



# COMUNE DI STORO

PROVINCIA DI TRENTO

Ufficio tecnico comunale “Variante 2012” al  
prg del Comune di Storo

Adozione definitiva modificata secondo la valutazione tecnica n. 1835 VPC2 di data 10 luglio 2015 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. e richiesta integrazione del 06/07/2016 prot. 359909 e delibera di Consiglio n.6 del 26/02/2016

## **Norme tecniche d'attuazione e allegati grafici**

**Il disegnatore**  
geom. Aldino Salvadori

**Il capo ufficio tecnico**  
dott. arch. Filippo Crescini

## Indice NTA

Art. 1	Finalità delle norme ed elaborati del PRG	1
Art. 2	Contenuti del sistema ambientale	2
Art. 3	Aree di tutela ambientale	2
Art. 4	Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti. Sintesi geologica	2
Art. 5 Z313	Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico “Natura 2000” Z309 e	3
Art. 6	Manufatti o siti di interesse culturale (Z301 vincolo diretto manufatti e siti; Z302 vincolo indiretto manufatti e siti; Z320 vincolo puntuale manufatto e sito) e aree di interesse archeologico (Z303 sito archeologico)	3
Art. 7.	Contenuti del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale	4
Art. 8	Norme generali	5
Art. 9	Applicazione e contenuti del PRG	7
Art. 10	Articolazione in aree del territorio comunale	7
Art. 10 bis	Programmazione urbanistica del settore commerciale	9
Art. 11	Norme generali per le aree degli insediamenti residenziali esistenti e di completamento (zone B)	14
Art. 12	Area residenziale esistente satura (B101)	15
Art. 14	Area residenziale di completamento (B103)	17
Art. 16	Norme generali per le aree produttive (zone D)	19
Art. 17	Area produttiva del settore secondario provinciale (D101_P)	20
Art. 17 bis	Area mista terziaria e direzionale (D110_TD)	21
Art. 17 ter	Area produttiva del settore secondario provinciale di progetto (D102_P_PR)	21
Art. 18	Area produttiva del settore secondario locale (D104_L)	22
Art 18 bis	Area produttiva del settore secondario materiale edile (D119_M)	22
Art. 18 ter	Area di servizio (D118)	23
Art. 19	Area produttiva del settore secondario provinciale con piano attuativo a fini speciali (D101_P – Z502_PS_n)	23
Art. 20	Area produttiva del settore secondario locale con piano attuativo a fini speciali (D104_L – Z502_PS_n)	24
Art. 21	Area per infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazione (F803_T) (F808_N - impianto per radiofrequenza) (G105 – fascia di rispetto infrastruttura tecnologica)	24
Art. 22	Centro rottamazione (L105_Ro)	25
Art. 23	Area estrattiva all'aperto (L108_Cv)	25
Art. 23 bis	Centro raccolta materiale (L104_Crm)	25
Art. 23 ter	Area produttiva del settore secondario per lavorazione materiale estrattivo (D117_L)	25
Art 23 quater	Ripristino ambientale/Siti da bonificare (Z603_RN)	26
Art.23 quinques	Sitibonificati (Z604_BN)	26
Art. 24	Area per impianti agricoli - ittico (E204_I)	26
Art. 25	Norme generali per le aree commerciali (zone D)	27
Art. 26	Area commerciale integrata (D108_I)	27
Art. 28	Area alberghiera (D201)	28
Art. 29 E)	Norme generali per le aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali e altre aree (zone E)	29
Art. 30	Area agricola di pregio (E104)	31

Art. 31	Area agricola (E103)	33
Art. 32	Area agricola di rilevanza locale (E110)	35
Art. 33	Area agricola pregiata di rilevanza locale (E109)	36
Art. 34	Area a bosco (E106)	36
Art. 35	Area a pascolo (E107)	37
Art. 36	Area a elevata integrità (E108)	38
Art. 37	Prati di montagna (E111)	38
Art. 37 bis	Area per impianti agricoli – magazzino prodotti agricoli (E208_M)	39
Art. 38	Area di protezione naturalistica (Z304)	39
Art. 38 bis	Riserva locale 40	(Z317_RL)
Art. 39	Servizi privati (H102_Sp)	40
Art. 40	Area di protezione culturale, archeologico e naturalistico (zone Z)	40
Art. 41	Area cimiteriale esistente (F801_C)	41
Art. 42	Area per impianti di depurazione - depuratore (F805_D)	41
Art. 42 bis	Rete trasporto energetico - elettrodotti (F444) e condotta forzata (F446)	41
Art. 42 ter	Area aeroportuale (F436)	42
Art. 43	Norme generali per le fasce di rispetto (zone G)	42
Art. 44	Fascia di rispetto cimiteriale (G101)	42
Art. 45	Fascia di rispetto depuratore (G109 e G110)	42
Art. 46	Fascia di rispetto depuratore (G109 e G110)	42
Art. 46	Zona di rispetto corpi idrici (G115)	42
Art. 46 bis	Fascia di rispetto elettrodotto (G104)	43
Art. 47	Fascia di rispetto stradale (G103)	43
Art. 47 bis	Fascia di rispetto aeroportuale (G114)	43
Art. 48	Norme comuni alle aree per attrezzature e servizi pubblici (zone F)	44
Art. 49	Area per attrezzature di livello locale civile amministrativa esistente (F201_ca) e di progetto (F202_ca_pr) e scolastica e culturale esistente (F203_sc) e di progetto (F204_sc_pr) ed area per attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale ospedaliera (F113_H) e area assistenziale (F213)	45
Art. 50	Area per attrezzature di livello locale sportive esistenti all'aperto (F207_s) e di progetto all'aperto(F208_s_pr)	45
Art. 51	Area a verde pubblico attrezzato/verde di protezione (F303_VA) con piazzola elicottero (F215_h)	46
Art. 52	Area a parcheggio (F305_P) e area a parcheggio di progetto (F306_P_PR)	46
Art. 55	Aree per la mobilità (zone F)	47
Art. 56	Strada locale esistente (F415_L e F601_Le)	48
Art. 57	Pista ciclabile esistente (F420) e di progetto (F421)	49
Art. 58	Modalità di attuazione del PRG	49
Art. 59	Intervento edilizio diretto	49
Art. 60	Piani attuativi	49
Art. 61	Piano attuativo di iniziativa privata	49
Art. 62	Piano di lottizzazione (Z504_PL_n)	50
Art. 62 bis	Piano di recupero (Z503_PR_n)	50
Art. 63	Piano attuativo di iniziativa pubblica	51
Art. 63 bis	Piano attuativo a fini generali (Z501_PAG_n)	51
Art. 64	Contenuto e finalità del piano	52

Art. 65	Aree interessate dal piano	52
Art. 66	Elaborati costitutivi del piano	52
Art. 67	Attuazione del piano	53
Art. 68	Intervento edilizio diretto	53
Art. 68 bis	Aree soggette a piano attuativo a fini speciali (Z502_PS_n) e spazio pubblico da riqualificare (A403)	53
Art. 69	Unità minima di intervento	54
Art. 70	Progetti di riqualificazione degli spazi pubblici e privati	54
Art. 71	Definizioni relative agli aspetti edilizi	55
Art. 72	Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti	56
	Art. 72 - M1 Manutenzione ordinaria (A201)	56
	Art. 72 - M2 Manutenzione straordinaria (A202)	56
	Art. 72 - R1 Restauro (A203)	57
	Art. 72 - R2 Risanamento conservativo (A204)	58
	Art. 72 - R3 Ristrutturazione edilizia (A205)	60
Art. 72 - R5	Demolizione e ricostruzione (A207). R6 Demolizione (A208)	61
Art. 73	Destinazioni d'uso	62
Art. 75	Disciplina degli interventi ammessi sulle singole unità edilizie	62
Art. 75 bis	Applicazione art. 105 della L.P. 15/2015	62
Art. 76	Modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici	63
Art. 77	Disciplina degli interventi ammessi sulle aree libere	65
Art. 78	Modalità di intervento nelle aree libere (da A401 a A406 e strade F601_Le)	65
Art. 79	Segnaletica, insegne, tende	67
Art. 80	Ambiti territoriali delle aree soggette a piano attuativo a fini speciali (Z502_PS_n) su spazio pubblico da riqualificare (A403)	67
Art. 81	Rinvio generale	68
Art. 82	Distanze tra edifici da applicare in altre aree	68

# **Parte prima Norme di attuazione generali**

## **TITOLO I°. Finalità e sistemi**

### **Capo I°**

#### **Parte generale**

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

*Finalità delle norme ed elaborati del PRG*

1. L'amministrazione comunale di Storo esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con il presente PRG e gli strumenti urbanistici di attuazione in esso previsti, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, produttivi e infrastrutturali con le seguenti finalità:

- a) difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali, storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la fruizione pubblica;
- b) recupero e piena razionale utilizzazione delle risorse e degli investimenti già effettuati del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edili ed ambientali degradati o inadeguati;
- c) valorizzazione del territorio aperto, preservandone la funzione agricola e silvo-pastorale sia come risposta produttiva, che come garanzia per la conservazione delle prerogative ambientali;
- d) controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico;
- e) promozione di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata;
- f) equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche ai fini di una efficace organizzazione e gestione.

2. L'amministrazione comunale, al fine di realizzare le previsioni del PRG:

- a) attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione della città e del territorio chiamando tutte le forze produttive ed i singoli privati a partecipare alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità e subordinando ad esso ogni interesse particolare e settoriale;
- b) programma e coordina gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;
- c) coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri enti ed istituzioni operanti nel territorio, ed in particolare con quelli predisposti dalla Provincia autonoma di Trento.

3. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del piano regolatore generale (PRG).

4. Il PRG di Storo, Darzo, Lodrone e Riccomassimo è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- a) relazione;
- b) norme di attuazione del PRG;
- c) criteri di tutela paesaggistico-ambientali;
- d) legenda;
- e) sistema informatico territoriale del piano regolatore generale (SIT-PRG) quale documento informatico e cartografia quali documenti analogici:
  - e.1) cartografia generale d'unione in scala 1:10000;
  - e.2) cartografia generale in scala 1:10000 con indicate le aree di tutela ambientale di cui all'art. 3;
  - e.3) sistema insediativo - produttivo - infrastrutturale: tavole di progetto numerate da 1 a 13 in scala 1:2000;
- f) censimento del patrimonio edilizio montano e dei manufatti sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico formale agli edifici tradizionali di montagna. Indirizzi e criteri per la disciplina degli

interventi di recupero e schedatura e catalogazione edifici: fase di progetto;

g) piano del centro storico:

g.1) progetto unità edilizie. categorie d'intervento;

g.2) progetto aree libere;

g.3) descrizione degli interventi sulle singole unità edilizie: isolati;

h) quadro d'unione categorie d'intervento e progetto aree libere: tavole 1 – 2 in scala 1:1000;

i) valutazione complessiva di incidenza ambientale per le zone di protezione speciale;

l) rapporto ambientale relativo alla rendicontazione urbanistica o verifica di non assoggettabilità per singole varianti;

m) piano di zonizzazione acustica;

1) piano acustico zona a nord;

2) piano acustico zona a sud.

5. I documenti informatici sono costituiti da testi in formato aperto ODF e copia informatica in PDF-a) e dal sistema informatico territoriale (SIT-PRG) in formato Shapefile (SHP) con le classi omogenee e le simbologie previste dalla delibera della Giunta provinciale 22 agosto 2008 n. 2129.

## **Capo II°** **Il sistema ambientale**

### **Art. 2**

#### *Contenuti del sistema ambientale*

1. Il SIT-PRG e la cartografia del sistema ambientale stabiliscono il “regime autorizzatorio” relativo ad un determinato intervento sul territorio comunale, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici preliminari alla concessione edilizia o autorizzazioni (autorizzazione paesaggistico-ambientale, nulla osta Beni Culturali, parere geologico, autorizzazioni specifiche).

2. Sono individuate sul SIT-PRG e sulla cartografia di piano in scala 1:8.000, con apposita retinatura a colori le aree a tutela ambientale.

### **Art. 3**

#### *Aree di tutela ambientale*

1. In conformità al piano urbanistico provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1:10000 del sistema ambientale del PRG, in adeguamento a quelle individuate dal PUP 2008, salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e del diverso sistema cartografico adottato su base catastale e in base a criteri indicati dall'art. 11 delle norme di attuazione del PUP approvate con legge provinciale legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 e successivi criteri emanati dalla GP.

3. Nelle aree predette la tutela si attua secondo le disposizioni delle norme di attuazione del PUP nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del PUP 2008 e s.m., nei criteri paesaggistico - ambientali e nei criteri per la disciplina e il recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico formale agli edifici tradizionali di montagna del PRG.

### **Art. 4**

#### *Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti. Sintesi geologica*

1. Come disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 23 ottobre 2003 ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e dei manufatti sarà ammesso solo compatibilmente con le disposizioni contenute nella carta di sintesi geologica redatta dal Servizio

geologico della PAT e nel piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).

2. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali". Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio bacini montani solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono. Le indicazioni cartografiche con classi Z102\_P e Z104\_L sono puramente indicative, fatto salvo il rispetto sostanziale della presente norma.

#### **Art. 5**

##### *Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico "Natura 2000" (Z309 e Z313)*

1. I siti e le zone della rete ecologica europea "Natura 2000" si riferiscono alle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica e della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979 concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

2. I siti ricadenti nel territorio del Comune di Storo sono:

- a) SIC (Z309) IT 3120127 monte Tremalzo e Tombea;
- b) SIC (Z309) IT 3120120 bassa valle del Chiese;
- c) SIC (Z309) e ZPS (Z313) IT 3120094 Alpe di Storo e Bondone.

3. All'interno dei siti sopracitati valgono i criteri previsti nello studio di "Valutazione complessiva di incidenza ambientale (VI)" parte integrante del PRG e del piano di recupero degli edifici appartenenti al patrimonio tradizionale di montagna, secondo quanto previsto dalla LP 15 dicembre 2004 n. 10.

#### **Art. 6**

##### *Manufatti o siti di interesse culturale (Z301 vincolo diretto manufatti e siti; Z302 vincolo indiretto manufatti e siti; Z320 vincolo puntuale manufatto e sito) e aree di interesse archeologico (Z303 sito archeologico)*

1. Le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse culturale e archeologico e naturale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali, archeologici ed in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione nel rispetto del codice per i beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. L'area tutelata è individuata con apposita simbologia nella cartografia di PRG del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale.

3. Aree di tutela archeologica (Z303). Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte:

a) aree a tutela 01. Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del decreto legislativo 42/2004. È vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione;

b) aree a tutela 02. Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune

accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno

eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetinati dal PRG, devono parimenti essere segnalati alla PAT quando interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine);

c) aree a tutela 03. Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della PAT, venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'ufficio tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

4. Le seguenti aree vengono classificate come "zone archeologiche di grado 01":

- a) n. 1 sito di Storo - Malga Vacil;
- b) n. 2 sito di Storo - Dosso Rotondo (p.f. 846 C.C. Lodrone);
- c) n. 3 sito di Storo - Dosso di S. Lorenzo.

5. Le rimanenti aree di seguito elencate vengono classificate come "zone archeologiche di grado 02":

- a) n. 4 sito di Storo località Nar;
- b) n. 5 sito di Storo paese.

6. Sono consentiti lavori di ripristino di parti di cui sia documentata la preesistenza, attraverso documenti d'epoca, catastali, disegni e rilievi, fermo restando le necessarie autorizzazioni degli enti preposti (autorizzazione paesaggistica, autorizzazione o nulla osta delle Soprintendenze provinciali preposte) e quanto previsto dall'art. 13 delle norme di attuazione del PUP approvato con legge provinciale 27 maggio 2008 n. 5 e art. 40 delle presenti norme di attuazione.

## **Capo III°**

### **Il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale**

#### **Art. 7**

##### *Contenuti del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale*

1. Il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale stabilisce la "destinazione d'uso e modalità di intervento" sul territorio comunale in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio.

2. Tale sistema individua:

- a) area di antico insediamento (zone A);
- b) categorie di intervento per gli edifici del centro storico. Destinazione delle aree libere;
- c) censimento del patrimonio edilizio montano e dei manufatti sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico formale agli edifici tradizionali di montagna. Criteri di recupero e di disciplina degli interventi nelle zone E;
- d) insediamenti residenziali esistenti e di completamento (zone B);
- e) area produttiva del settore secondario provinciale o locale, area mista terziaria e direzionale, area produttiva del settore secondario materiale edile, area di servizio, area produttiva del settore secondario provinciale con piano attuativo a fini speciali, area produttiva del settore secondario locale con piano attuativo a fini speciali, area produttiva del settore secondario per lavorazione materiale estrattivo, area commerciale integrata e area alberghiera (zone D);
- f) area cimiteriale esistente e di progetto, area per impianti di depurazione – depuratore, rete trasporto energetico – elettrodotti e condotta forzata, area aeroportuale, area per attrezzature di livello locale

civile amministrativa esistente e di progetto e scolastica e culturale esistente e di progetto, ed area per attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale assistenziale, area per attrezzature sportive esistenti all'aperto e di progetto all'aperto, area a verde pubblico attrezzato/verde di protezione con piazzola elicottero, area a parcheggi, area per la mobilità, area per infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazione (zone F);

g) centro rottamazione, area estrattiva all'aperto e centro raccolta zonale (zone L);

h) ripristino ambientale/siti da bonificare, siti bonificati, area di protezione naturalistica, riserva locale, area di protezione culturale, archeologico e naturalistico, area con specifico riferimento normativo e piani attuativi (zone Z);

i) area per impianti agricoli – ittico, area per attività agro-silvo-pastorali, area per impianti agricoli – magazzino prodotti agricoli (zone E);

l) fasce di rispetto (zone G).

3. Le aree del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale sono individuate nel SIT-PRG con le classi omogenee e relativi codici e vestizioni indicati dalla Giunta provinciale e nei documenti analogici della cartografia sono rappresentati con un quadro di unione generale in scala 1:8000 e tredici tavole in scala 1:2000.

## Art. 8

### *Norme generali*

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono generalmente ammesse soltanto nelle aree specificatamente destinate dal PRG all'insediamento, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle presenti norme.

2. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del sindaco, della concessione, o alla presentazione della dichiarazione di inizio attività ai sensi della legislazione vigente.

3. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

4. Le aree ricadenti all'esterno del centro storico, sono disciplinate dagli articoli elencati nella parte prima delle presenti norme di attuazione.

5. Per le aree ricadenti nel centro storico, si fa riferimento agli articoli contenuti nella parte seconda delle presenti norme di attuazione.

6. I criteri di tutela paesaggistico-ambientale e gli indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico formale agli edifici tradizionali di montagna esistente del PRG, sono parte integrante delle presenti norme, e pertanto vanno osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio.

7. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia (legge 9 gennaio 1989 n. 13, legge provinciale 7 gennaio 1991 n. 1 e s.m.) possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dalle presenti norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal codice civile.

8. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (L. 02.02.1974 n° 64 art. 1, D.M. del 21.01.1981 e s.m.) e quanto disposto nell'art. 4 delle presenti norme.

9. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia di sintesi geologica della PAT per la pianificazione territoriale ed urbanistica e dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) costitutente parte integrante del PRG. Le prescrizioni, contenute nella cartografia di sintesi e del PGUAP prevalgono comunque rispetto alle altre disposizioni del PRG.

10. Nelle zone urbanizzate del Comune in cui a seguito di specifica perizia geologica la presenza delle falde acquifere non consente la realizzazione di volumi interrati, allo scopo di realizzare seminterrati con funzione di servizio, è ammesso un supero di ml. 1,50 rispetto all'altezza massima fissata dalla destinazione di zona urbanistica di appartenenza.

11. Sul territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, è ammessa, dove sia resa necessaria, la costruzione di opere d'arte idonee a prevenire e/o a bloccare azioni franose valanghive; la progettazione dovrà essere corredata da specifica perizia idrogeologica.

12. In caso di nuove costruzioni, di ampliamenti o di mutamenti di destinazione d'uso di costruzioni esistenti devono essere osservati gli standard di spazi a parcheggio fissati con delibera della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 59 della legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1 e successive modifiche e provvedimenti attuativi e regolamentari di seguito denominata LP 1/2008. Tali parcheggi sono di norma localizzati all'interno del lotto di proprietà o con servitù intavolata anche se interrotto da strade; in caso di dimostrata impossibilità essi possono essere localizzati anche in altra area, ivi comprese le aree agricole E109 e E110 ed escluse le altre aree agricole, fatta salva la conformità urbanistica, posta in ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri). I parcheggi realizzati ai sensi del presente comma non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale tavolarmente annotato ai sensi dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989 n. 122.

13. Negli edifici ricadenti nei nuclei storici, sia sparsi che aggregati, è consentito derogare dall'obbligo dei posti macchina coperti e scoperti secondo quanto previsto dalla delibera della Giunta provinciale n° 2023 del 3 settembre 2010 - Allegato 3. Al solo fine di consentire il rispetto dell'obbligo ivi previsto è possibile realizzare parcheggi di cui al comma precedente.

14. Indipendentemente dalle previsioni del PRG per le singole aree, possono essere eseguite le opere di infrastrutturazione del territorio, le bonifiche agrarie, come disposto dall'art. 46 e 47 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 27 maggio 2008 n. 5, fermo restando quanto ivi previsto per gli impianti tecnologici e le attrezzature urbane di carattere infrastrutturale e di interesse generale, gli interventi di riqualificazione urbanistica e per la raccolta differenziata dei rifiuti.

15. Le distanze minime tra edifici e dai confini, il concetto di altezza e i criteri di misurazione delle distanze sono definiti con delibera della Giunta provinciale in virtù dell'art. 58 della LP 1/2008. Le disposizioni della Giunta provinciale sono recepite nella parte terza delle presenti norme Nelle zone produttive contrassegnate dalle classi con nome che inizia con la lettera D di cui agli articoli da 16 a 19, 23 ter e da art. 26 ad art. 28 sono fissate distanze maggiori. La distanza dalle strade è quella stabilita dall'art. 55 delle presenti norme, salvo diversa precisazione normativa o cartografica. Non si tiene conto di eventuali indicazioni sulle distanze contenute nelle tabelle e nei disegni e schemi tipologici nell'allegato alle presenti norme.

16. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici: la loro realizzazione a scopo di servizio è ammessa in tutto il territorio comunale previa acquisizione delle autorizzazioni di competenza, rilasciate dagli enti preposti, comunque nel rispetto delle disposizioni sulle aree a rischio e fatti salvi i divieti ove stabiliti da queste norme.

17. Chi intende fabbricare su aree fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione preventiva di un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente o da strada privata aperta.

18. In tutte le aree esterne ai centri storici gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale indicate nell'art. 55 e nel SIT-PRG e nella cartografia del PRG possono essere demoliti e ricostruiti all'esterno delle fascie di rispetto stessa nel rispetto delle volumetrie esistenti e delle tipologie edilizie prevalenti nella zona, comunque in conformità alla specifica destinazione di zona.

19. È obbligatorio presentare unitamente alla richiesta di concessione edilizia o di piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore citate al comma 2 dell'articolo 8 della legge 447/1995, in modo da definire gli interventi di protezione acustica in capo al titolare della concessione come disposto dall'articolo 8 della legge 447/1995. Ai sensi dell'articolo 4 comma 8 della legge 447/1995 le domande di concessione edilizia relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico, con le esclusioni previste dal DPR 227/2011.

20. Nelle aree con vincolo preordinato all'esproprio sono consentiti sugli edifici interventi di demolizione - ricostruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e sistemazioni delle aree a verde ivi comprese le realizzazioni di parcheggi privati e le recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste sulla base, ove occorra, di una convenzione con il comune in cui sia previsto che le recinzioni e altre

opere incompatibili dovranno essere demolite a cura e spese dei richiedenti senza oneri per il comune quando questi intenderà realizzare le opere pubbliche previste. La realizzazione delle recinzioni è ammessa in via transitoria. I tempi per la realizzazione delle opere pubbliche e degli interventi previsti da piani attuativi sono in ognicaso fissati dai piani stessi, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica provinciale.

### **Art. 9**

#### *Applicazione e contenuti del PRG*

1. Il piano regolatore generale è lo strumento attuativo del piano urbanistico provinciale e si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni e le indicazioni degli elaborati di cui all'articolo delle presenti norme.

2. Il PRG è integrato dalla carta di sintesi geologica del PUP in vigore redatto dal servizio geologico della PAT come previsto all'art. 4 delle presenti norme.

3. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette, area per area, alla disciplina delle presenti norme e per quanto non in contrasto con esse, o non esplicitamente considerate, alle leggi vigenti e alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

4. Nel rispetto delle leggi vigenti il PRG, la carta di sintesi geologica della PAT e il PGUAP hanno valore cogente per tutti gli operatori pubblici e privati che compiono interventi urbanistici ed edili nel territorio comunale.

5. Si può eccezionalmente derogare alle indicazioni del PRG solo per l'esecuzione di opere pubbliche e di interesse pubblico secondo quanto previsto dagli articoli 112 e 113 della LP 1/2008 che individuano le categorie di edifici e opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga.

### **Art. 10**

#### *Articolazione in aree del territorio comunale*

1. L'organizzazione delle norme è articolata secondo due sistemi territoriali:

a) Sistema ambientale. La cartografia del sistema ambientale stabilisce il "regime autorizzatorio", relativo ad un determinato intervento sul territorio, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici preliminari alla concessione edilizia e comunque antecedenti l'inizio dei lavori (es.: autorizzazione paesaggistico-ambientale, parere geologico, ecc.); oppure le pratiche che debbano avere procedure autorizzative specifiche o particolari (zone di rispetto di sorgenti, ecc...). Esso individua:

- a.1) aree di tutela ambientale (Z201);
- a.2) manufatti e siti di rilevanza culturale (Z301; Z302; Z320) e archeologica (Z303);
- a.3) corpi idraulici e torrenti (zona Z);
- a.4) carta di sintesi geologica e PGUAP. La sintesi geologica è contenuta nelle apposite cartografie del Servizio geologico della PAT e nel PGUAP estese a tutto il territorio comunale (zona Z);
- a.5) confini comunali (Z403) e provinciali (Z402);

b) sistema insediativo, produttivo ed Infrastrutturale stabilisce la "destinazione d'uso e modalità d'intervento" sul territorio in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio, la localizzazione delle infrastrutture che comportano vincoli diretti nell'utilizzo dei suoli. Esso individua:

- b.1) perimetri centri storici (zona A):
  - 1.1 categorie d'intervento;
  - 1.2 interventi nelle aree libere;
  - 1.3 censimento del patrimonio edilizio montano esistente ivi compreso anche nel proseguo del patriomonio di manufatti sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna con indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero;
- b.2) insediamenti residenziali esistenti e di completamento (art. 11 norme generali):
  - 2.1 area residenziale esistente satura (B101) (art. 12);
  - 2.2 area residenziale di completamento (B103) (art. 14);

- b.3) aree produttive (art. 16 norme generali):
- 3.1 area produttiva del settore secondario provinciale (D101\_P) (art. 17);
  - 3.2 area mista terziaria e direzionale (D110\_TD) (art. 17 bis);
  - 3.3 area produttiva del settore secondario provinciale di progetto (D102\_P\_PR) (art. 17 ter);
  - 3.4 area produttiva del settore secondario locale (D104\_L) (art. 18);
  - 3.5 area produttiva del settore secondario materiale edile (D119\_M) (art. 18 bis);
  - 3.6 area di servizio (D118) (art. 18 ter);
  - 3.7 area produttiva del settore secondario provinciale con piano attuativo a fini speciali (D101\_P – Z502\_PS\_n) (art. 19);
  - 3.8 omissis;
  - 3.9 area produttiva del settore secondario locale con piano attuativo a fini speciali (D104\_L – Z502\_PS\_n) (art. 20);
  - 3.10 area per infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazione (F803\_T) (F808\_N - impianto per radiofrequenza) (G105 - fascia di rispetto infrastruttura tecnologica) (art. 21);
  - 3.11 centro rottamazione (L105\_Ro) (art. 22);
  - 3.12 centro raccolta materiale (L104\_Crm) (art. 23 bis);
  - 3.13 area produttiva del settore secondario per lavorazione materiale estrattivo (D117\_L) (art. 23 ter);
  - 3.14 area per impianti agricoli - ittico (E204\_I) (art. 24);
  - 3.15 cave e discariche di materiali inerti;
  - 3.16 area estrattiva all'aperto (L108\_Cv) (art. 23);
  - 3.17 siti bonificati (Z604\_BN) (art. 23 quinque);
  - 3.18 ripristino ambientale/siti da bonificare (Z603\_RN) (art. 23 quater);
  - 3.19 aree commerciali (art. 25 norme generali);
  - 3.20 area commerciale integrata (zona D108\_I) (art. 26);
- b.4) area alberghiera (D201) (art. 28);
- b.5) aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali (art. 29 norme generali):
- 5.1 area agricola di pregio (E104) (art. 30);
  - 5.2 area agricola (E103) (art. 31);
  - 5.3 area agricola di rilevanza locale (E110) (art. 32);
  - 5.4 area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) (art. 33);
  - 5.5 area a bosco (E106) (art. 34);
  - 5.6 area a pascolo (E107) (art. 35);
  - 5.7 area a elevata integrità (E108) (art. 36);
  - 5.8 prati di montagna (E111) (art. 37);
  - 5.9 area per impianti agricoli – magazzino prodotti agricoli (E208\_M) (art. 37 bis);
- b.6) area di protezione naturalistica (Z304) (art. 38) e riserva locale (Z317\_RL) (38 bis);
- b.7) servizi privati (H102\_Sp) (art. 39);
- b.8) area di protezione culturale, archeologico e naturalistico (zone Z) (art. 40);
- b.9) aree cimiteriali:
- 9.1 area cimiteriale esistente (F801\_C) (art. 41);
  - b.10) aree per impianti:
  - 10.1 di depurazione – depuratore (F805\_D) (art. 42);
  - 10.2 rete trasporto energetico – elettrodotti (F444) e condotta forzata (F446) (art. 42 bis);
  - 10.3 area aeroportuale (F436) (art. 42 ter);
- b.11) aree di rispetto (art. 43 norme generali):
- 11.1 fascia di rispetto cimiteriale (G101) (art. 44);
  - 11.2 fascia di rispetto depuratore (G109 e G110) (art. 45);
  - 11.3 zona di rispetto corpi idrici (G115) (art. 46);
  - 11.4 fascia di rispetto elettrodotto (G104) (art. 46 bis);
  - 11.5 fascia di rispetto stradale (G103) (art. 47);
  - 11.6 fascia di rispetto aeroportuale (G114) (art. 47 bis);

- b.12) aree per attrezzature e servizi pubblici (art. 48 norme generali):
- 12.1 area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale civile amministrativa esistente (F201\_ca) e di progetto (F202\_ca\_pr) e scolastica e culturale esistente (F203\_sc) e di progetto (F204\_sc\_pr) ed area per attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale ospedaliera (F113\_H) e area assistenziale (F213) (art. 49);
- 12.2 area per attrezzature di livello locale sportive esistenti all'aperto (F207\_s) e di progetto all'a\_perto (F208\_s\_pr) (art. 50);
- 12.3 area a verde pubblico attrezzato/verde di protezione (F203\_VA) con piazzola elicottero (F215\_h) (art. 51);
- 12.4 area a parcheggio (F305\_P) e area a parcheggio di progetto (F306\_P\_PR) (art. 52);
- b.13) aree per la mobilità (art. 55):
- 13.1 strada di terza categoria esistente (F409 e F501\_Pne o se in galleria F513\_PGen);
- 13.2 strada di terza categoria di progetto (F411 e F503\_Pnn o se in galleria F515\_PGen);
- 13.3 strada di quarta categoria esistente (F412 e F501\_Pne);
- 13.4 altre strade esistenti (F415\_L e F601Le);
- 13.5 altre strade da potenziare (F416\_L e F602Lp);
- 13.6 altre strade di progetto (F417\_L e F603Ln);
- 13.7 strada locale esistente (F415\_L e F601\_Le) (art. 56);
- 13.8 pista ciclabile esistente (F420) e di progetto (F421) (art. 57);
- b.14) modalità di attuazione del PRG:
- 14.1 intervento edilizio diretto (art. 59);
- 14.2 piani attuativi (zone Z) (art. 60).

