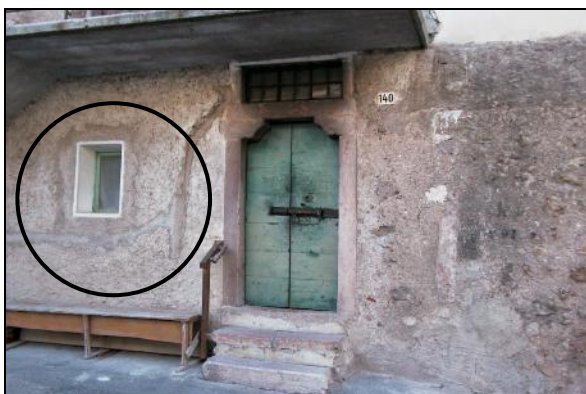
### ABITATO DI TAVODO





### ***ABITATO DI DORSINO***

---

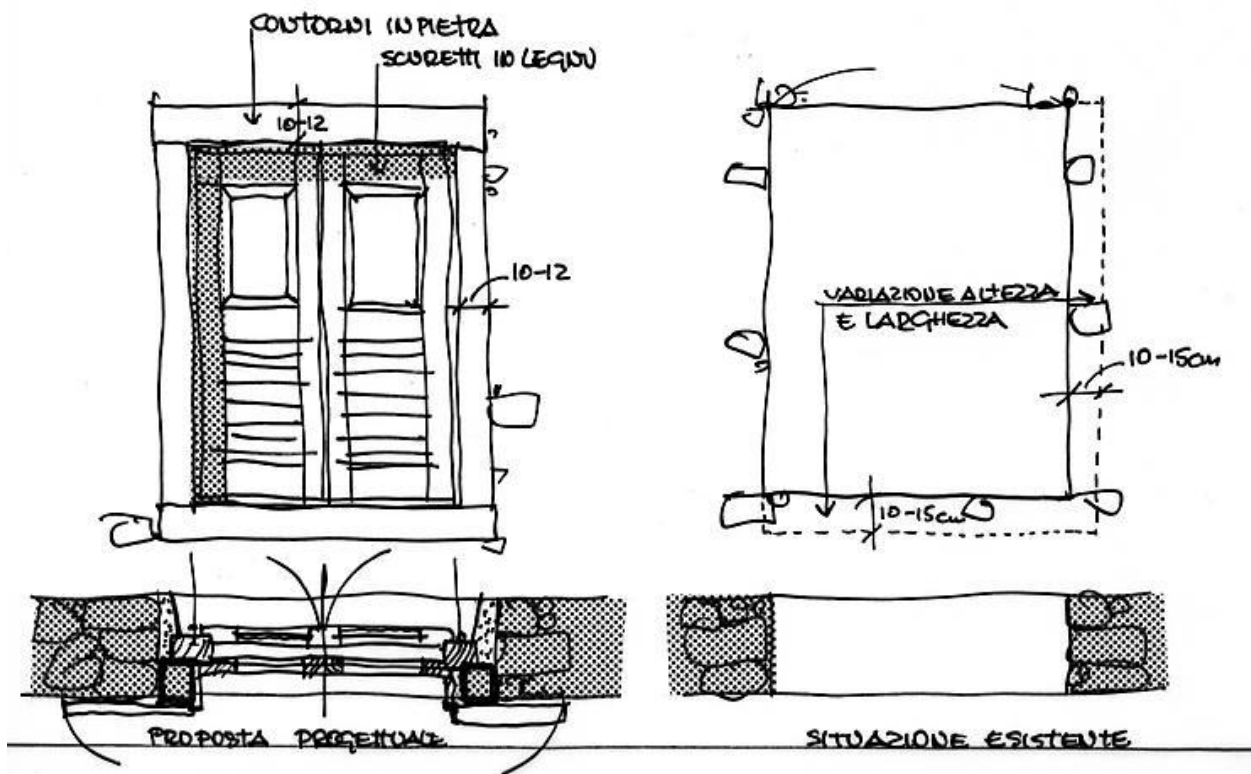
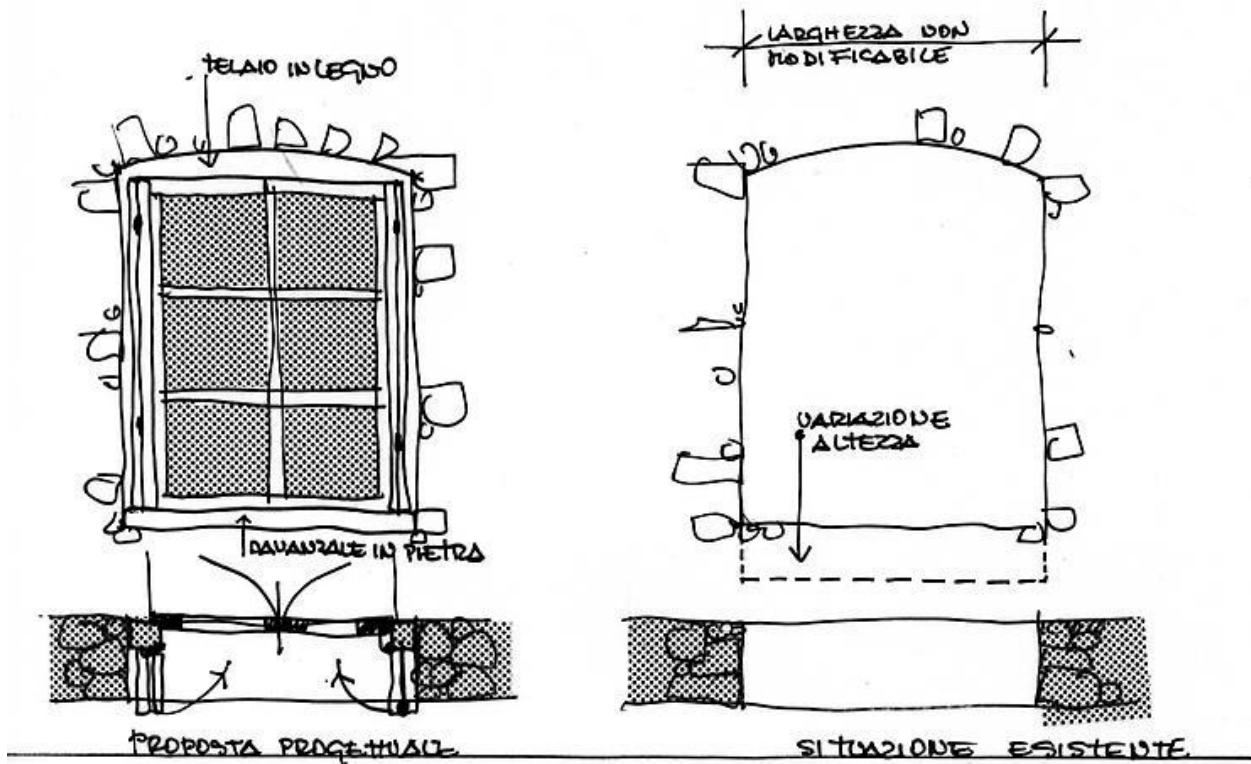


<b>INDIRIZZI NORMATIVI</b>
----------------------------

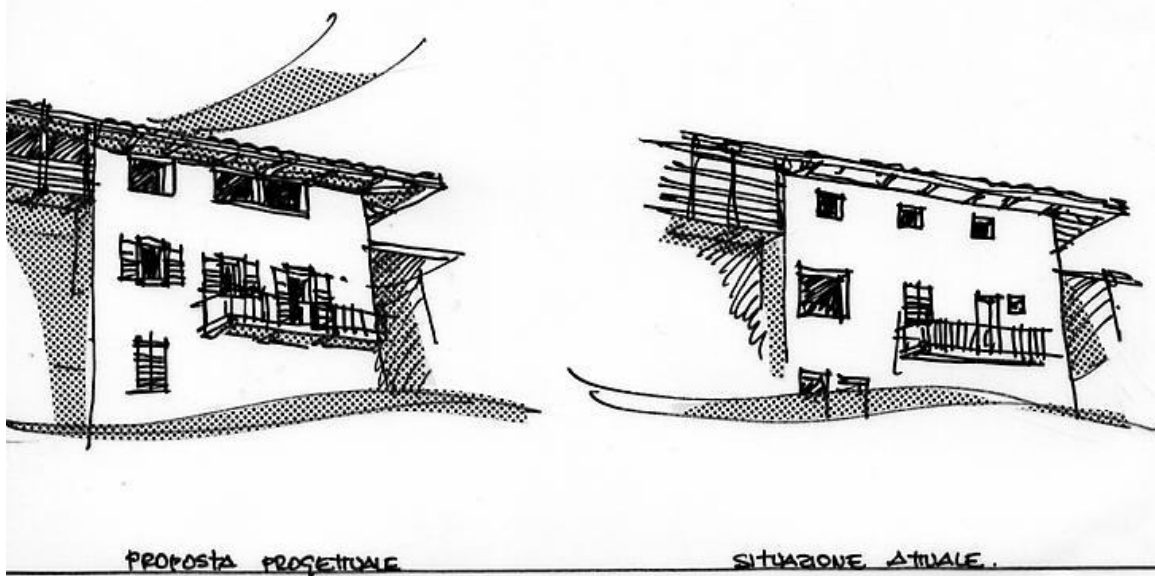
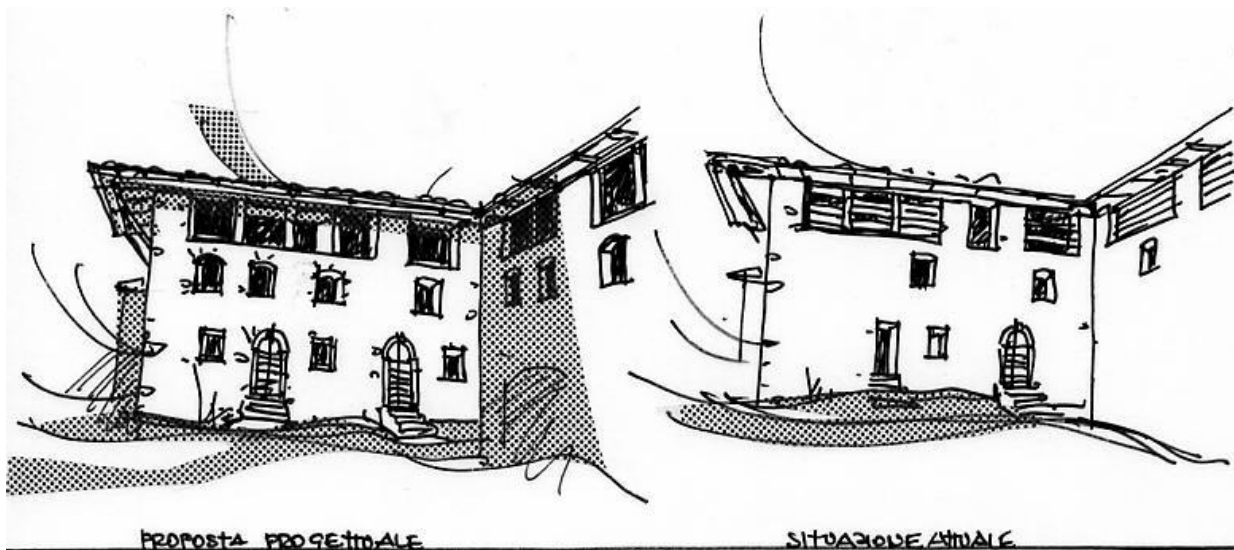
Conservazione della forma originaria, o modeste variazioni in larghezza e altezza conservandone però il rapporto, i contorni in pietra, ed il sistema di oscuramento con antine pieghevoli in legno.

Predisposizione di contorni in pietra calcarea rosa o granitica.

Nel caso di finestre prive di contorni in pietra e con struttura voltata, l'intervento dovrà prevedere il mantenimento delle aperture senza contorni lasciando però in evidenza la struttura voltata superiore.







## SERRAMENTI ESTERNI, ANTE D'OSCURO E TAVOLATI DI TAMPONAMENTO

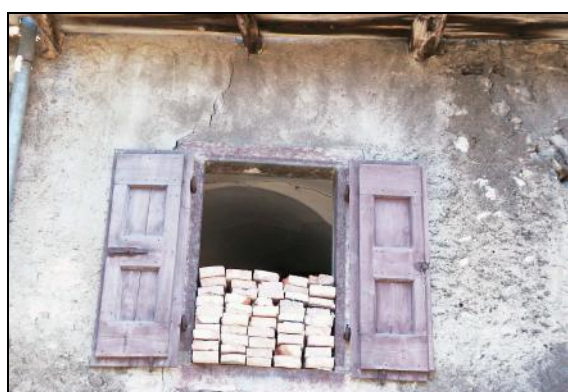
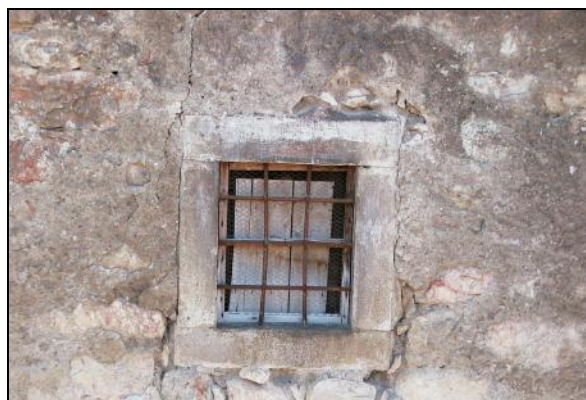
### ELEMENTI RICORRENTI

Il sistema di oscuramento nell'edilizia tradizionale storica è formato da scuretti in legno a due ante, pieghevoli sulle murature, formati da parti specchiate e fissati all'esterno delle pareti, direttamente sui contorni di pietra con cardini in ferro.

Le aperture al piano terra, in generale, sono di forma quadrata, prive di scuretti e protette con inferiate a disegno semplice.

