

---

# PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

# COMUNE DI SPORMINORE

---



# P.R.G.

## PIANO REGOLATORE GENERALE Variante 2023

### Norme di Attuazione

**RAFFRONTO**

ALLEGATO 2/A

Luglio 2023

Prima Adozione  
Del. Cons. Comunale N. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_/\_\_\_\_

Timbri e protocolli

Seconda Adozione  
Del. Cons. Comunale. N. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_/\_\_\_\_

Adozione definitiva  
D.G.P. n. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_/\_\_\_\_

Pubblicazione B.U.R. dd. \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

*Progettisti*  
**Arch. Ruggero MUCCHI**

*Dott. Pianificatore*  
**Cesare Benedetti**



**In rosso le modifiche in aggiunta**

**In rosso barrato le modifiche in rimozione**

## SOMMARIO:

<b>TITOLO PRIMO.....</b>	<b>7</b>
IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE .....	7
CAPITOLO I° .....	7
PRESCRIZIONI GENERALI .....	7
Art. 1 DOCUMENTI DEL PIANO.....	7
Art. 2 DISCORDANZE NEL P.R.G.....	8
Art. 3 APPLICAZIONE DEL PRG .....	8
Art. 4 ATTUAZIONE DEL PRG .....	8
CAPITOLO II° .....	9
(DEL TITOLO PRIMO) .....	9
DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI.....	9
DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA .....	9
Art. 5 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – DEFINIZIONI GENERALI.....	9
Art. 5bis DOTAZIONE DI PARCHEGGI DI PERTINENZA .....	9
Art. 5ter OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA .....	9
Art. 5quater INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE ED USO DEL TERRITORIO.....	9
Art. 6 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	9
Art. 7 PIANI ATTUATIVI (PA) .....	9
Art. 8 CONTENUTI DEI PIANI ATTUATIVI .....	10
Art. 8.bis AREE SOGGETTE A PROGETTI CONVENZIONATI .....	10
Art. 9 FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.....	11
Art. 10 PIANO COMPRENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI.....	11
Art. 11 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA .....	11
Art. 12 TIPOLOGIE EDILIZIE.....	11
Art. 13 OMISSIONIS .....	11
Art. 14 INSTALLAZIONE DI TUNNEL E SERRE A SCOPO AGRONOMICO .....	11
Art. 15 COSTRUZIONI ACCESSORIE: LEGNAIE .....	12
Art. 16 IMPIANTI PER SISTEMI RADIOMOBILI DI TELECOMUNICAZIONE .....	13
Art. 16.bis VINCOLI DI INEDIFICABILITA'.....	13
CAPITOLO III° .....	14
(DEL TITOLO PRIMO) .....	14
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE .....	14
Art.17 DISCIPLINA DELLE DISTANZE DEL P.R.G.....	14
Art.18 OMISSIONIS .....	14
Art.19 OMISSIONIS .....	14
Art. 20 OMISSIONIS .....	14
Art. 21 OMISSIONIS .....	14
Art. 22 OMISSIONIS .....	15
Art. 23 OMISSIONIS .....	15
Art. 24 OMISSIONIS .....	15
Art. 25 OMISSIONIS .....	15
Art. 26 OMISSIONIS .....	15
Art. 27 OMISSIONIS .....	15
Art. 27bis OMISSIONIS .....	15
CAPITOLO IV° .....	16
(DEL TITOLO PRIMO) .....	16
CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE .....	16
Art. 28 CATEGORIE D'INTERVENTO .....	16
Art. 29 EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO DI DESTINAZIONE .....	16

<b>TITOLO SECONDO .....</b>	<b>17</b>
SISTEMA AMBIENTALE .....	17
CAPITOLO I° .....	17
(DEL TITOLO SECONDO) .....	17
CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE .....	17
Art. 30 AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE .....	17
Art. 31 CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE .....	17
Art. 32 OMISSIONIS .....	17
Art. 33 OMISSIONIS .....	17
Art. 34 RETE VIABILISTICA STORICA E TRACCE NELLA SISTEMAZIONE AGRARIA .....	17
Art. 35 INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI, PERTINENZE E LOTTI LIBERI .....	18
Art. 36 OMISSIONIS .....	18
CAPITOLO II° .....	19
(DEL TITOLO SECONDO) .....	19
AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO .....	19
Art. 37 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ .....	19
CAPITOLO III° .....	20
(DEL TITOLO SECONDO) .....	20
AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO .....	20
ART. 38 AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO .....	20
ART. 39 TORRENTI RIVI E CORSI D'ACQUA .....	20
Art. 40 SINGOLI ELEMENTI STORICI CULTURALI NON VINCOLATI .....	21
Art. 41 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS. N. 42 D.D. 22 GENNAIO 2004 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO" .....	21
Art. 42 AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO .....	22
Art. 43 AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA .....	23
Art. 44 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE - AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ESOLOGICO DEL PGUAP .....	24
Art. 45 INVARIANTI DEL PUP .....	25
Art. 46 AREE A PARCO NATURALE .....	25
Art. 46bis OMISSIONIS .....	25
Art. 46ter RISERVE NATURALI PROVINCIALI - RP .....	25
Art. 46quater ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE - ZSC .....	26
Art. 46quinques TUTELA DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO .....	26
<b>TITOLO TERZO .....</b>	<b>28</b>
SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO A VALENZA STORICO-CULTURALE .....	28
CAPITOLO I° .....	28
(DEL TITOLO TERZO) .....	28
DISPOSIZIONI GENERALI ATTUATIVE PER GLI INSEDIAMENTI STORICI .....	28
Art. 47 GENERALITÀ .....	28
Art. 48 OMISSIONIS MODALITÀ DI INTERVENTO SULLE SINGOLE UNITÀ EDILIZIE .....	28
Art. 49 OMISSIONIS AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI .....	29
Art. 50 OMISSIONIS VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI .....	29
Art. 51 OMISSIONIS MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE .....	29
Art. 52 OMISSIONIS AREE DI PERTINENZA .....	30
Art. 53 OMISSIONIS MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI .....	31
Art. 54 OMISSIONIS AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI .....	31
Art. 55 OMISSIONIS ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE E MANUTENZIONE .....	32
Art. 56 OMISSIONIS .....	32
Art. 57 OMISSIONIS .....	32
Art. 58 OMISSIONIS .....	32
Art. 59 OMISSIONIS .....	32
Art. 60 OMISSIONIS .....	32

<b>TITOLO QUARTO .....</b>	<b>33</b>
AREE RESIDENZIALI, AREE PRODUTTIVE, SERVIZI ED .....	33
INFRASTRUTTURE .....	33
CAPITOLO I° .....	33
(DEL TITOLO QUARTO) .....	33
AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE .....	33
Art. 61 AREE RESIDENZIALI .....	33
Art. 62 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO "B" .....	33
Art. 63 INTERVENTI DI RECUPERO SOTTOTETTI AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO "B" .....	34
Art. 64 OMISSIONIS .....	34
Art. 65 OMISSIONIS .....	34
Art. 66 PRESCRIZIONE SPECIFICA PER AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO "B" .....	34
Art. 67 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE "C1" DESTINATE ALLA PRIMA ABITAZIONE .....	35
Art. 67bis AREE A VERDE PRIVATO .....	36
CAPITOLO II° .....	37
(DEL TITOLO QUARTO) .....	37
AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE .....	37
PRIMARIO ED INCOLTI .....	37
Art. 68 GENERALITA' .....	37
Art. 68bis – AREE AGRICOLE –NORME GENERALI .....	37
Art. 69 AREE AGRICOLE DI PREGIO "E1" E AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE "E3" .....	39
Art. 70 AREE AGRICOLE "E2" E AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE "E4" .....	40
Art. 71 AREE A BOSCO .....	41
Art. 72 OMISSIONIS .....	41
Art. 73 OMISSIONIS .....	41
CAPITOLO III° .....	42
(DEL TITOLO QUARTO) .....	42
AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE .....	42
SECONDARIO E TERZIARIO .....	42
Art. 74 GENERALITA' .....	42
Art. 75 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE "D1" .....	42
Art. 75bis AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA "D2" .....	42
Art. 76 AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA "D3" .....	43
Art. 77 OMISSIONIS .....	44
CAPITOLO IV° .....	45
(DEL TITOLO QUARTO) .....	45
AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PERTINENZE PRIVATE .....	45
Art. 78 AREA PER SERVIZI PUBBLICI .....	45
Art. 79 ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI "F1" .....	45
Art. 80 AREE PER VERDE PUBBLICO "F2" .....	46
Art. 81 AREE PER IMPIANTI SPORTIVI "F3" .....	47
Art. 82 OMISSIONIS .....	47
Art. 83 VISUALI E PUNTI PANORAMICI .....	47
CAPITOLO V° .....	48
(DEL TITOLO QUARTO) .....	48
INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO .....	48
Art. 84 INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO .....	48
Art. 85 AREE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE .....	48
Art. 86 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI .....	48
Art. 86bis AREE CIMITERIALI .....	49
Art. 87 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE .....	49
Art. 87bis AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI .....	49
Art. 88 SITI INQUINATI BONIFICATI .....	50
Art. 89 VIABILITÀ .....	50
Art. 90 FASCE DI RISPETTO STRADALE .....	51
Art. 91 OMISSIONIS .....	51

Art. 92 OMISSIONES .....	51
Art. 93 OMISSIONES .....	51
Art. 94 OMISSIONES .....	51
Art. 94bis ELETTRODOTTI E FASCE DI RISPETTO .....	52
<b>TITOLO QUINTO .....</b>	<b>53</b>
NORME GENERALI .....	53
Art. 95 DEROGHE .....	53
Art. 96 NORME TRANSITORIE E FINALI .....	53
Art. 96bis OMISSIONES .....	53
<b>TITOLO SESTO .....</b>	<b>54</b>
NORME TECNICHE DI PIANI ATTUATIVI E DEI PROGETTI CONVENZIONATI .....	54
Art. 97 PIANI ATTUATIVI E PROGETTI CONVENZIONATI .....	54
PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI - PAG. 01 PIP-1 .....	54
PIANO ATTUATIVO "RU 02 – CONSORZIO DEL LOVERNATICO" .....	54
PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL.01 .....	60
PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL.02                   ELIMINATO .....	60
PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL.03                   ELIMINATO .....	60
PROGETTO CONVENZIONATO - PC.01 .....	62
PROGETTO CONVENZIONATO - PC.02 .....	63
PROGETTO CONVENZIONATO – PC.03 “ex PL.03 Via Maron” .....	63
PROGETTO CONVENZIONATO – PC.04 “ex PL.03 Corè” .....	63
PROGETTO CONVENZIONATO – PC.05 “Via Tesarola” .....	64
PROGETTO CONVENZIONATO – PC.06 .....	64
PROGETTO CONVENZIONATO – PC.07 .....	65
<b>TITOLO SETTIMO .....</b>	<b>66</b>
URBANISTICA COMMERCIALE .....	66
<b>ALLEGATI .....</b>	<b>70</b>
Tab.1 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) all’interno delle aree specificatamente destinate all’insediamento .....	70
Tab.2 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) .....	70
al di fuori delle aree specificatamente destinate all’insediamento .....	70
TABELLA 6 CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI .....	71
TABELLA 7 - AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI .....	72
Delibera G.P n.850 di data 28.04.2006; art 59 T.U.L.P. e.s.m .....	72
Delibera G.P. 1775 di data 26.08.2005 .....	72
TABELLA 8 - TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO a) .....	73
INFRASTRUTTURA .....	73
TABELLA 9 art.15 .....	74
MANUFATTI ACCESSORI – LEGNAIE .....	74

# **TITOLO PRIMO**

## **IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE**

### **CAPITOLO I°**

#### **(DEL TITOLO PRIMO)**

#### **PRESCRIZIONI GENERALI**

##### **Art. 1 DOCUMENTI DEL PIANO**

1. Il Piano Regolatore Generale del territorio comunale, in seguito chiamato per brevità anche P.R.G., è costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione
  - Norme di Attuazione
  - Prontuario – abaco di progettazione
  - Schede degli edifici del Centro Storico
  - **SISTEMA AMBIENTALE**
  - TAV. 1 A quadro 1 - scala 1:5000
  - TAV. 2 A quadro 2 – scala 1:5000
  - **SISTEMA INSEDIATIVO**
  - TAV. 1 I quadro 1 – scala 1:5000
  - TAV. 2 I quadro 2 – scala 1:5000
  - TAV. 3 I quadro 3 – scala 1:2000
  - TAV. 4 I quadro 4 – scala 1:2000
  - TAV. 5 I quadro 5 – scala 1:2000
  - **CENTRO STORICO**
  - TAV. 5 CS quadro 5 – scala 1:1000
  - TAV. 6 CS quadro 6 – scala 1:1000
  - TAV. 7 CS quadro 7 – scala 1:1000
  - TAV. 8 CS quadro 8 – scala 1:1000
  - Schede del Centro Storico
  - LEGENDA DEL SISTEMA AMBIENTALE – INSEDIATIVO – CENTRO STORICO
  - **ALTRA DOCUMENTAZIONE**
  - Tavole di raffronto e tavole di verifica della CSP
  - Rendicontazione urbanistica
  - Dimensionamento residenziale
  - Relazione usi civici

## **Art. 2 DISCORDANZE NEL P.R.G.**

1. In caso di discordanza tra il presente PRG e altre normative, si ricorda la prevalenza delle normative secondo i consueti criteri di forza delle medesime. Nello specifico si citano fra gli altri i seguenti:
  - R.D.L. 30.12.1923, n. 3267 e s.m. ed int. e relativo regolamento R.D. 16.5.1926, n. 1126 in materia di tutela del vincolo idrogeologico;
  - D.LGS. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio.
2. Nel caso in cui diversi documenti del PRG prevedessero normative in modo tra loro contrastante, si dovrà adempiere alla norma che, nell'ordine, risulta indicata da:
  - le presenti Norme di Attuazione;
  - gli elaborati cartografici del Sistema Ambientale e del Sistema Insediativo in sala 1: 5.000
  - gli elaborati cartografici del Sistema Ambientale e del Sistema Insediativo in scala 1:2.000.
  - la Relazione generale e suoi allegati.

## **Art. 3 APPLICAZIONE DEL PRG**

1. Il PRG si applica alla totalità del territorio Comunale, ad esclusione degli ambiti individuati come centri storici o centri storici isolati all'interno dei quali si applica il PRGIS "Piano Regolatore Generale degli insediamenti storici" Approvato con Delibera della G.P. n. 775 di data 12.05.2018 e successive varianti.
2. L'applicazione del PRG avviene secondo le indicazioni contenute nei sistemi cartografici letti nel loro complesso contemporaneamente, oltreché secondo le prescrizioni delle presenti Norme di Attuazione e le indicazioni della Relazione Illustrativa.
3. Il PRG demanda al Regolamento Edilizio Comunale, in seguito chiamato per brevità anche REC, i criteri della disciplina tecnico amministrativa e le norme sanitarie.
4. Per quanto non considerato esplicitamente nel PRG, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti sovraordinati, sia a livello provinciale che a livello nazionale.

## **Art. 4 ATTUAZIONE DEL PRG**

1. Il PRG si attua attraverso gli strumenti urbanistici previsti dalla legge provinciale 4 agosto 2015 n.15, nonché, nelle restanti parti del territorio comunale, attraverso gli interventi diretti di trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio.
2. La pianificazione subordinata prevista dai piani attuativi e dagli strumenti urbanistici della perequazione e della compensazione si applica obbligatoriamente solo nelle parti del territorio comunale specificatamente assoggettate ai medesimi e secondo le prescrizioni contenute nel PRG.
3. I Piani di grado subordinato hanno carattere esecutivo e costituiscono riferimento complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, a loro volta soggetti a titolo edilizio nel rispetto delle indicazioni del PRG e delle norme congruenti.

## **CAPITOLO II° (DEL TITOLO PRIMO)**

### **DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

#### **Art. 5 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – DEFINIZIONI GENERALI**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. si assumono definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni definiti della legge urbanistica provinciale e specificati all'art. 3 del "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e s.m. e i.

#### **Art. 5bis DOTAZIONE DI PARCHEGGI DI PERTINENZA**

1. A prescindere dai parcheggi pubblici indicati in cartografia e regolati dall'art. 86 delle presenti norme, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione si applicano le disposizioni contenute al Titolo I Capo 3 del Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e s.m. e i.

#### **Art. 5ter OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. Per la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si rimanda alle disposizioni contenute all'art.12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

#### **Art. 5quater INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE ED USO DEL TERRITORIO.**

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale come definite dall'art. 49 della legge urbanistica provinciale e disciplinate dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.G.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg). e s.m. e i.

#### **Art. 6 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato.
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di specifico titolo edilizio in conformità alle disposizioni contenute nella Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m.
3. Nelle aree assoggettate ai piani esecutivi di grado subordinato, il permesso di costruire o l'equivalente titolo edilizio è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni;
5. Fino all'approvazione dei piani attuativi sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m.

#### **Art. 7 PIANI ATTUATIVI (PA)**

1. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani attuativi. Tali piani devono comprendere l'intera superficie come delimitata delle singole aree. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di piani attuativi i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani attuativi nei termini previsti dalla legge provinciale 4 agosto 2015 n.15 e s.m.
2. Nelle zone di cui al comma 1 rilascio del titolo edilizio è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le disposizioni contenute al Titolo II capo III della legge urbanistica provinciale, al Capo IV del Decreto del Presidente della Provincia di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e nelle presenti norme di attuazione.
3. I Piani Attuativi previsti dall'art. 50 della legge urbanistica provinciale sono i seguenti:
  - RU - Piano attuativo di riqualificazione urbanistica
  - PEA Piano attuativo per specifiche finalità - edilizia pubblica o agevolata.
  - PIP - Piano attuativo per specifiche finalità - insediamenti produttivi
  - PL - Piano di lottizzazione
4. Il P.A. deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità riportate nelle planimetrie del P.R.G. formulando anche tracciati diversi. Nei P.A. sono puramente orientativi gli indirizzi tipologici prescritti per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.
5. I piani attuativi sono individuati in cartografia del PRG e normati al titolo VI delle presenti norme di attuazione.
6. Fino all'approvazione dei piani attuativi sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49 della legge provinciale 4 agosto 2015 n.15 e s.m.
7. All'interno dell'ambito assoggettato a Piano di Recupero PR. 01 si applicano anche per la parte esterna all'ambito del centro storico le disposizioni contenute nelle NTA del PRGIS.
8. I piani attuativi e i piani di lottizzazione approvati alla data di prima adozione della Variante 2018, mantengono ~~inalterata la denominazione e inalterati~~ i parametri urbanistici previsti nelle norme di attuazione vigenti alla data di loro approvazione. Al termine del periodo di efficacia si applicano le disposizioni contenute all'art. 54 della legge urbanistica provinciale.

## **Art. 8 CONTENUTI DEI PIANI ATTUATIVI**

1. I Piani Attuativi devono contenere gli elementi elencati negli articoli del capo III ~~IX~~-del Titolo II della LP15/2015 e all'art. 5 del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

## **Art. 8.bis AREE SOGGETTE A PROGETTI CONVENZIONATI**

1. Il PRG individua con apposita grafia le aree che si attuano mediante il rilascio di permessi di costruire convenzionati secondo le disposizioni dell'art. 84 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15.
2. Gli ambiti individuati nella cartografia del PRG assoggettati a progetto convenzionato sono i seguenti:
  - PC.01 – Sporminore “via Castel Sporo”.
  - PC.02 – Sporminore “Cianp Grant”
  - PC.03 – Sporminore “ex PL.3 Via Maron”
  - PC.04 – Sporminore “ex PL.3 Core”
  - PC.05 – Sporminore “Via Tesarola”
  - PC.06 – Sporminore
  - PC.07 – Sporminore
3. Le aree soggette a progetto convenzionato sono normate al titolo VI delle presenti norme di attuazione.