## Art. 10 bis

### *Programmazione urbanistica del settore commerciale*

- **Tipologie commerciali e definizioni**

Per i fini di cui alla presente deliberazione si intendono:

- b) "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;
- c) "esercizi di vicinato": gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
- d) "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;
- e) "grandi strutture di vendita": gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
- f) "centro commerciale al dettaglio": una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;
- g) "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;
- h) "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;
- i) ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

- **Esercizi commerciali negli insediamenti storici individuati dal PRG**

## **2.1 - Criteri di insediamento**

L'articolo 10, comma 6, della legge provinciale sul commercio stabilisce che “*Fermo restando il rispetto della disciplina e degli strumenti di pianificazione in materia di urbanistica e di ambiente e, in particolare, di quanto previsto dagli strumenti di pianificazione in materia di tutela degli insediamenti storici, all'interno dei centri storici di tutti i comuni non si applicano i commi 2 e 3 e l'articolo 11 nel caso di apertura, ampliamento o trasferimento di grandi strutture di vendita.*”

Negli insediamenti storici la legge provinciale sul commercio prevede quindi la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche.

Rimane in ogni caso fermo il rispetto delle previsioni urbanistiche, fissate dal PRG, in tema di tutela degli insediamenti storici e di eventuali parametri edilizi; gli interventi sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale sulla VIA.

### **• - Spazi di parcheggio**

Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio il piano regolatore generale adotta i seguenti parametri minimi:

1.b) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;

1.c) mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;

1.d) mq 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500.

Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi negli insediamenti storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali.

Nelle aree, diverse dagli insediamenti storici, individuati con specifica previsione da parte dei piani regolatori e nelle aree definite “Città consolidata” del comune di Trento di cui all’Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, resta ferma l’applicazione delle disposizioni recate dalla medesima deliberazione per quanto riguarda i casi di esenzione dall’obbligo degli spazi di parcheggio.

### **• - Altri parametri**

Gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l’accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente “*Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche*” e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 “*Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento*”

Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l’articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

### **• Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita all'esterno degli insediamenti storici**

## **3.1 – Piani regolatori generali (PRG) dei comuni: compiti e obiettivi**

L’articolo 29 della legge urbanistica provinciale stabilisce che “*Il piano regolatore generale, in coerenza con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità, assicura le condizioni e i presupposti operativi per l’attuazione del programma strategico di sviluppo sostenibile delineato dal piano territoriale della comunità. In particolare il piano regolatore generale assume efficacia conformativa con riguardo alle previsioni e alle destinazioni urbanistiche riservate al piano urbanistico provinciale, al piano*

*territoriale della comunità e ad altri livelli di pianificazione, fatte salve le integrazioni, le specificazioni e la disciplina espressamente attribuita al piano regolatore generale dai predetti strumenti di pianificazione o dalla legislazione di settore, e fatti salvi gli effetti conformativi demandati dalla legislazione vigente ad altri livelli di pianificazione.”*

Ne consegue che gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale.

- - **Parcheggi pertinenziali**

Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio si applicano i seguenti parametri minimi da intendersi con esclusione degli spazi di manovra:

1.b) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;

1.c) per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;

1.d) per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;

1.e) i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde. Qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a 10, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie.

Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.

- - **Parametri edilizi**

Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq 500 – con esclusione di quelle di cui al precedente punto 2) – è subordinato al rispetto dei seguenti criteri e parametri:

1.f) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;

1.g) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;

1.h) almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;

1.i) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica “B+” secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.

Nel caso di zone miste, subordinatamente all'approvazione di apposito piano attuativo, i parametri di cui alle lettere a), b) e c) possono essere motivatamente ridotti nella misura massima di 1/3.

- - **Servizi igienici a disposizione della clientela**

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente “*Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*” e dagli articoli

li 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 “*Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento*”

Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l’articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

- - **Criteri specifici per la riqualificazione di insediamenti esistenti**

Nell’ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all’apertura o ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall’articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita in edifici esistenti all’esterno degli insediamenti storici nel rispetto del volume originario dell’edificio, il Comune può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.3. A tal fine gli interventi sono subordinati all’approvazione da parte del comune di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.

- - **Criteri specifici per l’ampliamento di strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.**

Il consiglio comunale, con propria deliberazione, può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.3 nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro i limiti massimi previsti dall’articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio qualora sia dimostrata l’impossibilità di rispettare i parametri medesimi.

Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell’ampliamento, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita.

- - **Criteri per l’ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.**

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

### **3.2 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.**

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

- **Attività ed esercizi commerciali nelle aree produttive del settore secondario**

Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa la 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.

Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all’ingrosso nei seguenti casi:

j) 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;

k) 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.

Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale di cui all'articolo 16 comma 4, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio. Le zone con carattere multifunzionale possono inoltre essere individuate dal piano territoriale della comunità come compatibili all'insediamento delle grandi strutture di vendita con le procedure di localizzazione stabilite con riferimento a tale tipologia commerciale.

## **2. Criteri per l'insediamento del commercio all'ingrosso**

Il piano territoriale della comunità, oltre alla localizzazione delle grandi strutture di vendita al dettaglio, provvede alla localizzazione delle aree da destinare all'insediamento del commercio all'ingrosso, nel rispetto dei vincoli del Piano urbanistico provinciale, secondo i seguenti criteri:

a) il commercio all'ingrosso è in generale una attività compatibile con le zone individuate al fine dell'insediamento del commercio al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso;

b) l'individuazione di aree da destinare al commercio all'ingrosso deve considerare la presenza di infrastrutture di collegamento e dei servizi complementari richiesti, la compatibilità sotto il profilo della tutela ambientale e paesaggistica con i contesti insediati;

c) l'esclusione delle aree destinate prevalentemente alla residenza dall'insediamento di attività di commercio all'ingrosso relativo a merci ingombranti e che comportano afflussi e movimentazione di mezzi anche pesanti.

Ove la comunità non intenda provvedere direttamente alla localizzazione del commercio all'ingrosso, può stabilire indirizzi e criteri generali per la predetta localizzazione da parte dei piani regolatori generali.

E' ammesso il commercio all'ingrosso nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ai sensi dell'articolo 33, comma 11, delle norme di attuazione del PUP.

## **3. Caratteristiche dei parcheggi pertinenziali**

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

## **4. Valutazione di impatto ambientale**

I progetti delle grandi strutture di vendita al dettaglio sono sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale secondo quanto previsto dalla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e del relativo regolamento di attuazione, nel rispetto delle soglie dimensionali stabilite dallo stesso.

Per le finalità di cui alla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, la Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 6, comma 5, qualora non risultassero efficaci diverse modalità di mitigazione o contenimento degli impatti ambientali rilevati, può prescrivere una riduzione della superficie di vendita al dettaglio dell'insediamento commerciale. La riduzione della superficie di vendita deve essere improntata al principio di proporzionalità, in modo da contemperare l'obiettivo della realizzazione del progetto con l'esigenza di contenimento, riduzione e limitazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

# **Titolo II°**

# **Attuazione del piano**

## Capo I°

### Area insediamenti residenziali

#### Art. 11

*Norme generali per le aree degli insediamenti residenziali esistenti e di completamento (zone B)*

1. Esse comprendono le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici. Sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi comprese stalle o altri ricoveri per animali, esistenti alla data di approvazione del PRG.

2. In queste aree al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammessi gli insediamenti residenziali e le costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, sportivi, istruzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche e sindacali, culturali e religiose. Sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:

- a) studi professionali e commerciali;
- b) laboratori artigianali e magazzini;
- c) negozi, bar, ristoranti, alberghi, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio, aziende di credito, attività commerciali per la vendita all'ingrosso e al dettaglio di prodotti affini complementari, edifici di culto, ecc., compatibili con il carattere residenziale della zona.

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

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

5. Sono consentite modeste costruzioni, di tipo chiuso, parzialmente o totalmente aperto come pertinenza accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi o legnaia come da relativi schemi tipologici o autorimessa come da apposito schema tipologico in tutte le aree per gli insediamenti abitativi esistenti saturi per una volumetria massima di mc 70 per ogni unità abitativa con un limite massimo di mc. 300 nel caso di manufatti relativi a più unità abitative da realizzarsi secondo gli schemi tipologici allegati in tabella 1. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura non superiore o inferiore del 10% di quelle indicate. Per tali volumi è vietata la variazione di destinazione d'uso. I manufatti accessori non costituiscono volume urbanistico e pertanto possono essere realizzati senza l'obbligo di rispettare i rapporti di ampliamento volumetrici in percentuale e il rapporto superficie – volume stabiliti per le singole aree. La realizzazione del volume destinato a autorimessa come da relativo schema tipologico è consentito solamente per le unità abitative esistenti che ne siano sprovviste, all'interno delle quali non sia possibile ricavare un locale per tale scopo e che ricadano nelle aree residenziali saturate. Se la volumetria ammessa è interamente destinata a autorimessa non è possibile realizzare altri manufatti accessori. La possibilità di realizzazione dei volumi accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari presenti sul lotto. Per i manufatti o volumi accessori sono prescritte le distanze minime fissate nella parte terza delle presenti norme. Il fabbricato principale deve essere interno al lotto di proprietà o comproprietà anche se interrotto da strade e può trovarsi anche in centro storico. Le costruzioni accessorie realizzate ai sensi del presente comma non possono essere cedute separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale tavolarmente annotato ai sensi dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989 n. 122 come previsto dall'art. 8 comma 12.

6. Ai soli fini del rispetto della dotazione minima di parcheggi è possibile utilizzare in adiacenza anche parti del lotto aventi diversa destinazione di zona, fatta salva la conformità urbanistica ed eventualmente la sottoscrizione di convenzione ove ritenuto opportuno ai sensi dell'art. 8 comma 20.

7. Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti incongrui dal punto di vista architettonico esistenti e ricadenti all'esterno del centro abitato prima del 1 settembre 1967 certificati con idonea dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del testo unico della documentazione amministrativa approvato con DPR 28 dicembre 2000, n. 445 o legittimati da regolare provvedimento concessionario o autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e

ricostruiti o ricomposti nel rispetto sostanziale del sedime originario a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambiente.

8. È consentito adibire a residenza il volume nei sottotetti degli edifici esistenti nel rispetto comunque delle norme igienico - sanitarie e degli spazi per parcheggi, secondo quanto previsto dalla LP 1/2008.

9. Per gli insediamenti abitativi esistenti le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc., dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale. Sono possibili:

a) lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista;

b) recinzioni da realizzarsi in legno o con siepi di essenze sempreverdi o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro o PVC colorato) purché di disegno semplice e di altezza contenuta;

c) la realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio, con pavimentazioni in lastre o cubetti in pietra, o in piastrelle di cemento colorato;

d) la posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducono il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine;

e) la realizzazione dei manufatti accessori così come definiti al comma 5.

10. Gli intonaci dovranno essere realizzati al civile con colori scelti nella gamma delle tinte pastello chiaro, per superfici omogenee non riferibili alla proprietà, da applicare anche ai componenti di facciata come scuretti, inferriate, serramenti etc.

## Art. 12

### *Area residenziale esistente satura (B101)*

1. Le aree del territorio del Comune di Storo definite "Insediamenti abitativi esistenti saturi", si caratterizzano per la presenza di edifici a prevalente uso residenziale sorti ai margini dei nuclei di antica origine creando forme insediative senza un disegno urbano ordinato di riferimento.

c) 2. In queste aree l'edificazione si è sviluppata in maniera spesso casuale e disgregata anche sotto il profilo delle tipologie edilizie, spesso contrastanti con quelle prevalenti nei nuclei di antica origine, caratterizzate dall'uso di materiali, quali legno, murature in pietra intonacata, e uso di tecniche costruttive tradizionali che hanno contribuito alla creazione di un paesaggio urbanizzato tra i più significativi del Trentino.

3. L'uso casuale del territorio iniziato ancora in un momento nel quale il comune era completamente privo di strumenti urbanistici guida, ha determinato in alcuni casi uno sfruttamento eccessivo delle possibilità edificatorie dei lotti con realizzazione di edifici di notevoli dimensioni addensati tra loro, mentre in altri casi, il parziale sfruttamento edilizio ha creato dei vuoti urbani privi di qualità urbanistica e paesaggistica.

4. Queste unità ambientali necessitano pertanto di interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale da attuarsi secondo criteri e norme che favoriscano la riqualificazione architettonica e funzionale degli edifici e del verde pertinenziale, prevedendo anche modificazioni planivolumetriche non legate al rispetto di indici urbanistici e che consentano anche il recupero abitativo del sottotetto.

5. Per le aree degli insediamenti abitativi esistenti saturi sono consentiti:

a) interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione - ricostruzione, rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso;

b) ai fini di quanto stabilito al comma precedente il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione;

c) l'intervento di demolizione - ricostruzione del fabbricato o di parti di esso, è consentito qualora non siano presenti elementi tipici di architettura tradizionale come: solai a volta, poggioli, archi, davanzali, stipiti, architravi in pietra, ecc.;

d) la ricostruzione, se avviene sul sedime originario, potrà realizzarsi nel rispetto delle altezze e del volume preesistente. La ricostruzione dell'edificio se realizzata in posizione diversa da quella esistente dovrà essere rifatta a distanza prevista nella parte terza delle presenti norme;

e) la demolizione e ricostruzione è consentita fermo restando le disposizioni e le competenze previste dal codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.

41;

- f) demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con le tipologie più caratteristiche della zona;
- g) demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni;
- h) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche coerenti con la tipologia tradizionale del luogo;
- i) realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario; realizzazione di isolamento termico esterno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali;
- l) demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- m) demolizione completa e rifacimento delle murature interne ed esterne principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio;
- n) rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, riproponendo le penedenze tradizionali nell'ordine del 35 - 50% e se possibile anche una diversa articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie;
- o) rifacimento degli intonaci da realizzarsi al civile;
- p) inserimento di abbaini o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti in numero sufficiente a garantire il rispetto del rapporto di illuminazione dei locali abitabili, e comunque giustificati da precise e motivate scelte funzionali, come per esempio l'impossibilità di rendere abitabili i sottotetti o parti diverse, o per evitare la proliferazione di abbaini accostati così come indicato negli schemi grafici allegati in tabella 2;
- q) realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici (come definiti dal regolamento edilizio comunale) e di opere di isolamento termico, da realizzarsi in maniera integrata dal punto di vista forma- le con l'intero edificio.

6. Sono consentiti per una sola volta, dall'entrata in vigore del PRG (approvazione PAT anno 1999), ampliamenti di volume per esigenze igienico sanitarie, funzionali di adeguamento alle vigenti normative edilizie e per la riqualificazione formale dell'intero edificio, purché l'ampliamento non superi il 20 % per volumetrie fino ai 1000 mc con la possibilità comunque di raggiungere la volumetria di mc 600, il 10 % per il volume eccedente i 1000 mc e fino ai 2000 mc, il 5% per il volume rimanente oltre i 2000 mc. Gli aumenti di volumetria sono cumulabili per scaglioni.

7. Per gli edifici situati in aree a rischio a valle della parete rocciosa di Storo gli interventi ammessi sono quelli previsti nella carta di sintesi geologica e PGUAP della PAT.

8. L'ampliamento in percentuale proposto deve tendere a riequilibrare, dal punto di vista planivolumetrico, l'intero tessuto urbano saturo ed è escluso nel caso di demolizione e ricostruzione completa dell'intero edificio.

9. In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, le attività commerciali al minuto e all'ingrosso, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.

10. Utilizzazione dei sottotetti. I sottotetti degli edifici, possono essere sempre utilizzati per ospitare i locali accessori di abitazioni sottostanti, se oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come abitazione, anche autonoma, o come accessorio ad abitazioni situate ai piani sottostanti.

11. Per le attività produttive esistenti, antecedenti alla data di approvazione del PRG (approvazione PAT anno 1999), è consentito un aumento di volume per un massimo di 500 mc., nel rispetto delle altezze massime esistenti e delle distanze previste nella parte terza delle presenti norme, al fine di razionalizzare l'attività produttiva.

12. Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, in conformità agli schemi tipologici di cui all'allegata tabella 2 e secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:

- a) nel caso di sola sopraelevazione (con ampliamento sul sedime) la sopraelevazione dovrà rispettare la distanza minima prevista nella parte terza delle presenti norme;

- b) accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);
- c) completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente.
- d) Gli ampliamenti previsti dal presente articolo, oltre che a dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento previsto nel contesto edificato circo- stante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni, nel rispetto degli schemi tipologici di cui all'allegata tabella 2:
  - e) l'ampliamento in elevazione non potrà comunque avere un'altezza superiore a quella del più alto degli edifici contigui o, in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti, purché non superiori a mt. 10.50;
  - f) l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui, nel rispetto della distanza minima prescritta dal regolamento edilizio.

13. Sono consentite le modeste costruzioni accessorie, la ricomposizione dei manufatti incongrui e gli interventi sulle aree di pertinenza degli edifici indicate al precedente art. 11 commi 5 e seguenti.

14. L'edificio p.ed. 953 c.c. Storo già a destinazione alberghiera deve essere ora destinato per un minimo di 2 piani (terra e primo) ad attività di Servizio del settore terziario con attività commerciali limitate al piano terra e solo di vicinato. Non è possibile destinare alcuna parte ad alloggi per il tempo libero e vacanze. Non è consentito l'ampliamento del volume previsto per gli altri casi al comma 6. È ammessa la realizzazione di verande di tipo aperto o chiuso, a piano terra a servizio dell'eventuale attività di ristorazione. L'edificio dovrà essere riqualificato nel suo complesso. La riqualificazione potrà avvenire anche per unità funzionali autonome. Dovrà essere predisposto un progetto per la sistemazione delle pertinenze esterne ove dovrà essere previsto un adeguato fronte alberato lungo la viabilità principale e gli accessi dovranno risultare concordati con il Servizio gestione strade della Provincia.

#### **Art. 14** *Area residenziale di completamento (B103)*

1. Le aree del territorio del Comune di Storo definite "Insediamenti abitativi di completamento", normalmente dotate di opere di urbanizzazione primaria, sono state individuate all'interno del contesto edilizio determinato dagli insediamenti abitativi esistenti e si caratterizzano per essere parzialmente libere da costruzioni con spazi interclusi potenzialmente utilizzabili per nuovi interventi edificatori che, in forme, dimensioni e tipologie siano di completamento del tessuto edilizio esistente.

2. Le aree degli insediamenti abitativi di completamento si caratterizzano per la loro omogeneità, sia sotto il profilo localizzativo, che della caratterizzazione architettonica e dell'inserimento nel contesto degli edifici esistenti all'interno delle aree. Sono ubicate ai margini degli insediamenti storici, compenetrate ed integrate con le aree residenziali satute e con la presenza al loro interno, di edifici spesso non riconducibili ad una matrice caratterizzante e prevalente.

3. In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.

4. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero anche a fini residenziali delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine.

5. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno avere:

- a) volumetrie contenute e articolate planivolumetricamente per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto edificato;
- b) tipologia a blocco o a schiera con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura intonacata con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli schemi tipologici di cui all'allegata tabella 3 da intendersi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti;
- c) i volumi accostati alla matrice tipologica principale potranno avere altezze minime inferiori a

quel- le stabilitate nelle norme;

d) l'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini e l'allineamento con gli stessi lungo le strade esistenti e di progetto;

e) le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc.

6. Sono possibili:

a) lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista;

b) recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o in siepe di essenza sempreverde, o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro o PVC colorati) purché di disegno semplice e di altezza contenuta;

c) la realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti di porfido, o in piastrelle in cemento colorato;

d) la posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducono il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.

7. In tali aree il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

a) tipo edilizio: a blocco o a schiera;

b) densità edilizia fondiaria: 1,5 mc./mq;

c) superficie minima del lotto: 500 mq: Sono esclusi dal rispetto del lotto minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti;

d) altezza massima: 8,60 ml;

e) indice massimo di copertura: 40%;

f) pendenza massima delle falde 50 %;

8. Asservimento delle aree alle costruzioni:

a) l'utilizzazione di una determinata area di completamento fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie / volume e superficie libera / superficie coperta. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità;

b) pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera / superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione edilizia;

c) le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato di proprietà della ditta intestataria, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria e rapporto di copertura. Per gli ampliamenti e riqualificazione architettonica degli edifici esistenti all'entrata in vigore del PRG, per i quali non sia possibile il rispetto delle norme previste per l'asservimento delle aree alle costruzioni, sono consentiti tutti gli interventi previsti per gli edifici ricadenti nelle aree per gli insediamenti abitativi esistenti saturi, comprendendo anche i manufatti accessori prescindendo dagli indici specifici relativi alle aree di completamento. Gli ampliamenti degli edifici esistenti sono consentiti per motivate esigenze igienico-sanitarie, funzionali, di adeguamento alle vigenti normative edilizie e per la riqualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, da realizzarsi secondo quanto indicato negli schemi grafici di cui all'allegata tabella 3 e nelle norme relative agli insediamenti residenziali saturi;

d) le aree a verde pubblico attrezzato e parcheggio contigue con i lotti inseriti in aree di completamento possono essere utilizzate per il calcolo della volumetria con lo stesso indice di densità edilizia fondiaria previsto dalle presenti norme;

e) L'ampliamento degli edifici esistenti non è subordinato all'esistenza del lotto minimo previsto dal- le presenti norme.

9. Utilizzazione dei sottotetti:

a) i sottotetti degli edifici, qualora siano praticabili, possono essere sempre utilizzati per ospitare i

lo- cali accessori di abitazioni sottostanti; se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come abitazione, anche autonoma, o come accessorio ad abitazioni situate ai piani sottostanti;

b) per le attività esistenti antecedentemente alla data di approvazione del presente PRG (approvazione PAT anno 1999) è consentito un aumento di volume per un massimo di 500 mc. nel rispetto delle altezze massime esistenti e delle distanze stabilite nella parte terza delle presenti norme.

c) In prossimità di infrastrutture di trasporto stradali gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare della concessione edilizia ai sensi dell'articolo 8 comma 1 del DPR 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."

## **Capo II°** **Aree produttive**

### **Art. 16**

#### *Norme generali per le aree produttive (zone D)*

1. Sono aree produttive di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insendimento.

3. Sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui al comma 1 lett. g) e esercizi commerciali per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33 comma 6 lett. c) del PUP.

4. Per evitare una troppa rigida specializzazione funzionale sono consentite integrazioni con altre funzioni come attività quali uffici e servizi di interesse collettivo al servizio delle aziende (mensa, sala di ritrovo, ecc.). Nelle aree produttive di livello locale sono ammessi esercizi di vicinato, medie strutture di vendita al dettaglio e commercio all'ingrosso. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi (limitazione non valida per le aree produttive multifunzionali di cui all'art. 17 bis), sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. La realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. L'unità residenziale se richiesta contemporaneamente all'edificio produttivo dovrà essere realizzata assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio stesso. Per quanto riguarda la palazzina destinata ad uffici posta all'inizio della zona produttiva a livello provinciale di Darzo (p.ed. n. 254) è consentito un ampliamento funzionale planivolumetrico con destinazione uffici non superiore a piani 3 comprensivo di piano terra e area coperta non superiore al 30% della p. ed. n. 254.

5. Negli edifici esistenti a diversa destinazione sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione senza modificazioni volumetriche e senza cambio di destinazione d'uso fatto salvo l'uso produttivo compatibile con le norme di zona.

6. All'interno delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale è obbligatorio il rispetto del rapporto di copertura (Rc) previsto per le singole aree, definito nei seguenti termini.

- a) Rc - rapporto di copertura: è il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) entrambe espresse in metri quadrati;
- b) Sc - superficie coperta: è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze;
- c) Sf - superficie fondiaria: è la superficie reale dell'area compresa in aree a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso.

7. Esse si dividono in:

- a) area produttiva del settore secondario provinciale (art. 17) (D101\_P);
- b) area mista terziaria e direzionale (art. 17 bis) (D110);
- c) area produttiva del settore secondario provinciale di progetto (art. 17 ter) (D102\_P\_PR);
- d) area produttiva del settore secondario locale (art. 18) (D104\_L);
- e) area produttiva del settore secondario materiale edile (art. 18 bis) (D119\_M);
- f) area di servizio (art. 18 ter) (D118);
- g) area produttiva del settore secondario provinciale con piano attuativo a fini speciali (art. 19) (D101\_P e Z502\_PS\_n);
- h) omissis;
- i) area produttiva del settore secondario locale con piano attuativo a fini speciali (art. 20) (D104\_L e Z502\_PS\_n);
- j) area per infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazione (art. 21) (F803\_T) (F808\_N impianto per radiofrequenza) (G105 – fascia di rispetto infrastruttura tecnologica);
- l) centro rottamazione (art. 22) (L105\_Ro);
- m) area estrattiva all'aperto (art. 23) (L108\_Cv);
- n) centro raccolta materiale (art. 23 bis) (L104\_Crm);
- o) area produttiva del settore secondario per la lavorazione materiale estrattivo (art. 23 ter) (D117\_L);
- p) ripristino ambientale/siti da bonificare (23 quater) (Z603\_RN);
- q) siti bonificati (23 quinques) (Z604\_BN);
- r) area per impianti agricoli - ittico (art. 24) (E204\_I).

## **Art. 17**

### *Area produttiva del settore secondario provinciale (D101\_P)*

1. La riqualificazione paesaggistico ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato lungo la viabilità di servizio interna e di mascheramento con funzione di barriera antirumore lungo la strada provinciale.

2. Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.

3. L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione sugli edifici di tinte coprenti scelte nella gamma dei colori pastello chiari.

4. Il PRG si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- a) superficie fondiaria minima: non deve essere inferiore a 1.500 mq.; per gli insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del rispetto della superficie fondiaria minima;
- b) rapporto di copertura (Rc): non deve essere superiore al 60% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 70% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del PRG;
- c) altezza massima: non deve superare m. 10.00 ad eccezione dei volumi tecnici;
- d) il volume massimo da destinarsi ad abitazione: non dovrà superare 400 mc. utili residenziali da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle norme generali per le aree produttive;
- e) distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m. 10.00 salvo diversa prescrizione car-tografica;
- f) distanza dal confine: non deve essere inferiore a m. 5.00. È ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo intitolato tra i proprietari;

- g) distanza dagli edifici: la distanza dagli edifici non potrà essere inferiore a mt. 10.00;
- h) parcheggi: deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 59 della LP 1/2008;
- i) verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze di alto fusto.

5. Ove siano stati approvati piani di lottizzazione, l'edificazione può avvenire sulla base delle prescrizioni in tali piani e delle relative norme di attuazione fino al termine della loro validità.

### **Art. 17 bis**

#### *Area mista terziaria e direzionale (D110\_TD)*

A Storo e a Lodrone per ragioni storiche si sono create delle situazioni marginali alle aree produttive del settore secondario identificate come aree produttive multifunzionali che necessitano una normativa specifica.