Nelle grandi aperture presenti in corrispondenza dei piani destinati a deposito, sono presenti spesso dei tavolati di tamponamento applicati generalmente all'esterno delle strutture lignee principali per garantire una sicura protezione dalla pioggia e dal sole.

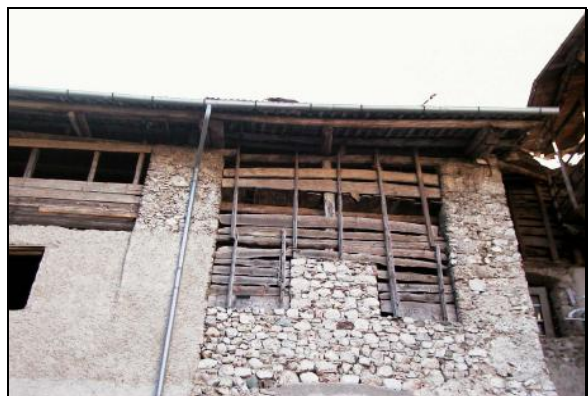
### ***ABITATO DI ANDOGNO***







### ***ABITATO DI DORSINO***







## ELEMENTI DI CONTRASTO

La sostituzione degli scuretti esterni o dei tavolati di tamponamento spesso avviene a favore delle tapparelle o delle murature piene.

### ***ABITATO DI ANDOGNO***



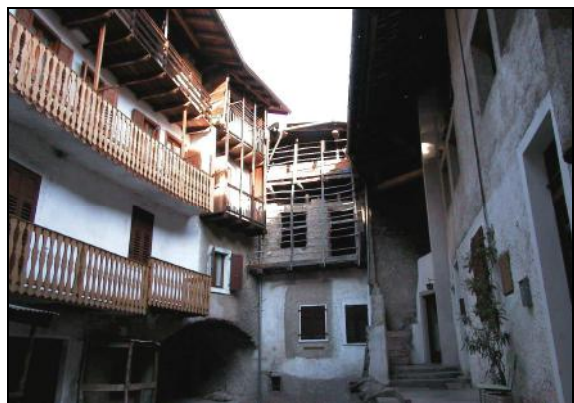
### ***ABITATO DI TAVODO***

---



### ***ABITATO DI DORSINO***

---





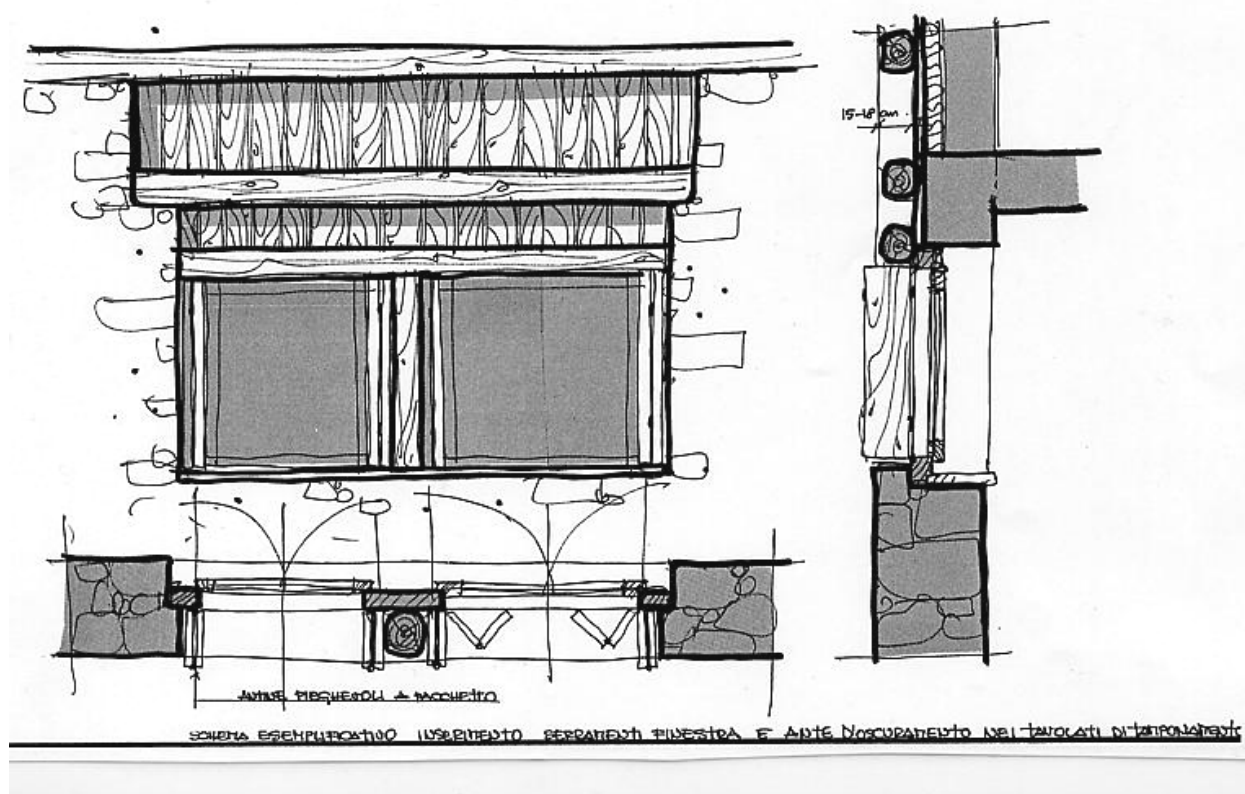
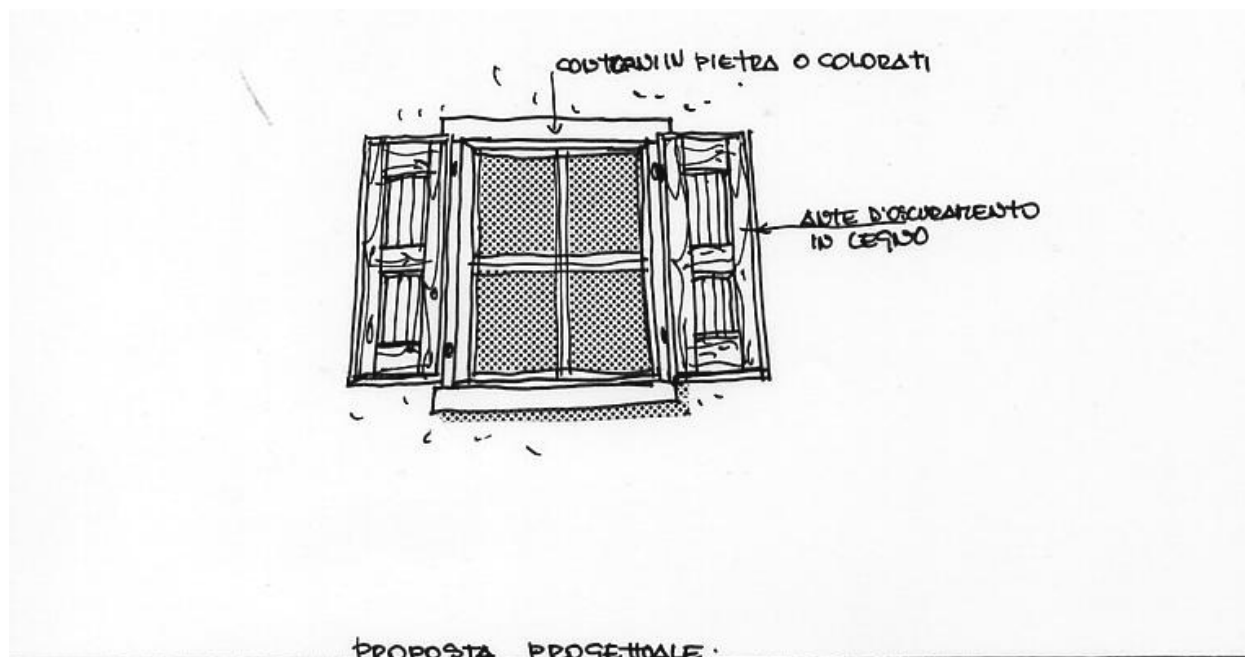


## INDIRIZZI NORMATIVI

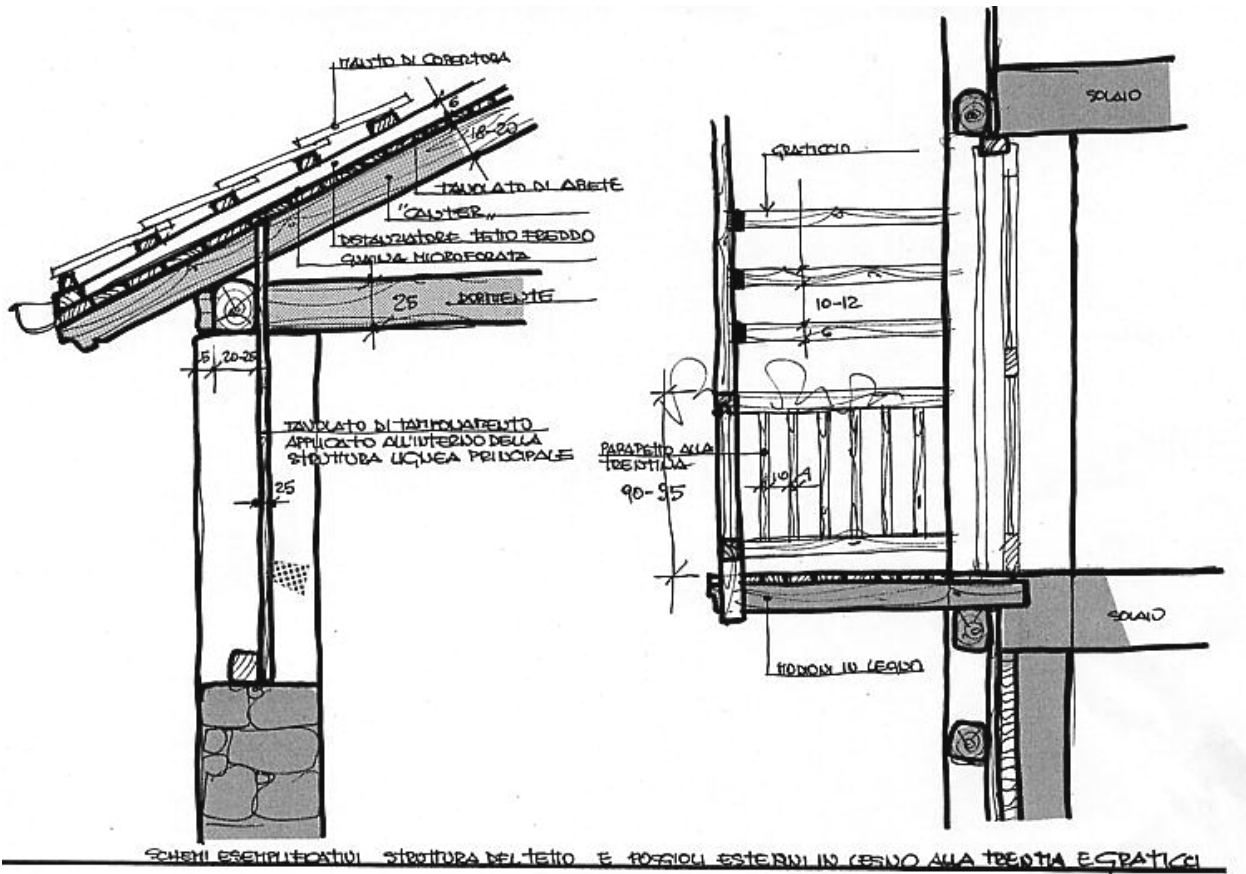
Conservazione delle ante d'oscuro in legno di color legno o con pigmentazione mediante smalti all'acqua nella gamma delle tinte pastello.

Realizzazione dei tamponamenti di tavolato applicati all'interno delle strutture lignee principali.

Sostituzione dei tamponamenti in tavolati con ampie superfici vetrate arretrate rispetto al filo esterno delle murature portanti esterne.







## MANTI DI COPERTURA

### ELEMENTI RICORRENTI

Il manto di copertura ricorrente negli edifici storici non ancora rifunzionalizzati è il coppo e la tegola marsigliese in laterizio che ha sostituito l'antica copertura in paglia, abbandonata dopo gli incendi.

Il cambio di manto di copertura dalla paglia alla tegola o coppo ha provocato la modificazione totale della configurazione originaria degli edifici e dei nuclei storici.

Nelle recenti ristrutturazioni il manto di copertura in laterizio è stato sostituito con tegole di cemento simili per forma e colore a quelle di cotto, ritenute non più affidabili nel tempo per le continue sfogliature provocate dal fenomeno delle gelività.

### ***ABITATO DI ANDOGNO***



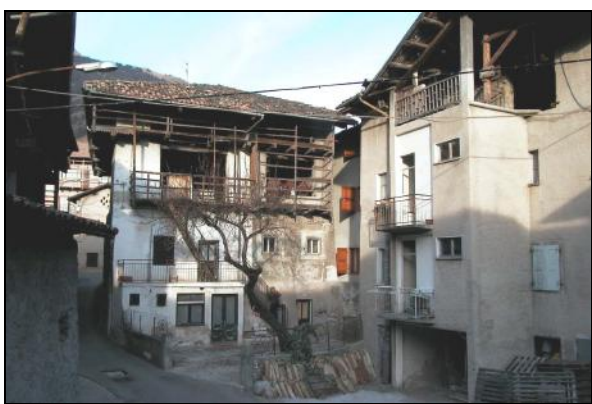
### ***ABITATO DI TAVODO***

---



### ***ABITATO DI DORSINO***

---



## **ELEMENTI DI CONTRASTO**

La sostituzione dell'originario manto di copertura in laterizio è stata effettuata in pochi casi con tegole di cemento di colore e forma simile a quelle di cotto.

## **INDIRIZZI NORMATIVI**

Conservazione, se possibile, anche con parziali sostituzioni delle tegole irrecuperabili dei manti di copertura originari.

In alternativa è possibile l'uso delle tegole in cemento di colore e forma simili a quelle dei coppi di cotto.