## **Art. 9 FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

1. Il fabbisogno di edilizia abitativa economico popolare potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, compatibilmente con le norme di legge in vigore, previa individuazione delle aree con deliberazione del Consiglio Comunale.

## **Art. 10 PIANO COMPRENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI**

1. Il piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dall'art. 65, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti costituisce variante al PRG (art. 33 della L.P. 1/08).
2. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, dovranno essere recuperate attuando le disposizioni di cui ai successivi articoli 46 e 93.

## **Art. 11 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

1. Al fine di una corretta interpretazione delle norme di piano, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco del Comune in cui avviene la trasformazione che gli sia rilasciato un certificato di destinazione urbanistica in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile da trasformare.

## **Art. 12 TIPOLOGIE EDILIZIE**

1. Il P.R.G. distingue nelle zone residenziali tre tipi di tipologie edilizie:
  - mono o bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o da due unità abitative aggregate;
  - in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni;
  - a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo, ecc.).
2. Il P.R.G. distingue nelle zone produttive o commerciali due tipologie edilizie:
  - tradizionale: si tratta di edifici compatti, con coperture a più falde, dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
  - a capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in calcestruzzo armato, metallo o legno, caratterizzati dall'aggregazione di elementi di semplice geometria.
  - a malga: è la tipologia specifica dei fabbricati a servizio dell'agricoltura, quali stalle, depositi agricoli, .., caratterizzata da corpi di fabbrica allungati, con copertura a due falde.

## **Art. 13 OMISSIONIS**

## **Art. 14 INSTALLAZIONE DI TUNNEL E SERRE A SCOPO AGRONOMICO**

1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, si considerano le definizioni previste all'art. 70 comma 1 lett. c), d), e) del Regolamento Edilizio- Urbanistico provinciale.
2. Il titolo edilizio necessario per la realizzazione di tunnel (temporanei e permanenti) e di serre è stabilito dalla Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15.

3. I tunnel permanenti e temporanei possono essere realizzati, secondo quanto previsto dall'articolo 87 del Regolamento Edilizio- Urbanistico provinciale anche in aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile, se sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

Altezza massima:

- A)** tunnel leggeri: m3,00
- B)** tunnel pesanti: m4,00
- C)** serre: m 5,00

Distanze minime dai confini:

- A)** tunnel leggeri: m 1,50
- B)** tunnel pesanti: Vedi norme provinciali in materia richiamate all'art. 17 NTA

Distanze minime dagli edifici esterni al lotto:

- A)** tunnel leggeri: m 3,00
- B)** tunnel pesanti: Vedi norme provinciali in materia richiamate all'art. 17 NTA

4. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo nel rispetto delle disposizioni contenute al Titolo I capitolo III delle NTA.

5. Sono consentite nelle seguenti zone del P.R.G.:

- A)** tunnel leggeri: Sono consentiti in tutte le zone con esclusione delle aree di servizio alla residenza del centro storico, delle aree di tutela e protezione
- B)** tunnel pesanti: Sono consentite solo nelle aree agricole
- C)** serre: Sono consentite solo nelle aree agricole

#### **Art. 15 COSTRUZIONI ACCESSORIE: LEGNAIE**

1. Sono da considerare legnaie, costruzioni accessorie come definite dall'art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento Edilizio- Urbanistico provinciale realizzate sulle pertinenze dei fabbricati esistenti a carattere residenziale ubicati nelle aree residenziali, nelle aree a verde privato e nelle zone agricole E1, E2, E3 e E4 del PRG. Si tratta di costruzioni formate unicamente in legno, anche stabilmente infisse al suolo, conformate alla tipologia locale prevalente, con manto di copertura in tegole marsigliesi e destinate esclusivamente a sopperire a esigenze di protezione dalle intemperie di attrezzature per la coltivazione del terreno, ovvero di depositi di legna da ardere, o di similare altra funzione.

2. Nella realizzazione di legnaie dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 2.1. Costruzioni a due falde di Superficie coperta massima pari a 20 mq l'altezza massima del fronte (m) non superi i m. 3 l'altezza massima al colmo di m.4 e timpano in corrispondenza del lato minore.
- 2.2. Costruzioni ad una falda aderenti ad un edificio: Superficie coperta massima pari a 10 mq l'altezza massima del fronte (m) non superi i m. 3 l'altezza massima al colmo di m. 4 e timpano in corrispondenza del lato minore.
- 2.2. distanze: vedi titolo I Capitolo III delle NTA
- 2.4. il terreno di sedime non sia alterato su almeno tre lati, l'eventuale scavo di livellamento sia contenuto nel minimo indispensabile ad assicurare la fruizione delle legnaie;
- 2.5. La tipologia ed i materiali delle legnaie dovranno essere congruenti con il tipo edilizio di cui si forniscono schemi allegati (Tabella 9).

3. In nessun caso è ammessa la residenza nella legnaia.

## **Art. 16 IMPIANTI PER SISTEMI RADIOMOBILI DI TELECOMUNICAZIONE**

1. Tali aree sono destinate all'installazione di impianti e strutture per la telefonia mobile. L'installazione di detti impianti viene regolamentata dalle disposizioni nazionali e provinciali in vigore e dal regolamento comunale che ne disciplina il corretto insediamento urbanistico e territoriale.
2. Il rilascio del titolo edilizio per l'installazione di impianti per la telefonia mobile, sono subordinati all'acquisizione del consenso scritto, sotto forma di scrittura autenticata o di atto pubblico, dei proprietari delle aree sulle quali ricadono, in proiezione orizzontale, i volumi di rispetto di cui all'art. 2 del D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13 e s.m.

## **Art. 16.bis VINCOLI DI INEDIFICABILITA'**

1. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica.
2. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo e i relativi procedimenti di variante:
  - pp.ff. 1356, 1355, 1354, 1353, 1357 e 1359 in CC Sporminore – Variante 2017 rif. Delibera della GP. n. 564 di data 09.04.2018;
  - parte della p.f. 790/1 in CC Sporminore – Variante 2018 rif. Delibera della GP. n. 1714 di data 30.10.2020
  - parte della p.f. 1351, pp.ff. 1588, 1589/1, 1568/1, 1568/2, 1569 e 794/11 – Variante 2023 rif. Delibera della GP. n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_.

## **CAPITOLO III<sup>o</sup> (DEL TITOLO PRIMO)**

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

#### **Art.17 DISCIPLINA DELLE DISTANZE DEL P.R.G.**

1. Il P.R.G. del Comune di Sporminore secondo quanto previsto dell'articolo 105 comma 4 lett. e) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 8-61/2017 assume, per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G. la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e 1858 di data 26 agosto 2011 in riferimento:
  - a) distanze minime tra edifici;
  - b) distanze minime degli edifici dai confini;
  - c) distanze minime dai terrapieni e murature e muri dai confini e dagli edifici
2. Definisce altresì il concetto di altezza ed i criteri di misurazione delle distanze.
3. La Tabella posta in calce al presente titolo equipara le destinazioni insediative del P.R.G., riprese nei seguenti articoli 18, 20 e 21, alle zone omogenee previste dal D.M 1444/68.
4. Le disposizioni del presente allegato sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato D.M. n. 1444 del 1968.

**Tabella di equiparazione delle destinazioni insediative del PRG rispetto alla classificazione del D.M. 1444/68**

<b>D.M. 1444/68</b>	<b>Destinazioni insediative del PRG</b>
<b>ZONA A</b>	<i>Insediamenti storici, edifici isolati di interesse storico</i>
<b>ZONA B</b>	<i>Aree residenziali consolidate, aree residenziali da completare, aree commerciali e turistiche, aree per campeggi, aree miste, aree a verde privato, esistenti</i>
<b>ZONA C</b>	<i>Aree residenziali di espansione, aree commerciali e turistiche, impianti di risalita, aree per campeggi, aree miste, ecc., di previsione</i>
<b>ZONA D</b>	<i>Aree produttive del settore secondario, aree estrattive, aree tecnologiche</i>
<b>ZONA E</b>	<i>Aree agricole, silvo-pastorali, improduttive</i>
<b>ZONA F</b>	<i>Aree per attrezzature pubbliche e private di interesse sociale</i>

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

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

#### **Art. 20 OMISSIONIS**

#### **Art. 21 OMISSIONIS**

**Art. 22 OMISSIS**

**Art. 23 OMISSIS**

**Art. 24 OMISSIS**

**Art. 25 OMISSIS**

**Art. 26 OMISSIS**

**Art. 27 OMISSIS**

**Art. 27bis OMISSIS**

## **CAPITOLO IV<sup>°</sup> (DEL TITOLO PRIMO)**

### **CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

#### **Art. 28 CATEGORIE D'INTERVENTO**

1. Le categorie di intervento previste dal PRG sono quelle definite dall'art. 77 della legge urbanistica provinciale, con le specificazioni contenute al TITOLO III -Capo IX "Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
2. Sul patrimonio edilizio esistente **alla data di approvazione del P.R.G. (Variante 2013)** risultano ammesse le categorie di cui al comma 1, fatte salve le seguenti specificazioni:
  - nelle zone omogenee del PRG esterne ai centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) e gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punto 1, sono ammessi qualora previsti dalle presenti norme. Sono fatti salvi e quindi sempre ammessi, gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20%, nel rispetto del volume urbanistico esistente;
  - **all'interno dei centri storici si faccia riferimento a quanto previsto nel Titolo III delle presenti Norme di Attuazione**
3. Sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 77 comma 1 lett. h) della legge urbanistica provinciale, sono ammessi qualora previsti dalle singole norme di zona e vincolati a progetti convenzionati o alla redazione di specifici piani attuativi.

#### **Art. 29 EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO DI DESTINAZIONE**

1. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. (Variante 2013) adibiti a funzioni ed attività incompatibili con le destinazioni di zona sono consentiti i seguenti interventi:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento di SUN;
  - operazioni atte a garantire la sicurezza statica e la sicurezza del lavoro;
  - interventi di superamento delle barriere architettoniche;
2. A trasferimento avvenuto o dismissione della funzione o dell'attività esercitata in contrasto con la destinazione di zona gli edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi previsti all'art. 28.
3. Le disposizioni contenute nel presente articolo non si applicano:
  - all'interno degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o a progetto convenzionato, qualora siano previste specifiche disposizioni in materia di recupero del patrimonio edilizio esistente.
  - nelle zone agricole del PRG, nelle quali gli interventi su edifici esistenti adibiti a funzioni ed attività incompatibili con le destinazioni di zona sono disciplinati dagli art. 68bis delle NTA in applicazione delle disposizioni contenute nel PUP, nella LP 4 agosto 2015 n. 15 e nel Regolamento Urbanistico Provinciale.
  - qualora all'interno delle singole norme di zona siano contenute specifiche disposizioni in materia.

# **TITOLO SECONDO**

## **SISTEMA AMBIENTALE**

### **CAPITOLO I<sup>°</sup> (DEL TITOLO SECONDO)**

#### **CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE**

##### **Art. 30 AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE**

1. Sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia.
2. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. per le diverse zone che vi ricadono.

##### **Art. 31 CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della tutela ambientale negli ambiti considerati dalla normativa del PUP esposti nell'allegato F1 "linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio" alla legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5.

##### **Art 32 OMISSIONIS**

##### **Art.33 OMISSIONIS**

##### **Art. 34 RETE VIABILISTICA STORICA E TRACCE NELLA SISTEMAZIONE AGRARIA**

1. I residui materiali di tali tracciati - muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc. -, anche se non evidenziati nelle carte di piano, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.
2. La valorizzazione e la difesa di questo patrimonio, costituito da tracciati viari, sistemi di suddivisioni poderali, reti di canalizzazioni, aree archeologiche, si presenta come indispensabile ed urgente e deve trovare nel quadro conoscitivo la prima fonte di informazione e presa di coscienza da parte degli operatori pubblici (statali, provinciali, locali), che hanno la responsabilità della infrastrutturazione del territorio e privati (proprietari e gestori di fondi agricoli e non).
3. E' fatta raccomandazione agli operatori pubblici e privati di tenere, nelle previsioni di interventi trasformativi, il massimo conto delle preesistenze storiche individuate dalla cartografia o non individuate, finalizzando le opere al massimo rispetto dei tracciati storici, ad evitare inutili danni, e trovare soluzioni alternative o compatibili.
4. Nelle aree assoggettate al vincolo di tutela ambientale primaria, sulla rete viabilistica storica e tracce nella sistemazione agraria non sono ammessi interventi di trasformazione di alcun tipo, ad esclusione dalla normale attività agricola e forestale.

### **Art. 35 INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI, PERTINENZE E LOTTI LIBERI**

1. Le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, ove ammesse, devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale in rapporto ai criteri stabiliti dalle presenti Norme. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, all'esterno delle aree di tutela ambientale primaria, ha facoltà di imporre soluzioni progettuali diverse rispetto a quelle presentate, nonché, sui beni esistenti, l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc...), nonché la rimozione degli elementi, quali: scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere,... contrastanti con i criteri di tutela ambientale stabiliti dalle presenti Norme.
2. Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia devono:
  - rispettare l'originaria conformazione del terreno, per quanto possibile in ordine a documentate e plausibili esigenze tecniche; sono pertanto da evitare i grossi sbancamenti e/o riporti;
  - individuare soluzioni tipologiche compatibili con la cultura costruttiva originaria locale e con le caratteristiche orografiche ed ambientali del sito; sono sconsigliate le interpretazioni progettuali di tali riferimenti che si ponessero in contrasto con i medesimi;
  - proporre forme, materiali, finiture e soluzioni cromatiche mutuate dalla cultura costruttiva originaria locale, salvo l'uso di materiali moderni che ne consentano comunque la congruenza con i criteri previsti dal successivo Articolo 36;
  - realizzare le costruzioni e le coperture con gli assi principali orientati secondo le direzioni eventualmente specificate nelle cartografie del PRG.
3. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo a sensi della legislazione vigente.
5. Le legnaie di cui all'articolo 15 delle presenti Norme dovranno essere conformate ai tipi edilizi dei quali si riporta l'esemplificazione in calce alle presenti Norme.
6. Le opere di ripristino ambientale, il recupero di manufatti tradizionali, il rifacimento di manti di copertura, la demolizione di superfetazioni, la coloritura di manufatti, gli elementi architettonici esterni degli edifici, i baiti ed i manufatti accessori dovranno essere trattati secondo i criteri riportati nelle schede indicate in calce alle presenti Norme.
7. Gli appostamenti di caccia fissi e temporanei dovranno essere realizzati secondo i criteri riportati nella Circolare 11.10.1994 n. 15203/C44/5 del Servizio Foreste, Caccia e Pesca della PAT.

### **Art. 36 OMISSIONIS**

## **CAPITOLO II° (DEL TITOLO SECONDO)**

### **AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO**

#### **Art. 37 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ**

1. In conformità al comma 1 dell'art. 14 della L.P. 5/08 la carta di sintesi della pericolosità, disciplinata dalla legge urbanistica, è approvata dalla Giunta provinciale tenuto conto delle carte della pericolosità previste dalla vigente normativa in materia di protezione civile e di servizi antincendi ed è soggetta ad aggiornamenti periodici. Essa individua in particolare:
  - a) le aree con penalità elevate;
  - b) le aree con penalità medie;
  - c) le aree con penalità basse;
  - d) le aree con altri tipi di penalità.

Per le singole penalità si rimanda agli artt. 15, 16, 17 e 18 dell'Allegato B – Norme di attuazione - del PUP.

2. In merito alle Disposizioni del Capo IV delle norme di attuazione del PUP - Carta di sintesi della pericolosità – si richiama l'articolo 48 delle stesse norme di attuazione del Piano che stabilisce che fino alla data di entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità di cui all'articolo 14 delle norme del PUP e all'art. 22 della LP 15/2015, che può avvenire anche per stralci territoriali, continuano ad applicarsi le disposizioni degli articoli 2, 3, 5, 30 e 32 della Variante 2000 al PUP. Ne consegue che fino alla predetta data continua ad applicarsi la Carta di sintesi geologica provinciale ed i relativi aggiornamenti previsti dai citati articoli della Variante 2000 al PUP.
3. Con riferimento alle criticità evidenziate nella Carta di sintesi della pericolosità gli interventi, in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico- idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

## **CAPITOLO III<sup>°</sup> (DEL TITOLO SECONDO)**

### **AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO**

#### **ART. 38 AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO**

1. Le presenti norme disciplinano le indagini e le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a specifico titolo edilizio in osservanza a:
  - L. 2 febbraio 1974 n. 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
  - Ordinanza n. 3274 del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003: “Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica”;
  - D.M. 11.03.1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
  - Norme di attuazione del PUP. Tipo di relazione (geologica e/o geotecnica) e grado di approfondimento delle indagini geognostiche sono funzione della classificazione dell'area di intervento come indicato nella carta di sintesi geologica.
  - D.M. 16 01.1996 “Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”.
2. La Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento suddivide il territorio comunale in:
  - a) aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva – tutela assoluta di pozzi e sorgenti;
  - b) aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico;
    - area critica recuperabile;
    - area con penalità gravi o medie;
    - area con penalità leggere;
    - area soggetta a fenomeni di esondazione;
    - area di rispetto idrogeologico;
    - area di protezione idrogeologica;
    - area a controllo sismico;
  - c) aree senza penalità geologiche.
3. Le Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica della P.A.T. definiscono gli interventi ammessi nelle singole aree e la classificazione sismica del territorio comunale
4. In ogni caso si rinvia ai contenuti del VIII<sup>°</sup> aggiornamento (d.G.P. n° 1828 dd. 27/10/2014) della Carta di Sintesi Geologica Provinciale e del PGUAP e della carta delle risorse idriche, in quanto prevalenti in materia di sicurezza idrogeologica del territorio e di tutela delle risorse idriche rispetto a qualsiasi previsione urbanistica vigente o adottata nei PRG comunali;

#### **ART. 39 TORRENTI RIVI E CORSI D'ACQUA**

1. Il PRG riporta con apposita simbologia i principali corpi idrici presenti sul territorio comunale e a titolo ricognitivo tutta la rete idrografica del P.U.P.

2. Gli interventi nelle aree di cui al comma 1 sono disciplinati dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e del relativo Regolamento di Attuazione (D.P.P. 20 settembre 2013, n. 22 -124/Leg), e devono rispettare i contenuti degli artt. 9, 10 e 89 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
3. Per la definizione esatta della fascia di rispetto si fa riferimento alla citata L.P. 18/76 e al relativo Regolamento di Attuazione. Eventuali corsi d'acqua non indicati in cartografia del P.R.G., qualora riconducibili al demanio e/o iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, sono comunque assoggettati alla normativa di cui al comma 2.

#### **Art. 40 SINGOLI ELEMENTI STORICI CULTURALI NON VINCOLATI**

1. Il PRG individua con apposita simbologia i manufatti "minori" quali edicole votive, croci, nicchie, cippi, dissuasori, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, dipinti, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, canali irrigui o strutture analoghe, muri di recinzione, ecc., che costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato. Evidenziati o non nelle carte del P.R.G., e ricadenti sia all'interno che all'esterno del perimetro dei centri storici, tali beni vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.
2. L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nel sito originario. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, o a eventuale beneficio che ne possa derivare al bene pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate adiacenze. Negli spazi aperti dei centri storici nel caso di interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi tracciati stradali e al potenziamento di strade veicolari/pedonali esistenti, è ammessa la demolizione dei muri di confine e di recinzione, qualora il loro spostamento non sia tecnicamente perseguitabile e non si prospettino soluzioni alternative. La delimitazione delle strade e dei percorsi pedonali, sia nuovi che potenziati, dovrà avvenire mediante la riproposizione di muri in pietra e, ove possibile, anche mediante il recupero dei materiali originari.