1. Nelle aree produttive multifunzionali non sono ammesse nuove costruzioni. Negli edifici esistenti oltre ad attività del settore secondario come nelle confinanti aree è consentito il cambio di destinazione d'uso a residenza e ad attività del settore terziario.

2. Gli indici di inquinamento acustico saranno quelli relativi alle limitrofe aree produttive artigianali e industriali di livello provinciale.

3. Valgono i seguenti indici urbanistici:

- a) altezza massima: non deve superare m. 10.00 ad eccezione dei volumi tecnici;
- b) ampliamenti di volume: motivati da precise esigenze funzionali, 20% del volume esistente;
- c) distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m. 10.00 salvo diversa prescrizione cartografica;
- d) distanza dagli edifici: non potrà essere inferiore a mt. 10.00.

### **ART. 17 ter**

#### *Area produttiva del settore secondario provinciale di progetto (D102\_P\_PR)*

1. La disciplina delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale è definita dall'art. 33 delle norme di attuazione del nuovo Piano urbanistico provinciale, fatto salvo il comma 6 per il quale si deve fare riferimento all'articolo 2 del Piano stralcio delle Aree produttive secondarie di livello provinciale della Comunità delle Giudicarie.

2. Si dovrà prevedere un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.

3. L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione sugli edifici di tinte coprenti scelte nella gamma dei colori pastello chiari.

4. Il PRG si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- a) superficie fondiaria minima:  
non deve essere inferiore a 1.500 mq.;
- b) rapporto di copertura (Rc):  
non deve essere superiore al 60% della superficie del lotto;
- c) altezza massima:  
non deve superare m. 10.00 ad eccezione dei volumi tecnici;
- d) il volume massimo da destinarsi ad abitazione: non dovrà superare 400 mc. utili residenziali da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle norme generali per le aree produttive e dalla delibera del consiglio comunale n. 28 del 09.12.2011, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza;
- e) distanza dal ciglio della strada:  
non deve essere inferiore a m. 10.00 salvo diversa prescrizione cartografica che stabilisca una distanza maggiore;
- f) distanza dal confine:  
si applica l'art. 8 dell'allegato 2 alla delibera della giunta provinciale n. 2023 del 03.09.2010 «Disposizioni provinciali in materia di distanze». È ammessa la costruzione a confine purché con caratteri

architettonici unitari e previo accordo intavolato tra i proprietari, nel rispetto del codice civile;

g) distanza dagli edifici:

si applica l'art. 4 dell'allegato 2 alla delibera della giunta provinciale n. 2023 del 03.09.2010 «Disposizioni provinciali in materia di distanze»;

h)parcheggi:

deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 60 della L.P. del 04.08.2015 n. 15 e s.m.;

i)verde alberato:

almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze di alto fusto.

## **Art. 18**

### *Area produttiva del settore secondario locale (D104\_L)*

1. Sono aree individuate dal PRG destinate alle attività industriali ed artigianali esistenti isolate e sparse nel territorio, localizzate nelle vicinanze dei nuclei abitati di Storo, Darzo, Lodrone e Ca' Rossa inserite in adiacenza di aree a destinazione agricola di rilevanza provinciale.

2. La riqualificazione paesaggistico ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato o siepi lungo la viabilità di servizio interna e di mascheramento con funzione di barriera antirumore lungo le strade.

3. Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.

4. L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione di tinte coprenti scelte nella gamma dei colori pastello.

5. Sono consentite altresì anche attività quali centri per l'esercizio di attività ginnico sportive (fitness) e quanto previsto nell'art. 16 delle norme di attuazione per le aree produttive.

6. Il PRG si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

a) superficie fondiaria minima: non esiste l'obbligo del lotto minimo;

b) rapporto di copertura (Rc): non deve essere superiore al 60% della superficie del lotto; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 70% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del PRG, qualora il rapporto di copertura esistente sia maggiore del 60%;

c) altezza massima: non deve superare m. 9.00 ad eccezione dei volumi tecnici;

d) il volume massimo da destinarsi ad abitazione non dovrà superare 400 mc. utili residenziali da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle norme generali per le aree produttive;

e) distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m. 10.00 salvo diversa prescrizione cartografica. Per gli insediamenti esistenti è consentito costruire in allineamento verticale e orizzontale del fabbricato esistente;

f) distanza dal confine: non deve essere inferiore a m. 5.00. È ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo intavolato tra i proprietari;

g) distanza dagli edifici: non potrà essere inferiore a mt. 10.00;

h) parcheggi: deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 59 della LP 1/2008;

i) verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d alto fusto.

7. È ammesso il trasferimento in queste aree delle attività elencate nei commi precedenti del presente articolo attualmente svolte nei centri storici e nelle aree di cui al Capo I del Titolo II delle presenti NTA articoli da 11 a 14.

## **Art. 18 bis**

### *Area produttiva del settore secondario materiale edile (D119\_M)*

1. Nell'area in C.C. Storo D119 con l'etichetta "M-art18bis" C.C. Storo è consentita solamente l'attività pertinenziale di stoccaggio di tronchi funzionale all'attività di segagione nell'opificio

principale p.ed. 904 e a tale scopo sono consentiti i necessari movimenti terra con formazione di stabilizzato nelle corsie di manovra e le opere di raccolta delle acque piovane. È ammessa una recinzione in rete metallica di colore verde scuro sostenuta da un cordolo in calcestruzzo. Le opere di mascheratura di cui al comma due dell'art 18 devono avvenire sui fronti visibili dalle strade.

**Art. 18 ter**  
*Area di servizio (D118)*

1. Le aree di servizio sono parzialmente edificate e in esse le reti infrastrutturali sono da completare.
2. In tali aree il PRG si attua per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) altezza massima: mt. 8.50;
  - b) rapporto di copertura massimo (Rc): 60%.

**Art. 19**

*Area produttiva del settore secondario provinciale con piano attuativo a fini speciali (D101\_P + Z502\_PSn)*

1. Le aree produttive artigianali e industriali del settore secondario di livello provinciale soggette a piano attuativo a fini speciali si caratterizzano per essere pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali, presenti invece nelle aree produttive contigue.

2. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo a fini speciali esteso all'area perimetrata.

3. I piani dovranno prevedere anche criteri di utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici, nonché le opere di infrastrutturazione.

4. In particolare dovranno curare il disegno delle sezioni stradali privilegiando le soluzioni a parcheggio alberato, e comunque indicare soluzioni di utilizzo dei lotti che favoriscano un'occupazione razionale del suolo, annullando il più possibile gli sprechi e i consumi anomali che hanno deteriorato l'immagine del paesaggio produttivo edificato.

5. La riqualificazione paesaggistico ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato lungo la viabilità di servizio interna e di mascheramento con funzione di barriera anti-rumore lungo le strade esistenti e di progetto.

6. Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.

7. L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione agli edifici di tinte coprenti scelte nella gamma dei colori pastello.

8. Il PRG si attua attraverso la predisposizione del piano attuativo a fini speciali con i seguenti indici:
  - a) superficie fondiaria minima: non deve essere inferiore a 1.500 mq. per i nuovi insediamenti. Per insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del lotto minimo.
  - b) rapporto di copertura (Rc): non deve essere superiore al 60% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti ; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 70% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del PRG;
  - c) altezza massima: non deve superare m. 10.00 ad eccezione dei volumi tecnici;
  - d) il volume massimo da destinarsi ad abitazione: non dovrà superare 400 mc. utili residenziali da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle norme generali per le aree produttive;
  - e) distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m. 10.00;
  - f) distanza dal confine: non deve essere inferiore a m. 5.00. È ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo intavolato fra i proprietari;
  - g) distanza dagli edifici: non potrà essere inferiore a mt. 10.00;
  - f) parcheggi: deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della LP del 05.09.1991 n. 22 e s.m..
  - g) verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto.
9. Quando siano stati approvati i piani attuativi l'edificazione può avvenire sulla base delle prescrizioni in tali piani e delle relative norme di attuazione fino al termine della loro validità. Il piano

attuativo determina anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria e le alberature.

10. Il piano attuativo può essere realizzato anche per stralci funzionali.

11. Norme transitorie. In attesa del piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi all'interno dell'area perimetrata dal PRG sono consentite:

- a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento degli edifici esistenti, senza variazione d'uso;
- b) opere di manutenzione d'uso del territorio e coltivazione rurale dello stesso;
- c) sono ammesse recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste, sulla base, ove occorra, della convenzione prevista all'art. 8 comma 20.

## **Art. 20**

### *Area produttiva del settore secondario locale con piano attuativo a fini speciali (D104\_L + Z502\_PSn)*

1. Le aree produttive artigianali e industriali del settore secondario di livello locale soggette a piano attuativo a fini speciali si caratterizzano per essere pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali, presenti invece nelle aree produttive contigue.

2. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo a fini speciali esteso all'area perimetrata.

3. La definizione degli indici di superficie fondiaria minima, rapporto di copertura, altezza massima, volume massimo da destinarsi ad abitazione, distanza dal ciglio della strada, distanza dal confine, distanza dagli edifici, superfici a parcheggio e verde alberato avverrà attraverso il piano attuativo.

4. Ove siano stati approvati i piani attuativi l'edificazione può avvenire sulla base delle prescrizioni in tali piani e delle relative norme di attuazione fino al termine della loro validità. Il piano attuativo determina anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria e le alberature.

5. Il piano attuativo può essere realizzato anche per stralci funzionali con superficie minima fondiaria di mq. 3000.

6. Norme transitorie. In attesa del piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi all'interno dell'area perimetrata dal PRG sono consentite:

- a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento degli edifici esistenti, senza variazione d'uso;
- b) opere di manutenzione d'uso del territorio e coltivazione rurale dello stesso;
- c) sono ammesse recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste, sulla base, ove occorra, della convenzione prevista all'art. 8 comma 20.

## **Art. 21**

### *Area per infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazione (F803\_T) (F808\_N – impianto per radiofrequenza) (G105 – fascia di rispetto infrastruttura tecnologica)*

1. Sono aree individuate dal PRG destinate agli impianti tecnologici di carattere infrastrutturale ed alla attrezzature urbane di interesse generale:

- a) deposito di gas;
- b) vasche di decantazione o di deposito di pubblici acquedotti;
- c) cabine di pompaggio di pubblici acquedotti;
- d) centrali elettriche e impianti idroelettrici;
- e) cabine di trasformazione della rete elettrica pubblica;
- f) centrali di commutazione telefoniche;
- g) impianti di telecomunicazione (F808\_N).

2. Gli impianti tecnologici elencati al comma precedente e altri impianti tecnologici di carattere infrastrutturale e le attrezzature urbane di interesse generale possono essere realizzati oltre che nelle aree esplicitamente indicate nel PRG anche in altre aree qualora se ne ravvisi la necessità derivante da scelte di interesse generale e funzionale.

3. In queste aree possono essere realizzate esclusivamente le opere cui esse sono specificamente destinate.

4. Per interventi nel raggio di 100 metri deve essere allegata una relazione che dimostri il rispetto della normativa vigente in materia di idoneità ambientale in modo da evitare situazioni di incompatibilità (G105\_P).

#### **Art. 22**

##### *Centro rottamazione (L105\_Ro)*

1. Le aree per deposito e rottamazione sono state individuate dal PRG nel luogo ove è già in atto tale attività.

2. In tali aree è consentita la realizzazione di opere relative alla rottamazione dei veicoli quali ad esempio i manufatti a deposito e per i mezzi strettamente necessari all'esercizio dell'attività.

3. È obbligatorio che l'area venga recintata e mascherata mediante la piantumazione lungo i bordi con essenze sempre verdi quali siepi e alberature.

#### **Art. 23**

##### *Area estrattiva all'aperto (L108\_Cv)*

1. Le aree destinate all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali costituiscono, per le loro intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione.

2. Comprendono le parti di territorio destinate sia alle attività estrattive ed alle aree necessarie per la lavorazione dei materiali scavati, secondo gli specifici piani di settore predisposti ai sensi della legge provinciale 24 ottobre 2006, n. 7 "Disciplina dell'attività di cava", e successive modificazioni e integrazioni.

3. In tali aree è consentita la realizzazione di tutte le opere, e soltanto quelle, previste nel piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali previste dall'art. 14 della legge provinciale 24 ottobre 2006, n. 7 e successive modificazioni e integrazioni, e nei programmi di attuazione. È vietata comunque la trasformazione d'uso e l'utilizzazione per l'esercizio di attività complementari all'attività principale.

4. Negli edifici esistenti a diversa destinazione sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione senza modificazioni volumetriche e senza cambio di destinazione d'uso fatto salvo l'uso compatibile con le norme di zona.

5. Queste aree sono indicate come vincolo che va sovrapposto alla destinazione finale dell'area e al suo programma di ripristino, normato al successivo articolo 23 quater. Le attività ivi previste sono consentite anche dentro il perimetro del piano provinciale cave, previa constatazione accertativa del servizio minerario, circa il venir meno dell'interesse minerario tutelato dal piano provinciale cave per esaurimento del minerale estrattivo o per altre cause.

#### **Art. 23 bis**

##### *Centro raccolta materiale (L104\_Crm)*

1. Le aree per la raccolta dei materiali sono individuate dal PRG con la classe L103.

2. Gli interventi all'interno dell'area sono quelli previsti dalle normative speciali provinciali di settore in vigore.

3. Il centro raccolta materiali (CRM) potrà essere trasformato in centro raccolta zonale (CRZ) come previsto dal terzo aggiornamento al piano provinciale di smaltimento rifiuti approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1730 in data 18 agosto 2006.

#### **Art. 23 ter**

##### *Area produttiva del settore secondario per lavorazione materiale estrattivo (D117\_L)*

1. Le aree per la lavorazione e il recupero di inerti sono individuate dal PRG con la classe D117.

2. Sono consentite attività di riciclaggio di materiali inerti e materiali di demolizione anche provenienti da altre cave o siti, previa localizzazione ove richiesta con la procedura prevista dall'art. 67 bis comma 2 del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con DPGP 26 gennaio 1987, n. 1-41/L, impianti per il preconfezionamento del calcestruzzo, con esclusione delle attività complementari (prefabbricazione di elementi in cemento, ecc.). È vietata comunque la trasformazione d'uso e l'utilizzazione per l'esercizio di attività complementari all'attività principale.

3. È consentita la realizzazione di volumetrie permanenti da adibire a ricovero dei macchinari. È consentita la costruzione di manufatti sia a carattere permanente che temporaneo, le attrezzature fisse, semifisse e mobili, le reti tecnologiche, gli impianti in genere necessari all'attività di lavorazione del materiale ed inoltre uffici, officine di riparazione e servizi aziendali, purché tutti connessi con l'attività principale e nella misura strettamente necessaria ad assicurare il funzionamento delle attività insediate. L'altezza e l'area coperta dagli edifici dovrà essere quella strettamente necessaria a garantire un corretto svolgimento dell'attività.

4. Valgono i seguenti indici urbanistici:

- a) altezza massima: non deve superare m. 9.00 ad eccezione dei volumi tecnici;
- b) rapporto di copertura (Rc): non deve essere superiore al 20% della superficie del lotto;
- c) distanza dal ciglio della strada non deve essere inferiore a m. 10.00 salvo diversa prescrizione cartografica;
- d) distanza dal confine: non deve essere inferiore a m. 5.00. È ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo intitolato tra i proprietari;
- e) distanza dagli edifici: non potrà essere inferiore a mt. 10.00.

5. Negli edifici esistenti a diversa destinazione sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione senza modificazioni volumetriche e senza cambio di destinazione d'uso fatto salvo l'uso compatibile con le norme di zona.

#### **Art 23 quater**

*Ripristino ambientale/Siti da bonificare (Z603\_RN)*

1. Sono ammessi movimenti terra ed altre attività di bonifica finalizzate al recupero all'uso agricolo delle aree.
2. Sono ammesse le opere di recupero ambientale come previste nella aree a verde pubblico attrezzate e parcheggi art. 51.
3. Sono ammesse le attività edilizie previste dagli articoli da 29 a 32 per le aree agricole e strade locali.
4. Sulla p.f. 3822/3 in c.c. Storo è ammesso il deposito di legname e materiale inerte.

#### **Art. 23 quinques**

*Siti bonificati (Z604\_BN)*

1. Per l'area già destinata a discarica di inerti contraddistinta dalla classe Z604 con etichetta "B1" valgono le norme previste nel piano di adeguamento approvato con atto del sindaco di data 30 dicembre 2005 ai sensi del D.Lgs. 13 gennaio 2003 n. 36 e legge provinciale 15 dicembre 2004 n. 10.

2. Sono ammesse le opere di recupero ambientale come previste nella aree a verde pubblico attrezzate e parcheggi art. 51Le ex discariche di rifiuti RSU SOIS bonificate, in località Calcine, Fontana Bianca, Strada per Riccomassimo sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti inquinati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

3. Il sito distributore di carburante Esso risulta sito non contaminato di cui all'anagrafe dei siti da bonificare.

#### **Art. 24**

*Area per impianti agricoli - ittico (E204\_I)*

1. Sono aree destinate alla produzione itticola, individuate in aree dove è già in atto tale attività.
2. È ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè vasche, silos, depositi, incubatori, laboratori di trasformazione, ecc..

3. È inoltre consentita la vendita e degustazione dei prodotti di propria produzione ed affini.
4. Il PRG si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) densità edilizia massima per gli edifici: 0.4 mc./mq.;
  - b) rapporto di copertura (Rc): non deve essere superiore al 20% della superficie del lotto;
  - c) altezza massima: non deve superare m. 8.50 ad eccezione dei volumi tecnici;
  - d) il volume massimo da destinarsi ad abitazione: non dovrà superare 400 mc. utili residenziali da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle norme generali per le aree produttive;
  - e) parcheggi: deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 59 della LP 1/2008;
  - f) verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d alto fusto. Per quanto riguarda l'aspetto architettonico e l'ubicazione degli edifici nel lotto, valgono le considerazioni esposte nelle norme generali per le aree produttive.

5. Le vasche ittiche sono soggette al solo vincolo della distanza. È possibile svolgere attività ittcola e costruire vasche di allevamento pesci anche nelle aree agricole purché contigue con la zona ittcola.

## Capo III°

### Aree commerciali

#### Art. 25

##### *Norme generali per le aree commerciali (zone D)*

1. Le aree commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività di vendita al minuto e all'ingrosso, compreso il magazzinaggio, e per la realizzazione di centri commerciali al dettaglio e all'ingrosso.

2. In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali uffici, pubblici esercizi, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo. All'interno di ogni complesso è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi utili residenziali da realizzarsi secondo quanto previsto nelle norme generali per le aree produttive.

3. La moderna architettura commerciale ha bisogno più di tutto di una forte caratterizzazione architettonica.

4. Un'importanza notevole ha l'influenza dei nuovi materiali percepibile nel modo più chiaro nella realizzazione dell'architettura commerciale.

5. A partire dai nuovi bisogni e dalle principali opportunità costruttive, il PRG propone di sviluppare forme tipiche, espressive dei compiti specificamente moderni che spettano all'architettura. Un edificio commerciale, un magazzino o un mercato coperto offrono al progettista contemporaneo diverse possibilità di esprimere e di realizzare concezioni architettoniche libere ed espressive.

6. Il progettista deve individuare soluzioni architettoniche efficaci, utilizzando gli elementi diversi e tecnicamente necessari che caratterizzano l'attività commerciale; sarà quindi costretto a ricercare un ritmo preciso attraverso il modo in cui gli edifici vengono raggruppati e definiti e, nel complesso, dovrà mirare ad ottenere un buon risultato estetico, puntando "all'energia" delle masse piuttosto che ai dettagli decorativi. In breve, dovrà tentare di dare una configurazione caratteristica a queste nuove costruzioni funzionali e di trarre da esse nuove forme espressive.

7. Per tali aree si rimanda all'art. 10 bis delle presenti norme.

#### Art. 26

##### *Area commerciale integrata (D108\_I)*

1. Le aree commerciali integrate sono parzialmente edificate e in esse le reti infrastrutturali sono da completare.

2. In tali aree il PRG si attua per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) distanza minima dai confini del lotto: mt. 5.00;
  - b) altezza massima: mt. 8.50;
  - c) rapporto di copertura massimo (Rc): 60%.

3. È sempre ammessa la costruzione a confine, purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo intitolato fra i proprietari.

4. In tali aree è consentito l'ampliamento di grandi strutture di vendita, gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita, con eventuali uffici e locali di deposito nonché, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole strutture edilizie, di pubblici esercizi e di attività artigianali di servizio e altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita.

## **Capo IV°**

### **Aree per attrezzature e impianti turistici**

#### **Art. 28**

##### *Area alberghiera (D201)*

1. Per attrezzature ricettive alberghiere si intendono quelle di cui alla legge provinciale 15 maggio 2007 n. 7 e successive modificazioni con esclusione delle residenze turistiche alberghiere.

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

3. In tali aree, per gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella prevista dal presente articolo, è consentito il mantenimento d'uso senza aumento del volume esistente ed è pure consentita la variazione di destinazione d'uso in attrezzature e impianti turistici.

4. Nel caso di fabbricati alberghieri esistenti o a destinazione edilizia diversa nei quali venga proposta una destinazione d'uso alberghiera la cui volumetria e superficie attuale non consentano di rispettare la dimensione massima del lotto, il rapporto di densità edilizia fondiaria e il rapporto massimo di copertura previsti nelle seguenti norme, è consentito derogare da tali indici per ampliamenti funzionali.

5. Le caratteristiche architettoniche degli edifici da realizzare in queste aree sono le seguenti:

a) tipologia a blocco variamente articolata planivolumetricamente da svilupparsi fino ad un massimo di tre piani fuori terra, più l'eventuale sottotetto;

b) la tipologia costruttiva dovrà uniformarsi alle caratteristiche architettoniche delle preesistenze;

c) forma del tetto a padiglione con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcune fronti dell'edificio con pendenza massima del 100 % per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.

6. Il PRG si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

a) densità edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq;

b) superficie minima del lotto: 1500 mq.;

c) rapporto massimo di copertura al 50%;

d) distanza minima dalle strade: quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica e indicazione normativa;

e) pendenza delle falde: 35-50 %;

f) deve essere verificata la disponibilità degli spazi di parcheggio di cui alla delibera n. 2023 di data 3 settembre 2010;

3. g) l'idoneità degli ampliamenti e delle nuove costruzioni deve essere confermata dal visto di corrispondenza rilasciato ai sensi dell'articolo 13 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e s.m. dal Servizio provinciale competente in materia di turismo;

h) la destinazione d'uso è quella alberghiera e pertanto l'uso delle singole camere è riservato esclusivamente al pubblico tranne l'alloggio del proprietario che non potrà superare la volumetria di mc. 400 utili residenziali da realizzarsi all'interno della struttura;

i) all'interno delle aree potranno essere previste attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, ecc...), verde attrezzato.

7. Ove ne ricorrono i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga così come precisato dalle leggi vigenti in materia.

## Capo V°

### Aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali e altre aree

#### Art. 29

*Norme generali per le aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali e altre aree (zone E)*

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano nelle seguenti:

- a) area agricola di pregio (art. 30) (E104);
- b) area agricola (art. 31) (E103);
- c) area agricola di rilevanza locale (art. 32) (E110);
- d) area agricola pregiata di rilevanza locale (art. 33) (E109);
- e) area a bosco (art. 34) (E106);
- f) area a pascolo (art. 35) (E107);
- g) area a elevata integrità (art. 36) (E108);
- h) prati di montagna (art. 37) (E111);
- i) area per impianti agricoli – magazzino prodotti agricoli (art. 37 bis) (E208\_M).

2. Fanno parte di questo capo V anche le aree speciali di cui agli articoli da 38 a 42ter:

- a) area di protezione naturalistica (art. 38) (Z304);
- b) riserva locale (art. 38 bis) (Z317\_RL);
- c) servizi privati (art. 39) (H102\_Sp);
- d) area di protezione culturale, archeologico e naturalistico (art. 40);
- e) area cimiteriale esistente (art. 41) (F801\_C);
- f) area per impianti di depurazione – depuratore (art. 42) (F805\_D);
- g) rete trasporto energetico - elettrodotti e condotta forzata (art. 42 bis) (F444 e F446);
- h) area aeroportuale (art. 42 ter) (F436).

3. Negli edifici esistenti o ultimati all'entrata in vigore del PRG possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Essi possono essere altresì destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e agrituristiche.

4. Per gli edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del PRG anche se adottato, dove sia documentato e autorizzato l'inizio lavori in modo consistente è ammesso il completamento in forma, dimensioni e destinazioni d'uso conformi alla concessione rilasciata e secondo quanto contenuto nell'art. 102 comma 5 della LP 1/2008.

5. Ai fini di quanto stabilito al comma precedente il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Sono da considerarsi edifici anche i manufatti allo stato di rudere definiti da murature perimetrali completamente in pietra o parzialmente in pietra e strutture portanti lignee che conservano la forma e le dimensioni originarie anche con modesti crolli di parte delle murature perimetrali o della struttura del tetto. Per i ruderi valgono in quanto applicabili le norme di cui alle tipologie 5.1 e 5.2 degli indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero indicati nella fase di progetto del censimento del patrimonio edilizio esistente. In caso di demolizione e ricostruzione di edifici in fascia di rispetto stradale si applicano le norme stabilite dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 64 della LP 1/2008.

6. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tette e simili ovvero le costruzioni completamente in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili.

7. Per gli usi di cui al precedente terzo comma, gli edifici esistenti nelle aree E104, E103 ed E109 individuati con classe A302\_P (e contrassegnati da apposita cerchiatura solo sulla cartografia in scala 1:2000) e numerati progressivamente dal numero 1 e quelli esistenti nelle aree E110 possono essere ristrutturati; considerando la superficie utile lorda alla data di entrata in vigore del PRG (approvazione PAT anno 1999), gli edifici di superficie utile lorda inferiore a mq 100 possono essere ampliati fino a raggiungere i mq. 130, quelli di superficie utile lorda superiore a mq. 100 possono essere ampliati

per un massimo del 30% e in ogni caso non superare i mq 300, purché vengano rispettate le distanze previste nella parte terza delle presenti norme e l'altezza massima di mt. 8.50, nonché i criteri tipologici e architettonici stabiliti per ciascuna zona. Per gli edifici esistenti di altezza superiore ai mt. 8.50 non sono consentiti ampliamenti in sopraelevazione per cui l'altezza massima consentita è quella rilevabile allo stato attuale dell'edificio all'entrata in vigore della presente variante al PRG. Per tali edifici ampiati o ristrutturati è ammesso l'uso residenziale per un massimo di mq 200 per le aree E104, E103, E110 e E109 riferito all'intero edificio, a condizione che tali edifici siano già serviti da idonea viabilità di accesso e da idonee opere di urbanizzazione. Per gli edifici esistenti con superficie utile lorda superiore ai mq 300 l'uso residenziale è ammesso per un massimo del 60% della superficie totale, con la possibilità di realizzare due unità abitative, da realizzarsi secondo gli schemi tipologici allegati alle presenti NTA, previsti per le aree agricole. Inoltre in tali edifici è sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati, purché la parte non sottostante all'edificio non ecceda il 40% del volume fuori terra. L'ampliamento consentito si riferisce all'intero edificio inteso come unità minima di intervento e non alle singole proprietà. L'intervento di cui al presente comma sugli edifici p.ed. 1606 e p.ed. 1324 in c.c. Storo sono ammessi solo nell'ambito di un progetto di riqualificazione ambientale che comporta la completa demolizione del manufatto esistente e la successiva costruzione di un edificio nei limiti e caratteri tipologici qui stabiliti. La realizzazione delle due unità abitative, ove consentita, è subordinata al mantenimento della tipologia edilizia originaria e dell'unitarietà del volume edilizio esistente

8. Per i manufatti incongrui si applica la norma di cui all'art. 11 comma 7.

9. I manufatti non considerati edifici possono essere ristrutturati purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria e sia compatibile con l'uso agricolo e i criteri tipologici e architettonici stabiliti per ciascuna zona.

10. Nelle aree agricole E103, E104, E109 e E110 è consentita la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni come previsto all'articolo 3 del decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg recante disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari.

11 Sono consentite modeste costruzioni, di tipo chiuso, parzialmente o totalmente o aperto come pertinenza accessorio al fabbricato principale, ad uso legnaia o autorimessa in tutte le aree agricole per una volumetria massima di mc 70 per ogni unità abitativa, da realizzarsi secondo gli schemi tipologici allegati in tabella 1. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura non superiore o inferiore del 10% di quelle indicate. Per tali volumi è vietata la variazione di destinazione d'uso. I manufatti accessori non costituiscono volume urbanistico e pertanto possono essere realizzati senza l'obbligo di rispettare i rapporti di ampliamento volumetrici in percentuale e il rapporto superficie – volume stabiliti per le singole aree. La realizzazione del volume destinato a autorimessa come da relativo schema tipologico è consentito solamente per le unità abitative esistenti che ne siano sprovviste, all'interno delle quali non sia possibile ricavare un locale per tale scopo. Se la volumetria ammessa è interamente destinata a autorimessa non è possibile realizzare altri manufatti accessori. La possibilità di realizzazione dei volumi accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari presenti sul lotto. Il volume accessorio non configurabile come edificio per quanto riguarda la distanza dai fabbricati dovrà essere costruito nel rispetto delle disposizioni dell'allegato 2 della delibera della giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010.

12. I sopraccitati manufatti agricoli dovranno rispettare la distanza prevista nella parte terza delle presenti norme.

13. Nelle aree E111, E106 ed E107 è stato fatto il censimento del patrimonio edilizio montano tradizionale esistente e dei manufatti sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna, la classificazione tipologica degli edifici, l'individuazione degli indirizzi normativi generali e specifici nonché la catalogazione degli stessi in apposite schede in due raggruppamenti

distinti Si rinvia all'art. 5 comma 3 per le valutazioni di incidenza all'interno dei SIC.