## ABBAINI E FRONTI ALLA NORMANNA

### ELEMENTI RICORRENTI

L'abbaino rappresenta un elemento architettonico poco ricorrente nell'architettura tradizionale. La sua funzione originaria era quella di permettere il trasporto nei sottotetti dei prodotti agricoli da depositare o per l'essiccazione. Di recente, per rifunzionalizzare i sottotetti, l'abbaino è diventato un elemento importante quale fonte di luce per l'illuminazione dei locali abitabili e per l'accessibilità diretta al tetto per le normali manutenzioni dello stesso.

La forma tradizionale è quella a canile con tetto a due falde incastrate nella copertura principale, inteso come modificazione alla forma del tetto per permettere una più razionale e funzionale utilizzazione abitativa dei sottotetti o per accedere direttamente sul tetto. In alcuni casi poi i fronti, estesi a tutta la facciata, sono "spuntati alla Normanna" consentendo un utilizzo ed un'illuminazione più efficiente del sottotetto.

#### ***ABITATO DI ANDOGNO***



#### ***ABITATO DI TAVODO***



### ***ABITATO DI DORSINO***



### **ELEMENTI DI CONTRASTO**

Nelle costruzioni rifunzionalizzate di recente sono presenti alcuni abbaini e timpani che alterano in maniera negativa l'aspetto architettonico delle'edificio, soprattutto se rapportati al contesto edificato.

### ***ABITATO DI ANDOGNO***



### ***ABITATO DI DORSINO***

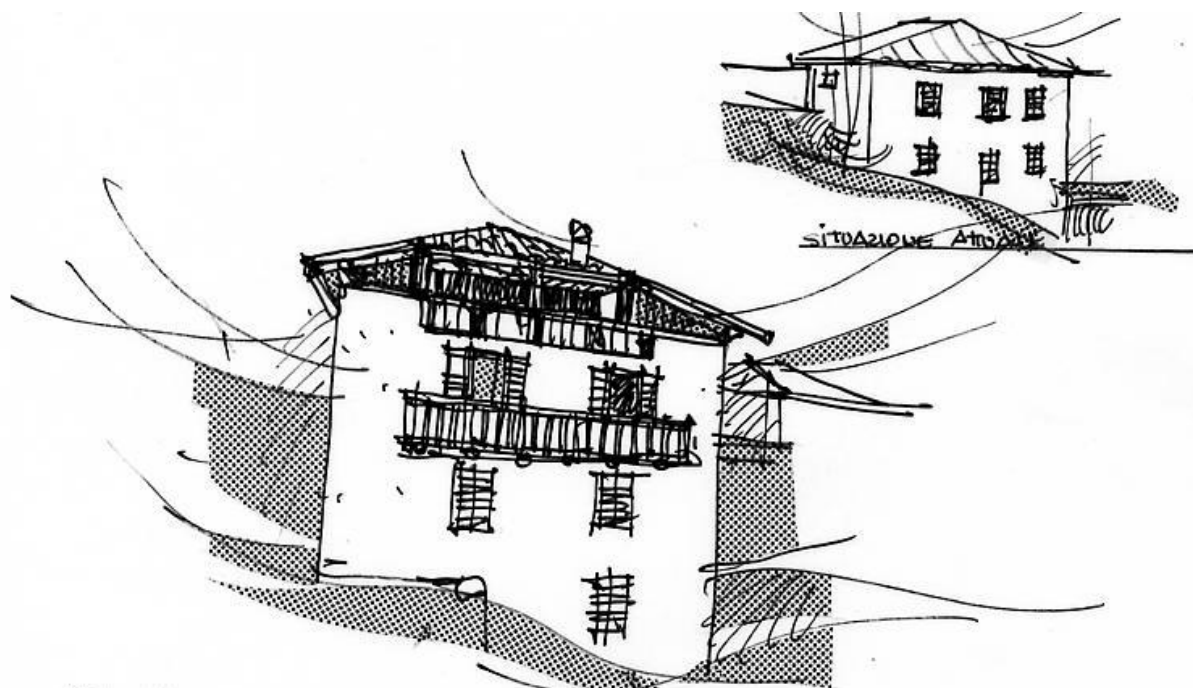


<b>INDIRIZZI NORMATIVI</b>
----------------------------

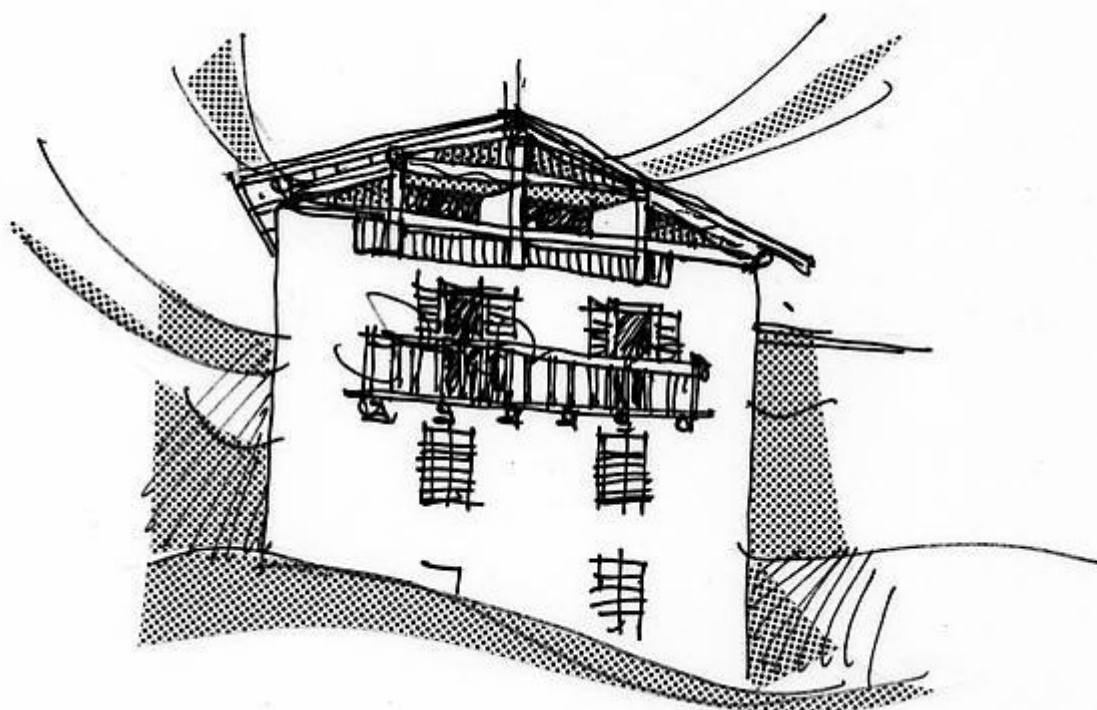
Realizzazione degli abbaini tradizionali a canile della larghezza pari all'interasse tra due e tre cantieri.

Realizzazione di modifiche alla forma della copertura nelle facciate più soleggiate con fronti alla normanna per aumentare le superfici finestrate dei sottotetti, evitando la costruzione di abbaini o finestre in falda. Le modifiche alla forma del tetto sugli edifici soggetti a risanamento è consentita solo se indicate nella scheda di progetto.

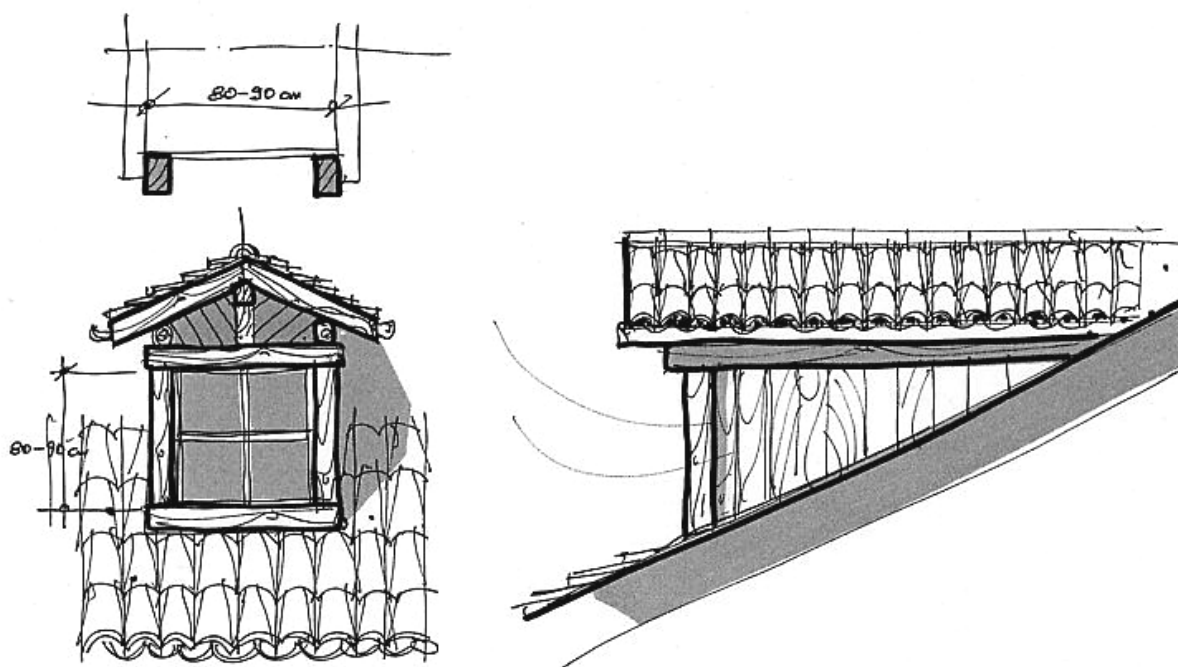
Sono ammesse anche le finestre in falda.



**PROPOSTA PROGETTUALE MODIFICA FORMA DEL TETTO PER RENDERE ABITABILE IL SOTTOTETTO NEGLI EDIFICI SOGGETTI A RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE.**







SCHEMA ESEMPLIFICATIVO "ABBAINO A CANILE"

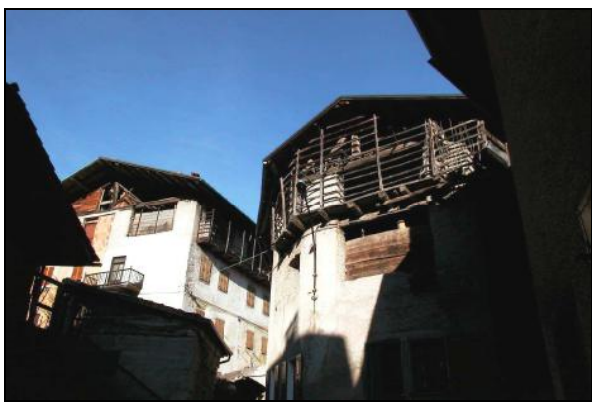
## POGGIOLI, BALLATOI, GRATICCI E LOGGE

### ELEMENTI RICORRENTI

Le costruzioni tradizionali sono caratterizzate dalla presenza di poggioli, ballatoi, graticci, logge rientranti e scale esterne in funzione del carattere degli edifici.

Negli edifici più rappresentativi compaiono spesso i ballatoi o poggioli di piccole dimensioni realizzati con strutture portanti in pietra e ringhiere in ferro e loggiati rientranti caratterizzati da aperture voltate realizzate con colonne architravi voltanti in pietra rossa.

### ***ABITATO DI ANDOGNO***





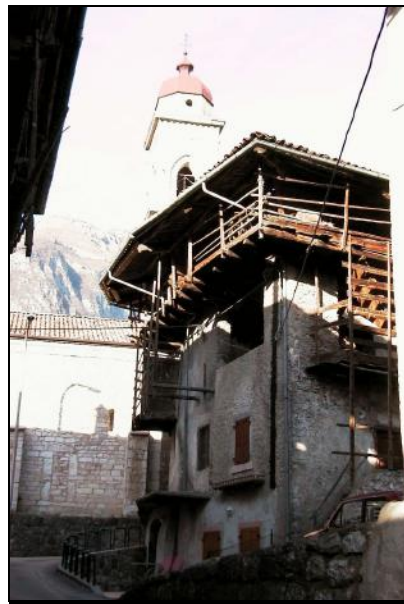




### ***ABITATO DI TAVODO***



### **ABITATO DI DORSINO**







## ELEMENTI DI CONTRASTO

Nelle rifunionalizzazioni degli edifici sono stati introdotti poggioli in cemento armato con parapetti con disegni completamente diversi da quelli originari alla trentina e a graticcio.

Così dicasi per gli interventi sostitutivi dei graticci spesso trasformati in banali aggetti e la chiusura dei tradizionali loggiati con serramenti alloggiati a filo muro.