#### **Art. 41 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS. N. 42 D.D. 22 GENNAIO 2004 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO"**

1. Il PRG individua con apposita simbologia i manufatti, e gli spazi aperti e i beni storico artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"
  - 01** - 181.0001 - PALAZZO SPAUR - TIPO DI VINCOLO: diretto (D.Lgs. 490, L. 1089 e L. 364) - PARTICELLE: P.Ed. 5 e 415, P.F. 1208 e 4 - TIPOLOGIA: palazzo - PROPRIETA': privato
  - 02** - 182.0002 - CASTELLO DI SPORMINORE - TIPO DI VINCOLO: diretto (D.Lgs. 490, L. 1089 e L. 364) - PARTICELLE: P.Ed. 112/1,112/2 e 112/3- TIPOLOGIA: castello - PROPRIETA': privato
  - 03** - 181.0003 - CHIESA DELL'ADDOLORATA - TIPO DI VINCOLO: diretto (D.Lgs. 490, L. 1089 e L. 364) - PARTICELLE: P.Ed. 1 e 2 TIPOLOGIA: chiesa - PROPRIETA': ecclesiastica
  - 04** - 181.0004 - CIMITERO - TIPO DI VINCOLO: diretto (D.Lgs. 490, L. 1089 e L. 364) - PARTICELLE: P.Ed. 213  
TIPOLOGIA: cimitero - PROPRIETA': pubblica
  - 06** - 181.0014 - CHIESA PARROCCHIALE DELL'ADDOLORATA - TIPO DI VINCOLO: diretto (D.Lgs. 490, L. 1089 e L. 364) - PARTICELLE: P.Ed. 160 TIPOLOGIA: chiesa - PROPRIETA': ecclesiastica
  - 07** - 181.0015 - CAPITELLO VOTIVO DELLA BEATA VERGINE DEL ROSARIO DI POMPEI - TIPO DI VINCOLO: diretto (D. Lgs. 490, L. 1089 e L. 364) - PARTICELLE: parte della P. Ed. 382 - TIPOLOGIA: edicola - PROPRIETA': pubblica.

2. Oltre ai vincoli diretti ed indiretti elencati in termini ricognitori al precedente comma (rappresentati negli elaborati di piano) e tavolarmente iscritti a foglio C, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale, come stabilito dall'art. 12 "Verifica dell'interesse culturale " del D.lgs. 42/2004: si tratta di cose immobili la cui esecuzione risale a più di settant'anni, di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro. Si precisa a tal proposito che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del D.lgs. 42/2004 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. Gli interventi che interessano tali beni sono subordinati alla verifica di interesse culturale ai sensi del D.lgs. 42/2004. Rientrano tra i beni da sottoporre a verifica di interesse culturale:

**05 - 181.0005 - CASTELLO SPORO-ROVINA- TIPO DI VINCOLO:** Presenza di interesse da sottoporre a verifica (D. Lgs. 490, L. 1089 e L .364) - **PARTICELLE:** P.Ed. 332 **TIPOLOGIA:** castello - **PROPRIETA':** pubblica.

3. Ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. 42/2004, tra i beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti degli edifici, esposti o non alla pubblica vista e le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. Per tali fattispecie si fa espresso richiamo alle disposizioni di cui all'art. 50 Distacco di beni culturali del medesimo decreto, che vieta, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti, esposti o non alla pubblica vista e, inoltre, di disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale.
4. Sui manufatti e negli spazi aperti vincolati direttamente o indirettamente dal D.lgs. 42/2004 ciascun intervento è soggetto al preventivo nulla osta della Soprintendenza per i beni culturali della PAT.
5. Ai sensi dell'articolo n.45, comma 2 del D.lgs n. 42/2004 "Codice dei beni culturali" le prescrizioni relative ai vincoli indiretti, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 dello stesso Codice, "sono immediatamente precettive".
6. Per quanto riguarda gli aspetti tutori, i manufatti di proprietà pubblica o di ente privato senza fini di lucro, la cui costruzione risalga ad oltre 70 anni, sono comunque assoggettati alle disposizioni del D.lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, fatto salvo il riconoscimento di non interesse espresso dalla Soprintendenza dei beni culturali e del paesaggio, con propria determinazione. Gli immobili di proprietà privata aventi più di 50 anni devono invece essere esplicitamente riconosciuti di rivestire interesse culturale particolarmente importante ai sensi degli artt. 10 e 13 del D. Lgs. n. 42/2004.

## Art. 42 AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

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

### 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. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste all'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 al comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

### AREE A TUTELA 01

Le aree di tutela 1 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia del piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del

Paesaggio (D.lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

#### AREE A TUTELA 02

Le aree di tutela 02 sono vincolate a precise norme conservative e 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.

#### SCOPERTE FORTUITE

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'art. 10 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 medesimo Codice.

### Art. 43 AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

1. Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua è vietato qualsiasi intervento che non consideri in quadro naturalistico esistente e non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali.
2. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare le disposizioni della L.P. 8.07.1976 n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e della L.P. 23.05.2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano dei corsi d'acqua e delle aree protette". Gli interventi sui corsi d'acqua devono inoltre rispettare le disposizioni relative agli artt. 28 e 29 delle NTA del PGUAP.
3. All'interno di tali zone, non riportate in cartografia, il piano individua le singole destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente agli specifici articoli di normativa, integrati dal presente articolo per la parte ricadente nella zona di protezione dei corsi d'acqua, al fine di garantire l'integrità delle aree poste lungo la riva.
4. In generale nella zona di protezione è vietato:
  - a) procedere all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
  - b) immettere elementi inquinanti di qualunque natura;
  - c) modificare artificialmente il corso d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
  - d) alterare il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area;
  - e) recintare le rive naturali accessibili;
  - f) attivare discariche;
  - g) collocare la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.
5. L'accessibilità alle rive deve essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.
6. La zona di protezione può essere interessata dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature nel rispetto delle Leggi e regolamenti vigenti:

#### **Art. 44 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE - AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ESOLOGICO DEL PGUAP**

1. Allo scopo di garantire la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei torrenti il PRG individua in cartografia le “Aree di protezione fluviale” in conformità alle disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale e sulla base degli “Ambiti fluviali di interesse ecologico” definiti dal PGUAP.
2. Gli ambiti fluviali ecologici si distinguono in:
  - a) Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt’oggi importanti funzioni per la vitalità dell’ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all’assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest’ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti ed è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti; il Comune di Sporminore può richiedere che il progetto sia corredata da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d’acqua.
  - b) Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all’interno di queste fasce che corrono lungo il corso d’acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l’alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell’ambito fluviale. È ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti.
  - c) Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa: la significativa trasformazione dell’alveo ad opera dell’uomo che caratterizza questi ambiti non prefigura la possibilità di recuperarne la funzionalità ecologica se non in maniera contenuta; si tratta infatti prevalentemente dei tratti in cui gli alvei risultano marcatamente incanalati, per i quali si rimanda all’autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d’acqua e dei versanti. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell’ambito fluviale. È ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti.
3. Negli ambiti fluviali ecologici, di cui al comma, e gli interventi sugli edifici esistenti e l’eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica sono subordinati alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico e al rispetto di quanto previsto dagli artt.16, 17, e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.
4. Nelle aree di protezione fluviale individuate nel PRG sono ricompresi anche gli ambiti fluviali di interesse idraulico del PGUAP. In tali ambiti la realizzazione di nuovi insediamenti e più in generale l’occupazione di tali aree è vietata. Sono ammessi interventi di particolare rilevanza sociale e in mancanza di localizzazioni alternative, e nei quali deve comunque essere evitata la riduzione delle aree di possibile espansione del fiume ed assicurata l’adozione di tutti gli accorgimenti atti ad evitare l’esposizione di persone e beni ai pericoli di piena e secondo quanto previsto agli articoli 16, 17 e 32 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP. Gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi e degli edifici esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell’ecosistema fluviale. In tali ambiti è inoltre ammessa la nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso in cui risulti funzionale alla valorizzazione didattica dell’ambito fluviale. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 18/1976 secondo le modalità previste dall’art.113.

#### **Art. 45 INVARIANTI DEL PUP**

1. Costituiscono invarianti gli elementi territoriali meritevoli di tutela e valorizzazione, elencati nel comma 2 dell'art. 8 delle norme di attuazione del PUP.
2. Le invarianti del PUP sono rappresentate a titolo ricognitivo nella cartografia del Sistema ambientale del PRG.

#### **Art. 46 AREE A PARCO NATURALE**

1. Il P.R.G., individua con apposita simbologia sulla cartografia del sistema ambientale, l'area a Parco Naturale "Adamello Brenta" interessante l'ambito comunale.
2. Scopo dell'individuazione delle aree a parco è la tutela delle caratteristiche naturali e ambientali, la promozione dello studio scientifico e l'uso sociale dei beni ambientali.
3. L'attuazione delle sopraccitate finalità va effettuata attraverso l'applicazione del "Piano del Parco" L.P. 23.05.2007, n.11.
4. Ai fini della disciplina urbanistica dei parchi naturali, le aree a parco naturale si distinguono in:
  - riserve integrali, ove, in considerazione dell'alta concentrazione di fattori ed elementi di grande interesse naturalistico e del basso grado di antropizzazione, l'ambiente deve essere conservato nella totalità dei suoi attributi naturali e nella caratterizzazione delle biogenesi e dei popolamenti, nonché nelle loro interdipendenze e nei rapporti con l'ambiente fisico; nelle riserve integrali sono consentiti solo gli interventi necessari per lo sviluppo della ricerca scientifica e per l'utilizzo a fini didattico educativi;
  - riserve guidate, ove, in correlazione con le esigenze di tutela ambientale, è consentita la realizzazione, soprattutto mediante utilizzo e miglioramento dei manufatti esistenti, delle attrezzature necessarie a permettere l'accesso e la fruizione del parco da parte dei visitatori, nonché a permettere lo svolgimento delle attività agro silvo pastorali;
  - riserve controllate, corrispondenti a zone maggiormente antropizzate, ove, subordinatamente alle esigenze di tutela ambientale, sono consentite solo attrezzature di servizio, di collegamento e di trasporto necessarie per l'utilizzazione turistico ricreativa e sociale del parco, nonché per lo svolgimento delle attività agro silvo pastorali.

#### **Art. 46bis OMISSIONIS**

#### **Art. 46ter RISERVE NATURALI PROVINCIALI - RP**

1. Le riserve naturali provinciali sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia del PRG come risulta nel seguente elenco:
2. **RP – La Rocchetta.** *"Il Biotopo della "Rocchetta" è un ambiente fluviale e perifluvio che interessa il tratto terminale del T. Noce: è ubicato nella porzione più bassa della Valle di Non, immediatamente a monte della strozzatura della Rocchetta, che il T. Noce supera scavando una forra tra le rocce calcaree prima di sfociare nella Piana Rotaliana e quindi in Val d'Adige. L'area protetta interessa il torrente tra il suo punto di ingresso nella forra della Rocchetta e la stazione ferroviaria di Denno"*
3. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento delle riserve naturali. Risulta altresì vietata ogni costruzione o manomissione del suolo naturale. La coltivazione va svolta con tecniche tradizionali compatibili con la conservazione delle caratteristiche del sito. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale.

4. Qualsiasi intervento o modifica del territorio all'interno di tali aree dovrà essere preventivamente autorizzato dal Servizio provinciale competente in materia di conservazione della natura.
5. Nelle riserve naturali provinciali si applicano i vincoli e le prescrizioni contenute nei rispettivi atti istitutivi approvati ai sensi della L.P. 23 giugno 1986, n. 14 e s.m

#### **Art. 46quater ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE – ZSC**

1. Il PRG riporta con apposita simbologia le seguenti Zone speciali di conservazione come definite dal D.G.P. n.1018 d.d. 05.05.2000 e s. m., al fine di individuare nel territorio comunale le aree interessate dal progetto “Rete natura 2000”:
  - **Zona di protezione speciale “BRENTA” codice IT3120159;**
  - **Zona di protezione speciale “BUS DE LA SPIA” codice IT3120136;**
  - **Zona di protezione speciale “DOLOMITI DI BRENTA” codice IT3120177;**
  - **Zona di protezione speciale “LA ROCCHETTA” codice IT3120061**
2. All'interno di tali zone si applicano le misure di salvaguardia definite dalle direttive comunitarie 92/43/CEE e 409/79/CEE nonché le disposizioni normative stabilite dal D.P.R. 357/97.
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 preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza secondo quanto previsti dalla normativa provinciale vigente.
4. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n.50-157/Leg. di data 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del comma 3.

#### **Art. 46quintus TUTELA DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. Alle domande per il rilascio di titoli edilizi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizio commerciali polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'articolo 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.
2. Prima di qualsiasi intervento sulle aree individuate dal PRG e obbligatorio il rispetto della disciplina in materia di inquinamento acustico ai sensi del D.P.C.M. 1/3/91 e dell'art. 6 della Legge 447/95.
3. Le aree produttive presenti in vicinanza alle aree residenziali sono tenute, oltre al rispetto del Piano della zonizzazione acustica, anche al rispetto del limite differenziale, definito dall'art. 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante “determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”, da verificare all'interno delle abitazioni confinanti, mettendo in atto significative limitazioni ed oneri per il contenimento dell'inquinamento acustico.
4. Nelle aree residenziali, poste in prossimità di infrastrutture stradali, ai sensi dell'art. 8, comma 1 del D.P.R. n. 142/2004 recante “disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare del titolo edilizio.
5. Nelle strade di progetto o ampliamento, sempre ai sensi del d.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante “disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447”, vi sono specifici obblighi a carico del gestore della strada per la progettazione di nuove infrastrutture stradali e per il risanamento di quelle esistenti, in modo da garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza (definita, in funzione della tipologia della strada, dall'allegato 1 del citato decreto), estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo. Le infrastrutture stradali di nuova costruzione dovranno rispettare, all'interno delle fasce di pertinenza acustica, i limiti di immissione definiti dalla tabella 1 dell'allegato 1 del citato decreto. In questo

caso e richiesta la presentazione di un'idonea valutazione di impatto acustico, attraverso la quale sia possibile accertare ed assicurare il rispetto dei valori limite indicati dalla citata normativa.

6. Per le aree interessate dalla realizzazione di scuole, asili nido, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti sonore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della Legge 447/1995 (strade, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) e obbligatorio predisporre e presentare, unitamente alla richiesta di rilascio del titolo edilizio o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico. dai risultati sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

# **TITOLO TERZO**

## **SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO A VALENZA STORICO-CULTURALE**

### **CAPITOLO I° (DEL TITOLO TERZO)**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI ATTUATIVE PER GLI INSEDIAMENTI STORICI**

##### **Art. 47 GENERALITA'**

1. ~~Agli edifici e ambiti dei centri storici e ai fabbricati storici sparsi individuati nella cartografia del PRG si applicano le disposizioni contenute nel P.R.G.I.S approvato con Delibera della G.P. n. 775 di data 12.05.2015 e successive varianti.~~
1. Le norme del presente titolo si applicano a qualsiasi intervento di trasformazione edilizia e urbanistica che avvenga all'interno della perimetrazione di aree e/o di manufatti isolati a valenza storico-culturale individuati in cartografia come "insediamento storico" o "insediamento storico isolato".
2. Gli insediamenti storici individuano le porzioni, del territorio comunale, caratterizzate fisicamente da volumi edificati, spazi liberi, manufatti accessori, viabilità interna di origine antica e, funzionalmente, da un assetto antropico-insediativo costituente eredità significativa della storia locale.
3. All'interno degli insediamenti storici sono compresi anche manufatti di formazione recente ai quali si applicano comunque le norme del presente titolo.
4. Le destinazioni d'uso consentite negli insediamenti storici, compatibilmente alle limitazioni di cui al successivo comma 5, sono:
- la residenza e le attività assimilabili, quali gli uffici e laboratori professionali;
  - le attività produttive del settore primario e del secondario, purché limitate alla scala familiare e/o artigianale, non nocive, né moleste e dannose;
  - le attività del settore terziario, sia pubbliche che private, quali i servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali ed amministrative, nonché attività commerciali quali i bar, ristoranti, alberghi, uffici, studi, laboratori professionali, banche, ecc.
5. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite. Nuove destinazioni d'uso sono ammesse solo se sono compatibili con i caratteri edilizi dei fabbricati e se le modificazioni da apportare ai fabbricati, alle pertinenze ed agli spazi liberi, singolarmente e nel loro complesso, sono consentite dalla categoria di intervento di ciascuna delle unità edilizie interessate.
6. L'azione del presente titolo si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
- volumi edificati;
  - spazi non edificati.
7. Gli elementi sui quali si applica la presente normativa, sono appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

##### **Art. 48 OMISSIONIS MODALITA' DI INTERVENTO SULLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE**

1. Per unità edilizia si intende il volume costruito avente caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.

2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano e nella specifica scheda.
3. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.
4. Le modalità di intervento sulle unità edilizie individuate dalle Tavole di Piano si attuano in applicazione dell'art. 28 delle presenti Norme e del contenuto delle Schede relative a ogni singola unità.
5. Gli interventi negli insediamenti storici non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dei fabbricati, comuni alla tradizione costruttiva locale, coeva al periodo di primo impianto di ciascuna unità edilizia e delle sue eventuali trasformazioni in epoca storica. Tali conoscenze devono essere considerate anche e soprattutto nei casi previsti dall'art. 53 comma 2.

#### **Art. 49 OMISSIONS AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI**

1. In merito agli ampliamenti degli edifici in Centro Storico si applica quanto previsto dall'art. 77 della L.P. 15/2015, in riferimento però ai soli interventi sul patrimonio esistente così come indicato dal comma 2 dello stesso articolo 77 della L.P. 15/2015.
2. Per tutti gli edifici degli insediamenti storici, ad eccezione di quelli ricadenti in R1 - Restauro, è ammessa la sopraelevazione fino a m 0,50 anche senza recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e fino ad un'altezza massima al sottotavolato e al filo interno del mezzanino così come definito all'art. 63 c.3, di m 1,80. E' ammessa altresì la realizzazione di abbaini nei casi previsti dal Prontuario (Abaco di progettazione).
3. La sopraelevazione di cui al comma 2 non è cumulabile con quella ulteriormente prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

#### **Art 50 OMISSIONS VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI**

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, Servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
2. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicate all'interno della stessa.
3. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
4. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.
5. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie, ma sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

#### **Art. 51 OMISSIONS MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE**

1. Nel P.R.G.I.S. sono identificati i manufatti di interesse storico culturale o assimilabili agli stessi.
2. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.  
Essi sono:
  - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
  - capitelli votivi, edicole, crocifissi;

- archi, stemmi, porticati;
  - croci, cippi;
  - elementi vari di importanza storico-tradizionale.
3. Tali manufatti si potrebbero configurare come beni culturali, in quanto a prescindere dall'intavolazione del vincolo, sono sottoposti a verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n° 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio". Ed ai sensi dell'art. 11 del citato decreto sono altresì, beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, anche gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
  4. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
  5. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
  6. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
  7. Eccezionalmente, e sentita la Soprintendenza, è ammessa la traslazione dell'elemento altrove o nelle immediate adiacenze.
  8. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
  9. Per quanto riguarda gli aspetti tutori, i manufatti di proprietà pubblica o di ente privato senza fini di lucro, la cui costruzione risalga ad oltre 70 anni, sono comunque assoggettati alle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, fatto salvo il riconoscimento di non interesse espresso dalla Soprintendenza con propria determinazione. Gli immobili di proprietà privata aventi più di 50 anni devono invece essere esplicitamente riconosciuti di rivestire interesse culturale particolarmente importante ai sensi degli artt. 10 e 13 del D.Lgs. n. 42/2004.
  10. Sono considerati manufatti di interesse storico, le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, di cui all'articolo 50, comma 2 del D.Lgs. 42/2004.