14. La stessa cura prevista per gli edifici ricadenti nella zona E111, E106 ed E107 va anche osservata nelle operazioni di riuso o di trasformazione d'uso degli edifici e manufatti esistenti nelle aree E104, E103, E110 ed E109.

15. Per quanto riguarda gli interventi negli edifici o ruderi considerati edifici, non censiti spetta alla commissione edilizia stabilire i criteri di valutazione degli interventi diretti.

16. In tutte le aree E104, E103, E110, E109, E111, E106 ed E107 sono consentiti gli appostamenti fissi e temporanei così come definito all'art. 27 della LP 9 dicembre 1991 e n°2 e s.m..

17. Nelle aree agricole è vietato l'inserimento di nuovi insediamenti agricoli industriali.

18. Nelle aree E104, E103, E110, E109 ed E111 sono possibili:

a) lavori di sistemazione del verde con modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista;

b) recinzioni da realizzarsi in legno o in rete metallica con pali in legno o in metallo limitate alle aree di pertinenza degli edifici esistenti evitando la realizzazione di muretti di sostegno emergenti dal terreno; nelle aree pertinenziali degli edifici aventi una destinazione diversa da quella agricola sono ammesse recinzioni anche in metallo con esclusione della rete metallica a maglie;

c) la realizzazione di spazi a parcheggio esterno pertinenziali al lotto fatto salvo quanto previsto all'art. 11 c. 6, e percorsi di accesso e di servizio pavimentati in lastre o cubetti in pietra, o in piastrelle in cemento colorato;

d) la posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducono il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.

19. Ai sensi dell'art. 61 della LP 1/2008 nel caso di recupero degli edifici a fini abitativi non permanenti il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e secondo le modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi assunti, la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del comune a spese del richiedente. La Giunta comunale può approvare gli schemi di convenzioni urbanistiche contenenti le clausole essenziali, demandando ai funzionari di merito a conclusione positiva delle singole istruttorie la sottoscrizione dei singoli atti.

20. Nelle aree agricole E104 E103 E110 ed E109 di fondovalle è ammessa la costruzione di depositi agricoli da parte di richiedenti iscritti all'albo degli imprenditori agricoli sezione prima. Tali depositi devono mantenere la destinazione agricola senza possibilità di realizzare l'alloggio per l'impresa. L'altezza massima del deposito non deve superare ml. 6,00, il lotto minimo deve essere di mq. 2.500 e la superficie coperta non deve superare il 25% del lotto. Per gli interventi nelle aree E104 sarà necessario rispettare la procedura prevista all'art. 38 comma 5 delle NTA del PUP.

21. Nelle aree agricole E103 ed E104 è consentita la realizzazione, da parte di richiedenti iscritti all'albo degli imprenditori agricoli sezione prima, di depositi modulari ad arco con struttura in acciaio e copertura in PVC per il ricovero di mezzi, fieno o prodotti agricoli, ponendo particolare attenzione alla scelta del posizionamento nel lotto e del colore scelto, che dovranno garantire il minimo impatto ed un inserimento armonico nel contesto. La posa di questi manufatti potrà essere richiesta esclusivamente da proprietari o affittuari di terreni tra loro adiacenti delle seguenti dimensioni:

a) nel caso di superfici attigue di almeno 3000 mq, le dimensioni massime di questi depositi modulari saranno di 6,50 m di larghezza e 15 m di lunghezza, con una altezza massima di 4,50 m (misurata nel punto più alto dell'arco);

b) nel caso di superfici attigue di almeno 5000 mq, le dimensioni massime di questi depositi modulari saranno di 10,50 m di larghezza e 30 m di lunghezza, con una altezza massima di 6,50 m (misurata nel punto più alto dell'arco). Solo nel caso di proprietari o affittuari di almeno 5000 mq, sarà possibile posizionare una struttura ogni 3000 mq di superficie.

22. Nelle aree E103 previo parere di cui all'articolo 37 comma 3, sono ammessi maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili.

## Art. 30

#### *Area agricola di pregio (E104)*

1. Sono aree agricole di pregio di rilevanza provinciale quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

2. Le aree agricole di pregio di rilevanza provinciale sono individuate nel sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del PRG e corrispondono sostanzialmente con quelle individuate dal PUP con i perimetri precisati ai sensi dell'art. 11 comma 4 delle NTA del PUP come richiamato dall'art. 37 comma 9 lett. a) a sua volta richiamato dall'art. 38 comma 11 e le norme di seguito riportate rispettano i dettami dell'art. 38.

3. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti e strutture, con l'esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale.

4. L'attività agricola industriale di allevamento di galline ovaiole, individuata da apposita perimetrazione e simbologia (E203\_P) e localizzata a Storo in località Fontana Bianca potrà essere svolta secondo i dettami della delibera della Giunta provinciale n. 1187 di data 31 maggio 2002. Gli indici di inquinamento acustico sono quelli relativi alle aree produttive artigianali e industriali di livello provinciale.

5. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle leggi vigenti in materia. In ogni caso i volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non può superare il 50 % del volume totale delle strutture edilizie.

6. In tali aree sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

a) manufatti e infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;

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 e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali, sempreché l'imprenditore risultante iscritto alla sezione I<sup>a</sup> dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termine della LP 4 settembre 2000

n. 11 che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole. L'unità residenziale se richiesta contemporaneamente all'edificio agricolo dovrà essere realizzata assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio stesso.

7. Per la realizzazione dei manufatti di cui al precedente comma valgono i seguenti indici urbanistici in relazione al tipo di azienda di seguito indicata:

a) la superficie minima coltivata dell'azienda agricola non può essere inferiore a 2.0 ha, anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in area agricola di rilevanza provinciale. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositati presso i competenti uffici comunali. Valgono le seguenti ulteriori norme e indici:

a.1) il lotto destinato ad ospitare le costruzioni deve avere una superficie minima pari a 2000 mq.;

a.2) l'indice di fabbricabilità da calcolare sulla superficie dell'azienda di 0.20 mc./mq. Gli edifici esistenti che costituiscono l'azienda agricola con esclusione di quelli contrassegnati con apposita cerchiatura possono essere ristrutturati ed ampliati per ragioni funzionali per un massimo del 50% del volume attuale senza l'obbligo del rispetto del lotto minimo e dell'indice di fabbricabilità;

a.3) l'altezza massima è pari a m. 9.00, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura;

a.4) nel caso di fienili sovrapposti alla stalla l'altezza massima è pari a mt. 10.00;

a.5) il volume calcolato come sopra può essere utilizzato per abitazione nella misura massima di mc. 400;

a.6) la costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia

legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza per i volumi accessori prevista dal regolamento edilizio comunale;

- a.7) il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità;
- b) la superficie minima delle aziende ad indirizzo esclusivamente zootecnico non può essere inferiore a 4.00 ha, anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in area di rilevanza provinciale. Valgono le ulteriori seguenti norme e indici:

- b.1) il lotto destinato ad ospitare le costruzioni deve avere superficie minima pari a mq. 3000;
- b.2) l'indice di fabbricabilità massimo, da calcolarsi sulla superficie dell'azienda è di 0.05 mc./mq.;
- b.3) l'altezza massima degli edifici è pari a m. 9.00, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici, la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura;
- b.4) nel caso di fienili sovrapposti alla stalla l'altezza massima è pari a mt. 10.00;
- b.5) il volume calcolato come sopra può essere utilizzato per abitazione nella misura massima di mc. 400. Gli edifici esistenti che costituiscono l'azienda agricola con esclusione di quelli contrassegnati con apposita cerchiatura possono essere ristrutturati ed ampliati per ragioni funzionali per un massimo del 50% del volume attuale senza l'obbligo del rispetto del lotto minimo e dell'indice di fabbricabilità;
- c) la superficie minima delle aziende ad indirizzo esclusivamente ortofrutticolo e floreale non può essere inferiore a mq. 2500. La realizzazione di volumi destinati ad abitazione è subordinata alla esistenza di serre a carattere permanente in misura non inferiore a mq. 700. Tali volumi non possono comunque superare il limite di mc. 400. Valgono le ulteriori seguenti norme e indici:

- c.1) l'altezza degli edifici pari a m. 9.00;
- c.2) l'indice di fabbricabilità massimo da calcolarsi sulla superficie dell'azienda è di 0.30 mc./mq.;
- c.3) I volumi delle serre non sono conteggiati ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Gli edifici esistenti che costituiscono l'azienda agricola con esclusione di quelli contrassegnati con apposita cerchiatura possono essere ristrutturati ed ampliati per ragioni funzionali per un massimo del 50% del volume attuale senza l'obbligo del rispetto del lotto minimo e dell'indice di fabbricabilità.

8. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in aree agricole di rilevanza provinciale, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario.

9. Per tutte le nuove costruzioni realizzate secondo le norme contenute nei paragrafi a), b) e c) del comma 7 i richiedenti la concessione edilizia devono risultare iscritti all'albo degli imprenditori agricoli sezione prima, e il rilascio della concessione è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi da parte del servizio provinciale competente.

10. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi parcheggio contenendo al massimo le modificazioni ambientali.

11. In queste aree è consentita la ricostruzione e la realizzazione di opere stradali di infrastrutturazione del territorio agricolo a tutte le opere necessarie per il riordino fondiario.

12. All'interno di queste aree vale inoltre quanto previsto dalle norme generali per le aree agricole di cui all'art. 29 ed è fatto salvo quanto disposto per singoli edifici nelle norme relative al censimento del patrimonio edilizio di montagna.

### **Art. 31** *Area agricola (E103)*

1. Sono aree destinate alla produzione agricola, che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di pregio di rilevanza provinciale di cui all'art. precedente.

2. Sono indicate con la classe E103\_P del sistema insediativo e produttivo del PRG. e corrispondono sostanzialmente con quelle individuate dal PUP con i perimetri precisati ai sensi dell'art. 11 comma 4 delle NTA del PUP come richiamato dall'art. 37 comma 9 lett. a) e le norme di seguito riportate rispettano i dettami dell'art. 37.

3. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con l'esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala

industriale e de- gli allevamenti industriali.

4. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle leggi vigenti in materia. In ogni caso i volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non può superare il 50 % del volume totale delle strutture edilizie.

5. In tali aree sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

a) manufatti e infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;

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 e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali, sempreché l'imprenditore risultante iscritto alla sezione I<sup>^</sup> dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termine della LP 4 settembre 2000

n. 11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.

6. L'unità residenziale se richiesta contemporaneamente all'edificio agricolo dovrà essere realizzata assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio stesso.

7. Per l'edificazione in tali aree la concessione edilizia comunale è subordinata al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:

a) essere iscritto all'Albo degli imprenditori agricoli della Provincia autonoma di Trento, sezione prima e sezione seconda;

b) avere la disponibilità di un lotto agricolo minimo di 10.000 mq. di cui almeno 5.000 in proprietà, formato da particelle fondiarie anche non contigue, purché siano ubicate nel territorio comprensoriale, risultino, sulla base dei fogli di possesso, terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze, ecc.) e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni;

c) la richiesta di concessione edilizia, nel caso in cui, ai sensi della lett. b) del presente comma, il richiedente non sia proprietario dell'intero lotto agricolo minimo, dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari.

8. Per i medesimi fini, il comune cui è rivolta la richiesta di concessione edilizia, dovrà preliminarmente provvedere all'accertamento presso gli altri comuni territorialmente interessati alle particelle fondiarie che concorrono alla formazione del lotto agricolo minimo, che tali particelle fondiarie siano suscettibili di essere computate per la realizzazione degli interventi programmati.

9. Ai medesimi comuni territorialmente interessati dovrà essere poi data comunicazione dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia ai fini di iscrivere negli appositi registri comunali le particelle fondiarie che sono state utilizzate nel computo del lotto agricolo minimo.

10. Si applicano i seguenti indici urbanistici:

a) lotto agricolo minimo: mq. 10.000;

b) lotto minimo in area agricola di rilevanza provinciale sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali: mq. 2.500;

c) indice massimo di copertura relativo al lotto minimo:

c.1) per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle, fienili, ecc.: 10%;

c.2) per la parte del volume da adibire ad abitazione del conduttore : non oltre mc. 400;

d) indice di fabbricabilità: mc/mq 0,20;

e) altezza massima: ml. 9,00; nel caso di fienili sovrapposti a stalla: ml. 10,00.

11. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi parcheggio contenendo al massimo le modificazioni ambientali.

12. È consentita la costruzione di serre anche con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso è legato al periodo di una cultura. Il volume di tali serre non viene computato ai fin del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di ml. 5.00.

13. Per la costruzione di strutture per gli allevamenti di tipo minore (pollame, ecc...) il lotto agricolo mi-

nimo è ridotto a mq. 5.000 lotto minimo in area agricola mq. 1.500 indice massimo di copertura 10%.

14. Gli edifici esistenti che costituiscono l'azienda agricola con esclusione di quelli contrassegnati con apposita cerchiatura possono essere ristrutturati ed ampliati per ragioni funzionali per un massimo del 50% del volume attuale senza l'obbligo del rispetto del lotto minimo e dell'indice di fabbricabilità.

15. L'intervento di riqualificazione dovrà avvenire secondo quanto previsto negli schemi grafici di cui all'allegata tabella 4 intesi come elementi di riferimento per la stesura degli interventi diretti e secondo quanto indicato nelle norme generali.

16. All'interno di queste aree vale inoltre quanto previsto dalle norme generali per le aree agricole, di cui all'art. 29 ed è fatto salvo quanto disposto per singoli edifici nelle norme relative al censimento del patrimonio edilizio di montagna.

### Art. 32

#### *Area agricola di rilevanza locale (E110)*

1. Le aree agricole di rilevanza locale di fondovalle parzialmente urbanizzate sono caratterizzate dalla presenza di manufatti che in origine avevano una precisa funzione agricola. Sono ubicate ai margini delle zone pianeggianti di fondovalle e a monte dei nuclei abitati di Ca' Rossa, Darzo, Lodrone e Riccomassimo.

2. Dal punto di vista tipologico e architettonico le preesistenze edilizie si caratterizzano per la loro forma e funzione, ed erano assimilabili ai masi di montagna, costruiti con materiali poveri quali legno e pietra.

3. A seguito delle recenti operazioni di trasformazione d'uso realizzate spesso in maniera incongrua, e della realizzazione di nuove strutture edilizie residenziali, si sono operate delle profonde modifiche dell'assetto paesaggistico ambientale originario.

4. In queste aree pertanto si rendono necessarie operazioni di riqualificazione paesaggistico ambientali riferite agli edifici esistenti e all'ambiente circostante per recuperare parzialmente l'immagine originaria dei luoghi.

5. Il PRG si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

a) negli edifici esistenti o ultimati all'entrata in vigore del PRG è ammessa la variazione d'uso a fini residenziali per un massimo di mc. 600 riferiti all'intero edificio oltre l'autorimessa di pertinenza se necessaria per il rispetto degli standard;

b) essi possono essere altresì destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con il turismo e agriturismo;

c) le strutture agrituristiche esistenti possono essere ampliate fino ad un massimo del 100% del volume attuale;

d) ai fini di quanto stabilito al comma precedente il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Sono da considerarsi edifici anche i manufatti allo stato di rudere definiti da murature perimetrali completamente in pietra o parzialmente in pietra e strutture portanti lignee che conservano la forma e le dimensioni originarie anche con modesti crolli di parte delle murature perimetrali o della struttura del tetto. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni completamente in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili;

e) per gli usi di cui al primo comma, gli edifici esistenti nelle aree E110 possono essere ristrutturati e ampliati nei seguenti termini:

e.1) quelli di volume inferiore a mc. 300 possono essere ampliati fino a raggiungere i mc. 400;

e.2) quelli di volume superiore ai 300 mc. possono essere ampliati per un massimo del 30% e in ogni caso non superare i 1000 mc. purché vengano rispettate le distanze previste nella parte terza delle presenti norme, l'altezza massima di 8.50 mt.;

e.3) per tali edifici ampliati e ristrutturati è ammesso l'uso residenziale per un massimo di mc. 600 riferito all'intero edificio;

e.4) l'ampliamento consentito si riferisce all'intero edificio inteso come unità minima d'intervento e non alle singole proprietà;

f) i manufatti non considerati edifici possono essere ristrutturati purché ne venga rispettata la

destinazione d'uso originaria e sia compatibile con l'uso agricolo e i criteri tipologici e architettonici stabiliti per la zona.

6. Nelle aree E110 sono consentite le modeste costruzioni come pertinenza accessoria al fabbricato principale, di cui all'art. 11 comma 5, ivi compreso il limite alle unità abitative.

7. Una particolare cura va osservata nelle operazioni di riuso e di trasformazione d'uso degli edifici esistenti che hanno conservato i caratteri tipici dell'architettura rurale. In tali edifici andranno valorizzati l'uso dei materiali, delle tecniche di lavorazione tradizionali, nonché le caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie, nel rispetto dei criteri previsti nelle norme di carattere generale per le aree agricole, a bosco e a pascolo.

8. All'interno delle aree E110, vale inoltre quanto previsto dalle norme generali per le aree agricole di cui all'art. 29.

9. Sul rudere contrassegnato con apposita cerchiatura, situato a monte del cimitero di Storo è consentito la ricostruzione anche con modeste variazioni planimetriche con muratura in pietra locale a vista e tetto in legno per la realizzazione di uno spazio didattico al coperto.

10. Nel caso di demolizione e ricostruzione dei volumi e raderi esistenti, giudicati dalla commissione edilizia privi di rilevanza storica o architettonica, dovranno essere rispettate le distanze previste nella parte terza delle presenti norme.

11. La pavimentazione degli spazi a parcheggio di cui all'art. 8 commi 12 e 13 deve essere in grigliato inerbito o stabilizzato o in altre superfici permeabili.

### **Art. 33**

#### *Area agricola pregiata di rilevanza locale (E109)*

1. Sono aree agricole quasi totalmente libere da costruzioni situate all'interno e all'esterno degli spazi edificati e ai margini dei nuclei di antica origine, che assumono un valore particolare dal punto di vista paesaggistico.

2. Rappresentano infatti delle aree di particolare pregio paesaggistico per quanto riguarda la protezione visiva dei nuclei storici, in quanto adiacenti alle aree già infrastrutturate.

3. In tali aree il PRG si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) è vietata qualsiasi nuova costruzione stabile o provvisoria;
- b) per i manufatti incongrui si applica la norma di cui all'art. 11 comma 7.

4. All'interno delle aree E109, vale inoltre quanto previsto dalle norme generali per le aree agricole.

5. Nel caso di demolizione e ricostruzione dei volumi e raderi esistenti, giudicati dalla commissione edilizia privi di rilevanza storica o architettonica, dovranno essere rispettate le distanze previste nella parte terza delle presenti norme.

6. La pavimentazione degli spazi a parcheggio di cui all'art. 8 commi 12 e 13 deve essere in grigliato inerbito o stabilizzato o in altre superfici permeabili.

### **Art. 34**

#### *Area a bosco (E106)*

1. Sono aree occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del bosco. I perimetri delle aree a bosco sono indicati nel sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del PRG. Con riferimento all'art. 40 e 48 comma 2 del PUP si chiarisce che perimetri sono già stati precisati in relazione all'accertata alterazione dello stato dei luoghi, senza pregiudicare i contenuti sostanziali dei piani forestali e montani, e le norme di seguito riportate rispettano i dettami dell'art. 40 anche se rimane ancora valido il regime di salvaguardia previsto dall'art. 48 comma 2.

2. Sono vietati sistemi insediativi di qualsiasi natura e dimensione.

3. Sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, soggetti comunque al parere favorevole della PAT ed in coerenza con il piano generale forestale della Provincia e dei piani di assestamento forestale:

- a) strade di accesso al bosco e alle opere di presa;
- b) strade per il trasporto del legname, di sezione non superiore a ml. 3.00;
- c) ricoveri temporanei per il personale addetto alla forestazione, per i materiali e gli strumenti di lavoro da realizzarsi in legno secondo tipologie tradizionali;
- d) risanamento e riattamento degli edifici esistenti a scopi produttivi o ad uso di residenza temporanea.

nea, da attuare secondo quanto previsto dallo studio dei criteri e indirizzi per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, parte integrante del PRG;

e) opere necessarie alla stabilizzazione dei corsi d'acqua secondo le indicazioni e le previsioni del Servizio provinciale bacini montani;

f) strade taglia fuoco e strutture antincendio; sono inoltre consentite, previa autorizzazione delle competenti autorità, eventuali modifiche alle culture esistenti a fini di produzione agricola;

g) ampliamento di malghe e rifugi classificati alpini in attività nella misura del 20% del volume esistente per garantirne la funzionalità;

h) è vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie e scavi, tenere discariche, accogliere depositi di materiali edilizi e rottami di qualsivoglia natura, accumulare merci all'aperto e in vista e realizzazione di recinzioni;

i) è vietata la pubblicità commerciale.

4. All'interno di queste aree vale inoltre quanto previsto dalle norme generali per le aree agricole di cui all'art. 29 e quanto previsto nello studio del censimento del patrimonio edilizio montano esistente di cui al comma 13 dello stesso articolo.

### **Art. 35**

#### *Area a pascolo (E107)*

1. Sono destinate prevalentemente al pascolo e alla promozione e sviluppo della zootecnia.

2. I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nel sistema insediativo e produttivo del PRG.

3. Tali aree svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale. In queste aree sono ammesse esclusivamente attrezzi destinate alle attività di cui sopra, e precisamente:

a) locali per ricovero animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi, da realizzarsi preferibilmente in pietra a vista e legno secondo tipologie tradizionali;

b) più in generale nei pascoli sono consentite le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti all'esercizio della zootecnia, ivi comprese le opere di bonifica.

4. È vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica, e recupero ambientale e funzionale.

5. È ammessa la riconversione a pascolo dei suoli tuttora accatastati in quanto tali, ma attualmente abbandonati o rimboscati in modo non irreversibile. Fintantoché non siano ripristinate le primitive condizioni a pascolo, in queste aree vigono le disposizioni relative ai boschi:

a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzi ad essi connessi, con sezione non superiore a ml. 3.00;

b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei servizi forestali provinciali;

c) è consentito l'uso agritouristico delle strutture edilizie esistenti, nonché la ristrutturazione e ampliamento di malghe e rifugi classificati alpini, giustificati da precise esigenze funzionali.

6. L'edificazione di nuovi fabbricati destinati agli usi di cui sopra, dovrà avvenire con volumetrie non superiori ai 3.000 mc. (per azienda) da realizzarsi con strutture in muratura a vista e legno nel rispetto delle tipologie tradizionali.

7. Per gli edifici esistenti alla data dell'adozione del PRG è consentita:

a) l'aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 25 % del volume esistente a tale data, in aderenza al fabbricato principale;

b) l'ampliamento del 25% del volume esistente è consentito anche se la destinazione dell'edificio non è specificatamente agricola (es. albergo) detto ampliamento è consentito al fine esclusivo di garantirne la funzionalità;

c) è consentita la ricostruzione del rudere in località Macaone p.ed. n° 166 per usi sociali.

8. Gli edifici di cui ai commi 6 e 7 del presente articolo possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro.

9. In particolare per le malghe è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e comunque legato al turismo escursionistico.

10 In queste aree valgono inoltre le seguenti norme:

a) altezza massima: 7.00 ml.

11. All'interno di queste aree, vale inoltre quanto previsto dalle norme generali per le aree agricole di cui all'art. 29 e quanto previsto nello studio del censimento del patrimonio edilizio montano esistente di cui al comma 13 dello stesso articolo.

### **Art. 36**

#### *Area a elevata integrità (E108)*

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

2. Le aree improduttive sono indicate nel sistema insediativo e produttivo del PRG.

3. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche altre opere o infrastrutture di interesse generale, ivi compresi i rifugi alpini.

4. La nuova edificazione avverrà attraverso intervento edilizio diretto.

5. Per gli edifici esistenti malghe e rifugi considerati alpini alla data di adozione del PRG è consentito un modesto ampliamento volumetrico supplementare non superiore al 20 % del volume esistente a tale data, da utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente, e nel rispetto della tipologia edilizia esistente per garantire la funzionalità.

### **Art. 37**

#### *Prati di montagna (E111)*

1. Sono aree che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario e sono indicate nel sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.

2. Si caratterizzano per la presenza di ampie superfici prative punteggiate di manufatti rurali.

3. La destinazione d'uso dei manufatti esistenti è prevalentemente agricola salvo alcuni fabbricati nei quali è stata attuata una rifunzionalizzazione (con cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale) che ha determinato, in molti casi, la perdita delle caratteristiche tipologiche originarie (agricole) acquistandone altre di carattere residenziale.

4. In queste aree l'abbandono dell'edilizia rurale da parte dei tradizionali fruitori è stata irreversibile, dall'altro il crescente desiderio di utilizzarla come casa di vacanza ha reso incontrollabile e spesso rovinose le trasformazioni. Il PRG pertanto ha fissato alcune linee culturali per il recupero di questi fabbricati in sintonia con quanto previsto dall'art. art. 61 della LP 1/2008.

5. Si è cercato pertanto di governare il fenomeno spontaneo di trasformazione di questo patrimonio architettonico, affinché il suo riutilizzo, prezioso sia dal punto di vista economico che per la permanenza degli insediamenti, si traduca in un nuovo stile dell'abitare in quei luoghi, anziché in una negazione dei loro caratteri principali.

6. Si dovrà pertanto porre mente con più attenzione a precisi valori del contesto (relazioni fra bosco e prato, caratteri costruttivi dei percorsi di accesso, materiali ed elementi costruttivi degli edifici, ecc.) piuttosto che a principi oltranzisti di restauro filologico dei fabbricati, proprio per perpetuare i fondamentali caratteri di memoria storica e della cultura materiale, ma, allo stesso tempo, rendere possibile un uso concreto, in linea con alcune condizioni essenziali della vita contemporanea.

7. Riportare in questi luoghi il presidio permanente della gente e tramandare nel futuro la struttura profonda del rapporto equilibrato di un tempo fra natura e antropizzazione, devono essere il traguardo di ogni azione di governo del territorio.

8. In queste aree sono confermate le destinazioni d'uso in essere (attuali), legittimate da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo.

9. È possibile la praticoltura, la coltivazione dei campi, la pratica di ogni tipo di coltura agraria, con esclusione del rimboschimento dei prati, il recupero dei fienili ai fini produttivi primari, agrituristicci, turistico-culturali e, per una parte, residenziali non permanenti.

10. Il recupero funzionale degli edifici esistenti è finalizzato al mantenimento delle caratteristiche vocazionali del territorio, in particolare il recupero della praticoltura.

11. Per quanto riguarda l'edificio denominato Colonia alpina Don Vigilio di Flabbi in località Faserno è ammesso un ampliamento funzionale fino ad un massimo del 100% del volume esistente da realizzarsi in ampliamento o staccato dall'edificio principale.

12. Per gli edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del PRG anche se adottato, dove sia documentato e autorizzato l'inizio lavori in modo consistente, è consentito il completamento in forma, dimensioni e destinazione d'uso conformi alla concessione rilasciata e secondo quanto contenuto nell'art. 102 comma 5 della legge 1/2008.

13. All'interno di queste aree, vale inoltre quanto previsto dalle norme generali per le aree agricole di cui all'art. 29 e quanto previsto nello studio del censimento del patrimonio edilizio montano esistente di cui al comma 13 dello stesso articolo.

### **Art. 37 bis**

#### *Area per impianti agricoli – magazzino prodotti agricoli (E208\_M)*

1. Sono aree individuate del PRG in località Sottovillo destinate alla realizzazione di strutture per il deposito, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli da parte di cooperative locali.

2. Data la particolare esposizione dell'area nell'ambiente esistente di particolare pregio ambientale gli interventi dovranno tenere in considerazione il corretto inserimento delle strutture dal punto di vista della tipologia e della forma al fine di inserirsi nel contesto territoriale a bassa densità edificatoria garantendo la presenza di aree verdi e aree piantumate.

3. Gli interventi si attuano mediante i seguenti indici:

- a) superficie del lotto minimo: mq. 2500;
- b) indice massimo di copertura: 70%;
- c) altezza massima dei fabbricati: ml. 10.00;
- d) altezza massima dell'edificio destinato all'insediamento del mulino di macinazione: ml. 13.50;
- e) aree a parcheggio con l'aggiunta dell'eventuale standard riferito alla porzione residenziale: 10% della superficie coperta a piano terra e in aggiunta 5% della superficie linda oltre al primo;
- f) volume massimo da destinarsi ad abitazione: non dovrà superare 400 mc. utili residenziali;
- g) verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto.

### **Art. 38**

#### *Area di protezione naturalistica (Z304)*

1. Le aree di particolare pregio naturalistico paesaggistico ambientale si caratterizzano per la presenza di elementi ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale valorizzazione.

2. Sono indicate e perimetrati nel sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del PRG, individuate in corrispondenza dell'alveo del fiume Chiese in prossimità del lago d'Idro.

3. Il loro utilizzo è subordinato alla presentazione di un progetto globale dell'intera area, volto al suo recupero ambientale e alla funzione sociale, culturale, didattica e ricreativa.