### ABITATO DI ANDOGNO





### ***ABITATO DI TAVODO***

---



### ***ABITATO DI DORSINO***

---



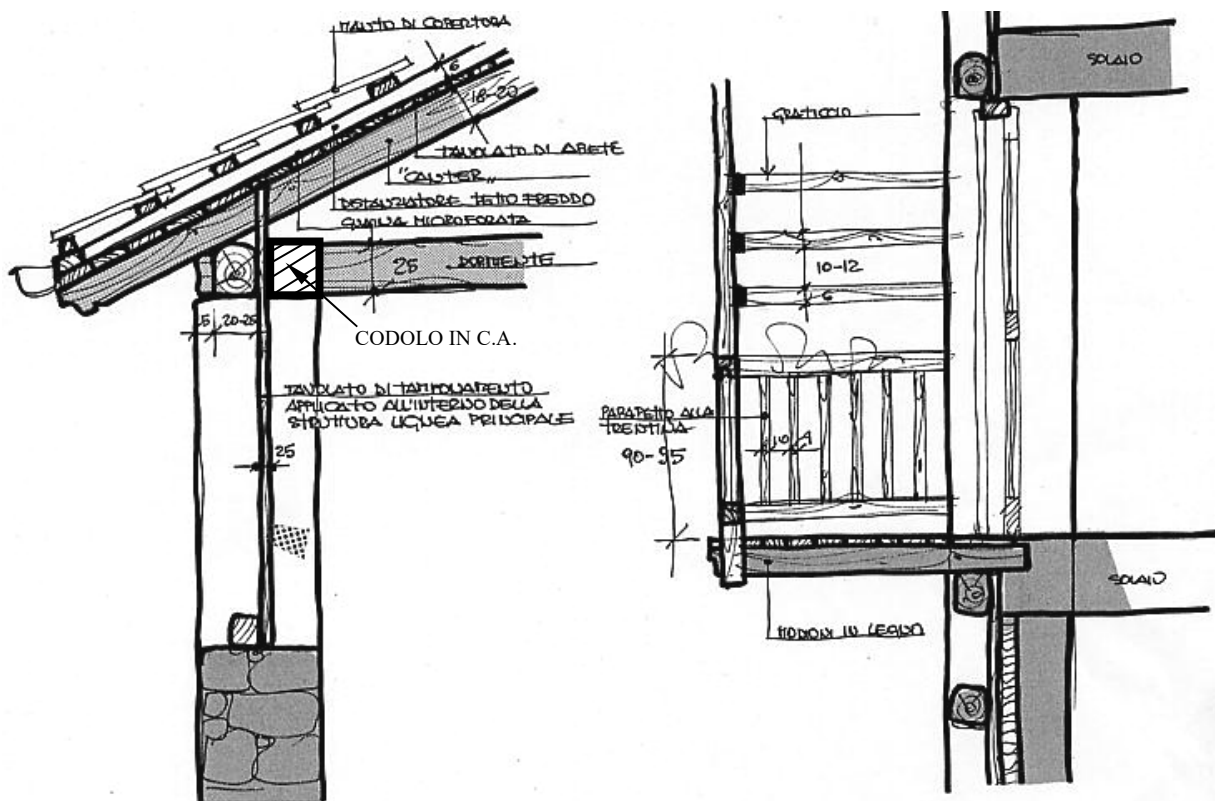


## **INDIRIZZI NORMATIVI**

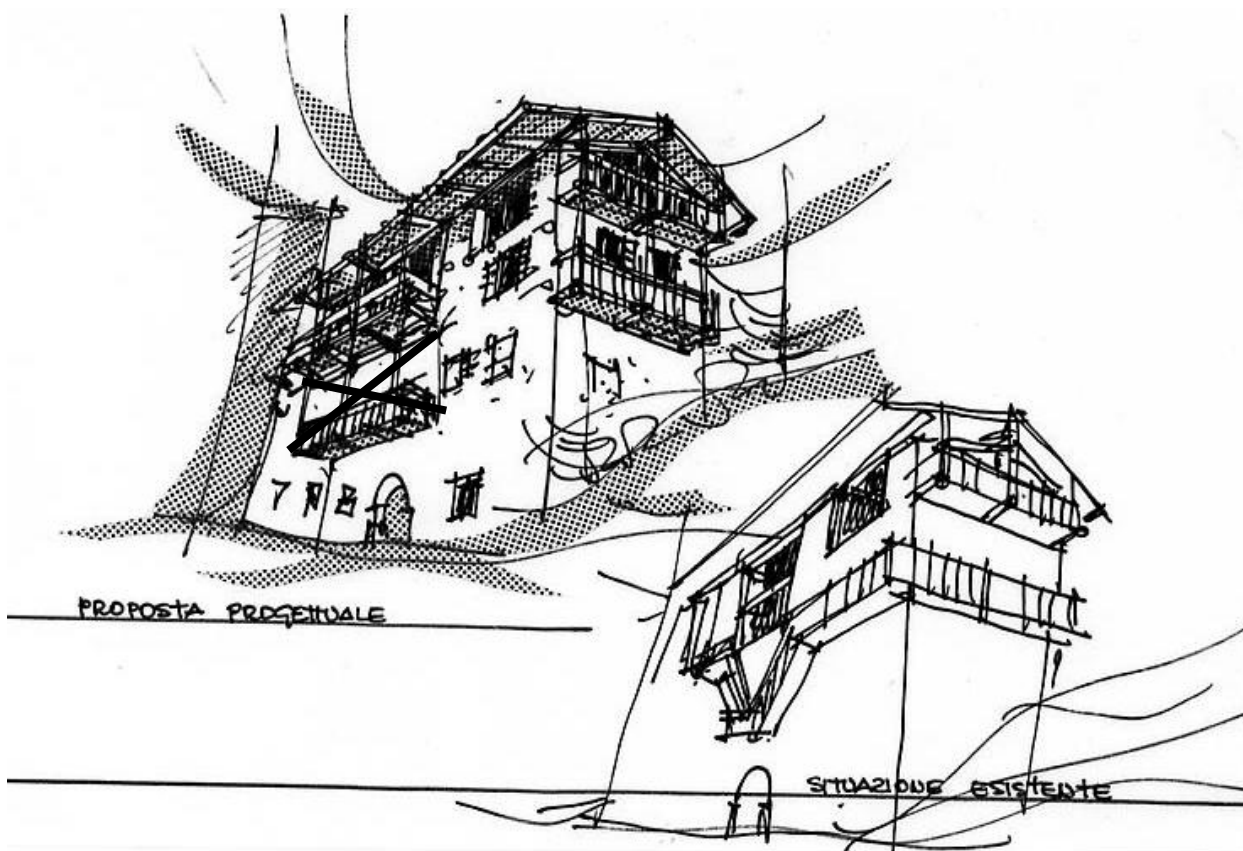
Nella rifunzionalizzazione degli edifici caratterizzati dalla presenza dei balconi e dei graticci in legno si consiglia la riproposizione degli stessi facendo riferimento alle tipologie e ai materiali tradizionali, cercando di non intaccare le parti murarie d'angolo, evitando inoltre di proporre aggetti sopra i portali ad arco presenti al piano terra.

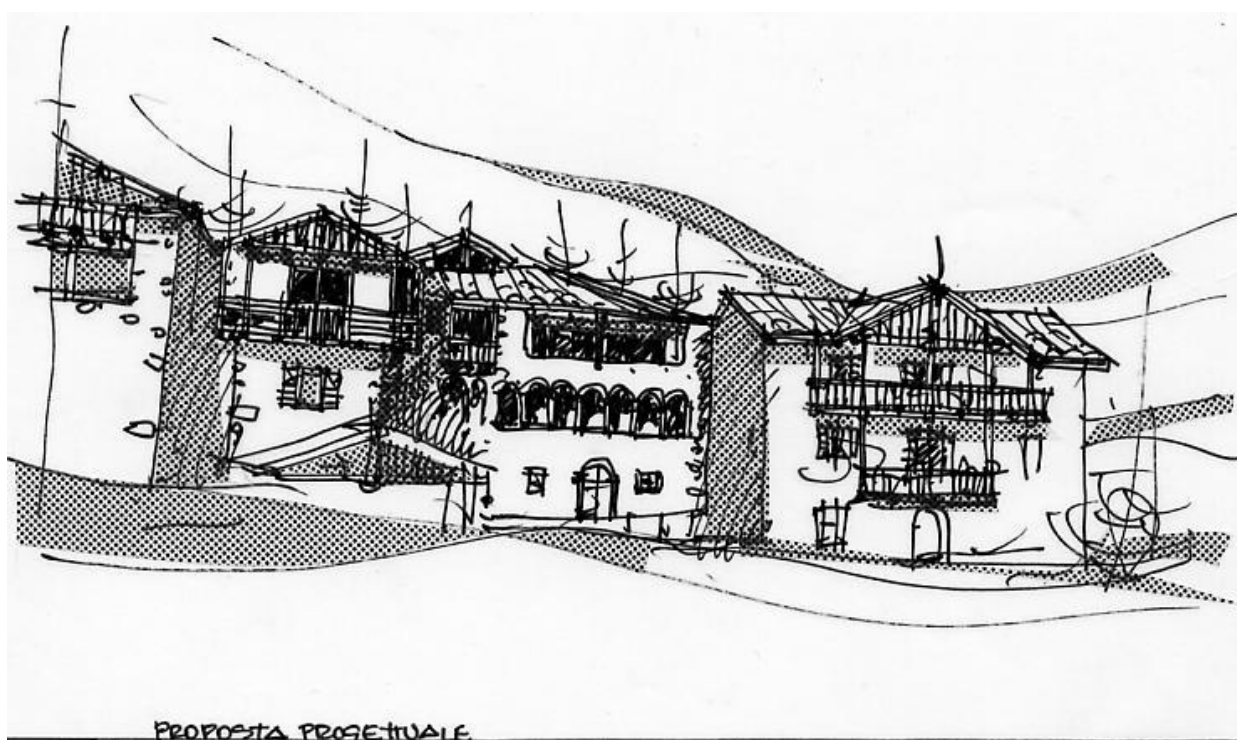
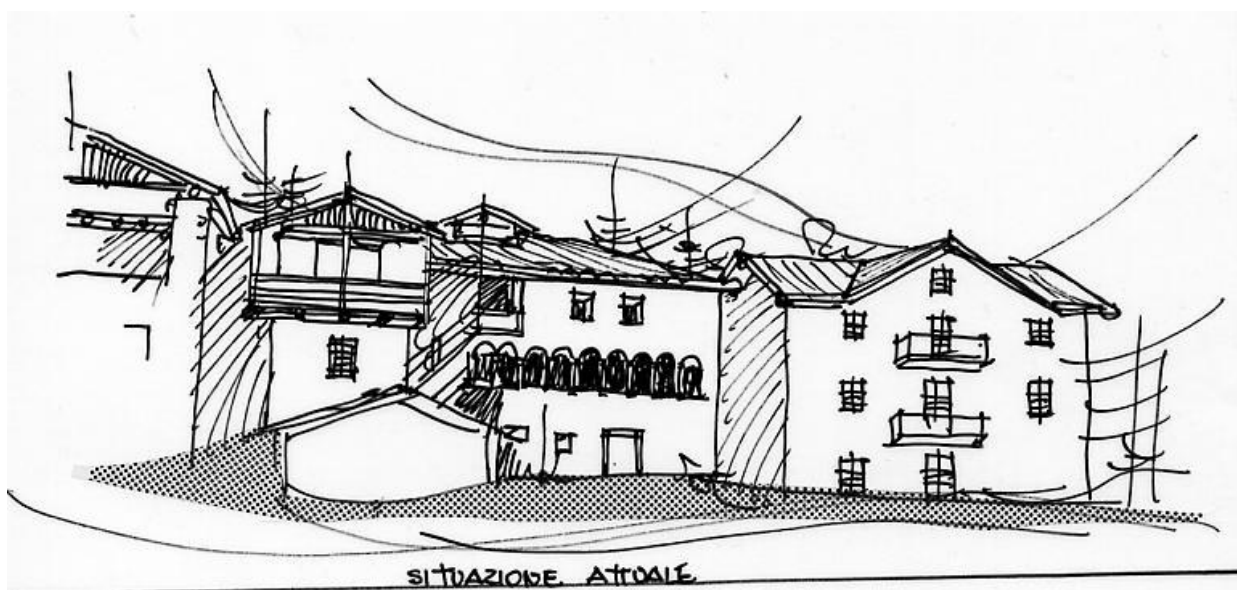
E' consentita l'eliminazione delle scale esterne cercando, però, una soluzione distributiva che individui il vano scala comune all'interno delle murature perimetrali dell'edificio.

E' inoltre da vietare l'applicazione dei serramenti esterni a chiusura dei loggiati rientranti realizzati con strutture ad arco in pietra.



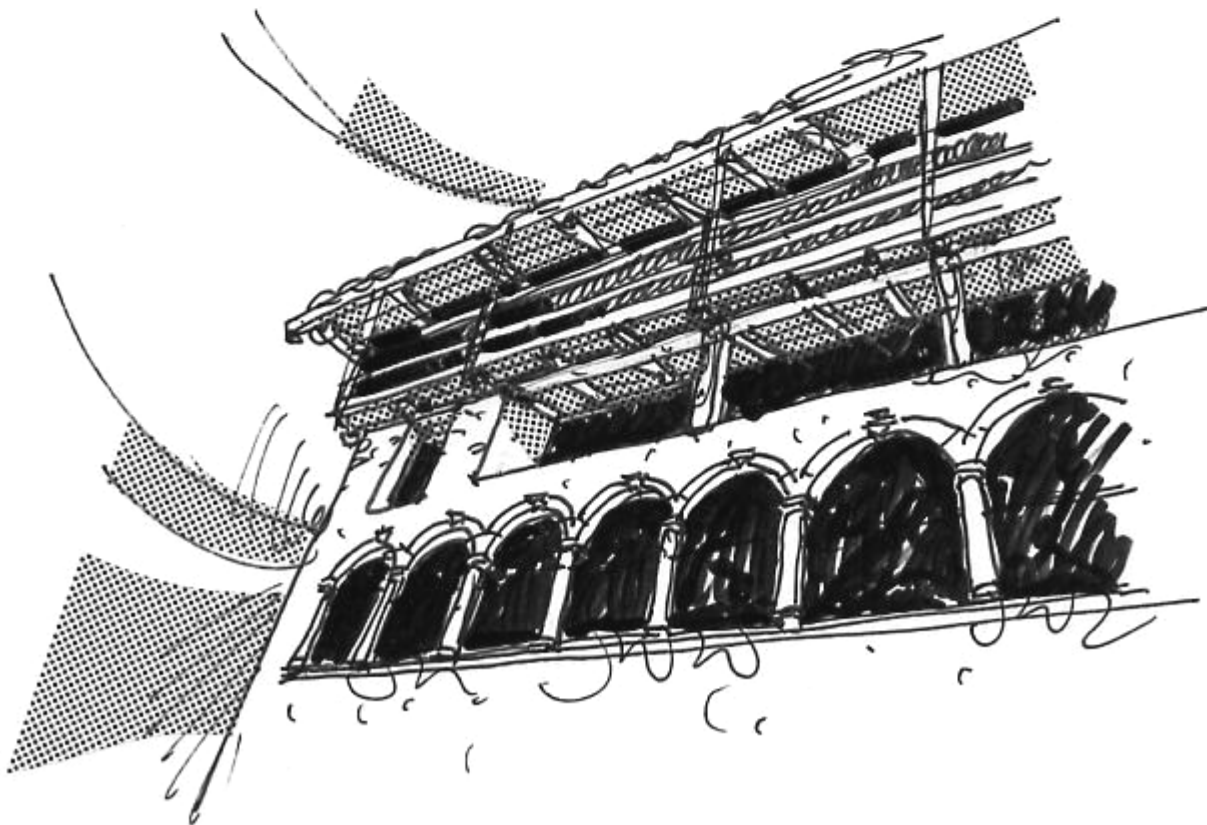
**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI STRUTTURE DEL TETTO E POGGIOLI ESTERNI IN LEGNO ALLA TRENTINA E GRATICCI.**  
**INTERVENTI DI RISANAMENTO – BALLATOI NEI PIANI ALTI DELL'EDIFICIO**