#### **Art. 52 OMISSIONIS AREE DI PERTINENZA**

1. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
  - spazio privato degli edifici;
  - verde privato (art. 67bis NDA-PRG);
2. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia. E' ammessa anche l'edificazione di fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola. Oltre a ciò, sarà possibile la costruzione di manufatti di cui all'articolo 15.
3. Sulle aree di pertinenza destinate dal piano ad orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di progetto convenzionato, piano attuativo o di piano di comparto, sono ammessi gli interventi di:
  - pavimentazione;
  - modifiche dell'andamento naturale del terreno.
4. Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:
  - ripristino di pavimentazioni tradizionali;
  - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
  - piantumazione arboree ed arbustive.

5. Le strade e le piazze, sono aree pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- arredo urbano;
  - piantumazione arboree ed arbustive;
  - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
  - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata;
  - interventi di nuova concezione che rispondano alle nuove necessità sopravvenute ma mantengano ispirazione e riferimento ai caratteri storici dello specifico luogo.

**Art. 53 ~~OMISSIS~~ MODALITA' COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI 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;
  - 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 e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante e sostanziale del P.R.G. del Comune di Sporminore, un Prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.
2. Nei casi in cui si giunga alla demolizione con ricostruzione delle unità edilizie o qualora l'intervento di ristrutturazione lo consenta, è possibile utilizzare linguaggi architettonici non necessariamente tradizionali (e quindi anche al di fuori del Prontuario) purché le progettazioni garantiscano alta qualità e si basino sempre e comunque sul dialogo con il luogo che andrà approfondito e argomentato. Le commissioni preposte valutino l'adeguatezza delle progettazioni.

**Art. 54 ~~OMISSIS~~ AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI**

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termoacustico, comportanti un limitato aumento di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili (ad esclusione degli edifici soggetti a restauro), sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Il cappotto esterno è di norma vietato per gli edifici soggetti a Restauro e Risanamento Conservativo. Tuttavia si mantiene la possibilità di cappotto sulle R2 – Risanamento conservativo, solo ed esclusivamente qualora, per la specifica situazione architettonica, si dimostri che l'edificio non ne ottenga perturbazione, commisurando lo spessore possibile del cappotto in relazione all'efficienza termica e alla natura architettonica dell'edificio. I fuori piombo delle pareti e l'identità dei fori devono essere sempre e comunque rispettati. Le commissioni preposte valutino l'adeguatezza degli interventi e si consideri nel dettaglio quanto previsto dal Prontuario.
3. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, non modificando la banchina, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerate (contenuta tra il 35% e il 45%), e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.

#### **Art. 55 OMISSIONIS ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE E MANUTENZIONE**

1. Le attività di trasformazione edilizia che riguardino aree edifici o manufatti interessati dalla pianificazione degli Insediamenti Storici devono essere conformi ai criteri di tutela espressi dal Prontuario e ispirati all'edilizia tradizionale, salvo quanto previsto dall'art.53 comma 2.
2. L'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare e valorizzare I caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva locale. Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico 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 uno rispettoso dei caratteri storici.
4. La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica e la tipologia dell'edificio, ma deve, piuttosto, salvaguardarla per quanto attiene alla originaria conformazione esterna, tipologia e schema distributivo.
5. Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

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

#### **Art. 57 OMISSIONIS**

#### **Art. 58 OMISSIONIS**

#### **Art. 59 OMISSIONIS**

#### **Art. 60 OMISSIONIS**

# **TITOLO QUARTO**

## **AREE RESIDENZIALI, AREE PRODUTTIVE, SERVIZI ED INFRASTRUTTURE**

### **CAPITOLO I° (DEL TITOLO QUARTO)**

#### **AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

##### **Art. 61 AREE RESIDENZIALI**

1. Nel tessuto urbano di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti classi tipologiche:
  - Area residenziale di completamento B1 e B2;
  - Area residenziale di espansione destinate alla prima abitazione C1;
2. La tavola del sistema insediativo e produttivo individua con apposita simbologia, per ogni area la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
3. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e sociali e culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati, studi professionali ecc.
4. In ogni caso la sommatoria del volume urbanistico (Vt) destinato agli usi sopracitati non potrà superare il volume urbanistico (Vt) destinato alla residenza.
5. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali. Considerata la caratterizzazione rurale dell'insediamento urbano è altresì ammessa la realizzazione di depositi per attrezzature e macchinari agricoli. Il volume urbanistico (Vt) destinato a tali usi non potrà superare il volume **utile urbanistico** destinato alla residenza.
6. Per le zone residenziali di completamento, l'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito, purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20 % della superficie minima del lotto prevista.
7. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
8. In tutte le aree residenziali, non sono consentiti sviluppi dei fronti degli edifici di lunghezza superiore a 24 metri.
9. In tutte le aree residenziali di nuova edificazione gli spazi liberi circostanti l'edificio dovranno essere destinati a verde e/o piantumazione e/o grigliati inerbiti nel rispetto per una superficie permeabile (Sp) minima pari al 20% della superficie risultante dalla differenza tra la superficie coperta (Sc) e la Superficie fondiaria (Sf) del lotto.
10. Nelle aree residenziali di cui al comma 1 è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie disciplinate dall'art. 15 delle NTA.

##### **Art. 62 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO “B”**

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
2. Nelle aree residenziali di completamento B, sono ammessi, secondo le prescrizioni specificate nei singoli cartigli, i seguenti interventi:
  - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;

- gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
3. Sul patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore del PRG (Variante 2013) ~~al fine di consentire il risanamento statico ed igienico~~ sono ammessi, per una sola volta e in deroga ai parametri di zona, incrementi di SUN nel limite del 20% della SUN esistente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- gli assetti esterni e la configurazione tipologica complessiva non possono essere alterati.
  - l'ampliamento può essere realizzato con un incremento in altezza del fronte (m) eccedente quella massima prevista per le singole zone fino ad un massimo di cm. 50.
  - gli ampliamenti di edifici che abbiano altezza del fronte (m) superiore alla massima consentita, ivi compresi i 50 cm. ammessi dal precedente comma, possono essere effettuati solo per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente.
  - gli interventi dovranno armonizzarsi alle preesistenze nell'uso dei materiali costruttivi. Nei progetti vanno indicati gli elementi ed i volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi e gli spazi privati di interesse pubblico.

#### **Art. 63 INTERVENTI DI RECUPERO SOTTOTETTI AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO “B”**

1. Sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della LP 5 settembre 1991 n.22 (entrata in vigore su bollettino ufficiale 10 settembre/91 n.39 suppl. ordinario n.1 in vigore dall'11 sett.1991) nell'ambito delle zone B1 e B2 è consentita la sopraelevazione delle murature perimetrali al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti.
2. La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.
3. La sopraelevazione è consentita per una sola volta in deroga ai parametri di zona nel limite massimo di 1,00m di altezza (h) con il vincolo della sopraelevazione complessiva massimo a 1,80m misurata ~~in gronda all'intradosso della copertura (sotto tavolato)~~, al sottotavolato, al filo interno del mezzanino senza tenere conto degli elementi strutturali.
4. La sopraelevazione è consentita, negli stessi termini previsti da comma 3, anche nei casi in cui l'ultimo solaio sia da realizzare, ricavando ai piani inferiori degli interpiani netti usufruibili non superiori ai 2,80 mt di media.

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

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

#### **Art. 66 PRESCRIZIONE SPECIFICA PER AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO “B”**

1. Il PRG riporta in cartografia due tipi di aree residenziali di completamento B:
  - 1.1. le aree residenziali di completamento estensivo B1;
  - 1.2. le aree residenziali di completamento intensivo B2.
2. Nelle **aree residenziali di completamento estensivo B1** l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0.45 mq/mq

Altezza del fronte (m): 8,00 m

Altezza dell'edificio (Np): 3 piani

Altezza dell'edificio (Hf): 9,00 ml

(Rc) - rapporto di copertura: 30 %;  
Lotto minimo: 400 mq  
Spazi di parcheggio: art. 5bis delle NTA  
Distanze: art. 17 delle NTA.

3. Nelle aree **residenziali di completamento intensivo B2** l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0.6 mq/mq  
Altezza del fronte (m): 9,00 m  
Altezza dell'edificio (Np): 4 piani  
Altezza dell'edificio (Hf): 10,00 ml  
(Rc) - rapporto di copertura: 50 %;  
Lotto minimo: 400 mq  
Spazi di parcheggio: art. 5bis delle NTA  
Distanze: art. 17 delle NTA

#### **Art. 67 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE “C1” DESTINATE ALLA PRIMA ABITAZIONE**

1. Si tratta di zone attualmente libere o con basso indice territoriale nelle quali è prevista una nuova edificazione destinata esclusivamente alla prima abitazione del richiedente, come definita all'art. 87 comma 4 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 o alle altre destinazioni non residenziali previste dall'art. 61 c.3 e c.5 delle presenti norme. Il rispetto delle condizioni stabilite dal presente comma deve essere dimostrato:
  - nel caso di aree soggette a intervento edilizio diretto o vincolate a progetto convenzionato alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire;
  - nel caso di aree soggette a piano di lottizzazione convenzionata alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo necessario alla realizzazione degli edifici previsti nei singoli lotti e/o eventuali comparti.
2. Nelle aree **residenziali di nuova espansione C1**, oltre alla destinazione residenziale, sono ammesse le attività previste all'art. 61 comma 5 delle NTA.
3. Nelle aree di espansione C1 destinate alla prima abitazione l'intervento edilizio si attua nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0.45 mq/mq  
Altezza del fronte (m): 8,00 m  
Altezza dell'edificio (Np): 3 piani  
Altezza dell'edificio (Hf): 9,00 ml  
(Rc) - rapporto di copertura: 60%  
Lotto minimo: 400 mq (da applicare alle aree soggette intervento edilizio diretto o vincolate a progetto convenzionato).  
Spazi di parcheggio: art.5bis delle NTA  
Distanze: art. 17 delle NTA

**Tabella di riferimento aree residenziali**

CARTIGLIO	LOTTO MINIMO (mq)	INDICE (Uf) mq/mq	RAPPORTO COPERTURA (Rc) %	ALTEZZA DEL FRONTE (m)	ALTEZZA EDIFICIO (Np)	ALTEZZA EDIFICIO (Hf)
<b>B1</b>	<b>400 mq</b>	<b>0.45</b>	<b>30%</b>	<b>8.00 ml</b>	<b>3 piani</b>	<b>9.00 ml</b>
<b>B2</b>	<b>400 mq</b>	<b>0.60</b>	<b>50%</b>	<b>9.00 ml</b>	<b>4 piani</b>	<b>10.00 ml</b>
<b>C1</b>	<b>400 mq (*)</b>	<b>0.45</b>	<b>60%</b>	<b>8.00 ml</b>	<b>3 piani</b>	<b>11.00 ml</b>

(\*) da applicare alle sole aree soggette intervento edilizio diretto o vincolate a progetto convenzionato.

**Art. 67bis AREE A VERDE PRIVATO**

1. Le aree destinate dal PRG a verde privato sono aree agricole e/o ortive e/o incolte ubicate nei centri abitati o ai margini di essi che, in relazione alla loro entità spaziale, ovvero alla loro esposizione panoramica, ovvero per la presenza di alberature, sono da mantenere a verde.
2. Tali aree sono destinate al mantenimento, ovvero alla formazione di verde ad uso privato, quali giardini **e parchi orti e frutteti**.
3. Le aree a verde privato sono inedificabili, fatta eccezione per l'ampliamento degli edifici **del Centro Storico e per quelli (fuori Centro Storico)** esistenti alla data di adozione del **presente** PRG (Variante 2013) adibiti a funzioni residenziali. Per **taли** questi ultimi edifici è ammesso l'ampliamento, per una sola volta, nella misura del 20 % della SUN esistente, mentre per quelli in Centro Storico si faccia riferimento all'art.49 delle presenti Norme. L'ampliamento su Verde Privato è consentito anche nei casi in cui sia la sola porzione in aggiunta laterale (o parte di essa) a ricadervi.
4. Nelle aree a verde privato è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie disciplinate dall'art. 15 delle NTA.
5. Qualsiasi modifica delle alberature, nonché le opere di manutenzione straordinaria, costruzione, ricostruzione dei percorsi e delle opere d'arte ricomprese nelle aree a verde privato sono ammesse qualora supportate da relativo titolo abilitativo.
7. Le aree che ricadono in area a pericolosità elevata o moderata, indicate nella carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico, sono inedificabili.
8. In tali aree (anche in Centro Storico) è possibile realizzare manufatti completamente interrati, anche a scopo di deposito per attrezzi agricoli, a condizione che al termine dei lavori sia ripristinata la destinazione a verde del soprassuolo.
9. E' inoltre possibile realizzare strade di accesso o piazzali a servizio della residenza con relative pavimentazioni, qualora si configurino come pertinenza di edifici esistenti e per l'entità strettamente necessaria alla fruizione dell'immobile. A tale scopo, per gli edifici del Centro Storico si faccia riferimento al Prontuario per la scelta dei materiali utilizzabili.

## **CAPITOLO II°** **(DEL TITOLO QUARTO)**

### **AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE PRIMARIO ED INCOLTI**

#### **Art. 68 GENERALITA'**

1. Le aree agricole e silvopastorali sono distinte a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicasionali e infrastrutturali, in:
  - Aree agricole di pregio E1 e aree agricole pregiate di rilevanza locale E3 (art. 69)
  - Aree agricole E2 e aree agricole di rilevanza locale E4 (art. 70);
  - Aree a bosco (art. 71);
2. I relativi articoli integrano quanto qui specificato in termini generali per tutte queste aree.

#### **Art. 68bis – AREE AGRICOLE –NORME GENERALI**

1. Il P.R.G. individua le zone agricole, quali aree di fondamentale importanza per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola e la tutela paesaggistico - ambientale del territorio rurale. Esse riguardano tutte le superfici destinate dal PRG ad uso agricolo e possono comprendere degli appezzamenti boscati, ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007, che presentano marcata attitudine agricola e la testimonianza dell'attività colturale del passato recente.
2. Nelle aree destinate all'agricoltura, fatte salve le eventuali limitazioni previste dalle singole norme di zona possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture secondo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del P.U.P e dall'articolo 112 della legge urbanistica provinciale. L'edificazione è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Nelle zone agricole la densità fondiaria è calcolata in conformità alle disposizioni contenute nell'art. 112 comma 3 della LP 4 agosto 2015, n.15.
4. Nelle aree agricole, trovano applicazione le disposizioni contenute al Titolo IV Capo I "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. L'applicazione di tali disposizioni avviene nel rispetto delle presenti specificazioni:
  - lo svolgimento dell'attività agritouristica deve rispettare i parametri previsti al successivo comma **48 17**;
  - la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo dovrà rispettare le prescrizioni riportate al comma 4 dell'art. 70 delle NTA;
  - l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico dovrà avvenire nel rispetto dei parametri previsti all'art. 14 delle NTA.Per la realizzazione di impianti di biogas si applicano le disposizioni previste all'art. 114 della legge urbanistica provinciale
5. Con riferimento alle disposizioni dell'art. 37 delle NTA del PUP, l'attività agritouristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento.
6. Nelle aree agricole è inoltre ammessa la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo nel rispetto dell'art. 37, comma 4, lett. a) delle Norme di attuazione del PUP e nel rispetto del limite dimensionale pari a 400 mc. La realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo è autorizzata in conformità delle disposizioni contenute nel Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

7. In conformità alle disposizioni provinciali richiamate al comma 2 non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.
8. Fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore del PRG ~~del 04/07/1997 Variante 2013~~ per le nuove costruzioni la somma delle SUN adibite a residenza e ad agriturismo non può superare il 30% della SUN delle strutture edilizie; la SUN per agriturismo non può superare il 50% della SUN destinata alla residenza.
9. Le nuove stalle devono distare almeno 200 m dai centri storici, dalle aree residenziali, commerciali, ricettive ed alberghiere, dalle aree pubbliche in generale, dalle prese d'acqua e sorgenti.
10. Ai fini della tutela ambientale e paesaggistica, nelle aree agricole sono vietati:
  - a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesaggistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - b) le trasformazioni che sovvertano, senza migliorarla, la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
  - d) Sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio e quelle di bonifica agraria.
11. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
12. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista. I Sindaci possono provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
13. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo 113 della LP 4 agosto 2015, n.15
14. Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti e realizzati prima dell'aprile 1993, non più utilizzati a fini agricoli (malghe - opifici - mulini - baite e similari) e non in disponibilità di aziende agricole, 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 con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi. La ristrutturazione edilizia può aumentare di una unità il numero di unità abitative esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi, agricoli-produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.
15. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del PRG ~~del 04/07/1997 Variante 2013~~, ricadenti nelle aree agricole E1, E2, E3 e E4 è ammessa la possibilità di ampliamento del 20 % della SUN esistente.
16. Il riutilizzo dei manufatti agricoli esistenti è subordinato al mantenimento della funzionalità aziendale.
17. Nelle aree agricole E1, E2, E3 e E4 per le nuove costruzioni da destinare ad attività agritouristica e per gli ampliamenti di edifici esistenti a tale scopo valgono i seguenti indici:

H - altezza massima del fronte (m) 10 m  
Altezza dell'edificio (Np) : 4 piani  
Altezza dell'edificio (Hf): 11,00 ml  
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,90 mq/mq  
Rapporto di copertura (Rc): 40%;  
lunghezza massima dei fronti: nessuna limitazione;  
lotto minimo: 1000 mq;

#### **Art. 69 AREE AGRICOLE DI PREGIO “E1” E AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE “E3”**

1. Nelle aree agricole di pregio e aree agricole pregiate di rilevanza locale possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, secondo quanto previsto dall'art. 38 delle norme di attuazione del PUP.
2. E' consentita la costruzione di:
  - a) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche con i relativi impianti e strutture e infrastrutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali;
  - b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto all'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 11;
3. La realizzazione delle strutture di cui ai punti a) e b,) è subordinata verifica dei requisiti previsti al Titolo IV Capo I “Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio” del Regolamento urbanistico edilizio provinciale
4. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

SUN massima: 900 mq  
Altezza del fronte (m) massima: m 8,00  
Altezza dell'edificio (Hf): 9,00 ml  
Altezza edificio (NP) : 3 piani  
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,015 mq/mq  
Lotto minimo:m<sup>2</sup> 5.000  
Superficie aziendale minima:
  - per aziende fruttivitiche : 20.000 mq
  - per aziende floro-vivaistiche: 5.000 mq
  - per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.): 10.000 mq
  - per aziende zootecniche: 50.000 mq
5. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG **del 04/07/1997 Variante 2013**, non conformi ai parametri di previsti al comma 4 e al comma **18 17** dell'art. 68bis possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% della SUN esistente destinata a scopi produttivi per scopi produttivi, fino al 15% della SUN esistente destinata all'agriturismo per scopi agrituristicci Gli ampliamenti dovranno rispettare i seguenti limiti di altezza:

- Per edifici esistenti con Hp (n.piani) pari a 4 piani: h fronte (m) 10 m e altezza dell'edificio (Hf) 11,00 m;
  - Per edifici con Hp (n. piani) pari a 3 piani: h fronte (m) 8 m e altezza dell'edificio (Hf) 9,00 m.
6. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.