4. Il recupero ambientale dovrà disciplinare:

- a) i lavori di bonifica e sistemazione idraulica;
- b) l'effettuazione di movimenti di terra tali da non alterare la struttura fisiologica dei luoghi;
- c) il taglio di piante ritenute incongrue dal progetto di recupero secondo pratiche silvo-culturali basate sui criteri naturalistici;
- d) l'immissione o il prelievo di specie animali compatibili con le caratteristiche ambientali dei luoghi;
- e) la realizzazione di percorsi ciclopedonali e aree di osservazione controllata;
- f) la realizzazione di costruzioni in legno di modesta entità per la fruizione culturale e scientifica, nonché tutti quegli interventi necessari al riequilibrio naturale di protezione e gestione dell'area.

5. È ammessa l'attività dilettantistica della pesca sportiva e a tale scopo sono ammessi gli interventi di cui al comma precedente.

6. È vietato:

- a) immettere acque e materiali di rifiuto;
- b) provocare rumori, suoni e luci moleste;
- c) entrare con autoveicoli o motoveicoli salvo che per i proprietari, affittuari o possessori ad altro titolo dei terreni o dei boschi, per coloro che necessariamente devono percorrere le vie di accesso (diritti di possesso, ecc.), o per chi svolge attività produttive già esistenti nell'area o area confinante;
- d) svolgere attività di campeggio o manifestazioni ricreative o folcloristiche.

#### **Art. 38 bis**

##### *Riserva locale (Z317\_RL)*

1. Nel territorio comunale di Storo sono individuate quattro riserve locali: Palvico, Lora, Darzo, Sorini e Pozze Marce.
2. L'area è destinata ad una valorizzazione naturalistica con interventi mirati a ridare naturalità ai corsi d'acqua.
3. All'interno del perimetro sono vietate:
  - a) le modifiche o le alterazioni degli elementi naturali;
  - b) ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere o di operare scavi, bonifiche o il prosciugamento del terreno;
  - c) i cambiamenti di coltura;
  - d) la coltivazione di cave e torbiere;
  - e) le nuove costruzioni.
4. Eventuali interventi compatibili con l'obiettivo di valorizzazione naturalistica sono assoggettati ad una progettazione unitaria da realizzarsi d'intesa con il competente Servizio provinciale preposto ai parchi.
5. Nella riserva locale si rendono applicabili le disposizioni previste dalla legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11.

#### **Art. 39**

##### *Servizi privati (H102\_Sp)*

1. Le aree destinate a verde privato attrezzato e parcheggi comprendono le aree di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere.
2. In tali aree, è consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti e, per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 20% del volume; in caso di ampliamento l'altezza non dovrà superare quella esistente e dovranno essere rispettate le distanze previste nella parte terza delle presenti norme. In tali aree è altresì consentita la realizzazione di spazi parcheggio e attrezzature sportive di limitate estensioni, come campi da tennis, pallavolo, ecc., nonché i fabbricati per servizi ad un piano strettamente legati allo svolgimento dell'attività.

#### **Art. 40**

##### *Area di protezione culturale, archeologico e naturalistico*

1. Le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse culturale archeologico e naturale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali, archeologici ed in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.
2. I vincoli sono contrassegnati in cartografia con i seguenti simboli:
  - a) vincolo diretto manufatti e siti tutelati ai sensi d.lgs. 42/2004: Z301;
  - b) vincolo indiretto manufatti e siti tutelati ai sensi d.lgs. 42/2004: Z302;
  - c) sito archeologico: Z303;
  - d) sito di interesse comunitario (SIC): Z309;
  - e) zona di protezione speciale prevista nella normativa uccelli (ZPS): Z313;
  - f) area di protezione fluviale/ambito fluviale di interesse ecologico: Z312.
3. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi della legge citata.
4. I vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la conservazione e la valorizzazione di tali manufatti e siti di cui al precedente comma sono dati:

a) dalle disposizioni delle norme del PRG relative al centro storico per i manufatti e siti di rilevanza culturale compresi nel perimetro del centro storico;

b) dalla presente norma, per quelli non compresi nel perimetro del centro storico.

5. Resta ferma, secondo le relativa normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.

6. Sono permesse tutte le opere necessarie per consentire l'eventuale godimento pubblico dei reperti archeologici.

7. Gli interventi previsti sui manufatti e siti di pertinenza devono essere autorizzati dalla beni archeologici della Provincia.

8. Per quanto concerne il fiume Chiese, gli ambiti fluviali ecologici sono di due tipi:

**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; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori 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 PGUAP, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.

#### **Art. 41**

##### *Area cimiteriale esistente (F801\_C)*

1. Sono aree occupate dai cimiteri esistenti e destinate alle future espansioni di questi.

2. L'area è individuata nel sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del PRG indicata con la classe F801\_C.

3. Sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità delle aree.

#### **Art. 42**

##### *Area per impianti di depurazione - depuratore (F805\_D)*

1. Sono aree occupate dagli impianti di depurazione esistenti o di progetto. All'interno di tali aree individuate con la classe F805\_D sono consentiti tutti gli interventi necessari al funzionamento degli impianti e fabbricati di servizio da realizzarsi ad un piano fuori terra nel rispetto delle distanze previste nella parte terza delle presenti norme.

2. Ove possibile deve essere realizzata una mascheratura degli impianti con essenze alberate sempreverdi.

#### **Art. 42 bis**

##### *Rete trasporto energetico - elettrodotti (F444) e condotta forzata (F446)*

1. Sono indicati gli elettrodotti di alta e media tensione attorno ai quali si sviluppa la fascia di rispetto con le normative previste al successivo articolo 46 bis.

2. Sono indicate le condotte forzate a servizio delle centrali idroelettriche (F446).

#### **Art. 42 ter**

##### *Area aeroportuale (F436)*

1. L'area è riservata a piazzola di atterraggio elicotteri abilitati a volo notturno.
2. In direzione arrivo e partenza si sviluppa una fascia di rispetto normata al successivo articolo 47 bis.

### **Capo VI°**

### **Fasce di rispetto**

#### **Art. 43**

##### *Norme generali per le fasce di rispetto (zone G)*

1. Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal PRG. Quando non esplicitamente rappresentate nella cartografia di piano, coincidono con le distanze da osservare per le edificazione previste nelle specifiche presenti norme di zona.

2. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la stessa capacità edificatoria delle aree con cui confinano. Tale capacità può essere utilizzata per l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto delle norme di zona.

#### **Art. 44**

##### *Fascia di rispetto cimiteriale (G101)*

1. Sono fasce di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il PRG pone un vincolo di inedificabilità, salvo la realizzazione di opere necessarie per l'ampliamento della struttura cimiteriale e delle opere di carattere infrastrutturale di interesse urbano.

2. Sono ammessi gli interventi previsti dalle leggi vigenti in materia (R.D. 27 luglio 1934 n° 1265, D.P.R. 285/90, LP 3 gennaio 1983 n° 2, LP 11 settembre 1998 n° 10 e s.m.).

3. Sono ammesse le attività previste dai commi 3 e 4 dell'articolo 66 della LP 4 marzo 2008 n. 1 e dall'allegato 4 della delibera della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010.

4. La zona di rispetto si estende fino a 50 m di distanza dai muri perimetrali del cimitero come stabilito con delibera consiliare del 2 aprile 1968 n. 33, salvo diversa prescrizione cartografica.

#### **Art. 45**

##### *Fascia di rispetto depuratore (G109 e G110)*

1. Sono le fasce di rispetto dei depuratori previste dall'art. 59 del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

2. È obbligatorio prevedere ai margini del lotto una barriera di protezione visiva a verde alberato.

3. In relazione al tipo di impianto e al momento della sua realizzazione sono state individuate due aree o fasce:

- a) zona A (G109);
- b) zona B (G110).

4. All'interno della zona A e B gli interventi ammessi e le distanze minime in relazione al tipo di impianto sono quelli stabiliti dalla delibera della Giunta provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006 e dalla delibera della Giunta provinciale n. 2180 di data 31 agosto 2001 specifica per il depuratore di Storo.

#### **Art. 46**

##### *Zona di rispetto corpi idrici (G115) (Z101)*

1. La disciplina delle aree di protezione di pozzi e sorgenti è contenuta nella carta delle risorse idriche approvata dalla Giunta provinciale con delibera 5 settembre 2008 n. 2248 aggiornata con deliberazione della Giunta provinciale 2779 del 14 dicembre 2012.

2. Per quanto riguarda i laghetti in località Roversella si stabilisce una fascia di rispetto di circa ml. 10,00 all'interno della quale sono consentiti esclusivamente interventi di riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive.

**Art. 46 bis**  
*Fascia di rispetto elettrodotto (G104)*

1. In tali aree le nuove costruzioni o gli ampliamenti degli edifici esistenti destinati alla residenza o ad altre attività che comportino la permanenza sul luogo per tempi prolungati, dovranno rispettare le distanze dagli elettrodotti stabilite dalla normativa in vigore.

2. La normativa nazionale, relativa ai campi elettromagnetici prevede due decreti applicativi della legge quadro 36/2001 ed in particolare:

a) D.P.C.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”;

b) D.P.C.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 Ghz”.

3. Inoltre per gli impianti ad alta frequenza (tra 100 kHz e 300 GHz), la Provincia autonoma di Trento è intervenuta in materia di protezione dai campi elettromagnetici fissando le distanze di rispetto dagli elettrodotti in alta tensione con il D.P.P. 20 dicembre 2012 n. 25-100/Leg “Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall’esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, ai sensi dell’articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10”.

4. Ai sensi del DM 29 maggio 2008 (G.U. 156 del 5.7.2008 S.O. n. 160) di approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle distanze di prima approssimazione (DPA) per gli elettrodotti ad alta tensione sono indicate quelle fornite da Terna. Per le linee a media tensione fino a 20.000 V gestite da STET e Cedis viene indicata la distanza di metri 5.

5. Per gli interventi all’interno delle fasce qui indicate deve essere allegata una relazione del gestore di rete che dimostra il rispetto della normativa vigente in materia.

**Art. 47**  
*Fascia di rispetto stradale (G103)*

1. È lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modificazioni delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime laddove specificatamente previsto, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall’inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante.

2. I limiti di utilizzo sono fissati nella deliberazione della Giunta provinciale 3 febbraio 1995, n. 909 e successive modifiche. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.

3. Gli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono soggetti alle norme di zona di cui al presente PRG.

4. Subordinatamente all’osservanza delle norme di legge e fatte salve le disposizioni di zona, è consentito l’ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali purché non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dell’edificio stesso e senza che vengano realizzati nuovi accessi.

5. L’entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data in vigore della LP 9.11.87, n. 26 e s.m..

6. Sono fatte salve le ipotesi di ricorso all’istituto derogatorio per la realizzazione dei parcheggi interrati ai sensi dell’art. 9 comma 1 della L. 24 marzo 1989 n° 122 e s.m.

7. Tutta la viabilità pubblica del territorio comunale, ovvero la viabilità urbana, extraurbana, rurale e fo-restellare è regolamentata dalle disposizioni di cui alla deliberazione citata al comma 2.

**Art. 47 bis**  
*Fascia di rispetto aeroportuale (G114)*

1. L’area di salvaguardia indicata con la classe G114, è prevista a valle e ad est della piazzola di atterraggio degli elicotteri situata nell’area per servizi pubblici in corrispondenza della sede dei Vigili del

fuoco.

2. Le dimensioni e le fasce di rispetto delle zone destinate al decollo ed atterraggio dell'elicottero sono individuate dalle leggi di settore e riportate nello schema grafico allegato che individua le quote da mantenere nell'edificazione al fine di evitare ostacoli durante le manovre.

3. All'interno dell'area sono consentiti solamente gli interventi relativi al riordino fondiario e la manutenzione ordinaria e straordinaria senza variazione di volume e destinazione d'uso degli edifici esistenti.

4. All'interno del cono di avvicinamento alla piazzola di atterraggio degli elicotteri è inoltre vietata la realizzazione di serre, depositi di materiali, piantagioni di altezza superiore a mt. 2,50, linee elettriche aeree e tutto ciò che può interferire con il volo di avvicinamento degli elicotteri alla piazzola di atterraggio.

## **Capo VII<sup>o</sup>**

### **Arene per attrezzature e servizi pubblici**

#### **Art. 48**

*Norme comuni alle aree per attrezzature e servizi pubblici (zone F)*

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia 1:10000, 1:2000, 1:1000 e, finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed all'insediamento di quelle mancanti, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal PUP.

2. Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere per l'istruzione superiore e professionale, per le attrezzature culturali e sociali, per le attrezzature assistenziali, sanitarie, per attrezzature dell'amministrazione e dei servizi pubblici, per gli impianti tecnologici dei servizi pubblici (quali centrali telefoniche e simili, per le attrezzature per il trasporto pubblico, per il verde pubblico urbano, per le attrezzature sportive, per i parcheggi pubblici a raso o interrati).

3. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo quarto comma.

4. La destinazione a verde pubblico attrezzato e parcheggi è vincolante secondo le indicazioni del PRG. È sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma.

5. Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato in aree boscate non è consentita la realizzazione di mostre d'acqua, di impianti sportivi di qualsiasi genere, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli.

6. Nelle costruzioni realizzate in tutte le aree per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.

7. La simbologia contenuta nelle tavole del PRG ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli programmi di intervento, che dovranno comunque essere compresi tra quelli indicati al comma 1.

8. Gli enti pubblici e privati, singoli e associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.

9. La modalità delle realizzazioni, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune o ad altro ente pubblico sono determinate da apposita convenzione da approvare dal Consiglio comunale o dall'ente interessato. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:

a) come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);

b) come impianto pubblico, realizzato dall'ente istituzionalmente competente. La moderna architettura civile, amministrativa, scolastica e culturale, sportiva, ricreativa e infrastrutturale ha bisogno più di tutto di una forte caratterizzazione architettonica e funzionale.

10. Il PRG propone di sviluppare forme espressive dei compiti specificamente moderni che spettano a questo tipo di architettura. Queste attrezzature offrono al progettista contemporaneo diverse possibilità di

esprimere e di realizzare concezioni architettoniche più libere. L'assenza spesso di vincoli economici lo invitano a ricercare forme nuove.

11. Le aree per attrezzature e servizi pubblici si dividono in:

- a) civile amministrativa esistente (F201\_ca) e di progetto (F202\_ca\_pr);
- b) scolastica e culturale esistente (F203\_sc) e di progetto (F204\_sc\_pr);
- c) religiosa esistente (F205\_r);
- d) sportiva esistente all'aperto (F207\_s) e al coperto (F209\_s) e di progetto all'aperto (F208\_s\_pr) e al coperto (F210\_s\_pr);
- e) area ospedaliera esistente (F113\_H);
- f) area assistenziale (F213);
- g) piazzola elicottero (F215\_h);
- h) area a verde pubblico attrezzato e parcheggi esistente (F303\_VA);
- i) area per parcheggi pubblici esistenti (F305\_P) e di progetto (F306\_P\_PR); parcheggio interrato esistente (F307\_Pi) e di parcheggio multipiano (F308\_Pm);
- j) area di riqualificazione urbanistica (A403\_P + Z501\_Pag\_n).

#### **Art. 49**

*Area per attrezzature di livello locale civile - amministrativa esistente (F201\_ca) e di progetto (F202\_ca\_pr) e scolastica e culturale esistente (F203\_sc) e di progetto (F204\_sc\_pr) ed area per attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale ospedaliera (F113\_H) e area assistenziale (F213)*

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia 1:2000, 1:1000 e, destinate agli edifici e loro pertinenze di pubblica utilità in genere.

2. Il PRG individua le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e ampliamento.

3. Sono aree espressamente destinate:

- a) civile amministrativa esistente (F201\_ca) e di progetto (F202\_ca\_pr);
- b) scolastica e culturale esistente (F203\_sc) e di progetto (F204\_sc\_pr);
- c) religiosa esistente (F205\_r) e di progetto (F206\_r\_pr);
- d) area ospedaliera esistente (F113\_H);
- e) area assistenziale (F213).

4. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.

5. Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti.

6. I parcheggi pubblici, eventualmente previsti dal PRG in adiacenza a queste aree, possono rientrare nel conteggio totale.

7. Lo standard per i parcheggi è quello previsto dalle specifiche norme che regolano la materia (art. 59 LP 1/2008).

8. Almeno il 20% della superficie interessata dovrà essere sistemata a verde.

9. Sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, ecc.

10. Nell'area per attrezzature scolastiche e culturali esistenti situata tra l'abitato di Lodrone e località Conventino, i nuovi edifici realizzabili, anche con demolizione di quelli esistenti, potranno mantenere la distanza dalla strada uguale a quella degli edifici attuali.

#### **Art. 50**

*Area per attrezzature di livello locale sportiva esistente all'aperto (F207\_s) e di progetto all'aperto (F208\_s\_pr)*

1. Tali aree individuate dal PRG nella cartografia 1:2000 sono destinate alla conservazione o realizzazione delle attrezzature sportive, sono consentite costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè spogliatoi, attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico.

2. Trattandosi di strutture ed impianti di interesse pubblico, le altezze ed i volumi massimi sono quelli

necessari ad un corretto funzionamento del servizio.

3. Gli spazi a parcheggio devono essere determinati in conformità agli standard di cui all'articolo 59 della LP. 1/2008.

4. Nell'area in località Alle Piane delimitata dal vincolo Z602 e con la dicitura art 50c4 è possibile costruire una struttura coperta e fissa per eventi pubblici.

### **Art. 51**

#### *Area a verde pubblico attrezzato/verde di protezione (F303\_VA) con piazzola elicottero (F215\_h)*

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia 1:2000, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione collettiva, nonché alla realizzazione di parcheggi alberati; sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggi pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, come chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzatura per il gioco dei bambini.

2. Ai lati dei viali dovranno essere messe a dimora piante ad alto fusto.

3. All'interno delle aree l'area destinata a parcheggio dovrà essere prevalente rispetto a quella destinata a verde urbano.

4. Le aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi contigue con i lotti inseriti in aree residenziali di completamento, possono essere utilizzate per il calcolo della volumetria con lo stesso indice di densità edilizia fondiaria delle aree residenziali stesse.

5. Nelle aree a verde attrezzato e a parcheggio deve essere garantito l'accesso ai fondi ed ai lotti limitrofi.

6. Fino alla realizzazione delle opere pubbliche previste nelle aree a verde pubblico e parcheggi sono consentiti gli interventi di cui all'art. 8 comma 20.

7. Con apposito simbolo (F215\_h) sono segnate le piazze per l'atterraggio di elicotteri, esclusa quella attrezzata per il volo notturno (F436).

### **Art. 52**

#### *Area a parcheggio (F305\_P) e area a parcheggio di progetto (F306\_P\_PR)*

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia 1:1.000 e, destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la sosta urbana e restituire, nel limite del possibile agli spazi pubblici e privati, la loro funzione tradizionale.

2. La progettazione dei parcheggi pubblici deve essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberi a medio fusto.

3. I parcheggi pubblici, in adiacenza ad aree per servizi ed attrezzature, possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica, qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette.

4. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.

5. I fabbricati di nuova edificazione devono avere dai parcheggi pubblici la stessa distanza prevista dai confini di proprietà.

6. Fino alla realizzazione dei parcheggi pubblici negli edifici esistenti all'interno delle aree sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, demolizione - ricostruzione senza alterazioni ai volumi e alla destinazione d'uso.

7. Nelle aree libere invece sono consentite sistemazioni anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste sulla base, ove occorra, della convenzione prevista all'art. 8 comma 20.

8. È consentita la realizzazione di parcheggi interrati con riferimento alla quota zero del piano di parcheggio. Questi potranno essere alienati o assegnati oppure realizzati dai privati, da individuare mediante procedure ad evidenza pubblica con criteri predeterminati, in base a convenzioni che ne regolino rapporti e durata ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122.

## **Capo VIII°**

## **Attrezzature relative alla mobilità**

**Art. 55**  
*Arene per la mobilità (zone F)*

1. Sono aree finalizzate al trasporto sul territorio di beni e persone.
2. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il piano urbanistico provinciale.
3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con deliberazione della Giunta provinciale n° 890 del 5 maggio 2006, così come modificata dalla delibera della Giunta provinciale n° 1427 del 01 luglio 2011.
4. Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico.
5. Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.
6. Dove possibile ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.
7. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane e extraurbane previste nella cartografia del PRG sono indicativi, e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva. Rimane però assodato che la definizione dei tracciati dovrà avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.
8. Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di PRG potranno essere impartite dall'amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.
9. L'accesso agli edifici previsti all'interno delle aree destinate all'insediamento deve avvenire direttamente dalle strade esistenti o di progetto previste dal PRG e non da altre parti del territorio.
10. In assenza di una precisa sussistenza del ciglio stradale, per le sole strade di progetto, le distanze previste dalle singole norme di zona, dovranno essere riferite alle sedi viarie indicate graficamente nelle planimetrie del PRG, mentre nel caso di rettifica di strade esistenti, la distanza dovrà essere misurata dal ciglio strada, indipendentemente dalla posizione riportata nello strumento urbanistico.
11. Le categorie previste dal PUP e dal PRG sono:
  - a) strade di III<sup>o</sup> categoria esistente (F409 + F501\_Pne o se in galleria F513\_PGen);
  - b) strade di III<sup>o</sup> categoria di progetto (F411 + F503\_Pnn o se in galleria F515\_PGen);
  - c) strada di IV<sup>o</sup> categoria esistente (F412 + F501\_Pne);
  - d) altre strade esistenti (F415\_L + F601Le);
  - e) altre strade da potenziare (F416\_L + F602Lp);
  - f) altre strade di progetto (F417\_L + F603Ln);
  - g) pista ciclabile esistente (F420) e di progetto (F421).
12. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dall'allegata tabella 5 parte A).
13. Dimensioni diverse da quelle indicate nella tabella 5 parte A) possono essere autorizzate dalla Giunta provinciale qualora, per situazioni orografiche particolari, si renda necessaria la realizzazione di "corsie di arrampicamento".
14. In sede di autorizzazione dei singoli progetti della viabilità, devono essere assicurate, al di fuori dei centri storici, dimensioni omogenee per tratti stradali funzionalmente unitari, in relazione ad omogenee situazioni di traffico.
15. Le strade di 1<sup>o</sup> categoria a due corsie per ogni senso di marcia devono essere munite di idoneo spartitraffico centrale di separazione dei flussi veicolari.
16. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:
  - a) limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'alle-gata tabella 5 parte A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita sulla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazze di sosta;
  - b) asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare;
  - c) fascia di rispetto: è lo spazio laterale alle strade che va riservato a eventuali ampliamenti o

modifiche delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante e per tali motivi le fasce di rispetto anche delle strade esistenti sono considerate aree preordinate all'espropriaione.

17. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso di strade di progetto, dal loro limite, come definito al precedente comma 16 lett. a) per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano. Valgono le seguenti norme:

- a) le fasce di rispetto indicate nelle cartografie per le "altre strade di progetto" sono fissate in mt 12.00 dall'asse stradale ad esclusione di quelle relative alla strada di progetto a sud del centro storico di Lodi compresa tra l'area per attrezzature scolastiche e l'area a verde privato che sono fissate in mt. 5; quelle per le "altre strade esistenti da potenziare" sono fissate in mt. 8.00 dal limite stradale esistente e non da rilievo cartografico;
- b) la fascia di rispetto stradale indicata in cartografia, sul lato est del tratto delle strade esistenti via Conti Lodron e via S. Vigilio a Lodi è di 7 mt. dal limite stradale esistente e non da rilievo cartografico;
- c) le fasce di rispetto di cui ai commi precedenti e quelle risultanti dalla tabella B e C, a seguito della realizzazione dell'intervento saranno sostituite da quelle relative alle strade esistenti della tabella B e C;
- d) fasce di rispetto nei piani subordinati al PUP:
  - d.1) nelle aree specificatamente destinate all'insediamento la pianificazione subordinata potrà prevedere, per motivate esigenze urbanistiche, e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione per gli abitanti dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella 5 parte C;
  - d.2) ove le previsioni del piano urbanistico provinciale, relative ai tracciati stradali di progetto e di potenziamento, coincidano, anche per singoli tratti, con le indicazioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato, l'ampiezza delle relative fasce di rispetto è determinata dalle indicazioni della sola pianificazione di grado subordinato.

18. Limiti di utilizzo:

- a) nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale e di distribuzione di carburante e di relativi servizi;
- b) subordinatamente all'osservanza delle norme di legge o di regolamento, è consentito l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali alla data di entrata in vigore della LP 9 novembre 1987 n° 26 purché esso non si avvicini al ciglio stradale più dell'edificio stesso e senza che vengano creati nuovi accessi. Sono altresì ammessi gli interventi previsti all'art. 6 dell'allegato alla delibera della Giunta provinciale n° 890 del 5 maggio 2006, così come modificata dalla delibera della Giunta provinciale n° 1427 del 01 luglio 2011;
- c) l'entità massima di tale ampliamento è determinato, in relazione alle singole aree, dalla pianificazione subordinata;
- d) l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore della LP 9 novembre 1987 n° 26;
- e) sono comunque consentite le opere di cui all'art. 9 -1° comma della legge 24 marzo 1989 n° 122 e successive modifiche.

19. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto, ivi compresa l'eventuale realizzazione di recinzioni e di nuovi accessi, anche mediante scavi o riporti, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente proprietario della strada ai sensi dell'art. 2 comma 5 del codice della strada. Nel caso di strade comunali il parere dovrà essere conforme a criteri predeterminati con riferimento a progetti riguardanti la viabilità interessata e sulla base ove occorra di convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 8 comma 20.

**Art. 56**  
*Strada locale esistente(F601\_Le)*

1. Questa viabilità è destinata al trasporto della produzione agricola e boschiva ed all'accesso ai fondi ed ai fabbricati rurali, ai pascoli, ecc.

2. Essa deve preferibilmente mantenere l'attuale sviluppo planimetrico e le caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte con parametro di sostegno a monte ed a valle, da realizzarsi in pietra faccia a vista.

3. Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.

4. Per le strade di progetto e gli ampliamenti resi necessari da problemi di scorimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque superare i 3.00 ml.

5. I nuovi tracciati o gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistico-ambientali del PRG.

6. La viabilità agricola e forestale avente larghezza inferiore ai 3.00 metri complessivi può essere sempre realizzata indipendentemente dalla previsione nelle tavole di piano secondo quanto previsto dall'art. 65 LP 1/2008 e solo all'interno della zona disciplinata dallo strumento urbanistico come aree agricole e silvo-pastorali.

#### **Art. 57**

##### *Pista ciclabile esistente (F420) e di progetto (F421)*

1. Nelle planimetrie del PRG 1:2000 sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi ciclopediniali esistenti e di progetto.

2. I tracciati fino alla progettazione esecutiva hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, nel progetto per gli interventi edilizi diretti.

3. Le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di m. 5.00 dall'asse indicato in cartografia.

4. Nella loro realizzazione deve essere garantito l'accesso ai fondi e ai lotti limitrofi.

## **Titolo III°**

## **Modalità di attuazione del PRG**

#### **Art. 58**

##### *Modalità di attuazione del PRG*

1. Gli strumenti di attuazione e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del PRG indicate nelle planimetrie e nelle presenti norme.

2. Il PRG si attua per mezzo di piani attuativi e interventi edilizi diretti secondo le modalità previste dalla presente normativa, nonché per mezzo di progetti di riqualificazione urbanistica.

#### **Art. 59**

##### *Intervento edilizio diretto*

1. In tutte le aree del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo o la redazione di un piano attuativo, il PRG si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

2. L'intervento edilizio diretto è soggetto alla concessione o autorizzazione di edificazione che riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, compresi i movimenti di terra che comportino una modifica permanente dell'assetto del territorio, escluse le ordinarie sistemazioni di carattere agricolo, secondo quanto prevede la legislazione statale e provinciale vigente.

#### **Art. 60**

##### *Piani attuativi*

1. Si fa riferimento all'articolo 38 della L.P. 1/2008.

#### **Art. 61**

##### *Piano attuativo di iniziativa privata*

1. Si rimanda all'articolo 42 della L.P. 1/2008 per i seguenti piani attuativi di iniziativa privata:
  - a) piani di lottizzazione (Z504\_PL\_n);
  - b) piani di recupero (Z503\_PR\_n).

**Art. 62**  
*Piano di lottizzazione (Z504\_PL\_n)*

1. Il piano di lottizzazione (articoli 42 e seguenti della LP 1/2008) è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento di nuovi complessi residenziali e produttivi mediante un disegno infrastrutturale razionale, nelle aree a tale scopo delimitate dal PRG con la classe Z504\_PL\_n.

2. Esso deve organicamente inquadrarsi nel disegno del PRG, tenendo conto delle indicazioni specifiche sull'area e sull'intorno, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione.

3. Prima di procedere con interventi edilizi singoli i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, previa stipula di una convenzione, devono elaborare uno specifico piano di lottizzazione che individui il posizionamento dei nuovi volumi, le vie d'accesso, gli spazi a verde, i parcheggi e tutti gli altri elementi di dettaglio per un più razionale utilizzo dell'area.

4. Nelle convenzioni per i piani di lottizzazione deve essere prevista la cessione in proprietà al Comune di aree a parcheggio pubblico e viabilità veicolare e/o pedonale (oltre lo standard di parcheggi privati previsti dalle norme) pari almeno al 10% dell'area soggetta a PL. Gli spazi a parcheggio esterni agli edifici dovranno essere accorpati per garantire una miglior utilizzazione complessiva dell'area.

5. I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente.

6. L'individuazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di PL tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.

7. È sempre ammesso il mantenimento degli edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano di attuazione. In tal caso su detti edifici sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste nella parte terza delle presenti norme e di eventuali allineamenti. All'interno di queste aree non è consentita la realizzazione dei manufatti accessori.

8. Fino alla stipula della relativa convenzione non è consentito avviare anche solo in parte lavori di esecuzione del PL.