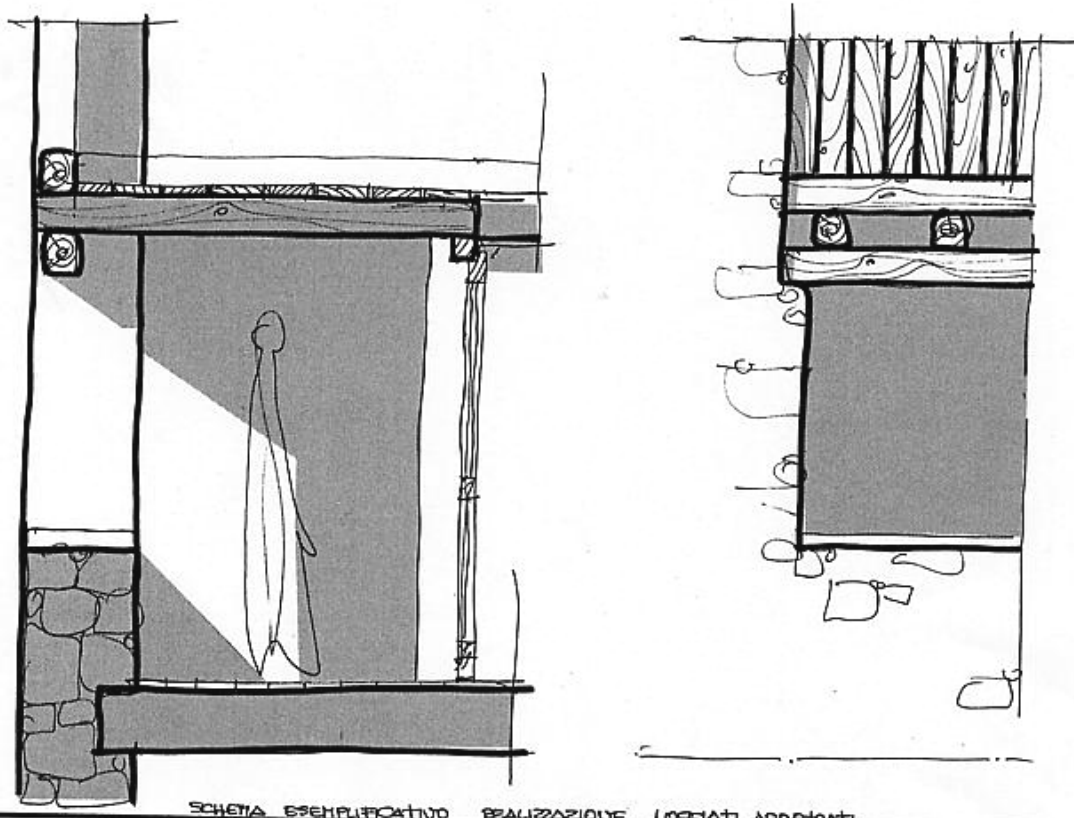




SITUAZIONE ATTUALE



PROPOSTA PROGETTUALE



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO REALIZZAZIONE LOGGIATI ADDETTATI

## FINITURE DELLE FACCIATE ASPETTI DECORATIVI - ZOCCOLATURE

### ELEMENTI RICORRENTI

Gi elementi decorativi nelle facciate realizzati mediante cantonali in malta in rilievo, fasce marcapiano, lesene, ecc., sono presenti solamente in alcuni edifici signorili.

Negli altri casi sono evidenziati solamente i cantonali con elementi lapidei intonacati a raso sasso.

Così dicasi per l'intonacatura dell'edificio realizzato generalmente a raso sasso.

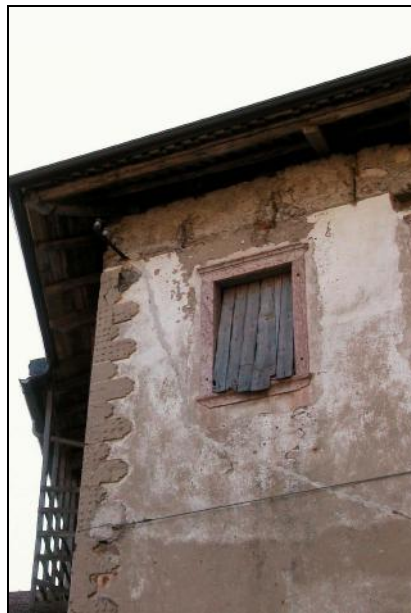
Solamente nei casi dove la muratura appare disarticolata si ricorre all'intonacatura al civile estesa a tutta la facciata, evidenziandone comunque i contorni in pietra.

In generale nell'architettura rurale tradizionale non compaiono le zoccolature in pietra o malta.

### ***ABITATO DI ANDOGNO***







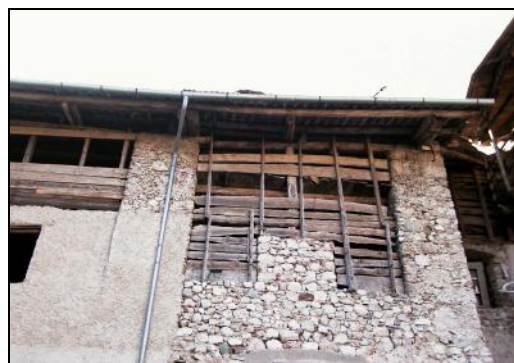
### ***ABITATO DI TAVODO***

---



### ***ABITATO DI DORSINO***

---







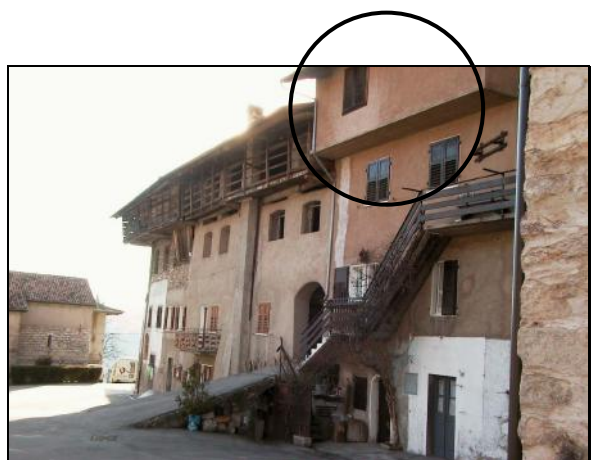
## ELEMENTI CONTRASTO

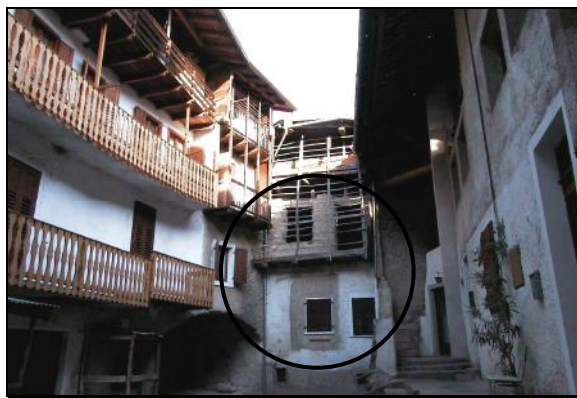
Il contrasto maggiore lo si ha in certi edifici quando si sono eliminati i conci in pietra d'angolo e gli elementi marcapiano in malta, per rendere tutto il fronte omogeneo.

### ***ABITATO DI ANDOGNO***



### ***ABITATO DI DORSINO***





### **INDIRIZZI NORMATIVI**

E' importante la conservazione delle lesene, dei marcapiano, dei conci d'angolo e tutti quegli elementi che servono ad ingentilire un fronte a livello decorativo presenti tendenzialmente negli edifici signorili.

Realizzazione dell'intonaco al civile in tutto l'edificio nei casi dove non vi siano contorni in pietra da evidenziare od altri elementi decorativi.

Applicazione dell'intonaco a raso sasso, previa scrostatura e quello esistente, nelle murature in pietra a vista.

Nelle aperture finestrate prive di contorni in pietra si propone la realizzazione di fasce colorate a disegno semplice, della larghezza di almeno 10 cm., lungo tutto il perimetro delle finestre.



## PORTONI, PORTALI, PORTONCINI, PORTE e FINESTRE

### ELEMENTI RICORRENTI

Le costruzioni rurali si caratterizzano per la presenza di elementi di ingresso quali portali, portoncini e portoni di larghezza variabile a seconda della loro funzione originaria.

I portali sono generalmente ad arco a tutto sesto o a sesto ribassato o con struttura rettilinea, generalmente sostenuti da elementi in pietra, e permettevano l'ingresso dei mezzi agricoli quali carri, o degli animali agli avvolti o agli anditi e/o cortili del piano terreno.

I portoncini di accesso sono invece di limitate dimensioni e rappresentano gli ingressi pedonali veri e propri all'edificio.

Sono generalmente ad arco o a portale rettilineo con sopralume contornato in pietra e con porta di ingresso in legno lavorato.

### ***ABITATO DI ANDOGNO***





### ***ABITATO DI TAVODO***







### ***ABITATO DI DORSINO***





## ELEMENTI CONTRASTO

Sono state apportate modifiche ad alcuni portali architravati e rettangolari nonché ad alcuni portoncini d'ingresso, allargandone le dimensioni, annullandone i tradizionali rapporti formali e eliminando anche i contorni in pietra.