#### **Art. 70 AREE AGRICOLE “E2” E AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE “E4”**

1. Nelle aree agricole e agricole di rilevanza locale possono collocarsi le attività produttive agricole esercitate professionalmente di cui all'articolo precedente e secondo quanto previsto dall'art. 37 delle norme di attuazione del PUP e nel rispetto dei parametri edificatori previsti **nell'articolo precedente dal comma 2.**
2. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:  
**SUN massima: 900 mq**  
**Altezza del fronte (m) massima: m 8,00**  
**Altezza dell'edificio (Hf): 9,00 m**  
**Altezza edificio (NP) : 3 piani**  
**Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0,015 mq/mq**  
**Lotto minimo:m<sup>2</sup> 2.000**  
**Superficie aziendale minima:**
  - per aziende fruttivitiche : 20.000 mq
  - per aziende floro-vivaistiche: 1.500 mq
  - per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.): 10.000 mq
  - per aziende zootecniche: 50.000 mq
3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G **del 04/07/1997 Variante 2013**, non conformi ai parametri previsti al comma 4 dell'art. 69 a al comma 18 dell'art. 68bis possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% della SUN esistente destinata a scopi produttivi e per scopi produttivi fino al 15% della SUN esistente destinata all'agriturismo per scopi agrituristicci. Gli ampliamenti dovranno rispettare i seguenti limiti di altezza:
  - Per edifici esistenti con Hp (n.piani) pari a 4 piani: h fronte (m) 10 m e altezza dell'edificio (Hf) 11,00 m;
  - Per edifici con Hp (n. piani) pari a 3 piani: h fronte (m) 8 m e altezza dell'edificio (Hf) 9,00 m.
4. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.
5. La realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo previsti dall'art. 84 del Regolamento urbanistico provinciale e richiamati al comma 4 dell'art. 68bis delle NTA nel rispetto delle seguenti prescrizioni tipologiche:
  - unico locale senza solaio e divisorie;
  - struttura portante in legno ad assi orizzontali con morali verticali a rilievo;
  - copertura a due falde e manto in tegole di laterizio;
  - serramenti e porte in legno;
  - portone per accesso mezzi agricoli in legno

- copertura ad una sola falda e manto in tegole di laterizio se in aderenza a volumi esistenti o muri di confine, nel caso sia consentita la costruzione a confine.

#### **Art. 71 AREE A BOSCO**

1. Con riferimento alle definizioni contenute all'art.2 della Legge provinciale 23 maggio 2007 n.11 "Legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura", sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione, secondo quanto indicato dall'art. 40 del PUP.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal "Piano forestale montano", nonché i lavori di sistemazione idraulico forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
3. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali e/o produttivi di qualsiasi natura e dimensione.
4. Gli edifici sedi di attività residenziali, o produttive, o terziarie in atto, esistenti alla data di adozione del **presente PRG Variante 2013** potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, risanamento o restauro, ristrutturazione, o demolizione senza ricostruzione.
5. Al fine del controllo delle trasformazioni ammesse dal precedente comma, il Comune tiene un registro con l'elenco delle particelle interessate e degli estremi delle autorizzazioni con allegata copia della cartografia del sistema insediativo-produttivo del PRG sulla quale dovranno essere segnate con colore indelebile le aree assoggettate alla trasformazione.
6. Sono ammesse opere di infrastrutturazione territoriale di iniziativa pubblica, strettamente necessarie alla pubblica utilità, approvate dal Consiglio Comunale.

#### **Art. 72 OMISSIONIS**

#### **Art. 73 OMISSIONIS**

## **CAPITOLO III<sup>°</sup> (DEL TITOLO QUARTO)**

### **AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO**

#### **Art. 74 GENERALITA'**

1. Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati
2. Nelle aree produttive di cui al presente articolo, la realizzazione di alloggi destinati alla residenza, nella misura massima di 400 mc, è disciplinata dell'art. 33 del PUP e dal comma 2 dell'art. 117 della legge urbanistica provinciale. La possibilità di realizzare ulteriori unità abitative e foresterie, è disciplinata dal Titolo IV "Disciplina edilizia per specifiche finalità" - Capo II "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario" del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
3. Almeno il 10 % della superficie fondiaria (Sf) deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto. Le superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiate nella superficie a verde.

#### **Art.75 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE "D1"**

1. Costituiscono le parti del territorio comunale nelle quali sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui all'art. 33 delle Norme di attuazione del P.U.P.
2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
  - Lotto minimo: 1.500 mq
  - Rapporto di copertura (Rc) massimo: 60 %
  - Altezza del fronte (m) :10,00 m
  - Altezza dell'edificio (Hf): 11,00 m
  - Spazi di parcheggio: art. 5bis delle NTA
  - Distanze: art.17 delle NTA
  - E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.
3. Nell'ambito degli edifici (insediamenti) produttivi è ammesso l'esercizio di attività commerciali in conformità alle disposizioni contenute nell'allegato "Programmazione urbanistica del settore commerciale" del PRG.

#### **Art. 75bis AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA "D2"**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale a servizio dell'agricoltura, il PRG si attua attraverso piani attuativi, se prescritti in cartografia, ovvero per intervento diretto se la prescrizione non è data.
2. Tali aree sono destinate allo svolgimento delle attività di magazzinaggio, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli con le seguenti destinazioni d'uso:
  - magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
  - impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;

- magazzini frutta, deposito contenitori per la raccolta della frutta e relativi macchinari e servizi.
3. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
- H - altezza massima del fronte (m): 14 ml
  - Altezza dell'edificio (Np): 5 piani
  - Altezza dell'edificio (Hf): 15 ml
  - Rc - rapporto di copertura: 60%;
  - lunghezza massima dei fronti: nessuna limitazione;
  - lotto minimo: 5000 mq;
  - Spazi di parcheggio: art. 5bis delle NTA
  - Distanze: art. 17 delle NTA
  - tipologia tradizionale o a capannone, secondo la tipologia prevalente nella zona.
4. Nell'area D2 subordinata a piano attuativo RU.02 "Consorzio del Lovernatico" sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle Norme Tecniche di Piani Attuativi e dei progetti convenzionati di cui al TITOLO VI, art. 97 delle NTA.
5. ~~Nell'area D2, perimetrata in cartografia e indicata con un cartiglio (\*) riportante la denominazione D2C, è ammessa la realizzazione di tettoie coperte anch'esse a servizio dell'attività di frutticoltura. Su quest'area è prevista la realizzazione dell'ampliamento della strada comunale tavolarmemente contraddistinta dalla p.f. 1840/1. La fascia di rispetto si elimina per il tratto di viabilità che confina con le p.f. 1360/1 e la p.ed. 340; posto che con il presente intervento verrà potenziata la viabilità stradale e realizzato il relativo marciapiede. La realizzazione della tettoia e dei muri di contenimento della nuova strada interna sono ammessi solo dopo l'avvenuto potenziamento della viabilità comunale. OMISSIS~~
6. Nell'area D2 perimetrata in cartografia e indicata con il cartiglio (\* art 75-bis comma 6) è ammessa la sola realizzazione (ad uso pubblico o collettivo) di tettoie a servizio dell'attività agricola per il deposito di attrezzature o materiali, la realizzazione di impianti di lavaggio dei mezzi, la pavimentazione per predisporre i luoghi al carico e scarico della frutta e/o di materiali connessi all'attività agricola. E' altresì sempre ammesso analogo utilizzo anche a servizio del Comune di Sporminore.

#### **Art. 76 AREE PER ATTIVITÀ ALBERGHIERA "D3"**

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
2. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico, come definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e s.m. ed integrazioni.
3. Nelle aree per attività alberghiere D3 per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:
  - H - altezza massima del fronte (m): 10 ml
  - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,90 mq/mq
  - Altezza dell'edificio (Np): 4 piani
  - Altezza dell'edificio (Hf) : 11 ml
  - Rc - rapporto di copertura: 40%;
  - lunghezza massima dei fronti: nessuna limitazione;
  - lotto minimo: 1000 mq;
  - Spazi di parcheggio: art.5bis delle NTA
  - Distanze: art.17 delle NTA

5. Edifici con destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 20 %, della SUN esistente con la sola limitazione del rispetto di altezza di cui al precedente punto 3.1 e di distanza di cui all'art.17 delle NTA.
6. Per ampliamento di alberghi esistenti, gli standards per aree di parcheggio richiamati all'articolo 5bis delle NTA possono essere soddisfatti anche nelle immediate adiacenze del lotto di pertinenza.
8. Nell'area alberghiera subordinata a piano attuativo RU.02 "Consorzio del Lovernatico" sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle Norme Tecniche di Piani Particolareggiati di cui al TITOLO VI, art.97 delle NTA.

**Art. 77 OMISSIONES**

## **CAPITOLO IV° (DEL TITOLO QUARTO)**

### **AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PERTINENZE PRIVATE**

#### **Art. 78 AREA PER SERVIZI PUBBLICI**

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione delle aree per servizi pubblici con delimitazione particolare nel tessuto urbano esistente o di progetto.
2. Si suddividono in:

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	<b>F1</b>
AREE PER VERDE PUBBLICO	<b>F2</b>
AREE PER IMPIANTI SPORTIVI	<b>F3</b>
3. In mancanza di specificazione delle destinazioni d'uso, nelle aree per nuovi servizi pubblici l'utilizzazione è libera, purché compresa fra quelle riportate nei precedenti commi.
4. Una percentuale del 20% di area non edificata, risultante dalla differenza tra la superficie coperta (Sc) e la Superficie fondiaria (Sf) del lotto, sarà sistemata a verde
5. All'interno delle aree per servizi pubblici deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto all'art. 5bis delle NTA.
6. Le opere da realizzare nelle aree per servizi pubblici di cui al presente capitolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
7. E' ammessa la deroga alle norme relative a queste zone al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico. Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.
  9. Nelle aree per servizi pubblici, è consentita l'installazione di coperture pneumatiche e/o strutture rigide fissate al suolo, purché siano a carattere provvisorio nel rispetto delle disposizioni contenute agli artt. 31 e 32 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
8. Per i ruderii esistenti alla data di adozione del presente PRG, valgono le disposizioni di cui all'articolo 107 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15.
9. In conformità alle disposizioni contenute nell'allegato A della Legge provinciale 30 giugno 2017 n. 6 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione o soggetti ad interventi di ristrutturazione, ricadenti all'interno delle aree di cui al comma 3, si prescrive la necessità di individuare adeguati spazi coperti e sicuri da destinare al ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con lo spazio a disposizione.

#### **Art.79 ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI “F1”**

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione delle attrezzature urbane, cioè degli edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la pubblica amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (impianti di depurazione, ecc...) e di interesse generale (scuole, chiese, ecc...)
2. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
  - Rapporto di copertura (Rc): 50 %;
  - Altezza massima del fronte (m): 11 ml (5.00 ml negli impianti di depurazione)

- Altezza dell'edificio (Np): 4 piani (2 piani negli impianti di depurazione)
  - Altezza massima dell'edificio (Hf): 12 ml (6,00 negli impianti di depurazione)
  - SUN ammessa: 1500 mq
  - Spazi di parcheggio: art.5bis delle NTA
  - Distanze: art.17 delle NTA
3. Nelle aree per attrezzature e servizi pubblici destinate ad impianti di depurazione, l'edificazione è regolata, oltre che dalle norme del presente articolo, anche dai criteri deliberati dalla Commissione del SPA provinciale contenuti nella circolare PAT - servizio Protezione Ambiente- Nr. 5890/87 del 21.9.1987.
4. Oltre alle specifiche leggi di settore, per i depuratori valgono le disposizioni successive:
- 4.1. Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nell' art. 59 del Testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e alla circolare Servizio Protezione Ambiente n. 5890/87 dd. 21/9/87. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo:
- 4.1.1. zona "A" è quella adiacente al depuratore e individuata dalla zona attrezzature e servizi pubblici. In essa è esclusa ogni edificazione; tuttavia è consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni;
- 4.1.2. zona "B" è quella adiacente alla zona "A". In essa è esclusa ogni edificazione; tuttavia è consentita la sola realizzazione dei manufatti rurali a servizio della conduzione dei fondi o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni. Gli edifici presenti in tale zona possono essere ampliati per un massimo del 15% della SUN esistente alla data di adozione del presente PRG, per una sola volta ed al solo fine di garantirne la funzionalità.

#### **Art. 80 AREE PER VERDE PUBBLICO "F2"**

1. Il piano individua le aree a verde pubblico- destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport.
2. Nelle aree per verde pubblico è ammessa la costruzione di piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, **parchi avventura**, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. Ad integrazione della destinazione di zona è ammessa inoltre la realizzazione di:
  - fabbricati da destinare a ricoveri per attrezzi, locali necessari alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici con SUN di 150 mq per singola area ed altezza del fronte (m) di 3.00 ml, altezza dell'edificio (Np) 1 piano e altezza dell'edificio (Hf) 4,00 ml.
  - chioschi con SUN di 30 mq, altezza fronte (m) di 3.50 ml, altezza dell'edificio (Np) 1 piano e altezza dell'edificio (Hf) 4,50 mq.
3. Le aree che ricadono in area a pericolosità elevata o moderata, indicate nella carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico, sono inedificabili.
4. Nelle aree identificate con il simbolo (\*80 c.4) è inoltre possibile realizzare anche alcune piazzole di sosta per i camper con relativi impianti di scarico fognario, allacciamento elettrico ed eventuali strutture di servizio con le stesse caratteristiche dimensionali di cui agli spogliatoi e servizi igienici previsti al precedente comma 2.
5. Gli eventuali edifici pubblici esistenti all'interno delle aree identificate con il simbolo (\*80 c.4) devono rimanere ad uso pubblico e possono subire interventi di demolizione, demolizione con ricostruzione o ristrutturazione. In questo ultimo caso è consentita anche la possibilità di ampliamento (fino al 20%) prevista dall'art. 77 della L.P. 15/2015.

6. Nelle aree identificate con il simbolo (\*\* 80 c.6) è possibile anche ricavare (nel sottosuolo delle aree destinate a parco) parcheggi interrati ad uso pubblico, purché il soprassuolo sia restituito alla funzione di verde pubblico con relative attrezzature.

#### **Art. 81 AREE PER IMPIANTI SPORTIVI “F3”**

1. Tali zone sono destinate alla conservazione ed alla creazione delle attrezzature destinate allo sport, al tempo libero e, in generale alla fruizione dell’ambiente naturale.
2. E’ esclusa la residenza, salvo l’alloggio del custode per una Superficie utile netta (SUN) massima pari a 120 mq.
3. Qualora non siano già inseriti nelle strutture di cui al successivo comma 4, sono ammessi chioschi e bar, purché a prevalente servizio degli utenti delle attrezzature sportive.
4. In queste zone sono ammesse costruzioni destinate alle attività sportive, quali spogliatoi, sale ginniche, servizi igienici, sale coperte e simili, nonché quelle destinate ai servizi generali quali alloggio custode, bar, ..., purché non isolate, ma comprese nelle costruzioni direttamente connesse all’attività sportiva o servizio della medesima. Sono soggette alle seguenti norme:
  - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0.30 mq/mq
  - Altezza del fronte (m): 8,00 m
  - Altezza dell’edificio (Np): 3 piani
  - Altezza dell’edificio (Hf): 9,00 ml
  - SUN massima: 1.500 mq per ogni singola area.
  - Spazi di parcheggio : art. 5bis delle NTA
  - Distanze: art. 17 delle NTA
5. Compatibilmente con le esigenze di ampliamento degli spazi specificatamente destinati alle attività sportive ed ai parcheggi relativi, lungo i perimetri di queste zone deve esser mantenuta, o realizzata, una cortina arborea ad alto fusto.
6. Nella realizzazione di nuovi impianti sportivi, dovranno essere limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra e il taglio delle piante d’alto fusto. Per quanto tecnicamente possibile, i movimenti di terra dovranno prevedere il compenso tra scavi e riporti ed il mantenimento della vegetazione naturale sul perimetro dei campi di gioco.

#### **Art. 82 OMISSIONIS**

#### **Art. 83 VISUALI E PUNTI PANORAMICI**

1. Si tratta della realizzazione o valorizzazione di punti di vista e sosta panoramici da attrezzare con panchine o altri elementi di arredo e con la messa a dimora di masse arboree compatte o di filari alberati, per la fruizione pubblica dell’area ed il godimento visivo delle bellezze naturali.
1. Tutti gli interventi puntuali di cui al presente articolo, costituiscono interventi di interesse pubblico da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.
2. La progettazione degli interventi puntuali a carico dell’ente locale e la precisazione delle aree, se indicate simbolicamente dal piano, avviene in sede di piano esecutivo o di progetto dell’opera.

## **CAPITOLO V<sup>o</sup> (DEL TITOLO QUARTO)**

### **INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO**

#### **Art. 84 INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO**

1. Comprendono le aree assoggettate a particolari vincoli e/o controlli, nonché le infrastrutture, i laghi ed i corsi d'acqua con relative fasce di rispetto; precisamente:

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

PARCHEGGI PUBBLICI

AREE CIMITERIALI

VIABILITÁ

FASCE DI RISPETTO

SITI INQUINATI BONIFICATI

#### **Art. 85 AREE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE**

1. Sono aree destinate ad infrastrutture tecnologiche e sono suddivise in:
  - energia (centrali, idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.),
  - discariche controllate e centri di raccolta materiali,
  - telecomunicazioni.
2. Nelle aree individuate a energia, discariche controllate e telecomunicazioni valgono le specifiche leggi di settore.
3. Nelle aree per infrastrutture tecnologiche sono ammesse le costruzioni strettamente necessarie a consentire lo svolgimento delle funzioni alle quali l'area è destinata. L'altezza massima del fronte (m) consentita è di ml. 5,00, altezza dell'edificio (Np): 2 piani e altezza dell'edificio (Hf) 6,00 ml. È esclusa la residenza permanente.
4. Le aree non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistamate a verde attuando provvedimenti diretti a colorare e/o a mimetizzare i manufatti e gli impianti, ed all'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee.
5. Gli impianti dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

#### **Art. 86 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI**

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati.
2. La realizzazione delle aree a parcheggi pubblici individuate dal PRG e di iniziativa pubblica sono ammesse esclusivamente le opere concernenti gli apprestamenti tecnici per il funzionamento del parcheggio.
3. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo, anche seminterrati. Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.
4. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie

di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi. Il verde arboreo eventualmente preesistente dovrà essere salvaguardato.

5. Nell'area a parcheggio subordinata a piano attuativo RU.02 "Consorzio del Lovernatico" sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle Norme Tecniche di Piani Particolareggiati di cui al TITOLO VI, art.97 delle NTA.

#### **Art. 86bis AREE CIMITERIALI**

1. Il PRG individua le aree adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura. Gli interventi all'interno delle aree cimiteriali dovranno avvenire nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L. P. 2/83 e della L. P. 10/98.
- 2- Nella fascia di rispetto cimiteriale, indicata con apposita simbologia nelle tavole di Piano, si applicano le disposizioni dell'art. 87 delle NTA del PRG.

#### **Art. 87 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro del cimitero, compreso l'eventuale ampliamento.
2. L'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., è quella della tabella 16 allegata.
3. Sugli edifici esistenti ricadenti in tali ambiti, fatte salve le disposizioni contenute all'art. 62 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n.15, sono consentiti interventi fino alla sostituzione edilizia nel rispetto dei limiti delle norme urbanistiche previste per le singole zone. Previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere inoltre oggetto di ampliamento, demoliti e ricostruiti su sedime o con volumetrie diverse dai precedenti, e possono formare oggetto di cambi della destinazione d'uso.

#### **Art. 87bis AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro degli impianti di depurazione dei liquami delle pubbliche fognature conformemente all'art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.).
2. In ragione del tipo di depuratore sono previste due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B" la cui ampiezza è stabilita dalla Del. G.P. 26.08.2005 n. 1775 ed è riportata nella tabella 15 allegata.
3. Nelle zone "A" e "B" è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. È esclusa anche la realizzazione di stazioni di carburante e dei relativi accessori.
4. Nelle zone "A" e "B" è consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione.
5. A tal fine in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche deve essere preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie.
6. Fra le opere di infrastrutturazione del territorio sono ricompresi, ai sensi dell'art. 67, comma 2, del Testo unico, anche gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati. In tal caso, gli impianti di gestione dei rifiuti possono essere realizzati nelle zone "A" e "B" alle seguenti condizioni:
  - non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
  - siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori un valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti

dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

7. A tal fine, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori devono essere preventivamente acquisiti i pareri del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie e dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari.
8. Nella zona "B" è altresì consentita la realizzazione di manufatti rurali a servizio delle conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.
9. Gli edifici esistenti in zona "B", destinati ad uso residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% della SUN esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.
10. Nelle zone "A" e "B" è altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, alle seguenti condizioni:
  - non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
  - siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori un valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

A titolo esemplificativo si elencano le seguenti attività:

- attività di deposito e lavorazione di materiali (es. mediante impianti mobili) che non comportino la realizzazione di opere edificatorie;
- parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion – camper roulotte), con esclusione della sosta con personale a bordo e purché lo svolgimento di tali attività non preveda la realizzazione di opere edificatorie.