9. All'interno dell'area oggetto di cessione al Comune relativa al PL 10 dovrà essere realizzato un adeguato spazio per le operazioni di inversione di marcia connesse alla viabilità locale esistente.

**Art. 62 bis**  
*Piano di recupero (Z503\_PR\_n)*

1. I piani di recupero hanno a oggetto la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente e sono presentati al Comune dai privati interessati, proprietari di almeno il 60 per cento della volumetria degli edifici dell'area.

2. Prima di procedere con interventi edilizi singoli è necessario elaborare uno specifico piano di recupero che individui puntualmente la demolizione parziale o totale dei volumi esistenti, il posizionamento dei nuovi volumi, le vie d'accesso, gli spazi a verde, i parcheggi e tutti gli altri elementi di dettaglio per un più razionale utilizzo dell'area.

3. I piani di recupero nelle aree indicate con la classe Z503\_PR n 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10 dovranno rispettare le seguenti norme:

- a) indice di densità edilizia: 1,8 mc/mq;
- b) pendenza delle falde: max 50%;
- c) altezza massima: ml. 8.60;

4. Sugli edifici esistenti fino a quando non verrà formato il piano di recupero sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria straordinaria e risanamento conservativo.

5. Per i PR2, PR3 e PR6 l'adozione da parte del Consiglio comunale dei relativi piani attuativi che

comportano l'individuazione degli indici urbanistici costituisce adozione di variante al piano regolatore generale e si applica la procedura di approvazione delle varianti al piano regolatore generale di cui all'articolo 38 della

L.P. 1/2008.I cambi di destinazione nei piani di recupero in aree produttive di interesse provinciale (D101) saranno ammessi solo dopo che lo renderà possibile il piano territoriale di comunità.

6. Per l'approvazione dei piani di recupero PR2, PR3, PR5 è richiesta la redazione di specifica relazione sul- la pericolosità geologica.

### **Art. 63** *Piano attuativo di iniziativa pubblica*

1. Sono piani attuativi d'iniziativa pubblica:

- a) l'articolazione di dettaglio delle direttive e dei criteri stabiliti dal piano regolatore generale per la trasformazione di determinate parti del territorio comunale, mediante un piano attuativo a fini generali;
- b) la lottizzazione d'ufficio ai sensi dell'articolo 50 della LP 1/2008;
- c) il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- d) gli insediamenti produttivi.

2. Si può compilare un piano di recupero del patrimonio edilizio esistente d'iniziativa pubblica nei casi espressamente previsti dal piano regolatore generale e quando il ricorso a questo strumento è ritenuto necessario per un migliore utilizzo di determinate zone, in assenza d'iniziativa da parte dei proprietari interessati. In tal caso si osservano le disposizioni dell'articolo 50 della LP 1/2008.

### **Art 63 bis** *Piano attuativo a fini generali (Z501\_PAG\_n)*

1. Con la classe Z501 sono individuate due aree, una a Darzo e una a Lodrone, caratterizzate dalla presenza di edifici di recente edificazione collocati in aree sature B101 o da aree di completamento B103 in alcuni casi soggette a lottizzazione che circoscrivono al loro interno aree agricole di interesse locale E109, che potrebbero essere recuperate solo nell'ambito di una pianificazione di dettaglio che approfondisca obiettivi e contenuti seguenti: per il piano nell'abitato di Lodrone tramite la creazione di un sistema di spazi aperti, eventualmente connessi a nuovi limitati spazi edificabili, con l'individuazione di punti di accesso, strade di accesso, percorsi ciclo pedonali, punti focali, riqualificazione dei fronti secondari ed aree di servizio all'edificazione; per il piano nell'abitato di Darzo tramite la creazione di spazi aperti di servizio al nodo di attrezzature civili esistenti a nord, lo sviluppo del PL esistente e il recupero delle aree agricole per la fruizione collettiva del verde, considerando una possibile futura connessione con il piano di recupero PR6 posto a sud.

2. Tali aree sono soggette a piani attuativi di iniziativa pubblica a fini generali che prevedano l'articolazione di dettaglio delle direttive e dei criteri sopra stabiliti dal piano regolatore generale per la trasformazione delle aree attualmente agricole coordinandone l'utilizzo con le circostanti aree edificate sature B101 o aree edificabili di completamento B103.

3. Fatto salvo quanto previsto al comma seguente per le misure di salvaguardia, le aree agricole comprese nella perimetrazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica a fini generali, rimangono aree inedificabili ad ogni effetto di legge e ad esse si applicano le norme di zona previste agli articoli 29 e seguenti per le aree agricole. L'adozione da parte del Consiglio comunale dei piani attuativi d'iniziativa pubblica che comporta

l'edificabilità delle aree agricole costituisce adozione di variante al piano regolatore generale e si applica la procedura di approvazione delle varianti al piano regolatore generale.

4. Fino all'adozione da parte del consiglio dei piani attuativi a fini generali sono ammessi solo gli interventi sugli edifici esistenti previsti dalle norme di zona con esclusione di ampliamenti che occupino nuove superfici. Non sono ammesse nuove costruzioni, nemmeno interrate, che possano pregiudicare la pianificazione attuativa, fatte salve le opere precarie previste in regime convenzionale all'art. 8 comma 20.

5. È fatta salva la realizzazione delle opere previste dalle convenzioni di lottizzazione già approvate dal consiglio comunale e sottoscritte con le parti private lottizzanti.

# **PRG Comune di Storo. - Parte seconda**

## **Norme di attuazione all'interno della perimetrazione**

### **del centro storico**

## **Titolo I°**

### **Disposizioni generali**

#### **Art. 64**

##### *Contenuto e finalità del piano*

1. Il presente piano contiene norme ed indicazioni miranti alla salvaguardia ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente, nonché norme relative alla protezione e rivitalizzazione socioeconomica finalizzate ad una migliore fruizione del centro storico in armonia con le altre scelte di sviluppo urbano.
2. Il piano concorre, mediante la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:
  - a) indirizzare la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico;
  - b) proporre le operazioni indispensabili per un corretto recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, anche mediante la predisposizione di schemi progettuali di riferimento relativi a manufatti di particolare pregio architettonico e storico;
  - c) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva.
3. In particolare, le norme contenute nel piano sono relative alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:
  - a) delle caratteristiche essenziali degli insediamenti o dei singoli elementi dove è ben riconoscibile l'interesse, dettato da ragioni storico - culturali (aree archeologiche, castelli, fortificazioni);
  - b) delle caratteristiche fisiche dell'insediamento storico così come si è generato;
  - c) delle operazioni di correzione delle alterazioni recenti, nonché un adeguamento alle esigenze funzionali attuali, proteggendo e mantenendo quelle più caratteristiche, e restituendo quelle non più compatibili;
  - d) dell'uso di ciascuna unità edilizia;
  - e) dell'uso delle aree libere esistenti sia pubbliche che private.
4. Le norme e gli elaborati grafici del piano del centro storico stabiliscono zona per zona le aree, gli elementi ambientali, gli usi previsti, le caratteristiche degli interventi ammissibili e gli eventuali divieti.

#### **Art. 65**

##### *Aree interessate dal piano*

1. L'insediamento storico interessato dal piano è quello individuato ai sensi della legge provinciale 4 marzo 2008 n° 1, secondo i criteri dettati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 60 della legge medesima.
2. Il piano stabilisce la disciplina urbanistica ed edilizia da applicare all'interno del perimetro delle aree relative all'insediamento storico, aggregato, individuato e normato nelle apposite cartografie.
3. Per quanto non disposto nelle presenti norme di attuazione, si fa rinvio alle disposizioni dettate dal regolamento edilizio comunale, ed alle leggi vigenti.

#### **Art. 66**

##### *Elaborati costitutivi del piano*

1. Il piano del centro storico del comune di Storo, è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) quadro d'unione isolati centro storico: Legenda categorie di intervento;
  - b) descrizione degli interventi sui singoli edifici e sulle aree libere;
  - c) quadro d'unione categorie d'intervento;
  - d) quadro d'unione progetto aree libere.
2. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle norme di attuazione, sono considerate prescrittive e vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. .

3. Il parere della Commissione provinciale beni culturali, ove richiesto, prevale sugli altri pareri necessari per legge.

## **Titolo II° Attuazione del piano**

### **Art. 67** *Attuazione del piano*

1. Le presenti norme si applicano alla totalità del territorio denominato centro storico, intendendosi con tale definizione la porzione di territorio racchiuso nel perimetro individuato con la classe A101.
2. L'attuazione del piano avviene mediante:
  - a) interventi di natura edilizia distinguendo:
    - a.1) quelli da eseguirsi per intervento diretto;
    - a.2) quelli che possono essere fatti nell'ambito dell'unità minima di intervento;
    - a.3) quelli da eseguirsi previa redazione ed approvazione di progetti di riqualificazione degli spazi pubblici (interventi di arredo urbano, parcheggi pubblici);
    - a.4) quelli da eseguirsi mediante la predisposizione di progetti di riqualificazione urbanistica;
  - b) interventi sulla viabilità;
  - c) interventi sulle aree libere (spazi inedificati).

### **Art. 68** *Intervento edilizio diretto*

1. In tutte le aree del piano ove non sia prescritto un piano attuativo si applica l'intervento edilizio diretto inteso come ogni attività di edificazione sulla singola "unità minima d'intervento" e sulle aree libere, così come appresso definite.
2. L'esame dei progetti d'intervento diretto e delle aree libere o dei piani di carattere subordinato sarà svolto rispettivamente dalla commissione edilizia comunale (CEC) attraverso l'analisi critica del rilievo della situazione esistente e del progetto d'intervento o del piano attuativo:
  - a) l'analisi del rilievo deve essere finalizzata alla lettura critica dei caratteri, degli elementi, dell'organizzazione e del processo di formazione dell'edificio, in rapporto al lotto di pertinenza e alla tessitura urbana, nel quadro dei caratteri insediativi ed edilizi del nucleo cui si riferisce l'intervento;
  - b) l'analisi del progetto o del piano attuativo deve essere finalizzata ad individuare il corretto rapporto tra esigenze di riuso sociale degli insediamenti storici, e la salvaguardia dei caratteri storici, culturali ed artistici delle strutture edilizie ed insediativa.
3. In conclusione, il ruolo della CEC è quello di operare una sintesi interpretativa della analisi delle strutture e del processo formativo da un lato e delle proposte di intervento dall'altro, sintesi che deve trovare il punto di equilibrio tra esigenze di tutela sociale e di tutela edilizia, che non sono mai in contrasto qualora si operi (richiedenti e commissione) nel rispetto dei valori generali e non di parte.
4. Va da sé che alla CEC spetta una piena autonomia di giudizio e margini di discrezione, che le presenti norme affidano nella gestione degli interventi di recupero dell'insediamento storico.

### **Art. 68 bis**

#### *Aree soggette a piano attuativo a fini speciali (Z502\_PS\_n) e spazio pubblico da riqualificare (A403)*

1. Sono individuate con la classe Z502 e A403 le aree all'interno e all'esterno dei nuclei storici di Storo e Lodrone (zona Conventino) situate in prossimità delle principali sedi civili e amministrative e delle principali attività commerciali al minuto, al fine di approfondire la pianificazione urbanistica in aree particolarmente delicate sotto il profilo paesaggistico storico nelle quali la compresenza di destinazioni pubbliche e private va ulteriormente precisata, o per la loro delicatezza o per la complessità delle preesistenze e per una riqualificazione e rivitalizzazione complessiva dell'intero aggregato urbano. Il PRG in tali aree prescrive i criteri gli indirizzi progettuali orientativi, rilevabili negli studi generali preparatori al piano intesi come contributo alla stesura dei progetti di riqualificazione urbanistica.

2. Le aree individuate sono così distinte:
  - a) area A: zona Conventino;
  - b) area C, area interna al centro storico di Storo.
3. Tali interventi riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistematizzazione di piazze, giardini, orti privati, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.).
4. In assenza del piano attuativo di riqualificazione urbanistica, all'interno del perimetro indicato, oltre agli interventi previsti dalle norme relative alle singole unità edilizie sono consentiti anche interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza variazione di volume e anche con cambio di destinazione d'uso, mentre per le aree libere sono consentite solo opere che non modificino l'attuale destinazione d'uso.
5. È esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.

#### **Art. 69**

##### *Unità minima di intervento*

1. L'individuazione della unità minima d'intervento è basata su elementi caratterizzanti la tipologia e la morfologia, considerate nel loro sviluppo storico, tenendo in considerazione nel limite del ragionevole anche l'assetto proprietario.
2. L'unità minima d'intervento coincide con l'unità minima di analisi e si riferisce alla sola costruzione escludendo le aree pertinenziali disciplinate con apposite normative riferite all'uso delle aree libere (spazi inedificati).
3. Dicasi unità minima d'intervento l'edificio da sottoporre ad intervento unitario identificato con un numero d'ordine progressivo per ogni isolato omogeneo individuato nella cartografia del piano anch'esso contrassegnato con una numerazione d'ordine.
4. Per ogni unità minima d'intervento è stata individuata anche una proposta progettuale degli interventi possibili riferita alla singola unità tenendo anche in considerazione gli interventi proposti nelle unità contigue per garantire un corretto ed omogeneo sviluppo delle prescrizioni generali del piano.
5. Le unità minime d'intervento sono indicate sulle tavole di analisi e di progetto del piano.
6. Per gli edifici per i quali sia individuata in cartografia la unità minima d'intervento, è obbligatorio che l'intervento avvenga con una progettazione estesa a tutta l'unità.
7. È consentito agli organi competenti che esaminano gli interventi diretti, qualora sia dimostrata da parte del richiedente l'impossibilità effettiva di rispettare nel dettaglio la conformità tra unità minima d'intervento e assetto proprietario, di accettare una progettazione unitaria riferita ai prospetti esterni, e per opere che non siano di manutenzione ordinaria e straordinaria, non coincidenti con l'unità indicata nelle tavole del piano, purché vengano rispettati nella sostanza i criteri d'intervento riferiti alle unità considerate.
8. Qualora le unità minime d'intervento siano comprese in aree soggette a piani di carattere subordinato, le norme di questi ultimi prevalgono su qualsiasi altra indicazione.

#### **Art. 70**

##### *Progetti di riqualificazione degli spazi pubblici e privati*

1. I progetti relativi alla riqualificazione degli spazi pubblici e privati, individuati con apposita simbologia nelle tavole del piano del centro storico, sono predisposti, redatti e approvati secondo le presenti norme.
2. Gli elementi necessari per la redazione dei progetti di riqualificazione sono:
  - a) elaborati di analisi:
    - a.1) estratto del PGIS e delle norme di attuazione;
    - a.2) documentazione fotografica dell'area e degli edifici interessati;
    - a.3) piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 degli edifici ricompresi nelle aree oggetto degli interventi, quotati e con indicazione dei materiali e dettagli architettonici esistenti;
    - a.4) planimetria in scala 1:200 con indicate, piano per piano, le porzioni di proprietà;
    - a.5) estratto catastale e tavolare con elenco dei proprietari;
  - b) elaborati di progetto:

- b.1) planimetria in scala 1:200 con indicazione delle sistemazioni esterne (viabilità, parcheggi, accessi, zone verdi) nonché delle opere riferite alle reti tecnologiche;
- b.2) piante, sezioni e prospetti in scala 1:100, quotate con indicate le destinazioni di ogni locale;
- b.3) planimetria in scala 1:200 con indicate le nuove ripartizioni delle proprietà;
- b.4) relazione tecnico - descrittiva delle opere e previsione di spesa.

### **Art. 71**

#### *Definizioni relative agli aspetti edilizi*

1. Nell'individuazione delle modalità d'intervento all'interno del centro storico vengono usate le seguenti definizioni:

- a) tipo edilizio: sistema di spazi con caratteristiche di costanza e di modularità tali da definire edifici simili e ripetuti;
- b) costanti tipologiche: elementi spaziali, costruttivi e distributivi che definiscono il modo di costituirsi del tipo edilizio nell'ambito del lotto di pertinenza;
- c) superfetazione: manufatto che, costruito in epoca recente, costituisce una alterazione delle caratteristiche tipologiche. La superfetazione può essere costituita da un corpo di edificio che ha occupato aree inizialmente libere o da sopraelevazione o sovrastruttura del corpo principale. Per la definizione di superfetazione non si fa riferimento all'epoca storica di costruzione e non vengono comunque considerati tali i manufatti di particolare pregio architettonico, ma solo quelle parti di edificio che non costituiscono un'evoluzione organica e coerente del tipo edilizio;
- d) costruzione o fabbricato: ai fini delle presenti norme, nell'ambito di applicazione del piano, costruzione o fabbricato è qualsiasi volume edilizio emergente dal suolo realizzato in muratura, in legno o con l'impiego di altri materiali, la quale abbia carattere di consistenza e di stabilità, cioè sia ancorata al terreno stabilmente o vi si appoggi mediante supporti a quest'ultimo connessi, e possa costituire intercapedine;
- e) fronte di una costruzione: per fronte di una costruzione si deve intendere il piano che contiene le porzioni di facciata più esterne, sempreché non si tratti di sporti quali i poggiali, le gronde, le scale esterne aperte, ecc., che non abbiano una funzione specificatamente abitativa o comunque abbiano una funzione ornamentale. Nel caso di arretramento della muratura perimetrale al fine di ottenere terrazzi scoperti, per fronte della parte di costruzione arretrata si deve intendere il piano che contiene le porzioni più esterne della facciata arretrata;
- f) elementi di arredo urbano: sono da intendersi elementi di arredo urbano:
  - f.1) le fontane e lavatoi;
  - f.2) gli affreschi e dipinti murali, le statue o bassorilievi e lapidi esterni alle costruzioni;
  - f.3) gli archi ed i portali e le recinzioni murarie degli orti o piazzali di pertinenza delle case;
  - f.4) le croci, i capitelli, le edicole sacre;
  - f.5) le pavimentazioni di vie e piazze di carattere storico-ambientale quali il selciato, il lastricato, il porfido in cubetti.

## **Titolo III<sup>o</sup>**

### **Norme generali relative alle modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti**

#### **Art. 72**

##### *Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti*

1. All'interno del perimetro del piano del centro storico, secondo quanto prevede la LP 15 gennaio 1993 n° 1, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
  - a) manutenzione ordinaria (art. 72 M1 A201);
  - b) manutenzione straordinaria (art. 72 M2 A202);
  - c) restauro (art. 72 R1 A203);
  - d) risanamento conservativo (art. 72 R2 A204);
  - e) ristrutturazione edilizia (art. 72 R3 A205);
  - f) demolizione - ricostruzione (art. 72 R5 A207) e demolizione (art. 72 R6 A208).
2. Di seguito vengono riportate le definizioni e gli interventi ammessi per ognuna delle categorie d'intervento così come inserito nei corrispondenti articoli delle norme di attuazione del PRG.
3. Per interventi ammessi, si intendono quelli comunque consentiti.
4. Per interventi possibili, si intendono quelli la cui ammissibilità è condizionata dalle peculiarità architettoniche, tipologiche e strutturali di ogni singolo edificio e illustrati nelle schede di progetto degli interventi sulle singole unità minime.

#### **Art. 72 - M1**

##### *Manutenzione ordinaria (A201)*

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli definiti all'art. 99 comma 1 lett. a) della LP 1/2008. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.
2. Interventi ammessi:
  - a) aree libere: manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
  - b) componenti: riparazione degli infissi e degli elementi architettonico / costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle;
  - c) finitura esterna: tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
  - d) forometria: riparazione di infissi e pavimenti;
  - e) impianti: riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
3. L'intervento deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnicologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

#### **Art. 72 - M2**

##### *Manutenzione straordinaria (A202)*

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria quelli definiti all'art. 99 comma 1 lett b) della LP 1/2008.
2. Interventi ammessi:
  - a) aree libere: sistemazioni dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
  - b) finitura esterna: rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
  - c) componenti: rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimenti.

mentazioni, vetrine, finestre, insegne tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi di legno, porte, portali;

- d) copertura: rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
- e) strutture verticali: consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate,) purché ne vengano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
- f) strutture orizzontali: rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- g) forometria: riparazione di infissi;
- h) elementi interni non strutturali: sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliarie. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni;
- i) impianti tecnologici ed igienico sanitari: è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. Gli impianti tecnologici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

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

#### **Art. 72 - R1**

#### *Restauro (A203)*

1. Sono interventi di restauro quelli definiti all'art. 99 comma 1 lett c) della LP 1/2008.

2. Interventi ammessi oltre a quelli già previsti dalla M1 e M2:

- a) aree libere: sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- b) finitura ed elementi esterni: rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.) con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. È obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggioli, balconi, ballatoi, abbaini; è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri e i materiali originari. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale;
- c) copertura: rifacimento delle coperture da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali;
- d) avvolti: consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti,);
- e) forometria: riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile. Le aperture finestrate ricavate nei tamponamenti lignei interni alle strutture lignee principali, dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti e con scuretti in legno ritagliati nei tamponamenti lignei verticali;
- f) superfetazioni: demolizione delle superfetazioni degradanti;
- g) ripristini: eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base

di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;

h) strutture verticali interne: nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni,); per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni;

i) strutture orizzontali: rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali, legno e laterocemento. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio;

l) impianti: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati;

m) oggetti d'arredo: restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

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

4. In sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale non debbono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica. Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto delle indicazioni formulate si dovrà fare riferimento agli schemi progettuali di cui all'allegata tabella 7 intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

#### **Art. 72 - R2** *Risanamento conservativo (A204)*

1. Sono interventi di risanamento conservativo quelli definiti all'art. 99 comma 1 lett d) della LP 1/2008.

2. Interventi ammessi oltre a quelli già previsti dalle M1, M2 e R1:

a) aree libere: sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;

b) finiture ed elementi esterni: rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione e strutture lignee principali e secondarie; inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti; realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici;

c) balconi: lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia predominante nella zona da realizzarsi in legno comprese le strutture portanti;

d) forometria: modifica di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative e distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio; le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti, con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa. I contorni dovranno essere in pietra. Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno, posti all'interno delle strutture principali, pur inserendovi nuove aperture. Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Qualora ciò non sia possibile a causa di condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto della forma e uso delle tecniche e materiali tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle

incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale;

e) collegamenti verticali: rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali; inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati; inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori);

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

g) strutture orizzontali: lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi e secondo quanto previsto nel paragrafo seguente relativo ai sottotetti in relazione alle variazioni dell'altezza degli edifici, ecc.) in particolare negli edifici aggregati situati su territori pianeggianti dove diventa obbligatorio il mantenimento dell'allineamento orizzontale delle aperture finestrate. Negli edifici aggregati posti sui terreni in pendenza l'allineamento orizzontale delle aperture finestrate può anche non essere attuato per effetto dello sfalsamento dei solai. Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature;

h) uso: destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. È comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale e alberghiera dell'intero volume. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio;

i) ampliamenti in sopraelevazione: gli ampliamenti vanno individuati puntualmente e disciplinati con precise norme architettoniche in base alla forma dell'edificio e al contesto. Particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli edifici motivata dalla necessità di rendere abitabili i sottotetti o di modificare la posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita dal regolamento edilizio comunale. In considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti nel comune di Storo caratterizzati da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con strutture tridimensionali in legno appoggiate sulle strutture murarie, è indispensabile che la variazione alla quota dei solai o all'altezza complessiva dell'edificio non stravolga gli originari rapporti tra parti murarie e parti strutturali lignee, per poter attuare anche il recupero degli elementi lignei non degradati. Le sopraelevazioni, ove previste, dovranno comunque essere effettuate nel rispetto del sedime esistente. La realizzazione dei cordoli in c.a. d'irrigidimento in corrispondenza dell'imposta della copertura, fino ad un massimo di cm. 20 di altezza, non costituiscono ampliamento in sopraelevazione dell'edificio;

l) copertura: rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le originarie pendenze, articolazioni delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Gli abbaini, (in numero massimo di 2 per falda) e timpani così come proposti negli schemi per la riqualificazione funzionale dei sottotetti di cui all'allegata tabella 7 non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nelle schedature l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico. È ammesso il taglio della gronda in corrispondenza dell'abbaino per l'installazione di impianti per il trasporto di materiali al piano e il tal caso la larghezza può raggiungere ml 1,50. Per edificio "planivolumetricamente concluso" si intende quando non viene modificato la planimetria e la quota d'imposta della copertura. Come indicato negli schemi progettuali, le modificazioni della forma della copertura con l'inserimento di abbaini, necessarie per rifunzionalizzare i sottotetti, non costituiscono aumento di volume ma solo variazione formale alla copertura stessa;

m) impianti: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. L'isolamento esterno è vietato nelle costruzioni in

muratura di pietra faccia a vista.

3. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso, il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante, ad eccezione di quelli relativi alla costruzione di muri interni e solai; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscono un riferimento normativo vincolante. Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate, si dovrà far riferimento agli schemi di cui all'allegata tabella 7, intesi come indicazioni progettuali guida.

**Art. 72 - R3**  
***Ristrutturazione edilizia (A205)***

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli definiti all'art. 99 comma 1 lett. e) della LP 1/2008.
2. Interventi ammessi oltre a quelli già previsti dalle M1, M2, R1 e R2:
  - a) aree libere: sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
  - b) forometria: modifiche nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
  - c) strutture lignee: modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne ripropone le tradizionali aggregazioni strutturali indicate negli schemi progettuali di cui all'allegata tabella 7 intesi come elementi guida nella predisposizione degli interventi diretti;
  - d) collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno; demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni;
  - e) balconi: demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - f) isolamento: realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario. L'isolamento esterno non è consentito in corrispondenza di murature in pietra faccia a vista. Realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali;
  - g) strutture orizzontali: demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
  - h) strutture verticali: demolizione completa e rifacimento delle murature principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio;
  - i) copertura: rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendo le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Gli abbaini e timpani, così come proposti negli schemi per la riqualificazione funzionale dei sottotetti di cui all'allegata tabella 7 non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nelle schedature l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico. Per edificio "planivolumetricamente concluso" si intende quando non viene modificata la planimetria e la quota d'imposta della copertura. Come indicato negli schemi progettuali, le modificazioni della forma della copertura con l'inserimento di abbaini o timpani a due falde o alla normanna, necessarie per rifunzionalizzare i sottotetti, non costituiscono aumento di volume ma solo variazione formale alla copertura stessa. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
  - l) impianti: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. Gli impianti tecnologici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. L'isolamento esterno è vietato nelle costruzioni in muratura di pietra faccia a vista;
  - m) ampliamenti: gli ampliamenti vanno individuati puntualmente e disciplinati con precise norme architettoniche. La realizzazione dei cordoli in c.a. d'irrigidimento in corrispondenza dell'imposta della copertura, fino ad un massimo di cm. 20 di altezza, non costituiscono ampliamento in sopraelevazione dell'edificio. Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:
    - 1) sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto;

- 2) accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. privi di tamponamento, terrazzi in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);
- 3) completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente;
- n) gli ampliamenti previsti dal presente articolo, oltre che a dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento previsto nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni:
- 1) l'ampliamento in elevazione non potrà comunque avere un'altezza superiore a quella del più alto degli edifici contigui o, in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti;
  - 2) l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui;
  - o) gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni, eventualmente presenti negli edifici interessati (scale in pietra, avvolti, porte interne con cornici in pietra, stucchi, affreschi, ecc.);
  - p) particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli edifici motivata dalla necessità di rendere abitabili i sottotetti o di modificare la posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita dal regolamento edilizio comunale;
  - q) in considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti nel comune di Storo caratterizzati da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con strutture tridimensionali in legno appoggiate sulle strutture murarie, è indispensabile che la variazione alla quota dei solai e all'altezza complessiva dell'edificio non stravolga gli originari rapporti tra parti murarie e parti strutturali lignee, per poter attuare anche il recupero degli elementi lignei non degradati;
  - r) le sopraelevazioni, ove consentite, dovranno comunque essere effettuate nel rispetto del sedime esistente.

3. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente e ad edifici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.

#### **Art. 72 – R5 - R6**

*Demolizione – ricostruzione (A207). Demolizione (A208)*

1. Sono interventi di demolizione e ricostruzione quelli definiti alla lett g) e di demolizione quelli definiti alla lett. h) del comma 1 dell'art. 99 della L.P. 1/2008.
2. Oltre a quelli già previsti dalle M1, M2, R1 e R2 sono ammessi anche interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro. Sono esclusi altri interventi quando è prevista la sola demolizione senza ricostruzione.
3. In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.
4. Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana:
  - a) nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono;
  - b) nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili;
  - c) nel caso di "spostamenti" di volumi necessari per eliminare strettoie della viabilità, occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un progetto completo di riordino urbano.

5. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dal codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 41.

6. Le unità edilizie oggetto di intervento di demolizione - ricostruzione sono illustrate nelle schede di progetto e nelle tavole.

7. Per i manufatti incongrui si applica la norma di cui all'art. 11 comma 7 realizzati prima del 1942. Nel caso di demolizione e ricostruzione o ricompattamento dei manufatti precari o incongrui architettonicamente con traslazione totale del sedime devono essere rispettate le distanze previste nella parte terza delle presenti norme.

8. La demolizione e ricostruzione o ricompattamento dovrà avvenire secondo quanto indicato negli schemi di cui all'allegata tabella 1. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari nella misura indicata negli schemi grafici di cui all'allegata tabella 7.

9. Per gli edifici ricadenti all'interno delle aree di riqualificazione urbanistica C, D ed E in assenza del progetto di riqualificazione, sono consentiti interventi di demolizione - ricostruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria risanamento conservativo e ristrutturazione senza aumenti di volume e variazione di destinazione d'uso.