### ***ABITATO DI ANDOGNO***



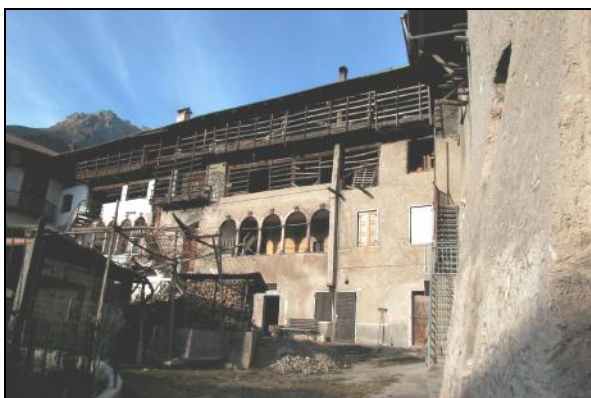
### ***ABITATO DI TAVODO***







### ***ABITATO DI TAVODO***

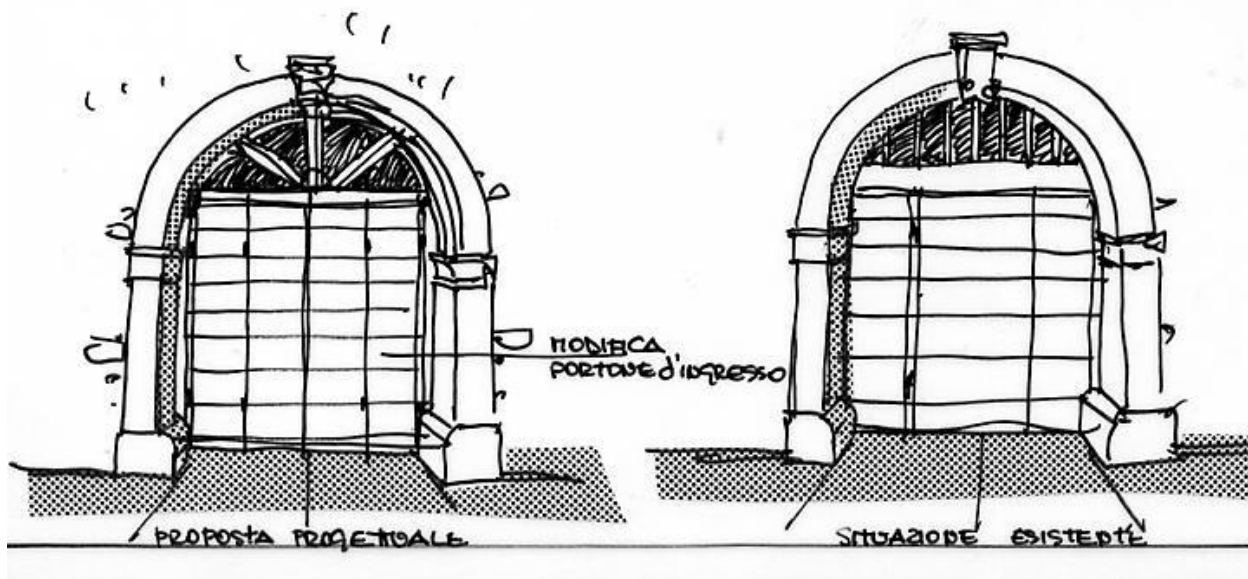
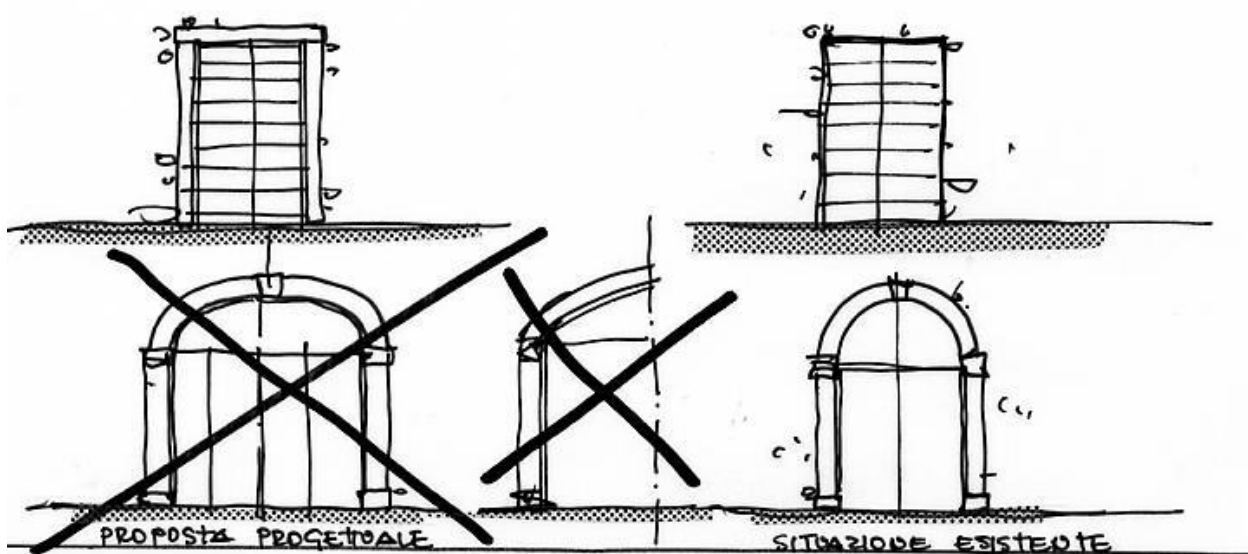
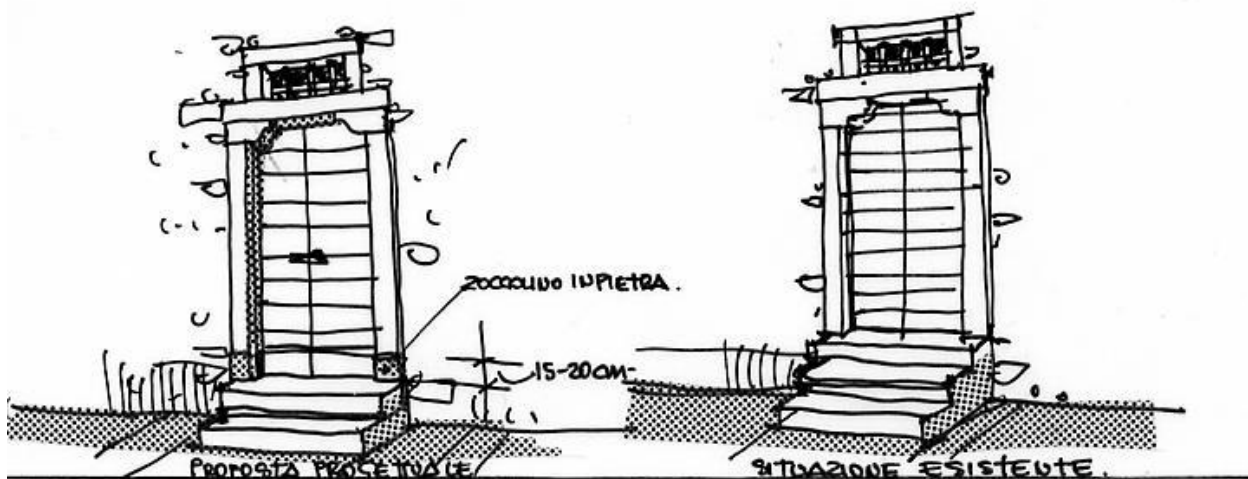


<b>INDIRIZZI NORMATIVI</b>
----------------------------

E' importante conservare i portali ed i portoncini d'ingresso esistenti nelle dimensioni, forme, materiali e posizioni all'interno delle facciate.

Sono consentite modeste variazioni dimensionali nel senso della larghezza e dell'altezza solamente nei portali e portoncini rettangolari, motivate da esigenze funzionali.

E' ammessa l'apertura di nuove forature nelle facciate (portoni e portoncini) riprendendo però la forma e le modalità di inserimento nelle facciate analoghe a quelle presenti in loco, preferendo la forma ad arco a tutto sesto rispetto a quello ribassato.



## RECINZIONI E MURETTI DI RECINZIONE

### ELEMENTI RICORRENTI

Sono elementi accessori fondamentali negli insediamenti storici, usati per delimitare gli spazi di pertinenza, privati e comuni, delle strutture rurali e per la formazione di terrazzamenti.

Il materiale usato per la costruzione dei muretti è senz'altro la pietra calcarea o granitica posta ad opera incerta, a secco o rinforzata con leganti a base di calce.

In alternativa ai muretti venivano usate le recinzioni in legno con elementi verticali.

### ***ABITATO DI ANDOGNO***





### ***ABITATO DI TAVODO***

---



### ***ABITATO DI DORSINO***

---



## ELEMENTI DI CONTRASTO

Realizzazione di muretti in cemento armato faccia a vista e recinzioni in ferro.

### ***ABITATO DI ANDOGNO***



### ***ABITATO DI TAVODO***





***ABITATO DI DORSINO***

---

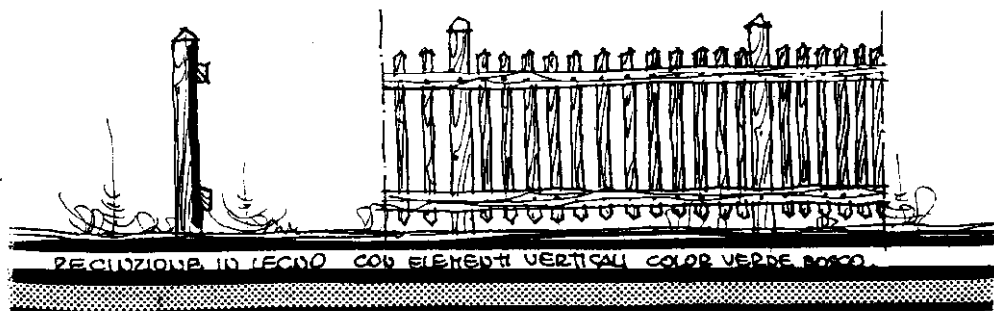
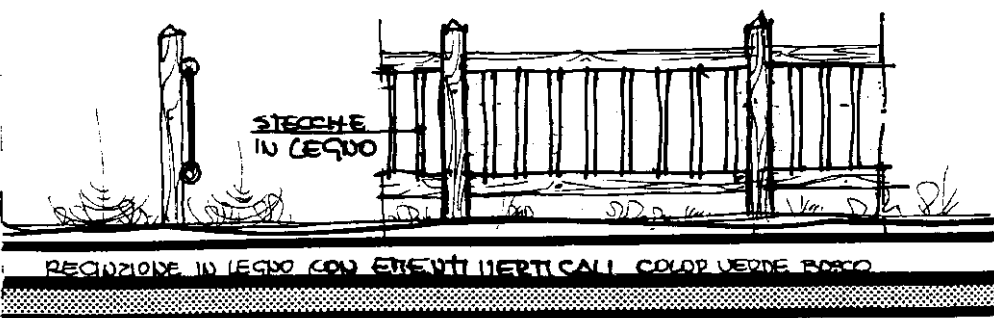
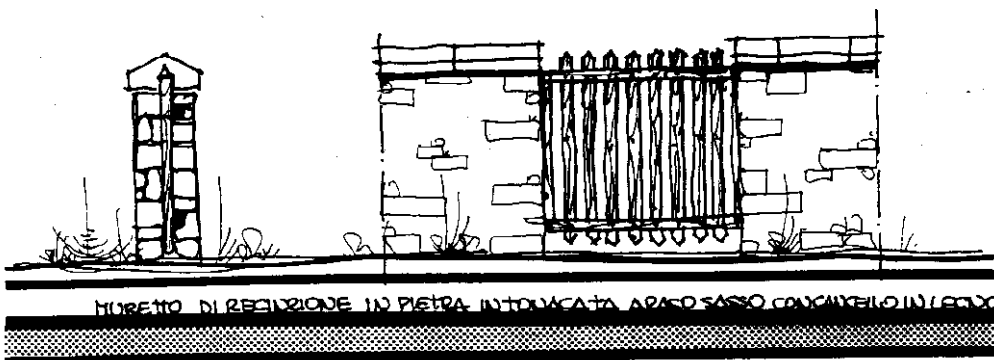
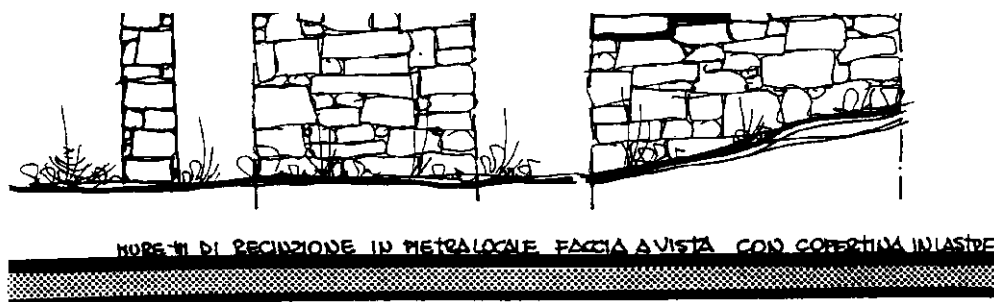


## INDIRIZZI NORMATIVI

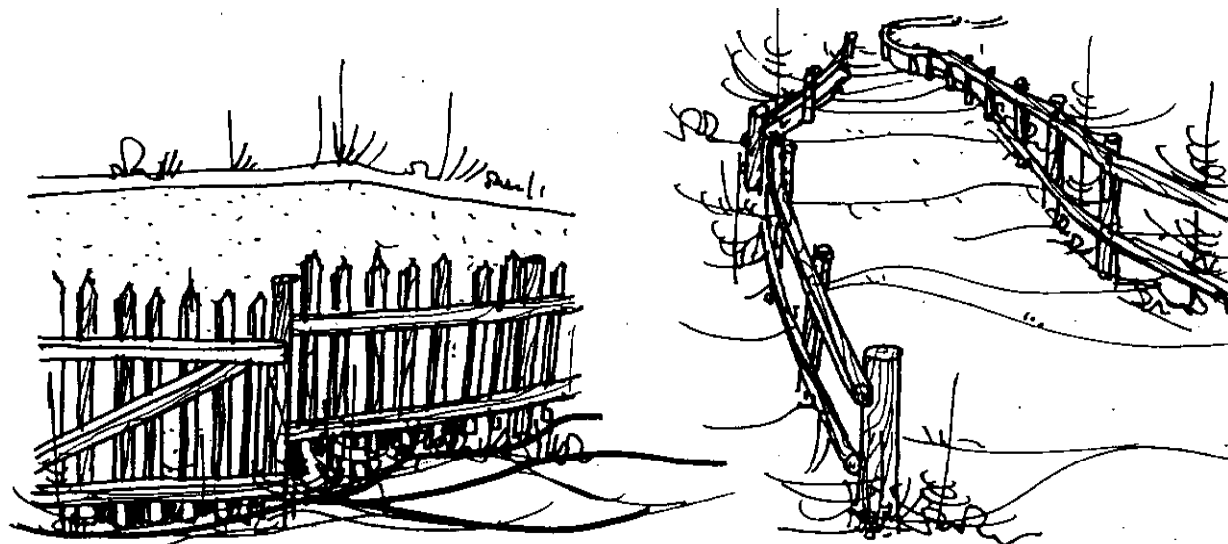
Nelle delimitazioni delle proprietà, nella creazione di spazi di pertinenza terrazzati si propone la realizzazione di muretti in pietra faccia a vista con eventuale rinforzo interno in calcestruzzo armato

Le recinzioni dovranno essere preferibilmente in legno o con siepi sempreverdi.

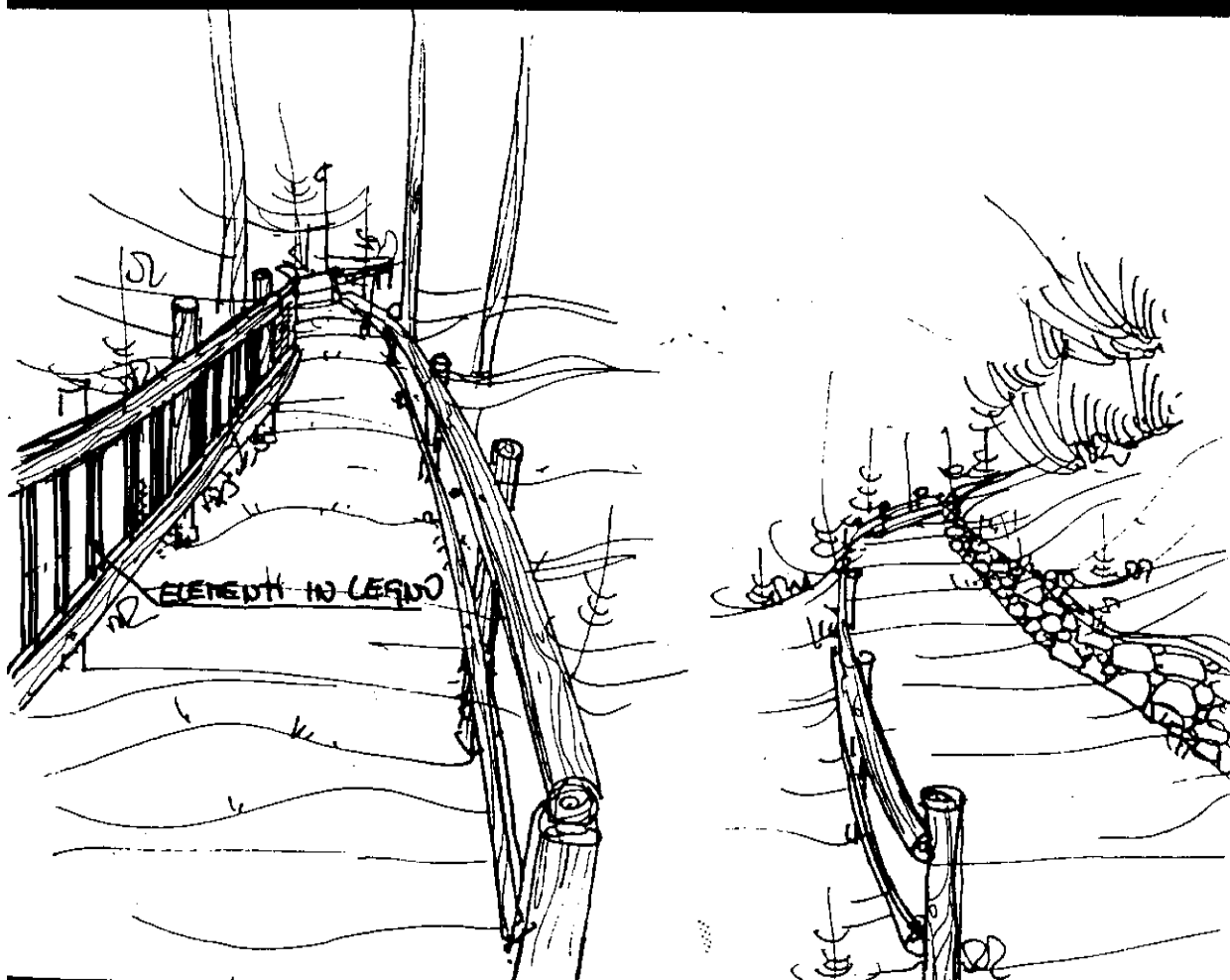
E' però ammesso anche l'impiego del ferro battuto brunito o dipinto escludendo categoricamente le recinzioni in materiale plastico.