#### **Art. 88 SITI INQUINATI BONIFICATI**

1. La cartografia riporta l'esatta perimetrazione dei siti delle discariche bonificate.
2. In generale, le richiamate discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo.
3. Va pertanto evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
4. Ai sensi del terzo comma dell'allegato 2 del d. Lgs n. 3612003 sui "siti inquinati", il PRG ammette la destinazione finale a bosco (art. 71).

#### **Art. 89 VIABILITÀ**

1. Il PRG individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico, nonché della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati, in congruenza al sistema infrastrutturale del PUP dal quale mutua l'indicazione delle categorie stradali, specificate con un numero arabo sulla cartografia del sistema urbanistico.

2. La cartografia di Piano, oltre alla categoria di appartenenza, definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
3. A ciascun tipo di strada è assegnata la numerazione di categoria di cui al precedente punto 1, la quale porta riferimento alla D.G.P. 5.5.2006 n. 890 che ne determina la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche
4. Il P.R.G. individua anche con apposita simbologia la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria della D.G.P. 5.5.2006 n. 890.
5. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni “altre strade” contenute nella D.G.P. 5.5.2006 n. 890.
6. La progettazione della nuova viabilità locale prevista in loc. Ronch, posta a separazione tra la zona boschiva e l’area agricola, dovrà tenere conto della caratterizzazione geologica dell’area con particolare riferimento alla pericolosità di caduta massi.
7. Gli interventi di potenziamento del ponte sul rio Sporeggio nei pressi della località Baita Marinara, dovranno essere realizzati in conformità alle disposizioni della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali". La progettazione dovrà tenere conto degli esiti della preliminare verifica di interesse culturale delle infrastrutture esistenti ai sensi dell’art. 12 “Verifica dell’interesse culturale” el D.lgs 42/2004.
8. Per le fasce di rispetto nell’ambito dei centri abitati, si applica il disposto dell’articolo 91. Per quelle esterne ai centri abitati, si applica a tutti gli effetti la D.G.P. 5.5.2006 n. 890.

#### **Art. 90 FASCE DI RISPETTO STRADALE**

1. In tali ambiti si applicano le disposizioni previste dalla deliberazione della G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificate con deliberazione n. 1427/2011 e n. 2088/2013.
2. I tracciati delle strade di potenziamento e progetto del P.R.G. sono vincolanti entro le fasce di rispetto stabilite dalle presenti tabelle. La definizione esatta, sia delle larghezze, sia del posizionamento, avverrà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, nelle quali potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
3. Le zone indicate come fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione dei parametri di zona.
4. L’ampiezza delle fasce di rispetto stradali relative alla viabilità principale è determinata graficamente dal PRG in conformità alle disposizioni provinciali precedentemente richiamate e sintetizzate nelle allegate Tabelle 1 e 2.
5. L’ampiezza delle fasce di rispetto relative alle “strade locali” e alle “altre strade” è determinata nelle allegate Tabelle 1 e 2

#### **Art. 91 OMISSIONIS**

#### **Art. 92 OMISSIONIS**

#### **Art. 93 OMISSIONIS**

#### **Art. 94 OMISSIONIS**

#### **Art. 94bis ELETTRODOTTI E FASCE DI RISPETTO**

1. Il PRG individua gli elettrodotti ad alta tensione. Le fasce di rispetto da detti elettrodotti sono determinate in base alle disposizioni introdotte dal D. Dirett. del 29 maggio 2008, pubblicato in Gazzetta ufficiale il 5 luglio 2008 n.156 SO “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”. A tali disposizioni si riferiscono i proprietari/gestori della rete elettrica per la determinazione della distanza di prima approssimazione che costituisce il primo livello di misurazione. Il secondo livello di misurazione fa riferimento alla fascia di rispetto. La fascia di rispetto si riferisce al volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l’obiettivo di qualità imposto dal DPCM 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz”. La determinazione di tale volume, di norma a carico dei proprietari/gestori della rete elettrica, è necessaria nel caso di nuovi insediamenti abitativi o comunque qualora si prevista la permanenza prolungata di persone entro la DPA.

# **TITOLO QUINTO**

## **NORME GENERALI**

### **Art. 95 DEROGHE**

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, nel rispetto di leggi e decreti vigenti, ha facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati del P.R.G. e nelle presenti Norme di Attuazione limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, come definiti dalla D.P.G. n. 1440 del 25.06.2004, Testo coordinato disposizioni attuative in materia di esercizio dei poteri di deroga cui alla L.P. 15/2015.

### **Art. 96 NORME TRANSITORIE E FINALI**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., tanto negli elaborati grafici quanto nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del P.R.G.
2. Quanto non è esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. Nelle aree sottoposte a piani attuativi, fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento di edifici esistenti. È escluso qualsiasi aumento di volume, salvo precisazioni specifiche di zona.

### **Art. 96bis OMISSIONES**

# **TITOLO SESTO**

## **NORME TECNICHE DI PIANI ATTUATIVI E DEI PROGETTI CONVENZIONATI**

### **Art. 97 PIANI ATTUATIVI E PROGETTI CONVENZIONATI**

#### **PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-PAG. 01 PIP-1**

Il Piano attuativo PAG 01 è costituito dalla zona posta a nord dell'abitato di Sporminore nei pressi di Lovaia, delimitata nella planimetria del P.R.G.

La previsione del Piano attuativo 1 si propone l'eliminazione della zona destinata a parcheggi (PRG 1997) e verde pubblico, trasformandola in produttiva **mista residenziale** e in parte destinata al passaggio di strada come indicato in cartografia e nei limiti ed alle condizioni di seguito specificate.

L'attivazione del piano PAG.01, ed in particolare la possibilità di un suo parziale utilizzo ai fini produttivi è subordinata alla cessione a titolo gratuito al Comune di Sporminore della fascia indicata nel piano a destinazione d'uso di strada e, in aggiunta alla stessa, di una fascia pari a 1,50 m per la realizzazione del marciapiede.

La cessione a titolo gratuito di cui al comma 3 in favore dell'Amministrazione comunale, dovrà essere regolamentata attraverso apposita convenzione per disciplinare i rapporti tra il comune e il proprietario delle aree ricomprese nel piano, nelle modalità previste dalla legge provinciale 4 agosto 2015 n.15 e s.m.. L'amministrazione può comunque procedere con l'espropriazione al fine di realizzare la strada nel momento in cui il proprietario del lotto non decida in tempi brevi di attuare l'accordo del piano attutivo indicato dalla presente norma.

**Solo a partire dal livello della strada pubblica (a monte dell'area) e per massimo n.2 piani (nel rispetto delle altezze e dei parametri definiti dalla zona D1), è possibile realizzare edilizia residenziale libera (indipendentemente da quella prevista all'art. 74 comma 2) purché la SUN totale sia prevalentemente produttiva. Alla stregua, qualora si realizzino porzioni residenziali e la zona possa quindi considerarsi mista, le porzioni di SUN produttiva potranno svilupparsi solo nei piani inferiori e seminterrati con accesso dalla strada privata a valle. In caso contrario o in mera ottemperanza all'articolo 74 comma 2 delle presenti Norme, la SUN produttiva potrà svilupparsi liberamente.**

#### **PIANO ATTUATIVO “RU 02 – CONSORZIO DEL LOVERNATICO”**

Il piano attuativo PU.02 interessa un ambito territoriale, prevalentemente destinato ad attività economiche di tipo ricettivo e produttivo agricolo, posto a monte dell'abitato di Sporminore a margine di via Lovernatico. L'ambito del piano attuativo ricomprende la p.ed.354, parte della p.ed. 379 e le pp.ff. 1407/1, 1408, 1409 (parte), 1410/2, 1411/1, 1411/2 e 1830/13 in CC Sporminore.

#### **FINALITA' DEL PIANO ATTUATIVO**

Il piano attuativo è finalizzato a:

- disciplinare le modalità di utilizzo delle aree di pertinenza del magazzino ortofrutticolo esistente, ricadenti sulle pp.ff. 1411/1, 1411/2, 1410/2, 1409, 1408 e 1407/1 in CC Sporminore;
- definire le modalità d'intervento sulla p.ed.354 in CC Sporminore;
- completare la dotazione delle infrastrutture a servizio dell'intero ambito produttivo mediante la realizzazione e di un tratto di strada tagliafuoco necessaria per migliorare il grado di accessibilità, da parte dei mezzi antincendio, alle aree perimetrali al piazzale esistente di proprietà del magazzino ortofrutticolo del Lovernatico.

## ORGANIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO:

L'area del piano attuativo risulta suddivisa in 3 comparti (tav.1) la cui attuazione avverrà in maniera autonoma secondo le modalità stabilite dal piano stesso. All'interno del COMPARTO 1 è prevista la suddivisione in 3 aree che costituiscono le unità minime di intervento (tav.2).

La perimetrazione dei comparti, di seguito rappresentata (vedi tav.1), è conseguente alla permuta delle aree come definita nell'accordo transattivo a firma dei soggetti privati interessati all'attuazione del piano attuativo. La perimetrazione dei comparti fa riferimento inoltre alla disponibilità del Comune di Sporminore ad effettuare una permuta con il Consorzio Ortofrutticolo del Lovermatico, finalizzata alla realizzazione della strada tagliafuoco.

## INTERVENTI AMMESSI E PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

All'interno dell'area del piano attuativo risultano ammessi i seguenti interventi:

### **COMPARTO 1 –AREA 1**

Destinazione Urbanistica: D2 “Aree produttive del settore secondario di interesse locale a servizio dell’agricoltura” art. 75bis delle NTA.

Interventi Ammessi:

- a) Il deposito di cassoni per la raccolta della frutta del Consorzio, avente una proiezione in pianta non superiore alla somma delle superfici evidenziate a quadretti di colore azzurro, giallo, verde e rosa (tav.2) e nel rispetto della distanza minima pari di 3,50 m dalla base del muro posto in prossimità del confine con il COMPARTO 3. Lo sviluppo in verticale del deposito dei cassoni, differenziato in misura decrescente sulle singole aree, dovrà corrispondere al massimo a quello evidenziato in sezione (tav. 3).

Distanze: Fatte salve le limitazioni derivanti dall'applicazione norme urbanistiche vigenti in materia di distanze, è prescritta una distanza minima pari di 3,50 m tra i cassoni e la base del muro posto in prossimità del COMPARTO 3 (tav.2).

- b) L'utilizzo ai fini edificatori dell'area nel rispetto dei seguenti prescrizioni:

Destinazione d'uso : magazzinaggio della frutta con esclusione di attività di lavorazione.

Superficie coperta: sviluppo in pianta previsto per il deposito dei cassoni (tav.2)

Altezza massima: sviluppo in verticale previsto per il deposito dei cassoni.(tav.3)

Distanze: Fatte salve le limitazioni derivanti dall'applicazione norme urbanistiche vigenti in materia di distanze, è prescritta una distanza minima pari di 3,50 m tra i cassoni e la base del muro posto in prossimità del COMPARTO 3 (tav.2).

Prescrizioni:

La copertura dei nuovi manufatti edilizi e delle superfici coperte dovrà essere del tipo verde (roof garden) e dovrà risultare sgombra da installazioni ed apparecchiature, compresi eventuali pannelli fotovoltaici, eccedenti dallo sviluppo verticale previsto per il deposito dei cassoni.(tav.3). La localizzazione di apparecchiature e di attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività dovrà interessare esclusivamente la parte dell'ambito opposta rispetto al comparto3.

- c) Realizzazione di una barriera vegetale tipo "tuie" a ridosso del COMPARTO 3, come meglio specificato nel piano attuativo.
- d) Realizzazione della copertura della struttura di comando dell'impianto relativo alla lama d'acqua esistente, nel rispetto delle caratteristiche geometriche e dimensionali di seguito riportate (tav.4)

### **COMPARTO 1 –AREA 2**

Destinazione Urbanistica: G3 – “Aree per parcheggi” art. 86 delle NTA.

Interventi Ammessi:

Fatto salvo i divieti di realizzare nuove costruzioni e di provvedere al deposito di cassoni, risultano ammesse esclusivamente le seguenti attività:

- a) parcheggio autovetture con l'esclusione di autocarri ingombranti;
- b) posizionamento di un manufatto mobile per l'emissione di documenti contabili limitatamente al periodo di conferimento della frutta.

### **COMPARTO 1 –AREA 3**

Destinazione Urbanistica: D2 “Aree produttive del settore secondario di interesse locale a servizio dell’agricoltura” art.75bis delle NTA.

Interventi Ammessi:

Fatto salvo il divieto di realizzare nuove costruzioni e di provvedere al deposito di cassoni, risultano ammesse esclusivamente le seguenti attività:

- a) deposito materiali diversi (pali, concimi ecc..) nel limite di uno sviluppo verticale non superiore a 4 m di altezza;
- b) movimentazione delle merci.
- c) realizzazione della copertura della struttura di comando dell'impianto relativo alla lama d'acqua esistente, nel rispetto delle caratteristiche geometriche e dimensionali di seguito riportate (tav.4)
- d) realizzazione di un cancello a due ante con apertura verso valle, in corrispondenza dell'attuale accesso e recesso carraio alla p.ed. 354 in CC Sporminore.

## **COMPARTO 2**

Destinazione Urbanistica: Area a bosco art. 71 delle NTA, Viabilità locale di progetto art. 89 delle NTA.

Interventi Ammessi:

Realizzazione strada “tagliafuoco” avente sezione stradale pari a 3,00 ml. e opere di sistemazione del terreno (sterri/riporti e formazione di rampe inerbite).

Prescrizioni:

Al fine di assicurare l'integrazione tra il bosco e la nuova strada è prescritta la realizzazione di uno strato finitura in materiale inerte stabilizzato.

## **COMPARTO 3**

Destinazione Urbanistica: Area a alberghiera art.76 delle NTA.

Interventi Ammessi:

Manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso e ampliamento della p.ed. 345

Destinazione d'uso:

Attività alberghiera ed extralberghiera come disciplinata dalla Legge provinciale 15 maggio 2002, n.7 “Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della ricettività turistica”.

Fatta salva la prevalenza in termini di SUN (superficie utile netta) delle attività alberghiera ed extralberghiera è ammesso l'insegnamento di:

- a) esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita nel rispetto delle disposizioni e dei parametri stabiliti dai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui all' articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale";
- b) attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste.

Considerata la marginalità delle funzioni elencate alle precedenti lettere a) e b), non risulta ammessa la realizzazione dell'unità abitativa a servizio del conduttore o titolare dell'azienda.

1

SUN massima: 900 mq (compresa la SUN esistente della p.ed. 354 in CC Sporminore)

Altezza massima del fabbricato (Hf): 11 m

Prescrizioni:

L'ingombro planimetrico massimo relativo all'ampliamento della p.ed. 354 verso il COMPARTO 1 dovrà rispettare la distanza di 5 metri dal nuovo confine di proprietà derivante dalla permuta delle aree.

Gli interventi di manutenzione straordinaria di ristrutturazione e di ampliamento dovranno garantire agli elementi architettonici di facciata rivolti verso il COMPARTO 1 (gronde del tetto, rivestimenti esterni, serramenti, intonaci e balconi) l'utilizzo di materiali ignifughi. Tale caratteristica dovrà essere opportunamente dimostrata, attraverso approfondimenti, pareri rilasciati a norma di legge ed analisi specifiche e consegnata all'amministrazione comunale all'atto della richiesta dei singoli titoli abilitativi.

## SPAZI DI PARCHEGGIO:

Per ciascuna funzione insediata dovrà essere verificato lo standard di parcheggio previsto dall'art. 13 del Regolamento Urbanistico –Edilizio Provinciale o, nel caso di attività commerciali, dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. All'interno del piano attuativo gli spazi di parcheggio possono essere localizzati nelle AREE 1 e 2 del COMPARTO 1 e all'interno del COMPARTO 3.

Per la localizzazione dei parcheggi potranno essere utilizzate le aree urbanisticamente conformi ubicate all'esterno del piano attuativo, nel rispetto delle disposizioni previste dall'art.15 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale. Per il COMPARTO 1, si intendono urbanisticamente conformi le aree di proprietà del Consorzio Ortofrutticolo a destinazione produttiva D2 a monte dell'area di progetto. Per il COMPARTO 3 si intendono urbanisticamente conformi le aree alberghiere esterne al piano attuativo poste in continuità con l'area di progetto.

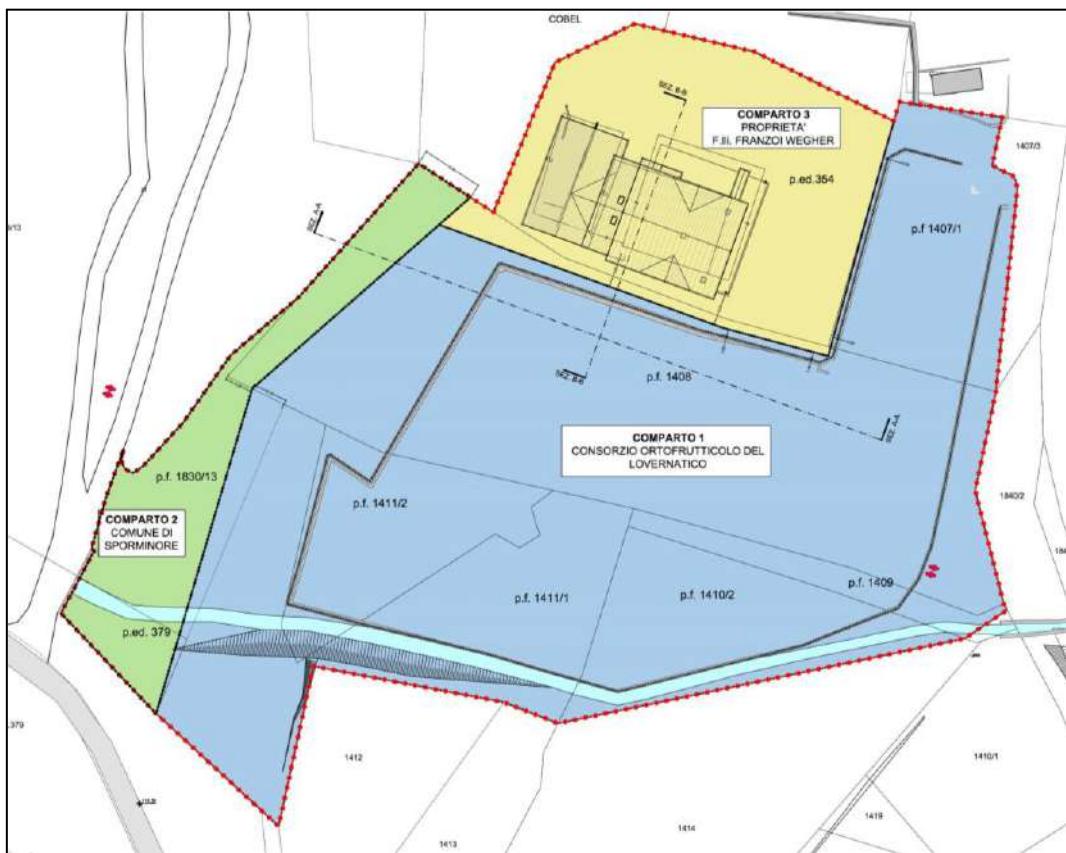
#### OPERE DI URBANIZZAZIONE

Costituisce opera di urbanizzazione primaria a carico del soggetti privati la realizzazione della strada tagliafuoco. Una specifica convenzione disciplinerà le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, la ripartizione dei relativi oneri, le modalità di permuta delle aree tra il Comune di Sporminore e il Consorzio Ortofrutticolo del Lovernatico e le garanzie fidejussorie.