#### **Art. 73**

##### *Destinazioni d'uso*

1. È ammesso il cambiamento della destinazione d'uso rispetto a quella attuale purché la nuova destinazione risulti compatibile con il contenitore edilizio e non ne stravolga la distribuzione originaria interna e la tipologia.

2. Sono ammesse le attività commerciali secondo quanto indicato nell'art. 10 bis delle norme di attuazione – Parte prima.

3. Inoltre sono da escludersi quelle destinazioni d'uso che risultino moleste o inquinanti e comunque non compatibili con la residenza, intesa come destinazione prevalente del centro storico.

## **Titolo IV°**

## **Attuazione degli interventi**

#### **Art. 75**

##### *Disciplina degli interventi ammessi sulle singole unità edilizie*

1. Per ogni unità edilizia, indicata sulla base dei caratteri intrinseci rilevati, delle tipologie specifiche riscontrabili nell'intorno e sulla base della conformazione morfologica del sito, è stata determinata la categoria d'intervento ammessa, cui fanno riferimento i singoli interventi visti nelle norme generali definite per ognuna di esse.

2. Oltre a queste norme di carattere generale, per ogni unità edilizia vengono determinati dei criteri d'intervento riportati nelle schede di progetto, che dovranno riferirsi agli schemi grafici allegati, da considerarsi come esempi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti sugli edifici.

3. Tali criteri sono indicativi ed essi specificano norme di tutela o di ripristino più dettagliate rispetto a quelle descritte all'interno delle categorie d'intervento.

4. Per l'attribuzione della categoria d'intervento si è proceduto secondo una base matematica come consigliato dalle direttive provinciali, dando dei punteggi precisi ed alcuni parametri rilevati e riportati nell'allegata tabella 6.

5. Per i manufatti o volumi identificati dall'etichetta n. 99, posti in aderenza o nelle immediate vicinanze di uno più edifici provvisti di una scheda d'intervento, si applicano le norme previste dalla categoria d'intervento che individua il manufatto stesso.

#### **Art. 75 bis**

##### *Applicazione art. 105 della L.P. 15/2015*

La variante non sostanziale in applicazione all'art. 105 della L.P. 15/2015, “**Adeguamento all'art 105 della lp 15/2015 – recupero dei centri storici**” prevede una elencazione di schede, unità abitative, su cui non si

applica la possibilità dell'ampliamento in sopraelevazione in altezza, a fronte di valutazioni quali tipo e funzione, caratteristiche dell'insediamento, dei caratteri spaziali, delle sezioni stradali e degli spazi di relazione, sia pubblici sia pertinenziali, descritte nella Relazione illustrativa e metodologica al capitolo B.3.0 "Matrici urbane e tipologiche" e codificate dal Fattore A al Fattore H.

La variante non sostanziale individua le unità abitative descritte nell'**Allegato A** "Elenco unità abitative" per ambito territoriale, compresi gli edifici sparsi, e rappresentate nell'**Allegato B** cartografia degli abitati di Storo, Darzo, Lodrone e Riccomassimo, con le puntuali indicazioni che fanno esplicito riferimento alla non applicabilità del disposto normativo provinciale, in riferimento alle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche individuate in Variante ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, descritte nella Relazione illustrativa e metodologica.

Tale eccezione trova applicazione qualora vi siano beni di qualsiasi natura vincolati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice di Beni Culturali.

Si evidenzia che per i vincoli indiretti intavolati ed i beni di natura storico/artistica (anche se non esplicitamente riconosciuti) così come descritti dal sopracitato Decreto, vanno in ogni caso assicurate le opportune verifiche di effettiva applicabilità della legge per il governo del territorio al fine di assicurare il corretto rapporto con i beni vincolati e impedire la potenziale perdita di beni quali quelli descritti dal Capo I del D. Lgs. 42/2004.

## Art. 76

### *Modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici*

1. Trattamento unitario dell'involucro esterno. L'involucro esterno dovrà avere un trattamento unitario omogeneo non riferibile alla proprietà, per tipo di intonaco, di finiture e di tinteggiature sia per l'estensione in verticale (per tutti i piani dell'edificio) che in orizzontale (per tutti i fronti che sono compresi all'interno dell'unità edilizia minima), a prescindere dall'entità o dal tipo dell'intervento edilizio previsto.

2. Tetti. In generale la struttura portante andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ecc.), la pendenza e l'orientamento delle falde vanno in generale mantenute come in origine. La realizzazione dei cordoli in c.a. d'irrigidimento in corrispondenza dell'imposta della copertura, fino ad un massimo di cm. 20 di altezza, non costituiscono ampliamento in sopraelevazione dell'edificio. Sono da evitare modifiche delle coperture mediante tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica. Sono consentite, per l'illuminazione degli interni, le finestre a lucernario in falda tetto quando il numero degli abbaini intesi come fonti di luce sono in numero elevato. Nel caso di difformità tra la forma del tetto segnata nelle tavole di analisi e di progetto e la situazione reale, prevale quella esistente al momento della formazione del progetto purché documentata e legittimata dalle competenti autorità.

3. Manti di copertura. Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali in cotto o similari e colori tradizionali e che assicurino un effetto di omogeneità. Sono ammessi coppi in cementegola colore antichizzato.

4. Tamponamenti lignei. I tamponamenti dei sottotetti, in corrispondenza di strutture lignee a vista, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle strutture lignee perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture lignee preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro tradizionali e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito, estesi alla campitura determinata dagli elementi strutturali primari.

5. Materiali di finitura delle facciate. I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei ed omogenei rispetto all'ambiente storico (prodotti a base di calce). Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Andranno di norma conservati modanature, lesene, bugnati di intonaco esistenti e la loro presenza andrà evidenziata cromaticamente. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate. Ove consentito eventuali zoccolature dei fronti edificati potranno essere realizzate con intonacature a sbricio. È consentita in casi particolari, da documen-

tarsi con apposita relazione tecnica, la realizzazione di abbassamenti con materiali lapidei locali, di forma regolare e squadrata, da porsi in opera in modo regolare e la cui estensione dovrà essere rapportata alla dimensione dell'edificio e alla presenza di eventuali forature con contorni in pietra.

6. Forature dei prospetti. Su tutti i prospetti vanno mantenuti la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori o spostamenti nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali (con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria nel caso di facciate originarie prive di simmetrie). Sono comunque da evitare le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale. Le nuove forature dovranno avere contorni in pietra: in quest'ultimo caso il materiale impiegato dovrà essere massiccio e di proporzioni adeguate al foro stesso (comunque con una sezione non inferiore a 10-x10 cm.).

7. Infissi. Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno. Il colore dovrà essere scelto nella gamma delle tinte pastello opache. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

8. Scale, poggioli, ballatoi. I nuovi interventi e le modifiche dovranno essere compatibili per forma, dimensione, materiali e modalità costruttive con la tipologia dell'edificio e/o con quelle degli edifici limitrofi. In particolare le strutture portanti dovranno essere realizzate in legno a vista o pietra con tecniche costruttive conformi a quelle tradizionali. I parapetti potranno essere realizzati in legno o in ferro battuto a disegno semplice. Eventuali ballatoi o scale in pietra o legno che conservano in tutto o in parte i loro caratteri originari devono essere conservati allo stato attuale o ripristinati nelle forme e nei materiali originari.

9. Volumi tecnici. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai singoli successivi articoli i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali abbaini per il raggiungimento del manto di copertura, vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della legge 30 aprile 1976, n° 373 e s.m. Tuttavia la realizzazione dei cappotti termici esterni non è consentita per gli edifici con muratura in pietra a vista e intonacati a raso sasso.

10. Locali nel sottosuolo. In tutte le costruzioni è possibile ricavare vani interrati, anche fuori dal sedime dell'edificio, da costruire anche a confine, purché non vengano compromesse le caratteristiche paesaggistico - ambientali delle pertinenze.

11. Murature interne. Le murature interne si suddividono in portanti (strutturali) ed accessorie; le prime sono caratterizzate da parametri statici precisi: continuità del manufatto dalle fondamenta fino all'ultimo soffitto, funzione di appoggio per i solai. Gli interventi sulle murature portanti interne devono essere finalizzati alla conservazione ed alla salvaguardia delle stesse in quanto definiscono i singoli corpi edificiali e la loro epoca di costruzione. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di conservare le murature interne per ragioni funzionali e statiche è possibile la loro sostituzione con altre strutture anche di materiale diverso da quelle esistenti. Le murature accessorie che pur potranno aver dimensioni notevoli sono assimilate alle tramezze.

12. Sottotetti. I sottotetti, qualora siano praticabili, possono essere utilizzati per ospitare i locali accessori della o delle abitazioni sottostanti mentre se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come unità immobiliare autonoma o come accessorio alla o alle unità immobiliari situate nei piani sottostanti. È vietata la realizzazione di terrazze ricavate con sfondamento della copertura. Il numero massimo di finestre in pendenza di falda è fissato in una ogni mq. 8.00 di superficie abitabile o frazione di essa superiore a mq. 4.00.

13. Sotterranei. Ove tecnicamente possibile e fatta salva la salvaguardia dei beni archeologici è consentita la realizzazione di nuovi piani interrati. I sotterranei esistenti o recuperati da locali attualmente intasati ovvero realizzati ex novo, possono essere utilizzati:

- a) per ospitare eventuali servizi tecnologici dell'edificio di cui fanno parte, qualora presentino i

requisi- siti di sicurezza previsti dalle vigenti norme;

b) per ospitare vani accessori, autorimesse, compresi alla o alle abitazioni situate nei piani soprastanti;

c) come ampliamento per le attività di vendita eventualmente situate nell'edificio di cui detti sotterranei fanno parte a condizione che siano convenientemente aerati (naturalmente e/o meccanicamente).

14. Ascensori e montacarichi. La realizzazione di ascensori e montacarichi o di altri impianti verticali è ammessa a patto che tali infrastrutture siano compatibili con le prescrizioni relative all'involucro esterno. In particolare sono ammesse limitate alterazioni delle coperture esistenti per la creazione di volumi tecnici strettamente necessari al funzionamento di tali collegamenti verticali.

#### **Art. 77**

##### *Disciplina degli interventi ammessi sulle aree libere*

1. Gli interventi ammessi sulle aree libere sono indicati nelle planimetrie di progetto e nelle descrizioni progettuali relative alle singole unità edilizie.

2. Gli interventi di utilizzo e miglioramento delle aree libere prevedono un'azione congiunta fra privato e pubblico che potrà essere gestita attraverso vari progetti di arredo e sistemazione urbana specifici, i quali dovranno in parte interessare anche aree attualmente private.

3. Altri tipi di interventi di miglioramento e sistemazione degli spazi privati debbono essere realizzati dai privati con condizioni poste al momento del rilascio delle concessioni edilizie.

4. Tutte le aree attualmente inedificate, nonché quelle ottenute dalla demolizione di superfetazioni edili- zie, devono essere conservate libere o recuperate secondo specifici progetti di sistemazione o di costruzione di volumi accessori da realizzarsi secondo gli schemi tipologici di cui all'allegata tabella 8, da considerarsi come esempi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti sulle aree libere.

#### **Art. 78**

##### *Modalità di intervento nelle aree libere (da A401 a A406 e strade F601\_Le)*

1. Spazi privati, cavedi, corti, cortili. (A404) Per essi è prescritta la conservazione funzionale e dimensionale. Per dette aree è prescritto il mantenimento, il ripristino e la realizzazione della pavimentazione in pietra (lastricato o acciottolato) in cotto o a verde ornamentale. Nelle posizioni meno visibili e di valore storico perduto è consentita la pavimentazione in piastrelle di cemento colorato. È consentita la possibilità di realizzare locali di servizio completamente interrati, con creazione di accessi pedonali e veicolari anche negli spazi a verde, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde o pavimentazioni da realizzarsi in porfido o piastrelle di cemento colorate nel caso la parte superiore del locale interrato venga utilizzato a parcheggio privato. È altresì consentita la realizzazione dei manufatti accessori, nel rispetto delle norme del codice civile.

2. Aree a verde storico (A406). Tali spazi sono vincolati al mantenimento della destinazione d'uso attuale; in tali aree non è consentita l'alterazione sostanziale dell'andamento orografico attuale, in particolare per le aree a terrazzamenti, i quali dovranno essere evidenziati e delimitati con muretti da realizzarsi in pietra faccia vista e recinzioni in legno di modesta elevazione. È consentita la possibilità di realizzare locali di servizio interrati con creazione di accessi anche veicolari, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde nel rispetto dell'andamento attuale del terreno. Una destinazione delle aree diversa da quella prevista dovrà essere richiesta con apposito progetto, giustificandone le esigenze funzionali, relativamente all'ampliamento dei cortili, o parcheggi privati di pertinenza delle abitazioni.

3. Aree pubbliche (F601\_Le) e private. (A401) In queste aree, rappresentate in genere dalla viabilità pubblica e privata, si propone come pavimentazione più indicata quella in cubetti di porfido. Per le aree pubbliche è comunque ammesso derogare a questa indicazione per motivi di carattere economico e funzionale in particolare per le strade comunali e provinciali di attraversamento degli abitati. Nelle aree private è consentita la realizzazione di volumi interrati da destinare a deposito o parcheggi privati da realizzare in modo da non compromettere la riqualificazione complessiva dell'area.

4. Spazi pubblici e privati. (A405) In queste aree, si propone una riqualificazione funzionale e paesaggistica da attuarsi con specifici progetti di arredo urbano, che individuino gli spazi da destinare al verde e a parcheggio pubblico secondo i seguenti criteri:

a) nelle aree private è consentita la realizzazione di volumi interrati da destinare a deposito o parcheggi privati da realizzare in modo da non compromettere la riqualificazione complessiva dell'area; è inoltre ammessa la realizzazione di spazi a parcheggio a carattere temporaneo in attesa delle progettazioni di cui alla successiva lett. d) con pavimentazioni in porfido o piastrelle di cemento colorate;

b) gli elementi storici che compongono l'arredo urbano quali muri a secco, rogge scoperte fontane, affreschi, portali, esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati, vanno mantenuti e sono consentiti solo interventi di manutenzione e restauro e moderati spostamenti se giustificati da precise e documentate scelte funzionali;

c) all'interno delle aree a centro storico perimetrato dal piano, sono individuate delle aree di notevole valore paesaggistico-ambientale nelle quali si prescrive che la viabilità, i parcheggi, la sistemazione degli spazi pubblici ed a fruizione pubblica, nonché gli arredi urbani vengano realizzati mediante un'organica risistemazione;

d) in tali aree, il Comune dovrà predisporre delle progettazioni che definiscano con precisione gli aspetti formali in relazione all'andamento altimetrico dei luoghi, demolizioni o costruzioni di muri, recinzioni, pavimentazioni, studio del colore degli edifici che prospettano su tali aree definizione degli elementi di arredo spaziali quali fontane, alberature, illuminazione, sedute, ecc., oltre ad una razionalizzazione della cartellonista, dei segnali stradali, dei cassonetti dei rifiuti urbani, ecc.;

e) le modifiche agli impianti tecnologici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica, fognature), ricadenti all'interno del perimetro del centro storico devono essere giustificate da un progetto globale unitario che prenda in considerazione la loro sistemazione duratura, prevedendo le modifiche nel tempo relative a nuovi allacciamenti, potenziamenti, ecc.;

f) in particolare si prescrive che:

f.1) tutte le reti tecnologiche siano realizzate interrate;

f.2) una volta provveduto, da parte dell'amministrazione Comunale, alla stesura di un progetto di arredo urbano ed alla sua attuazione, le operazioni di posa e manutenzione delle reti interrate non modifichino le pavimentazioni previste;

g) sono fatti salvi gli interventi sugli edifici esistenti in tali aree come previsto nelle rispettive schede.

5. Parcheggi pubblici (A402). Sono le aree su cui possono essere realizzati parcheggi pubblici secondo quanto indicato nell'art. 52 o parcheggi privati in convenzione come previsto allo stesso articolo comma 7. La loro realizzazione dovrà prevedere anche degli spazi a verde ornamentale da quantificare all'atto della progettazione dell'intervento diretto. Negli edifici esistenti all'interno di tali aree, in attesa della realizzazione dei parcheggi, sono consentite opere di demolizione - ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, senza modificazioni planivolumetriche e di destinazione d'uso. Oltre che nelle aree specificatamente previste dalle tavole di piano per la realizzazione di parcheggi pubblici anche interrati, è sempre consentita la costruzione di autorimesse anche ad uso privato secondo le seguenti modalità:

a) nel caso di autorimesse previste all'interno di aree inedificate, la costruzione dovrà essere completamente interrata, fatto salvo la parte relativa alla rampa di accesso che comunque dovrà avere una larghezza non superiore a m. 3.00;

b) nel caso di autorimesse realizzate a livello strada, all'interno di rilevati anche sostenuti da muri, questi dovranno essere ripristinati salvo che per i punti di accesso, onde mantenere la continuità dell'andamento del terreno e delle murature stesse;

c) in tali casi l'altezza lorda del vano così ricavato (da pavimento all'estradosso del solaio) non dovrà essere maggiore di m. 3.50 ed il solaio di copertura dovrà essere ricoperto con un manto di terra da inerbirsi;

d) i portoni di accesso dovranno essere preferibilmente in legno e avere una larghezza netta non superiore a m. 2.60.

6. Volumi interrati. Ove tecnicamente possibile e fatta salva la salvaguardia dei beni archeologici è consentita la realizzazione di nuovi volumi interrati. La realizzazione di locali interrati negli spazi destinati ad orto o giardino dovrà prevedere anche la formazione di un consistente strato di terra vegetale necessaria per il mantenimento della destinazione d'uso di progetto. I volumi interrati esistenti o recuperati da locali attualmente interrati ovvero realizzati ex novo, possono essere utilizzati:

a) per ospitare eventuali servizi tecnologici;

- b) per ospitare vani accessori, autorimesse comprese;
- c) come ampliamento per le attività di vendita eventualmente situate nell'edificio contiguo a condizione che siano convenientemente aerati (naturalmente e/o meccanicamente).

7. La realizzazione di locali interrati negli spazi destinati ad orto o giardino dovrà prevedere anche la formazione di un consistente strato di terra vegetale necessaria per il mantenimento della destinazione d'uso di progetto.

8. Costruzione di volumi accessori (legnaie, ecc.). È ammessa la realizzazione di costruzioni ausiliarie da destinare a legnaie ecc, nelle dimensioni massime e secondo le indicazioni tipologiche di cui all'allegata tabella 8. Soluzioni tipologiche diverse potranno essere adottate in relazione alla qualità formale ed alle caratteristiche estetiche e dei materiali. La realizzazione dei nuovi manufatti accessori è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box, ecc. sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti. Per le distanze si osservano le norme previste nella parte terza delle presenti norme.

#### **Art. 79**

##### *Segnaletica, insegne, tende*

1. Gli elementi di arredo quali targhe, insegne, tende sono subordinati alla presentazione di denuncia di inizio attività prescritta e sono sottoposte alle seguenti norme:

- a) targhe: dovranno essere applicate sulla muratura degli edifici appese ortogonalmente se non intralciano la viabilità pubblica sia pedonale che veicolare, ed avere dimensioni massime di cm. 90x45. Nel caso di esposizione di più targhe, per ogni unità edilizia, devono essere realizzate con dimensioni e materiali uguali e la loro dimensione complessiva essere proporzionata alla superficie muraria di appoggio. È esclusa la possibilità di applicazione di targhe su porte, portoni e su stipiti, cornici o pilastrate;
- b) insegne a striscia: andranno collocate sulle facciate degli edifici con andamento orizzontale; le loro dimensioni dovranno essere in stretto rapporto con le caratteristiche architettoniche dell'edificio, con particolare riguardo per le forature esistenti al piano terra ed ai piani superiori; la loro posizione dovrà interessare esclusivamente il settore della facciata ricompreso tra il piano terra ed il primo piano; non potranno essere posizionate sulle cornici di vetrine o marciapiani o altri fregi di facciata. Le insegne poste all'interno delle bucature dei piani terra (vetrine o porte) dovranno essere contenute all'interno dello spessore della buca. Per quanto riguarda l'uso dei materiali è consentito l'impiego di legno, ferro, rame, ottone, acciaio e/o alluminio verniciati;
- c) insegne a bandiera: sono consentite purché poste ad un'altezza minima di m. 3.00 in presenza di marciapiede o m. 4.50 in assenza di quest'ultimo; Il loro ingombro massimo non potrà superare la misura di cm. 130x130 e dovranno essere prive di fonti di illuminazione. Per quanto concerne l'uso dei materiali vale quanto prescritto per le insegne a striscia;
- d) tende: le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa a tinta unita o rigata con colori sobri, nella gamma delle tinte pastello; le forme consentite sono il telo unico inclinato e la "cappottina". L'applicazione di tende è consentita in presenza di marciapiede e di spazi pubblici pedonalizzati con le seguenti prescrizioni dimensionali: altezza minima dal piano di calpestio m. 2.20, sporgenza dal filo di facciata non superiore al bordo esterno del marciapiede. È consentita l'applicazione delle tende all'esterno delle unità residenziali, purché di sporgenza limitata e non superiore a quella dei poggioli;
- e) deroghe: è consentita deroga alle tipologie dimensionali o all'impiego di materiali per quelle insegne riguardano enti pubblici o esercizi di pubblica utilità e per i quali sono previsti specifici standard normativi (farmacie, ospedali, polizia, sali e tabacchi, ecc.).

## **TITOLO V°**

### **Individuazione delle aree soggette a piano attuativo di riqualificazione urbanistica**

#### **Art. 80**

*Ambiti territoriali delle aree soggette a piano attuativo a fini speciali (Z502\_PS\_n) su spazio pubblico da riqualificare (A403)*

1. La delimitazione degli ambiti delle aree soggette a piano attuativo di riqualificazione urbanistica è fissata dal PRG nelle tavole 1:1000 del piano del centro storico in Storo e in località "Conventino" nell'abitato di Lodrone.

2. Le aree si distinguono in:

- a) area A - zona Conventino (Lodrone);
- b) area C, - abitato di Storo.

3. Area A - zona Conventino. È individuata con esclusione dei manufatti edilizi contrassegnati con apposita numerazione di particolare importanza storica come la casa dei Lodrone, la chiesa, alcuni edifici residenziali produttivi di valore storico perduto che formano un nucleo urbano caratterizzato da spazi di pertinenza significativi come l'area antistante la casa dei Lodrone e i percorsi viari interni. Particolarmente importante è il percorso viario originario che collegava i due insediamenti posti sul versante destro e sinistro idrografico del torrente; su questo percorso viario si era insediata la sede del dazio. Attualmente il percorso è interrotto a seguito dell'eliminazione del ponte in legno che collegava le due sponde. L'intervento attuativo di riqualificazione urbanistica esteso a tutto il perimetro individuato con esclusione dei manufatti edilizi dovrebbe consentire un corretto riuso degli spazi di pertinenza, precisandone le destinazioni d'uso e la riqualificazione dei percorsi pedonali e carrabili, l'utilizzo della piazza antistante la casa dei Lodron, evitando se possibile la penetrazione veicolare. L'attuazione del progetto può essere realizzata anche per stralci funzionali. L'intervento deve inoltre prevedere il collegamento pedonale con l'area posta più a Nord nella quale dovrebbero trovare ubicazione anche gli spazi da destinare a parcheggio pubblico e alla viabilità di accesso. Per quanto riguarda la destinazione d'uso degli edifici ricadenti all'esterno dell'area di riqualificazione A si propone:

a) un'utilizzazione mista residenziale e commerciale per gli edifici di valore storico perduto senza aumento della volumetria attuale, consentendo operazioni di ricomposizione volumetrica e formale;

b) un'utilizzazione pubblica per gli edifici di particolare valore architettonico e storico.

4. Area C - abitato di Storo. È individuata nel centro storico di Storo. L'intervento attuativo di riqualificazione urbanistica è esteso a tutto il perimetro individuato. L'attuazione può essere realizzata per stralci funzionali. L'area presa in considerazione e proposta quale tema di riflessione nell'ottica più generale di attuare e rendere concreto l'intervento di riqualificazione dell'abitato di Storo, si individua all'interno della perimetrazione del centro storico definita dalla relativa pianificazione attualmente in vigore. In posizione pressoché centrale rispetto all'esteso centro storico, l'area di studio si riconosce visibilmente all'interno del tessuto urbano.

## **Parte terza**

### **Norme in materia di metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni e distanze fra le costruzioni e dai confini**

#### **Art. 81**

*Rinvio generale*

1. In materia di definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni e disposizioni in materie di distanze si rinvia in modo dinamico agli allegati 1 e 2 della delibera della Giunta provinciale del 3 settembre 2010 n. 2023 che vi ha provveduto in esecuzione delle disposizioni rispettivamente contenute nell'art. 36 comma 2 e nell'art. 58 della LP 1/2008.

#### **Art. 82**

*Distanze tra edifici da applicare in altre aree*

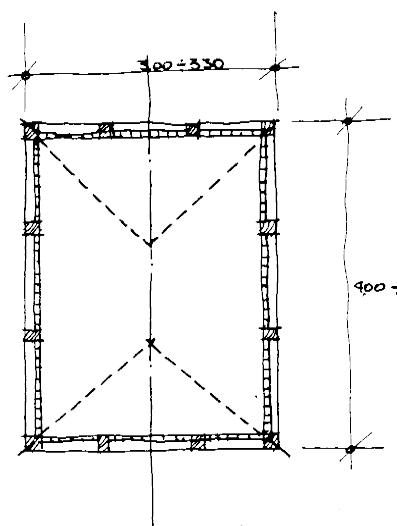
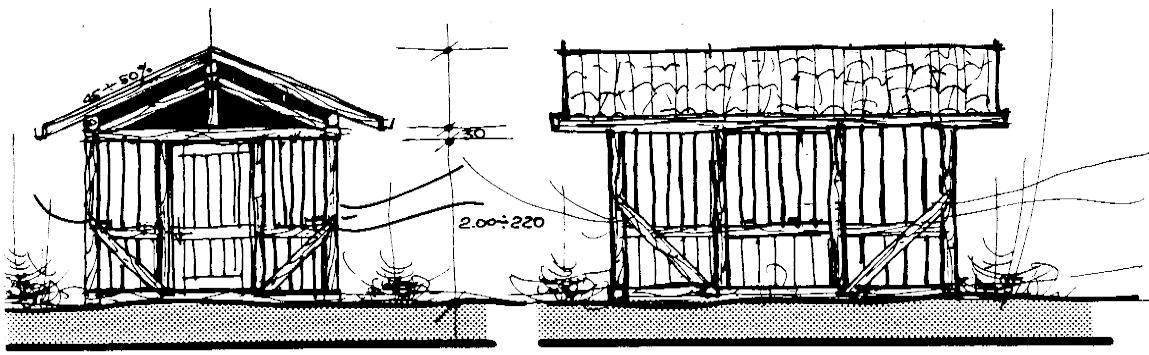
1. Fatto salvo quanto disposto all'art. 5 dell'allegato 2 della delibera della Giunta provinciale di cui al precedente articolo, tra corpi di fabbrica del medesimo edificio è prescritta una distanza minima di ml 6,00.