PERCORSI PEDONALI - TIPOLOGIE DI RECINZIONI IN LEGNO



## MANUFATTI ACCESSORI, DEPOSITI, LEGNAIE e GARAGE

### ELEMENTI RICORRENTI

Sono costruzioni di limitate dimensioni presenti negli spazi di pertinenza degli edifici ed in certi casi accorpate agli stessi.

Sono realizzate quasi sempre in legno con tetto a una o due falde

#### ***ABITATO DI ANDOGNO***



#### ***ABITATO DI DORSINO***



## **ELEMENTI DI CONTRASTO**

Le costruzioni accessorie sono sorte spesso in modo spontaneo e casuale senza un disegno di riferimento che ne regoli l'aspetto architettonico e tipologico.

Sono realizzati in muratura, in cemento o in legno con tetto piano o a due e tre falde.

In generale i manufatti precari determinano un degrado della qualità paesaggistica dei siti di pertinenza degli edifici.

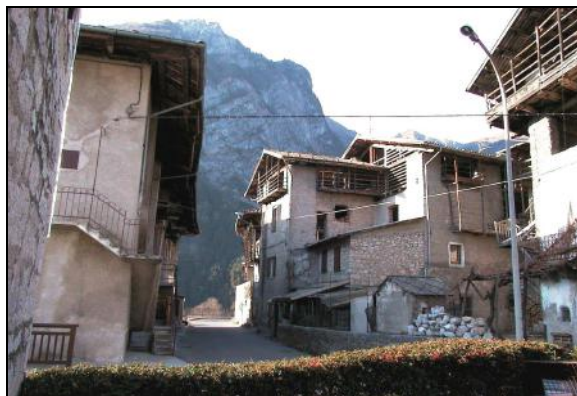
### ***ABITATO DI ANDOGNO***

---



### ***ABITATO DI DORSINO***

---

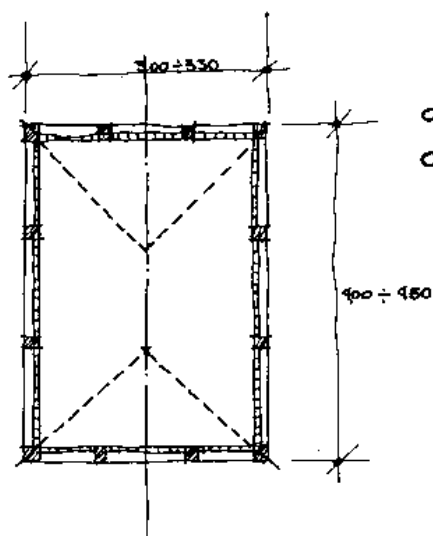
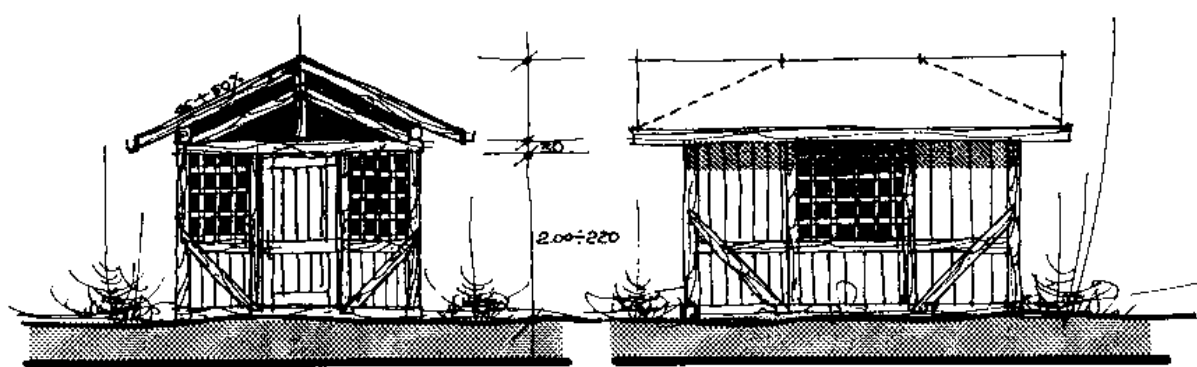




## INDIRIZZI NORMATIVI

Nell'analisi dello stato attuale delle aree libere esistenti all'interno dei centri storici del Comune di Dorsino, sono stati individuati i manufatti definiti tipologicamente incongrui, meritevoli di operazioni di riqualificazione architettonica e funzionale da effettuarsi secondo gli schemi tipologici allegati alle presenti norme, riproponendo elementi formali ed uso dei materiali tradizionali.

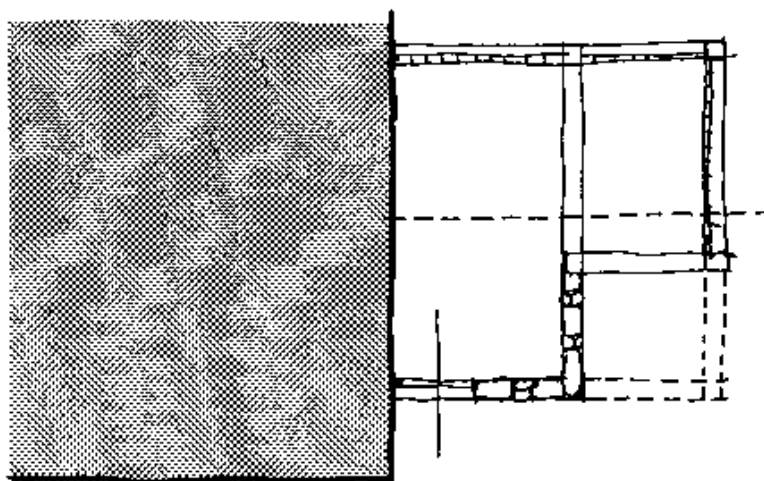
E' previsto inoltre, negli spazi pavimentati, la costruzione di nuovi manufatti accessori secondo gli schemi grafici allegati intesi come semplici proposte progettuali di riferimento nella progettazione degli interventi diretti.



CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE

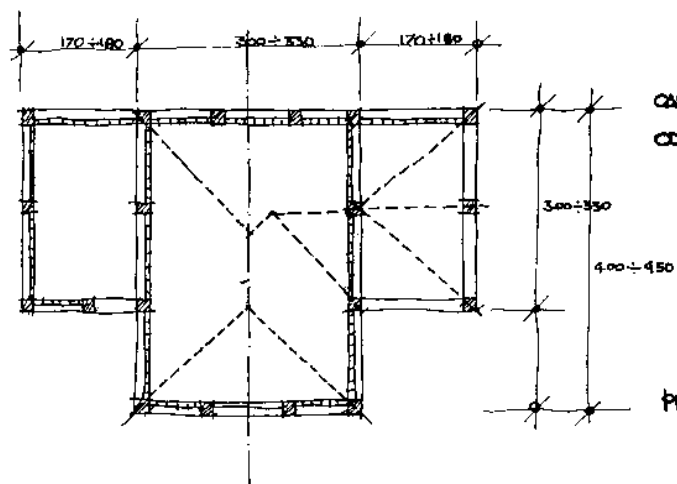
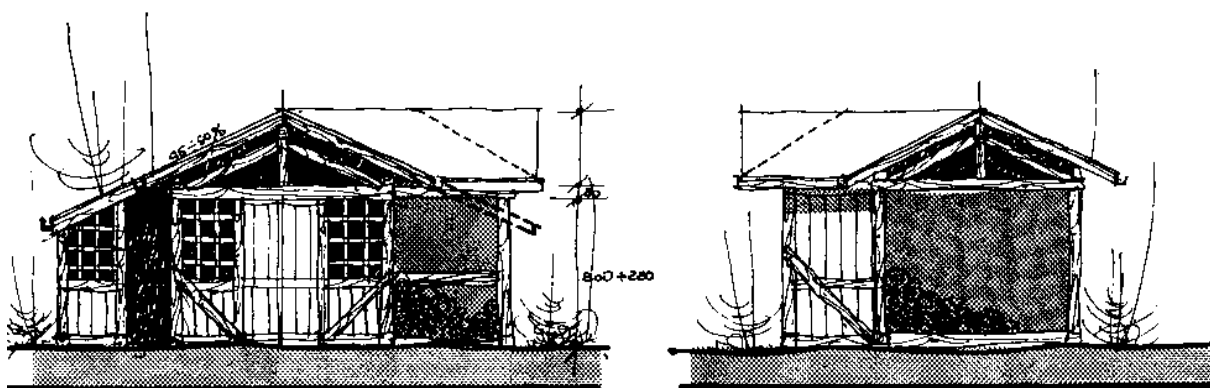
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO ZOLLE O A TIRANDO

CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ECC.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE



PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.





CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME-DEPOS)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TERZA QUANTITATIVE E ATTIVITÀ.

## **SISTEMAZIONE E PAVIMENTAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI DI PERTINENZA**

### **ELEMENTI RICORRENTI**

Le pavimentazioni degli spazi pubblici e privati in origine erano quasi sempre realizzate in acciottolato spesso in associazione con lastre di pietra calcarea e granitica o in tappeto erboso.

### **ELEMENTI DI CONTRASTO**

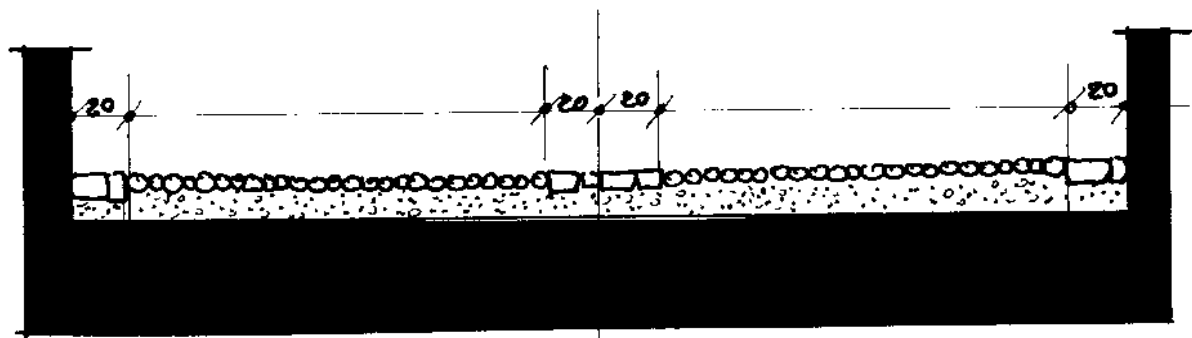
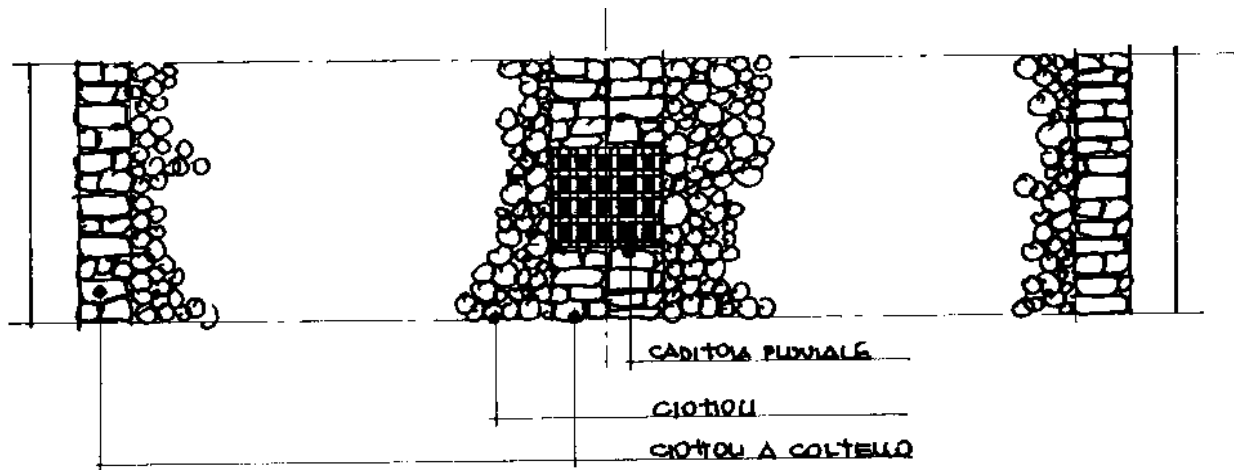
Nei nuclei storici di Dorsino, Tavodo e Andogno la pavimentazione degli spazi pubblici è quasi interamente realizzata con manto di asfalto o di cemento.