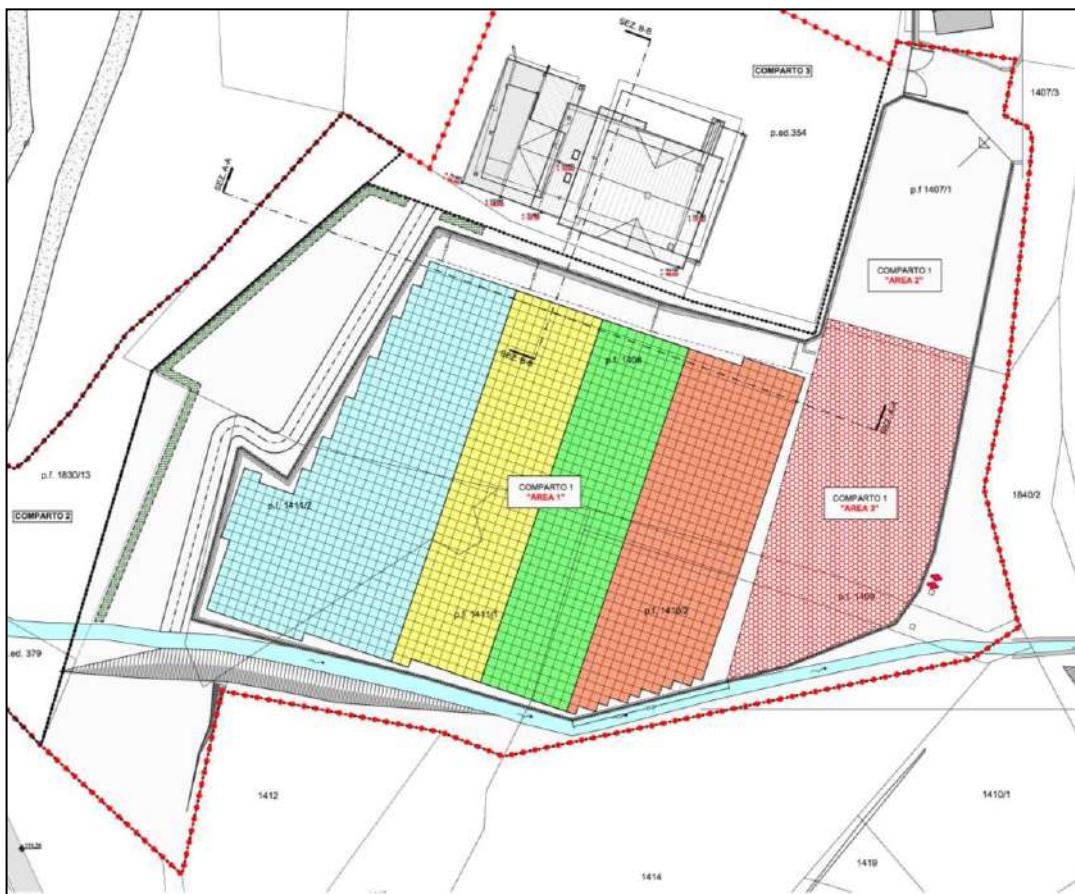
#### MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il rilascio dei titoli abilitativi necessari all'esecuzione delle opere è vincolato all'approvazione del Piano Attuativo da parte del Consiglio Comunale. Il rilascio dei titoli abilitativi è altresì vincolato alla:

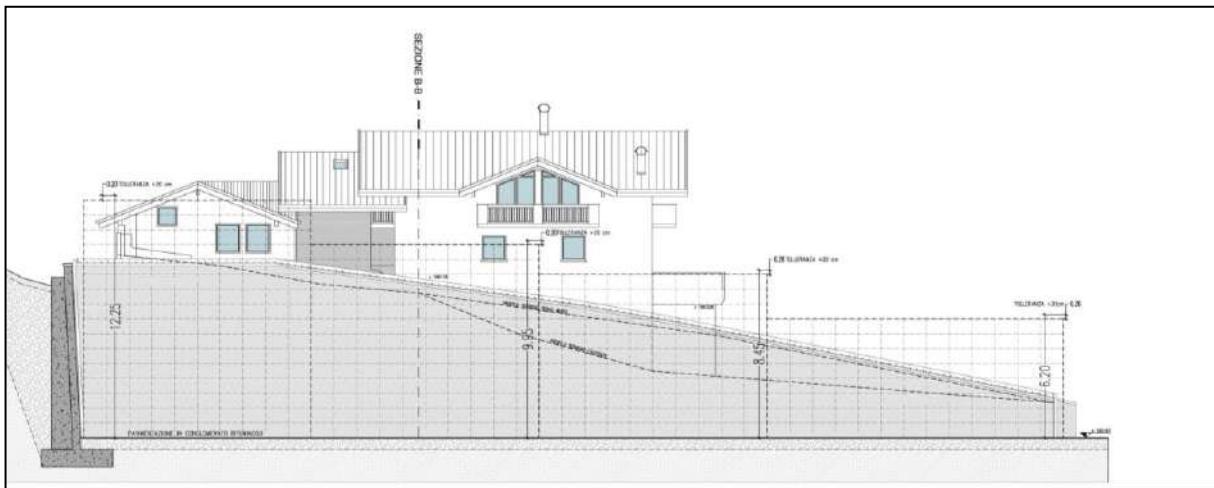
- c) stipula della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- d) permuta delle aree finalizzate alla determinazione dei limiti dei 3 COMPARTI;
- e) intavolazione delle servitù a garanzia delle limitazioni imposte dal piano attuativo.



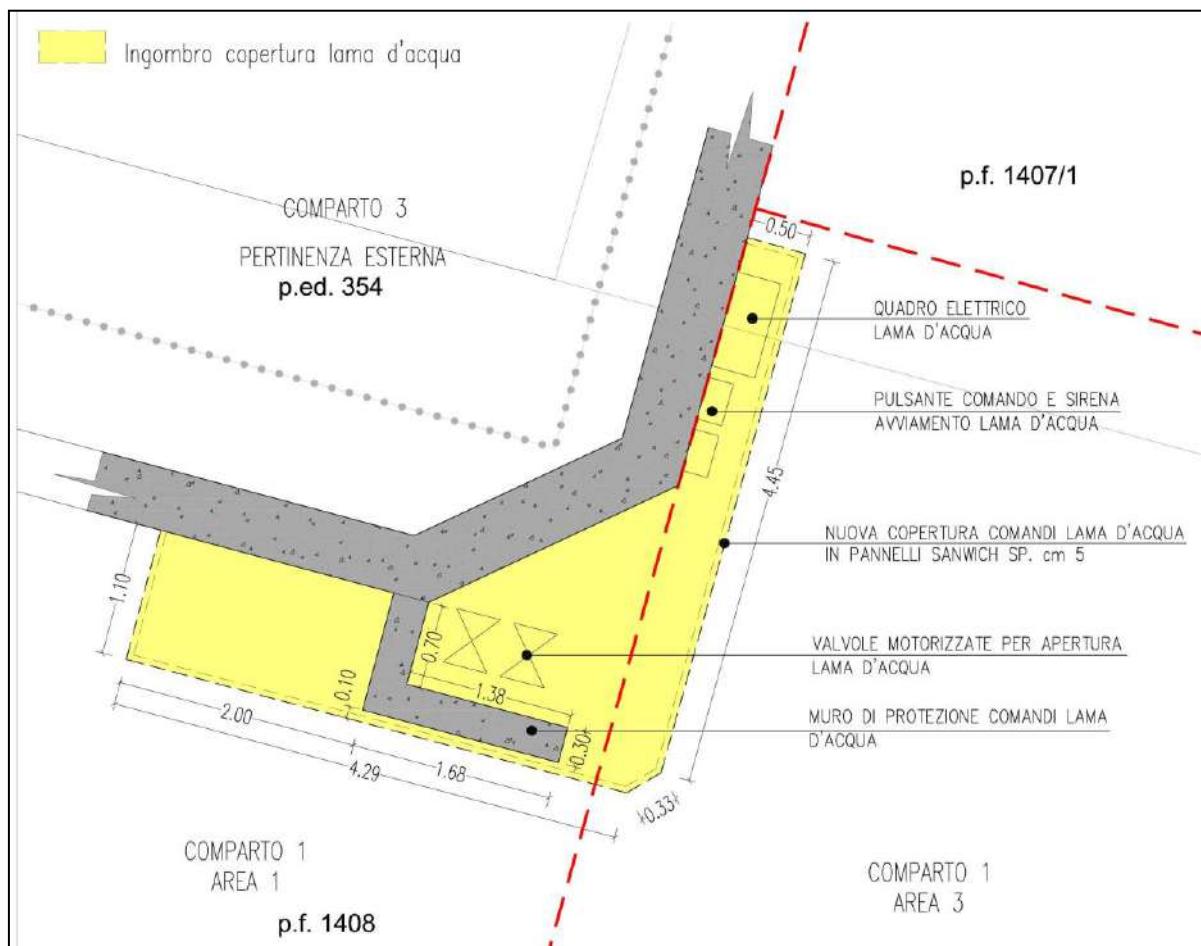
TAV.01 – Individuazione comparti



TAV.02 – COMPARTO 1 – Individuazione aree 1, 2 e 3 e Superficie ingombro massimo dei cassoni.



TAV.03 – COMPARTO 1 – Sviluppo verticale dei cassoni



TAV.04 – COMPARTO 1 – Struttura di comando dell'impianto lama d'acqua

## **PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL.01**

Interessa l'area di Sporminore individuata dalle pp.ff. 1561, 1560, 1559, 1532/2 e parte delle pp.ff. 1534/2, 1540, 1539 e 1924 in CC Sporminore nella zona denominata "Lovaia".

Il piano di lottizzazione è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale e la realizzazione del potenziamento della viabilità locale esistente e delle reti infrastrutturali servizio del nuovo insediamento. I lottizzanti si impegnano a cedere l'area necessaria per la realizzazione del potenziamento della strada di accesso alla lottizzazione. Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri urbanistici delle zone C1 riportati all'art. 67 delle norme di attuazione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di costruzione, nelle modalità previste dalla legge provinciale 4 agosto 2015 n.15 e s.m., fino a un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse.

Tutte le opere per l'infrastrutturazione dell'area, acquisizione dei terreni necessari ed ogni altra incombenza saranno a cura e spese dei lottizzanti.

## **PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL.02**

## **ELIMINATO**

~~Interessa l'area di Sporminore individuata dalle p.f. 1588-1589/1-1590/1-1590/2-1591-1592-1593 siti nell'area denominata "Pozze". Il piano di lottizzazione è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale e la realizzazione di un'area destinata a parcheggio pubblico. Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri urbanistici delle zone C1 riportati all'art. 67 delle norme di attuazione. Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali. La realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di costruzione nelle modalità previste dalla legge provinciale 4 agosto 2015 n.15 e s.m., fino a un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse. Tutte le opere per l'infrastrutturazione dell'area, acquisizione dei terreni necessari ed ogni altra incombenza saranno a cura e spese dei lottizzanti.~~

~~In fase di progettazione del piano di lottizzazione, al fine di regolamentare gli accessi ai singoli lotti residenziali, è possibile modificare la collocazione planimetrica dell'area a parcheggio pubblico prevista dal PRG. Tale modifica non potrà comportare la riduzione della superficie e il suo frazionamento in più parti. Per l'accesso ai singoli lotti potrà essere utilizzata la corsia di manovra dell'area a parcheggio.~~

## **PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL.03**

## **ELIMINATO**

~~Interessa l'area di Sporminore individuata dalle p.f. 1210/6-1210/8-1210/11 e alle p.ed.295-264 siti nell'area denominata "Core". Il piano di lottizzazione è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale e il recupero urbanistico e paesaggistico dell'area. Il piano di lottizzazione dovrà obbligatoriamente prevedere l'eliminazione dell'attuale stalla dismessa e la sua eventuale ricollocazione in altra zona urbanisticamente compatibile. Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri riportati all'art. 66 delle NTA relative alle zone B1. Si farà inoltre riferimento allo schema relativo allegato alle suddette norme di attuazione che specificano a livello grafico le disposizioni del verde e dei parcheggi pubblici all'interno del piano di lottizzazione denominato PL.03. Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali. La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di costruzione nelle modalità previste dalla legge provinciale 4 agosto 2015 n.15 e s.m., fino a un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse. Tutte le opere per l'infrastrutturazione dell'area, acquisizione dei terreni necessari ed ogni altra incombenza saranno a cura e spese dei lottizzanti.~~

~~A titolo perequativo per la volumetria concessa dovranno essere cedute a titolo gratuito al comune le aree conteggiate negli standards del verde pubblico e dei parcheggi pubblici indicate nella scheda della lottizzazione. La sistemazione di tali aree, oltre alla cessione, è in carico ai lottizzanti.~~

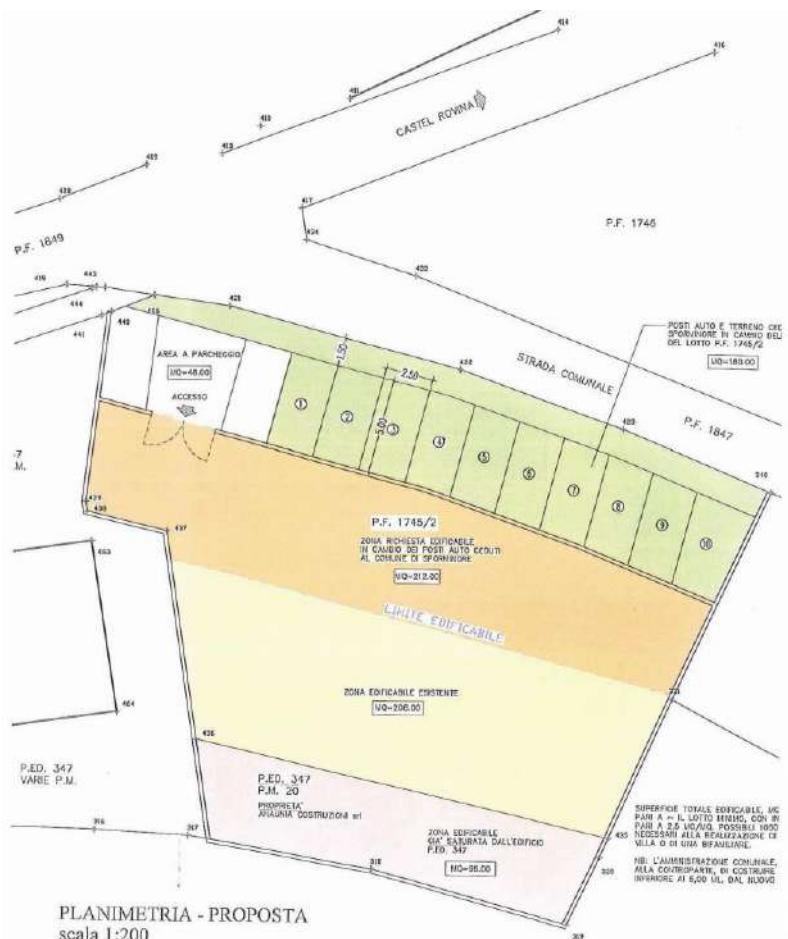


## PROGETTO CONVENZIONATO - PC.01

Interessa l'area di Sporminore individuata dalle pp.ff. 1745/2, 1847 parziale, 1744/1 parziale, 1744/2 parziale nell'area denominata "Grand". Il progetto convenzionato è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale con la realizzazione, da parte del privato a realizzare l'allargamento della strada pari a 1.50 m e ed il parcheggio pubblico su una fascia di 5.00 m (con relativa e cessione dell'allargamento della strada e del parcheggio pubblico direttamente all'Amministrazione comunale, come evidenziato nell'allegato). Il progetto convenzionato Il piano permette-la trasformazione a fini residenziali dell'area a condizione della realizzazione del parcheggio pubblico. Sono a totale carico dei soggetti promotori dell'intervento convenzionato—la realizzazione del parcheggio compresa l'infrastrutturazione, l'illuminazione, gli eventuali muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali. La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei soggetti promotori dell'intervento convenzionato—concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di costruzione nelle modalità previste dalla legge provinciale 4 agosto 2015 n.15 e s.m., fino a un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione.

Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse. Tutte le opere per l'infrastrutturazione dell'area, acquisizione dei terreni necessari ed ogni altra incombenza saranno a cura e spese dei convenzionati.

Lo spazio a parcheggi dovrà essere alberato e protetto con siepi lungo il margine.



## **PROGETTO CONVENZIONATO - PC.02**

Interessa l'area di Sporminore individuata dalla p.f. 1746 in loc. parziale nell'area posta in loc. Ciamp Grant in prossimità di via Castel Sopro. Il progetto convenzionato è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale e la realizzazione, da parte del privato dell'adeguamento della sede stradale in corrispondenza dell'innesto su via Castel Sporo. Il progetto convenzionato permette la trasformazione a fini residenziali dell'area a condizione della realizzazione delle opere di urbanizzazione. Sono a totale carico dei soggetti promotori dell'intervento convenzionato-la realizzazione di muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali. La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei soggetti promotori dell'intervento convenzionato concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di costruzione nelle modalità previste dalla legge provinciale 4 agosto 2015 n.15 e s.m., fino a un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione.

Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse. Tutte le opere per l'infrastrutturazione dell'area, acquisizione dei terreni necessari ed ogni altra incombenza saranno a cura e spese dei convenzionati.

## **PROGETTO CONVENZIONATO – PC.03 “ex PL.03 Via Maron”**

Interessa l'area di Sporminore individuata dalle p.f. 1210/6 – 1210/8 e dalla p.ed. 295 site nell'area denominata “Corè”. Il progetto convenzionato è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale e il recupero urbanistico e paesaggistico dell'area. Il progetto convenzionato dovrà obbligatoriamente prevedere l'eliminazione dell'attuale stalla dismessa e la sua eventuale ricollocazione in altra zona urbanisticamente compatibile. Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri riportati all'art. 66 delle NTA relativo alle zone B1.

La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di costruzione nelle modalità previste dalla legge provinciale 4 agosto 2015 n.15 e s.m., fino a un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse. Tutte le opere per l'infrastrutturazione dell'area, acquisizione dei terreni necessari ed ogni altra incombenza saranno a cura e spese dei lottizzanti.

A titolo perequativo per la SUN concessa, dovranno essere cedute a titolo gratuito al comune le aree e le opere costituenti n.3 posti auto da destinare ad uso pubblico e direttamente accessibili dalla pubblica via (anche al di fuori del PC.03 purché in accordo con il Comune di Sporminore). In alternativa, qualora non sia possibile ottemperare alla cessione prevista e sia ritenuto opportuno anche dal Comune di Sporminore, sarà invece possibile procedere con la monetizzazione del patrimonio e delle opere, sulla base dei valori di mercato e dei prezzi di riferimento al momento dell'attivazione del progetto convenzionato. La quantificazione della monetizzazione quindi dovrà basarsi su una specifica perizia di stima.

## **PROGETTO CONVENZIONATO – PC.04 “ex PL.03 Corè”**

Interessa l'area di Sporminore individuata dalla p.ed. 264 site nell'area denominata “Corè”. Il progetto convenzionato è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale e il recupero urbanistico e paesaggistico dell'area. Il progetto convenzionato dovrà obbligatoriamente prevedere l'eliminazione dell'attuale stalla dismessa e la sua eventuale ricollocazione in altra zona urbanisticamente compatibile. Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri riportati all'art. 66 delle NTA relativo alle zone B1.