### **INDIRIZZI NORMATIVI**

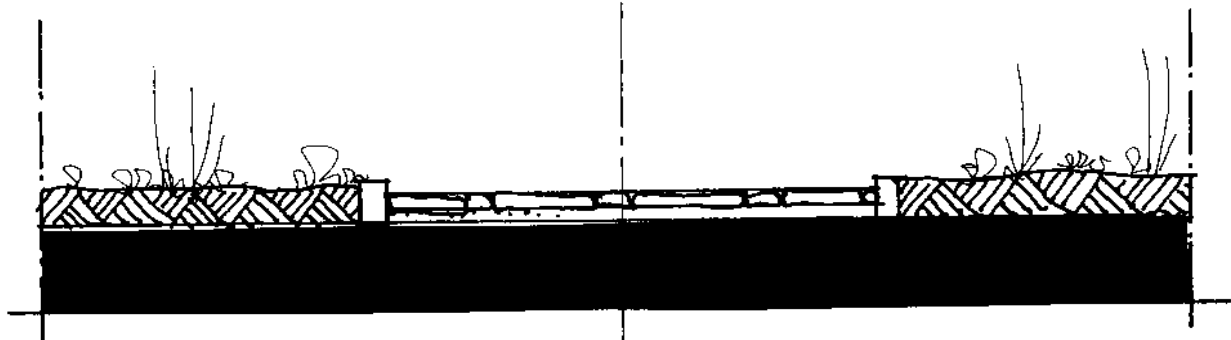
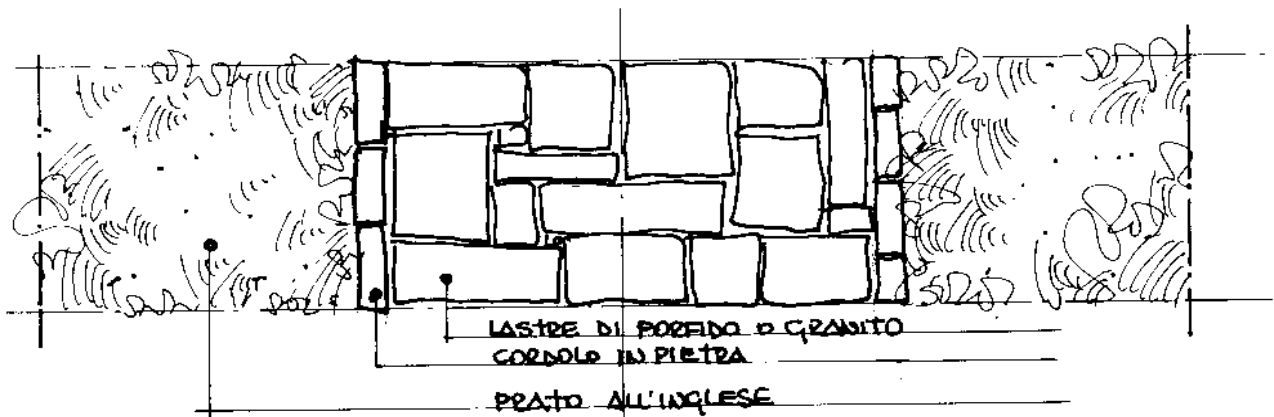
Negli interventi di arredo e sistemazione degli spazi pubblici si propone di privilegiare le pavimentazioni in cubetti di porfido.

Nella realizzazione dei parcheggi si potranno utilizzare anche grigliati in cemento forati con copertura vegetale.

Per quanto riguarda le pavimentazioni degli spazi privati sono consentite anche le pavimentazioni in piastrelle di cemento autobloccanti colorati.



PAVIMENTAZIONE IN GOTOLATO

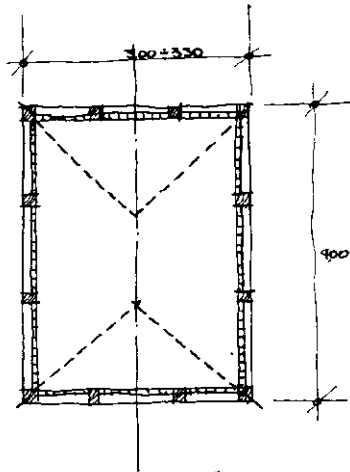
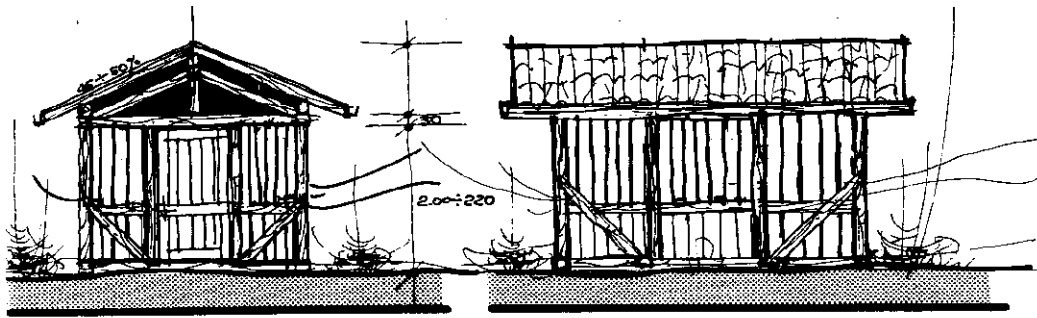


PAVIMENTAZIONE IN LASTRE DI PORFIDO O GRANITO E PRATO ALL'INGLESE

**MANUFATTI ACCESSORI NELLE AREE RESIDENZIALI E  
RICOMPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA DEI MANUFATTI ESISTENTI RITENUTI  
TIPOLOGICAMENTE INCONGRUI**

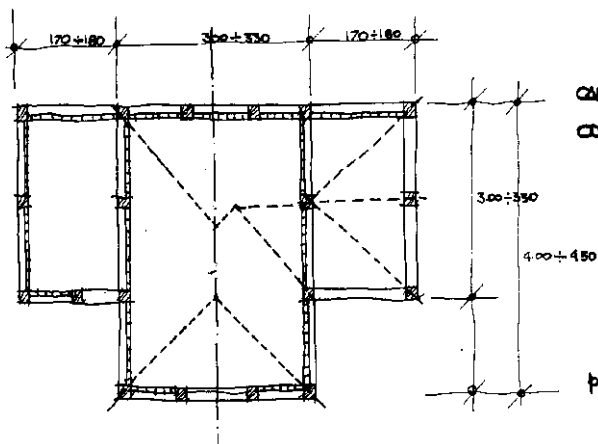
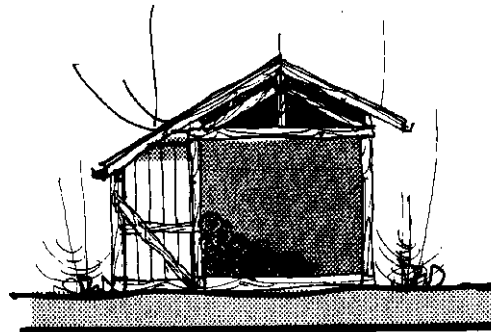
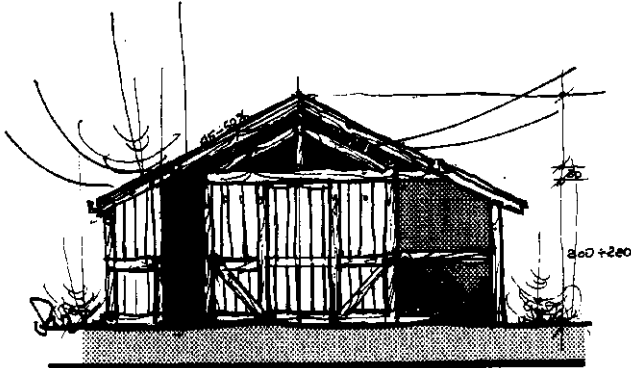
**(baracche, tettoie, depositi, ecc.)**

<p><b>SCHEMI PROGETTUALI TIPO</b></p>
---------------------------------------



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO RADII O A TIRANZO



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE-DEPOS.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO RADII E A TIRANZO.

**SCHEDE-ABACHI DEGLI ELEMENTI E  
MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI,  
CONSIGLIATI E VIETATI  
(CENTRO STORICO SAN LORENZO)**



## **ABACO DEGLIE, ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI**

### **PORTALI IN PIETRA**

*Descrizione degli elementi costruttivi  
"consolidati" ed ammessi.*

*Nei casi di presenza di elementi lapidei è  
prescritto il risanamento strutturale e della  
pietra superficiale, in caso di sostituzione è  
necessario utilizzare elementi lapidei della  
stessa tipologia e sezione di quelli originali.  
Risulta evidente che è fatto divieto la  
modifica delle strutture originarie, per  
l'allargamento del passo carrai nonchè  
eventuali tamponature in muratura.  
I serramenti dei portali dovranno avere  
apertura tradizionale con ante in legno.*



## ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI

### PORTE E FINESTRE

#### *Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.*

*1 serramenti delle finestre o porte-finestre delle unità edilizie classificate in categoria A1 ed A2 dovranno avere apertura tradizionale a due ante con struttura in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali.*

*Invece i serramenti delle finestre o porte-finestre delle unità edilizie classificate in categoria A3, A4 ed A5 potranno avere apertura tradizionale ad una anta con ripartizioni interne verticali ed orizzontali nelle posizioni tradizionali nonché struttura in PVC colore bianco oppure in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali.*

*Nei casi di apertura poste nella fascia basamentale o al coronamento (oculi ovoidali, bocheri, ecc.) sono ammissibili anche particolari tipologie di apertura derivate dalla tradizione locale.*

*Le imposte devono essere ad anta d'oscuro in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali nella tipologia derivante dalla tradizione locale.*

*Nei casi di presenza di cornici in pietra è prescritto il risanamento strutturale e della finitura superficiale inoltre in caso di sostituzione è necessario utilizzare materiali lapidei tradizionalmente presenti nel contesto territoriale nonché della stessa tipologia e sezione di quelli originali.*





## **ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI**

### **SCALE ESTERNE**

*Descrizione degli elementi costruttivi  
"consolidati" ed ammessi.*

*La struttura delle scale esterne dovrà essere costituita con materiale e finitura derivante dalla funzione di accesso all'unità edilizia o di collegamento verticale dei livelli superiori. Nella generalità la scala esterna di accesso a struttura in materiale lapideo con parapetto in muratura o in ferro battuto.*

*Le scale esterne di collegamento verticale dei livelli superiori hanno struttura e parapetto in legno nonché risultano intimamente connesse ed in sintonia con la tipologia costruttiva del sistema dei ballatoi.*



## **ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI**

### **BALLATOI E BALCONI**

*Descrizione degli elementi costruttivi  
"consolidati" ed ammessi.*

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

*Nella generalità l'intera struttura dovrà essere in legno «travi a sbalzo, tavolato e parapetto) con larghezza media del tavolato di calpesto da 0. 80 cm a 1. 00 cm, ma in ogni caso sempre all'interno del sottogronda.*





## **ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI**

### **COPERTURE ED ABBAINI**

*Descrizione degli elementi costruttivi  
"consolidati" ed ammessi.*

*Il manto di copertura delle unità edilizie classificate in categoria A1 dovrà essere costruito da coppi in laterizio nei colori tradizionali per la generalità dei casi, ad esclusione delle unità edilizie catalogabili come "baite" per le quali dovrà essere costituito da scandole in legno (con posa "in terza") oppure in lamiera verniciata con colori tradizionali.*

*In particolare per le unità edilizie monumentali e di pregio storico-artistico, come ad esempio gli edifici di culto, si dovrà utilizzare il materiale specifico originario (scandole in legno, rame, lastre in ardesia, ecc.).*

*Invece il manto di copertura delle unità edilizie classificate in categoria A2, A3, A4 ed A5 potrà essere costruito in tegole tipo coppo nei colori tradizionali.*

*Conseguentemente sono vietate tutte le altre tipologie edilizie esistenti (forma e materiale).*

*Sono ammesse le finestre in falda in quantità sufficiente a garantire parametri igienici, mentre gli abbaini sono ammessi solo quelli con tipologia "a canile", posizionati in continuità e con larghezza identica con i tracciati regolatori del prospetto (dettati principalmente dalle finestre esistenti) ed esclusivamente se inseriti in una copertura posta oltre il terzo livello dal piano del terreno prospiciente il fronte.*

*1 canali di gronda ed pluviali dovranno essere generalmente costituiti preferibilmente in rame, oppure in lamiera.*



## **ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI**

### **IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI**

*Descrizione degli elementi costruttivi  
"consolidati" ed ammessi.*

*Gli impianti tecnologici posti all'esterno delle fronti (cassetto di ispezione Enel e Telecom, tubazione gas metano, prese d'aria caldaie autonome a metano, ecc.) devono integrarsi il più possibile con la struttura e la finitura esterna dell'unità edilizia, prevedendo se possibile un loro inserimento all'interno della struttura esistente oppure una loro posizione defilata ed in continuità con i tracciati regolatori dei prospetti nonché una loro mimesi cromatica con l'insieme. In particolare le prese d'aria delle caldaie autonome a canne stagne a metano devono essere esclusivamente poste sulla copertura (utilizzo dei camini con inter-capedine) ed inoltre anche le apparecchiature per la ricezione TV satellitare devono essere localizzate esclusivamente sulla copertura dell'unità edilizia (ad esclusione dei "tabià" per i quali è opportuno un loro posizionamento sul terreno circostante).*





## **ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI**

### **MURI E RECINZIONI**

*Descrizione degli elementi costruttivi  
"consolidati" ed ammessi.*

*Nei casi di interventi su muri e recinzioni di pregio è prescritto il risanamento strutturale ed il ripristino degli elementi lapidei esistenti e la loro eventuale integrazione con materiale e tipologia simile a quella dell'organismo originario.*

*L'eventuale uso di recinzioni con reti di ferro e rete metallica dovrà essere sempre associata alla dimora di elementi arborei di mascheramento (siepi).*