La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di costruzione nelle modalità previste dalla legge provinciale 4 agosto 2015 n.15 e s.m., fino a un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse. Tutte le opere per l'infrastrutturazione dell'area, acquisizione dei terreni necessari ed ogni altra incombenza saranno a cura e spese dei lottizzanti.

A titolo perequativo per la SUN concessa, dovranno essere cedute a titolo gratuito al comune le aree e le opere costituenti n.2 posti auto da destinare ad uso pubblico e direttamente accessibili dalla pubblica via (anche al di fuori del PC.04 purché in accordo con il Comune di Sporminore). In alternativa, qualora non sia possibile ottemperare alla cessione prevista e sia ritenuto opportuno anche dal Comune di Sporminore, sarà invece possibile procedere con la monetizzazione del patrimonio e delle opere, sulla base dei valori di mercato e dei prezzi di riferimento al momento dell'attivazione del progetto convenzionato. La quantificazione della monetizzazione quindi dovrà basarsi su una specifica perizia di stima.

### **PROGETTO CONVENZIONATO – PC.05 “Via Tesarola”**

Interessa l'area di Sporminore individuata dalle pp.ff. 91/2, 91/4, 91/7 e dalla p.ed. 377 e coinvolge indirettamente la p.f. 1932 (di proprietà comunale) nel tratto costituente la strada pubblica denominata Via Tesarola. Essendo quest'ultima particolarmente angusta, il PRG pone l'obiettivo di un suo allargamento, anche a scopo di protezione dei pedoni, mediante la previsione di potenziamento stradale eventualmente anche abbinato al presente PC.05.

Le altre particelle (di proprietà privata) ricadono nel Centro Storico e in particolare le particelle fondiarie, si trovano in zona a Verde Privato con la possibilità anche di edificare depositi e garage purché completamente interrati. Il PC.05 quindi prevede la possibilità di realizzare un manufatto entro terra secondo la normativa di zona con anche la possibilità di occupazione della fascia di rispetto stradale purché si proceda a realizzare l'allargamento della via per una dimensione minima di 1,50 mt da concordare e perfezionare con il Comune di Sporminore sulla base di uno specifico progetto che consideri le necessità di carattere pubblico e che coinvolga tutta la lunghezza della strada (compresa anche la p.ed. 377).

Il manufatto interrato dovrà rimanere completamente entro la linea naturale del terreno, ma potrà esporre il proprio muro perimetrale direttamente verso la strada purché non presenti aperture e sia di pregio estetico adeguato al Centro Storico ed eventualmente anche rivestito in pietra. Così come previsto dalla normativa di zona, il soprassuolo dovrà essere completamente ripristinato a verde e mantenuto tale. L'accesso carrabile dovrà essere meno impattante possibile.

Sono a carico del privato che realizza il deposito interrato tutte le opere di allargamento stradale e di pavimentazione della pubblica via.

Il PC.05 può essere attivato anche senza il coinvolgimento della p.f. 91/4.

La previsione di potenziamento stradale può in ogni caso essere attivata (in tutto o in parte) dall'Amministrazione Comunale con i normali procedimenti previsti dalle normative (indipendentemente dall'attivazione del presente PC.05).

### **PROGETTO CONVENZIONATO – PC.06**

Il Progetto Convenzionato PC.06 prevede la realizzazione di una nuova viabilità pubblica locale agricola allo scopo di mettere nelle condizioni il Consorzio Ortofrutticolo del Lovernatico s.c.a. (C.O.L.) di riunire e accorpare una superficie-relitto (destinata ad area produttiva del settore secondario di interesse locale a servizio dell'agricoltura – D2) consistente nella p.f. 1360/1, isolata dalla zona produttiva principale di proprietà (p.ed. 280) per la presenza della strada comunale identificata dalla p.f. 2001.

la Società Agricola Sporminore (S.A.S. soc. coop.)

Il PC.06 quindi traccia una nuova strada locale di progetto in grado di deviare il traffico consentendo l'accorpamento delle aree di cui al comma precedente. La realizzazione della strada è a completo carico della C.O.L. s.c.a., dovrà avere una larghezza minima di 3,00 metri e dovrà essere dotata di fondo asfaltato o sterrato-stabilizzato con regimazione delle acque e di tutte le strutture di sostegno necessarie.

La strada sarà realizzata prevalentemente sulla proprietà comunale e su quella della Società Agricola Sporminore (S.A.S. s.c.a.) a cui spetta l'onere di cessione delle aree necessarie alla realizzazione della nuova strada e che al termine dei lavori saranno cedute in proprietà al Comune di Sporminore.

La nuova strada sarà realizzata quale compensazione per le seguenti azioni che il Comune di Sporminore farà nei confronti di C.O.L. s.c.a. e di S.A.S. s.c.a.:

- trasformazione da Strada Locale a zona D2 della porzione di p.f. 2001 (con relativa cessione in proprietà a C.O.L. s.c.a.) costituente il tronco stradale comunale esistente che verrà dismesso con la nuova viabilità;
- trasformazione da zona a Bosco a zona D2 della p.f. 1830/24 di proprietà di S.A.S. s.c.a.
- trasformazione da zona Bosco a zona D2 delle superfici eventualmente residue (di proprietà comunale) che rimarranno all'interno della nuova strada con relativa cessione in proprietà a S.A.S. s.c.a. e C.O.L. s.c.a.
- la fascia di rispetto stradale a valle della strada di progetto viene azzerata per consentire ai consorzi di poter sviluppare le aree D2.

Tutte le aree interessate, quindi, vengono trasformate in D2 - area produttiva del settore secondario di interesse locale a servizio dell'agricoltura in modo da creare un unico ambito omogeneo comprensivo anche delle superfici interessate dal riferimento normativo all'articolo 75 bis comma 5 che nel contempo viene stralciato.

Il PC.06 si attiva congiuntamente fra Comune di Sporminore, C.O.L. s.c.a. e S.A.S. s.c.a.

### **PROGETTO CONVENZIONATO – PC.07**

Interessa l'area di Sporminore individuata dalle pp.ff. 1332/2 e 1328, oltre la strada comunale agricola definita dalla p.f. 1924. Il progetto convenzionato è finalizzato a disciplinare una nuova area produttiva del settore secondario locale a servizio dell'agricoltura D2 di cui all'articolo 75 bis.

L'ambito si sviluppa attorno a un edificio esistente con destinazione proprio di servizio all'agricoltura di cui alle zone D2. Il PC.07 prevede tuttavia anche la possibilità di realizzare superfici ad alloggio da destinare esclusivamente a servizio e funzionamento dell'azienda agricola.

A titolo perequativo, dovrà essere realizzato il potenziamento della strada comunale d'uso agricolo individuata dalla p.f. 1924 per il tratto necessario a rendere accessibile l'area del PC.07. A tale scopo rimangono a carico del PC.07 l'acquisizione delle aree e la realizzazione delle opere necessarie a potenziare la strada affinché sia adeguata alle necessità dello stesso PC.07 e comunque per una larghezza non inferiore ai 4,00 metri.

Rimangono inoltre a carico del PC.07 tutti gli oneri per l'allacciamento della struttura alle reti idrica, fognaria, elettrica, telefonica, metano, ecc. e quindi di realizzazione dei sottoservizi e degli allacciamenti alle reti.

Alla chiusura del PC.07 o al collaudo amministrativo della nuova viabilità di accesso con la sua assunzione al patrimonio comunale, il potenziamento stradale della p.f. 1924, viene a decadere.

Trovandosi il PC.07 all'interno delle zone Agricole di Pregio (E1), l'area convertita a D2 viene compensata da altra superficie che viene convertita dal Bosco alla zona Agricola di Pregio. Il PC.07 pertanto non potrà essere attivato se non dopo che l'area in compensazione non sia stata fisicamente convertita a scopo agricolo di pregio.

L'intervento edilizio si attua nel rispetto dei seguenti indici (più restrittivi rispetto all'articolo 75bis):

- H - altezza massima del fronte (m): 7 ml
- Altezza dell'edificio (Np): 2 piani
- Altezza dell'edificio (Hf): 9 ml
- Rc - rapporto di copertura: 60%;
- lunghezza massima dei fronti: nessuna limitazione;
- lotto minimo: 1.000 mq;
- Spazi di parcheggio: art. 5bis delle NTA
- Distanze: art. 17 delle NTA
- tipologia tradizionale non a capannone.

# **TITOLO SETTIMO**

## **URBANISTICA COMMERCIALE**

### **art. 98 – DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE E DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE**

#### 98.1 Riferimenti normativi

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 e succ. mod. ed int. (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### 98.2 Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1° luglio 2013 e s.m.i. come di seguito sinteticamente riportate:
  - a) **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) **esercizi di vicinato:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
  - c) **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;
  - d) **grandi strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
  - e) **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;
  - f) **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) **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. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm
3. Nel caso di successive modifiche delle disposizioni provinciali, si richiama il disposto del precedente comma 2.
4. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

## **art. 99 – LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI**

1. Sul territorio del comune, 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.

### *Negli insediamenti storici compatti*

2. Negli insediamenti storici compatti, 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 delle presenti norme di attuazione ai sensi del Titolo III e IV delle presenti norme, 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. Nell’ambito degli edifici di interesse storico, esterni alla perimetrazione degli insediamenti di cui al precedente comma 2, valgono le indicazioni del successivo comma 5, indipendentemente dalla destinazione funzionale (privata e/o pubblica).

### *All'esterno degli insediamenti storici*

5. 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.
6. Sono parzialmente compatibili con la destinazione commerciale fino al limite di superficie previsto per gli esercizi di vicinato le seguenti aree:
  - a) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
  - b) Zone attrezzate a parco gioco e sport;
  - c) Zone per esercizi alberghieri, attività turistiche e campeggi;
7. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree per attrezzature pubbliche con destinazione scolastica, sanitaria, religiosa e cimiteriali;
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali;
  - c) aree a verde privato;
  - d) fasce di rispetto: cimiteriale, riserve naturali, aree di protezione paesaggistica, impianti.

## **art. 100 – ATTIVITA’ COMMERCIALI IN AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e 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 di livello locale 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. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

#### **art. 101 – VENDITA DI 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).

#### **art. 102 – 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 locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all’ingrosso sia congiuntamente che disgiunti, 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.

#### **art. 103 – SPAZI DI PARCHEGGIO E ALTRE DISPOSIZIONI**

##### *103.1 Spazi di parcheggio*

- 1. I parcheggi pertinenziali alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all’interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
  - b) all’esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri;
- 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 della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
- 4. Per gli insediamenti destinati al commercio all’ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall’Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1) riportato nel codice dell’urbanistica.
- 5. L’attività commerciale multiservizio di cui all’articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

##### *103.2 Standard di qualità e parametri edilizi.*

- 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.

#### *103.3 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.*

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

#### *103.4 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti*

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno 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% della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### *103.5 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi*

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

# ALLEGATI

**Tab.1 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento**

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (da limite strada)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE (da limite strada)	STRADE DI PROGETTO (da asse)	RACCORDI E/O SVINCOLI (da nodo)
1° CATEGORIA strade extraurbane principali	*	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>90</b>
2° CATEGORIA	<b>5</b>	<b>35</b>	<b>45</b>	<b>60</b>
3° CATEGORIA strade extraurbane secondarie (strade provinciali)	*	<b>25</b>	<b>35</b>	*
4° CATEGORIA strade locali principali	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	*
ALTRE STRADE - strade locali secondarie (strade comunali) - strade urbane - strade di quartiere	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	*

\* Valgono le fasce di rispetto previste dallo strumento urbanistico

**Tab.2 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento**

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (da limite strada)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE (da limite strada)	STRADE DI PROGETTO (da asse)	RACCORDI E/O SVINCOLI (da nodo)
1° CATEGORIA strade extraurbane principali	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>90</b>	<b>120</b>
2° CATEGORIA	<b>25</b>	<b>50</b>	<b>75</b>	<b>100</b>
3° CATEGORIA strade extraurbane secondarie (strade provinciali)	<b>20</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	*
4° CATEGORIA strade locali principali	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>45</b>	*
ALTRE STRADE - strade locali secondarie (strade comunali) - strade urbane - strade di quartiere	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	*

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- Dal limite stradale: strade esistenti, strade esistenti da potenziare.
- Dall'asse stradale per: strade di progetto
- Dal centro del simbolo per: raccordi e/o svincoli

**TABELLA 6 CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI  
(in metri)**

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

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

PIATTAFORMA STRADALE

**TABELLA 7 - AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI  
DEPURATORI**

DEPURATORI BIOLOGICI			
TIPO	FASCIA	Ampiezza (m)	A misurare da
<b>SCOPERTI</b>	Fascia "A"	50	dalla recinzione
	Fascia "B"	100	dal limite precedente
<b>COPERTI</b>	Fascia "A"	50	dal perimetro del fabbricato
	Fascia "B"	50	dal limite precedente

DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF"			
TIPO	FASCIA	Ampiezza (m)	A misurare da
<b>SCOPERTI</b> della potenzialità inferiore ai 200 abitanti	Fascia "A"	40	dalla recinzione
	Fascia "B"	0	dal limite precedente
<b>SCOPERTI</b> della potenzialità superiore ai 200 abitanti	Fascia "A"	50	dalla recinzione
	Fascia "B"	0	dal limite precedente
<b>COPERTI</b> della potenzialità inferiore ai 200 abitanti	Fascia "A"	20	dal centro dell'impianto
	Fascia "B"	0	dal limite precedente
<b>COPERTI</b> della potenzialità superiore ai 200 abitanti	Fascia "A"	30	dal centro dell'impianto
	Fascia "B"	0	dal limite precedente
<b>SCOPERTI / COPERTI</b> dotati di letti di essiccamiento	Fascia "A"	50	dalla recinzione
	Fascia "B"	50	dal limite precedente

Delibera G.P. n.850 di data 28.04.2006; art 59 T.U.L.P. e.s.m

Delibera G.P. 1775 di data 26.08.2005

**TABELLA 8 - TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO a)**  
(in metri)

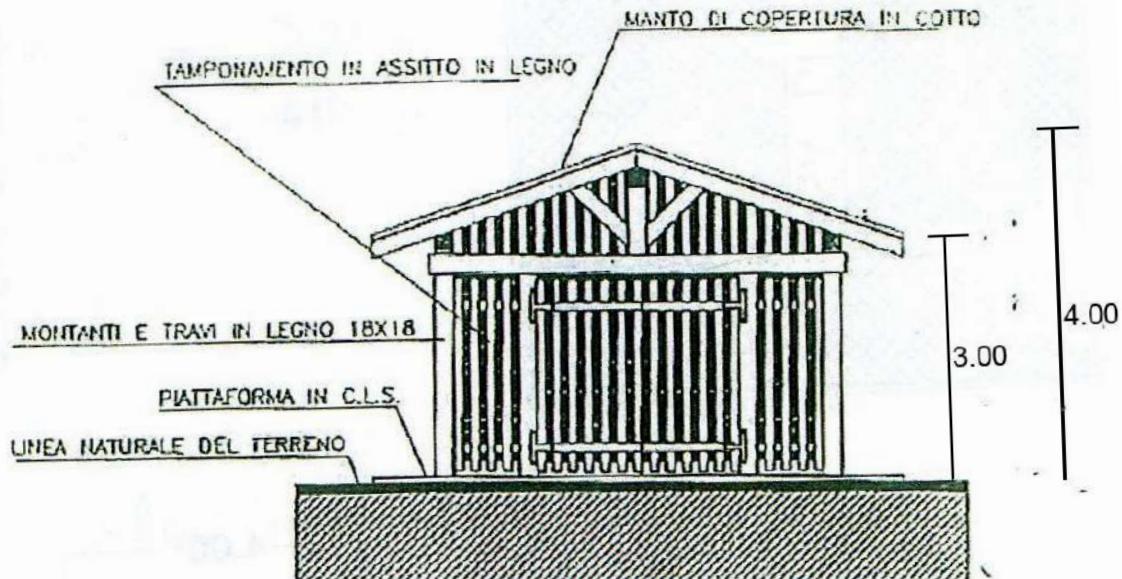
**Distanze minime da osservare**  
per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione

<b>INFRASTRUTTURA</b>	<b>Nelle urbanizzazioni</b>	<b>Negli spazi aperti</b>	<b>A misurare da</b>
<b>ACQUE</b>			
<b>Corsi d'acqua pubblici b)</b>	10	30	rive o dalle opere di difesa
<b>Acquedotti c)</b>	--	2,5	asse
<b>Collettori fognari c)</b>	--	2,5	asse
<b>DISCARICHE</b>	--	100	recinzione
<b>CIMITERI</b>	50	50	recinzione

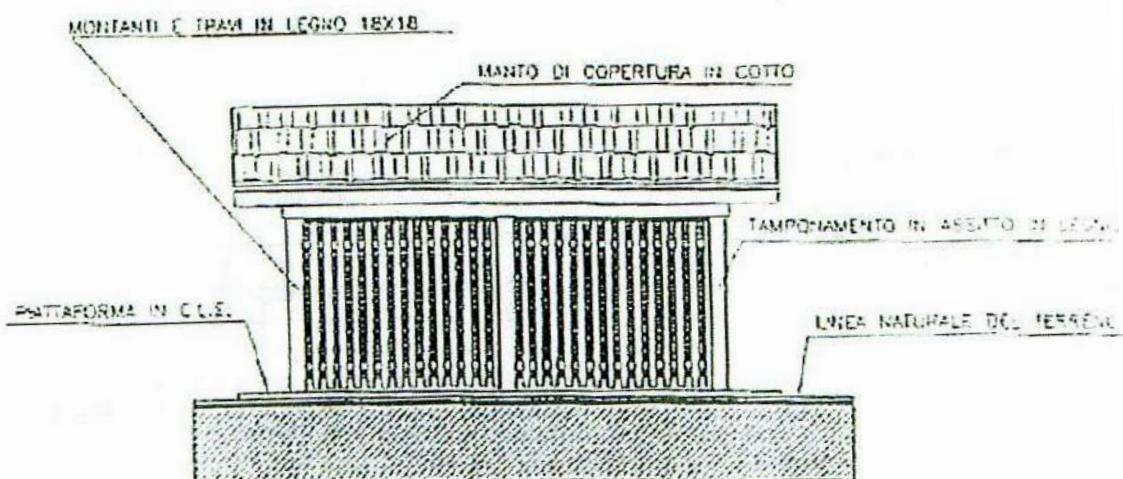
- Le ampiezze delle fasce di rispetto, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla sopra riportata tabella.
- Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati in generale dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'art. 93, comma 2, del Titolo IV delle presenti Norme).
- Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

**TABELLA 9 art.15**  
**MANUFATTI ACCESSORI – LEGNAIE**

**PROSPETTO LATERALE**



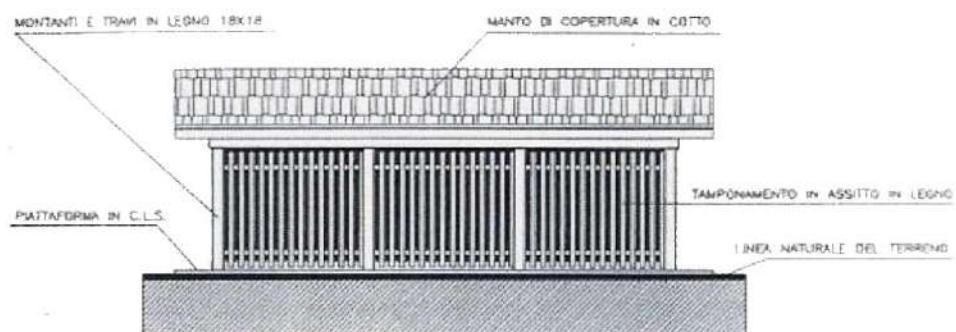
**PROSPETTO PRINCIPALE**



## PIANTA



## PROSPETTO PRINCIPALE



## PROSPETTO LATERALE