# **Norme di attuazione del PRG di Storo**

## **Tabelle allegate.**

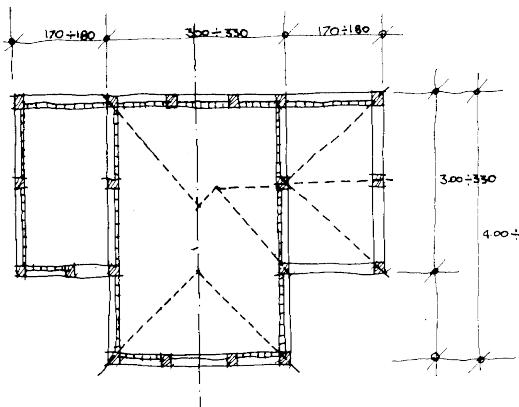
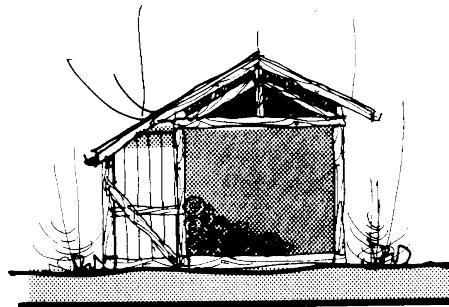
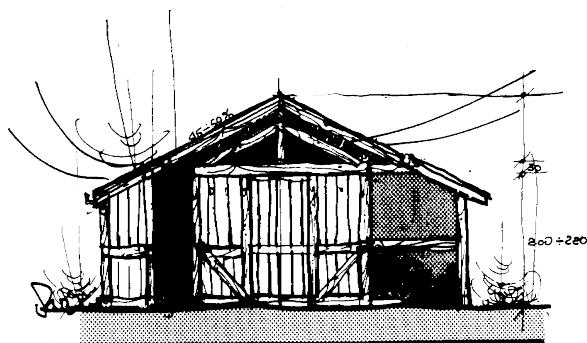
**Tabella 1: art. 11 comma 5**

**Componenti tipologiche  
dei manufatti accessori:  
schemi progettuali tipo**



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME ECC.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE

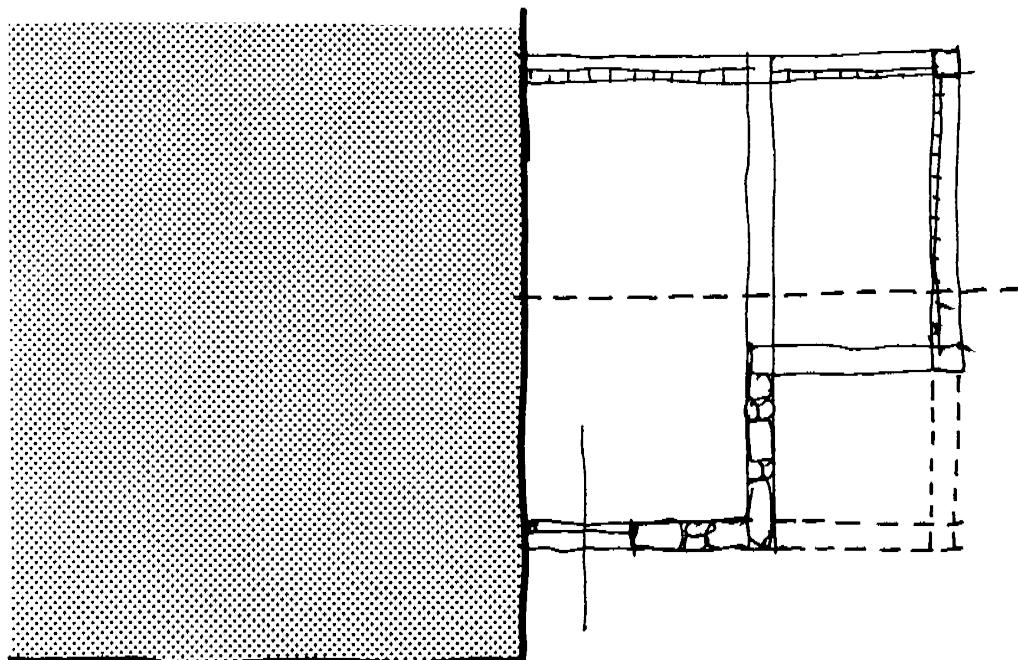
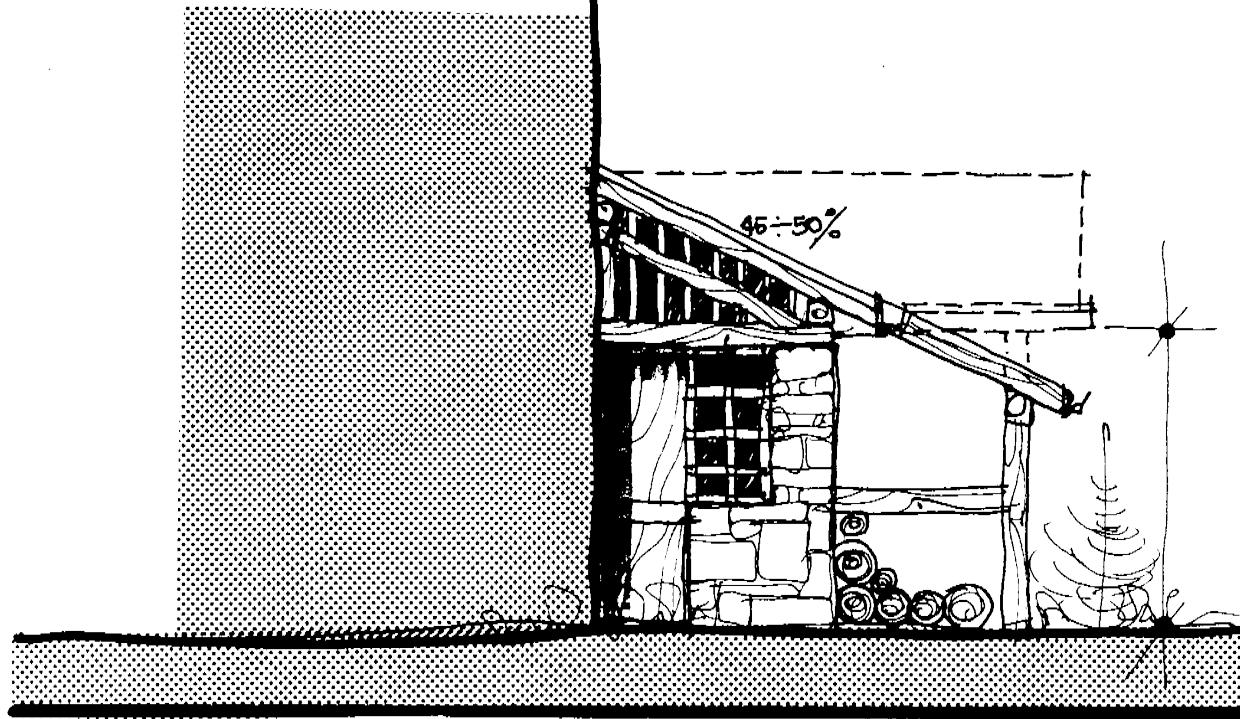
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATRO FALDE O A TIMBANO



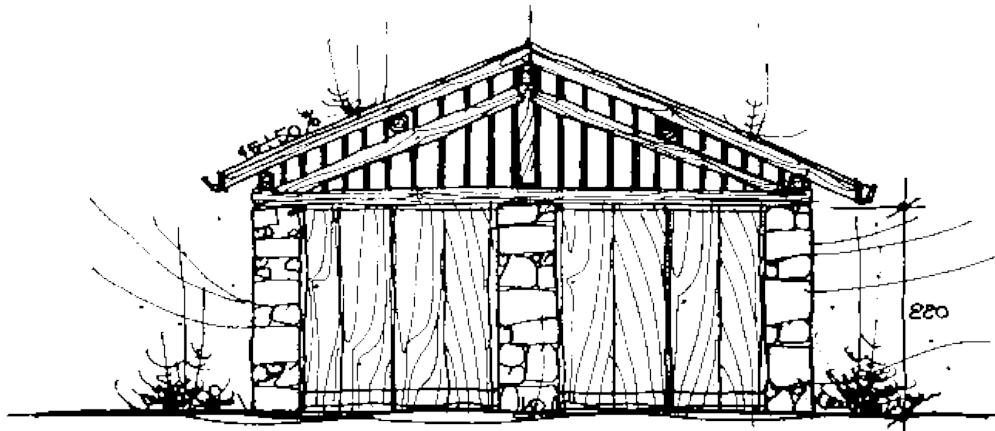
CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME-DEPOS.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATRO FALDE E A TIMBANO.

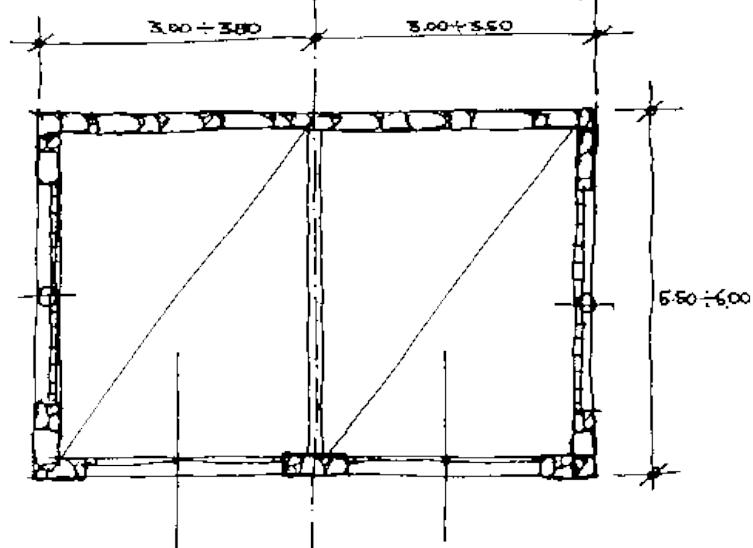
CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE



PROPOSTA PROGETUALE TIPO.



CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI - GARAGE -



## **Tabella 2. articolo 12**

### **Schemi tipologici**

**art. 12 comma 12 lett. a) per ampliamento in sopraelevazione comportanti variazioni della forma del tetto**

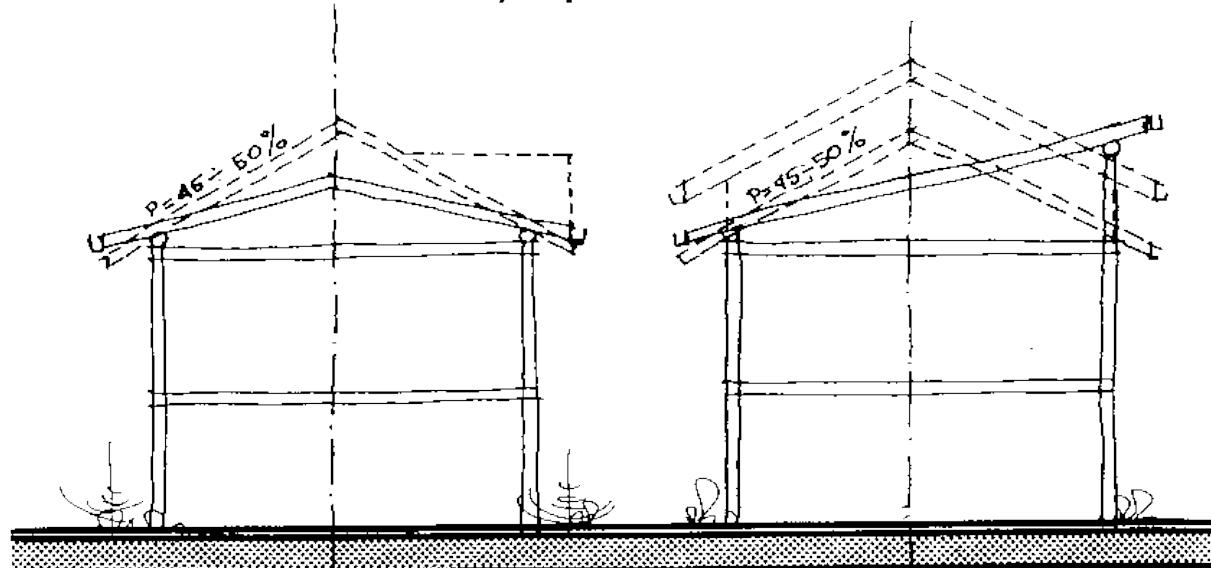
**art. 12 comma 12 lett b) accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra)**

**art. 12 comma 12 lett c) completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente**

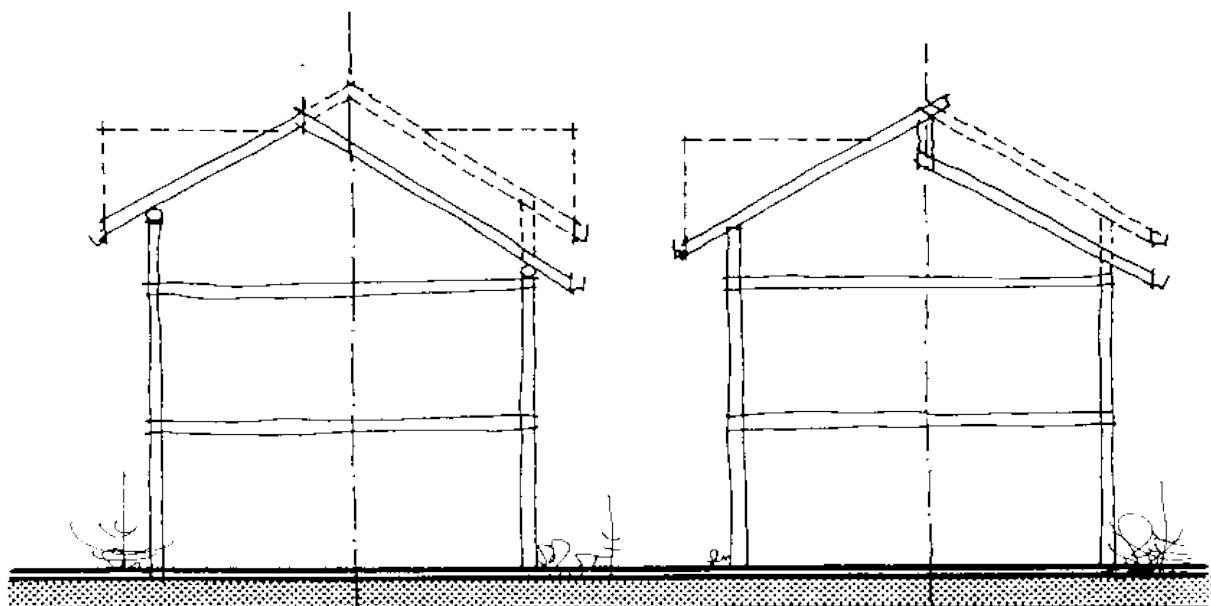
**art. 12 comma 13 lettera a) ampliamento in elevazione**

**art. 12 comma 13 lett. b) ampliamento in aggiunta laterale**

## Articolo 12 comma 12 lett. a) sopraelevazioni

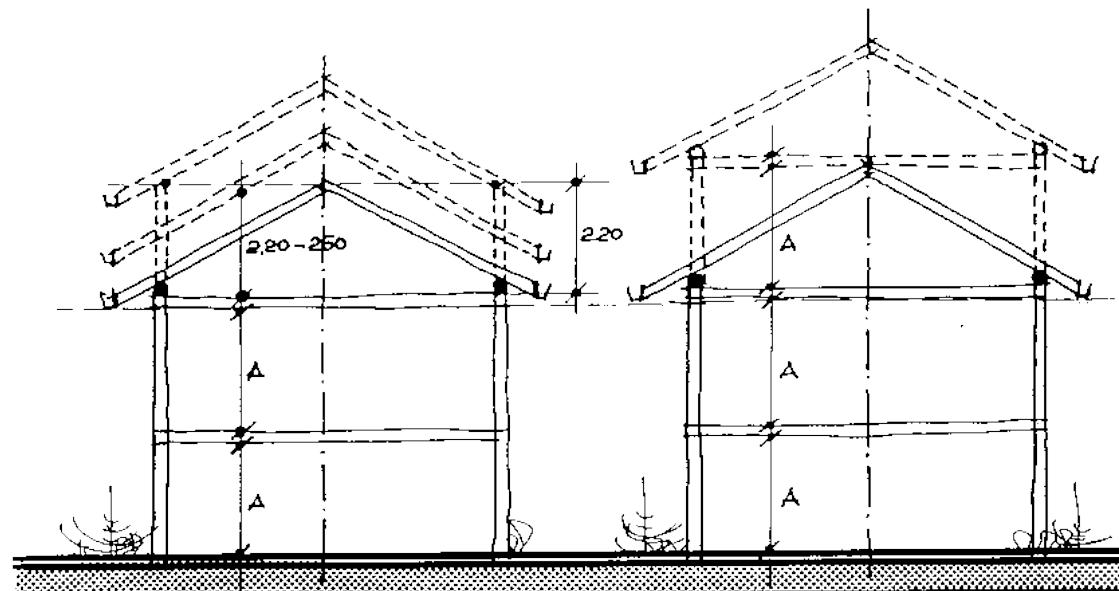


SCHEMI EDILI CON VARIAZIONE DELLA FORMA DEL TEITO.



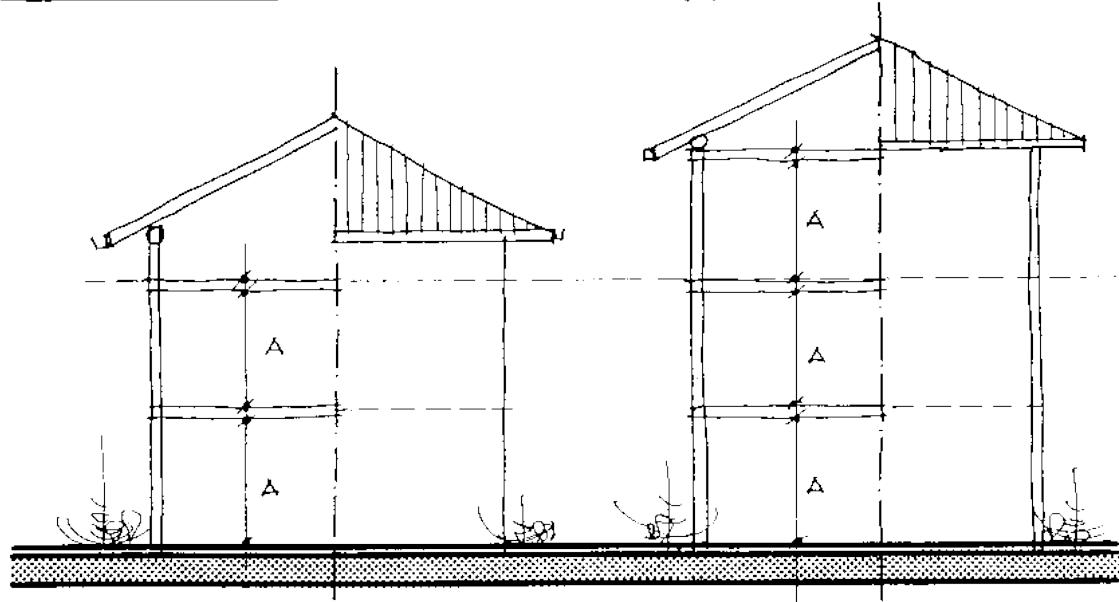
SCHEMI EDILI CON VARIAZIONE DELLA FORMA DEL TEITO.

EDIFICIO CON COPERTURA A DUE FALDE.



SCHEMI EDIFICI IN AMPLIAMENTO VERTICALE (SOPRAELEVAZIONI)

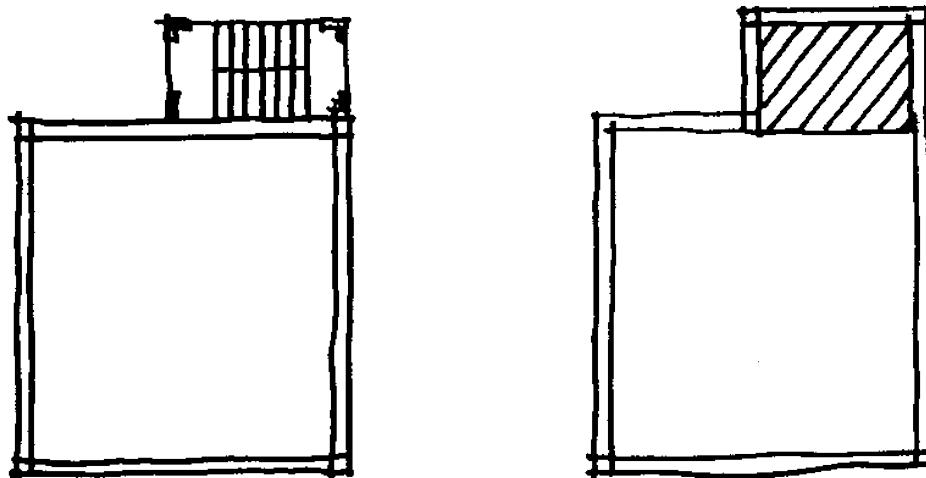
EDIFICIO CON COPERTURA A QUATTRO FALDE.



SCHEMI EDIFICI IN AMPLIAMENTO VERTICALE (SOPRAELEVAZIONI)

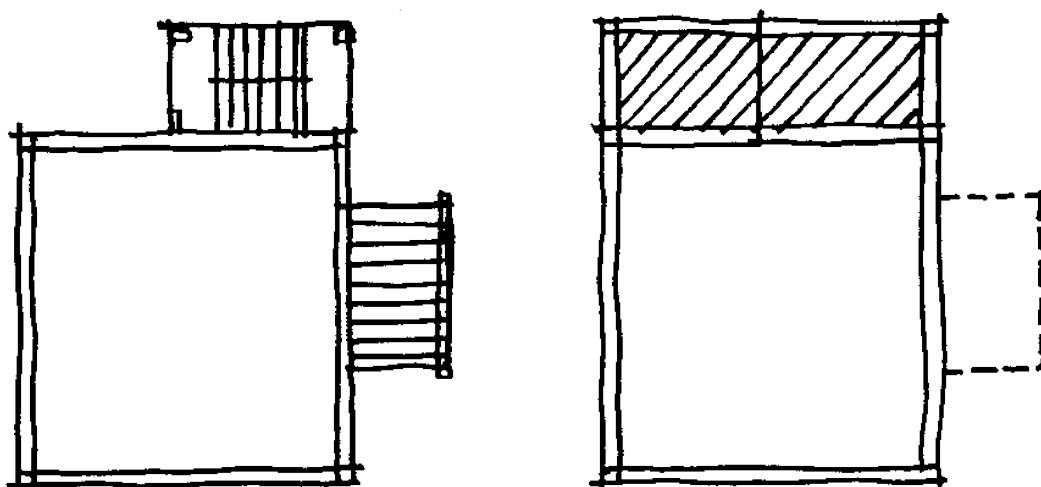
**Articolo 12 comma 12 lett. b) accorpamento o completamento**

---



**SCHEMA DI ACCORPAMENTO VOLUMETRICO**

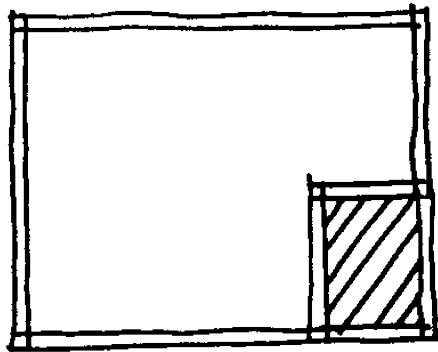
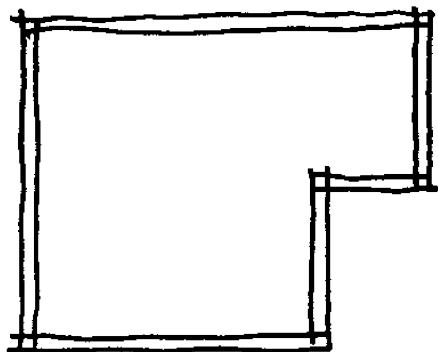
---



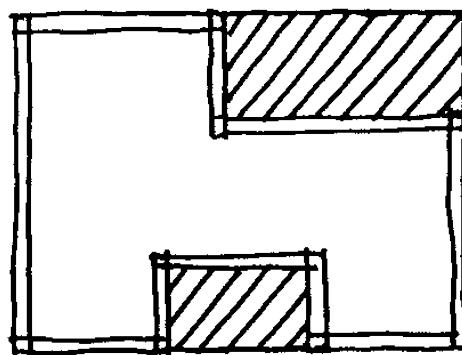
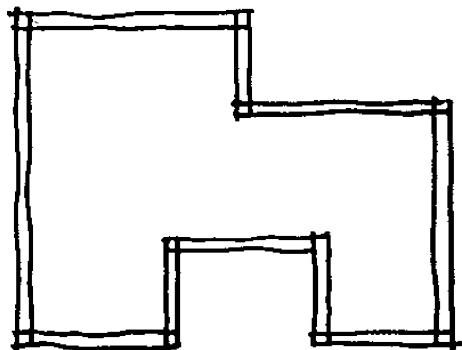
**SCHEMA DI COMPLETAMENTO E ACCORPAMENTO VOLUMETRICO**

---

**articolo 12 comma 12 lett. c) completamento con forma geometrica chiusa.**

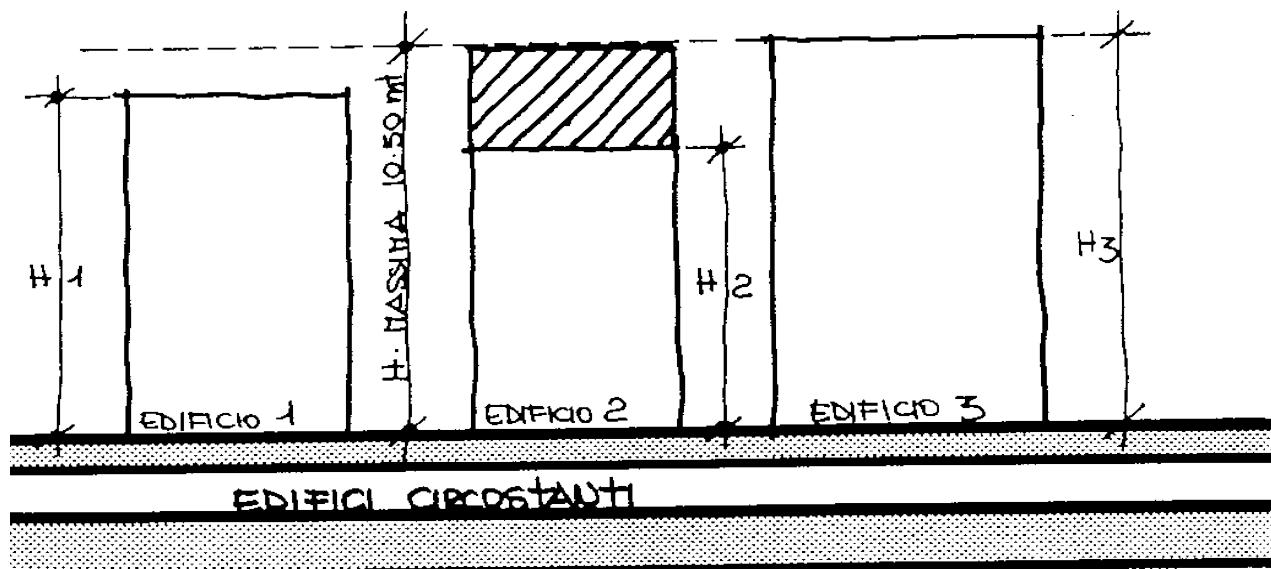
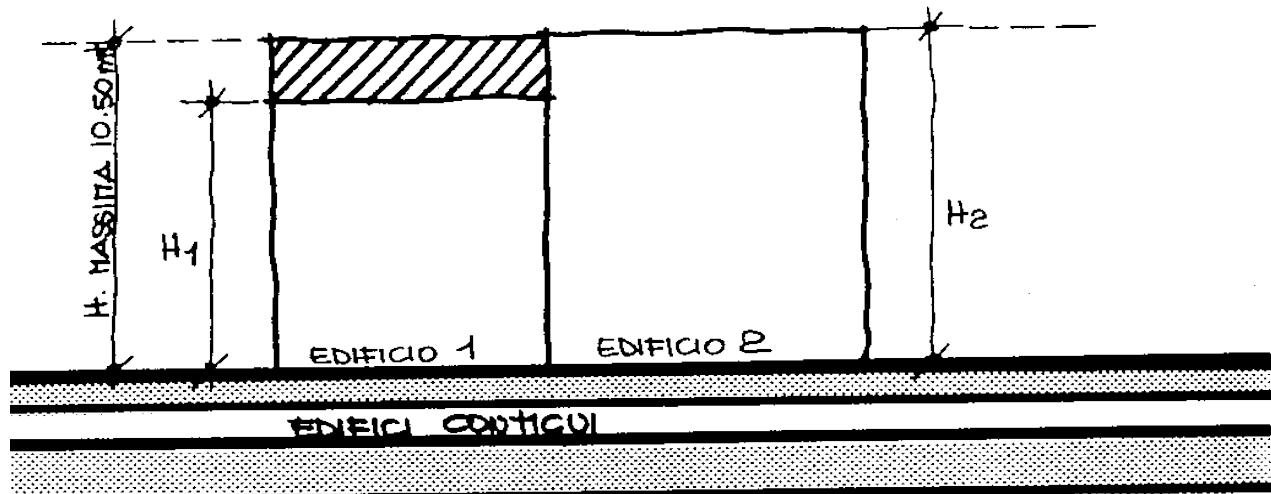


**COMPLETAMENTI VOLUMETRICI CON FORMA GEOMETRICA CHIUSA**



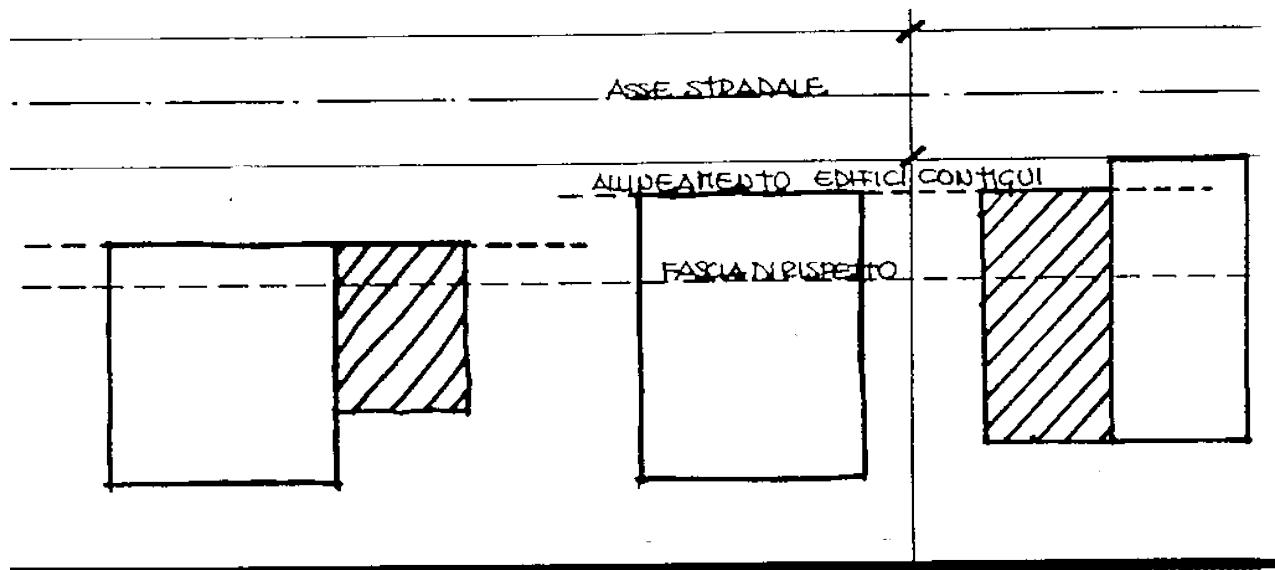
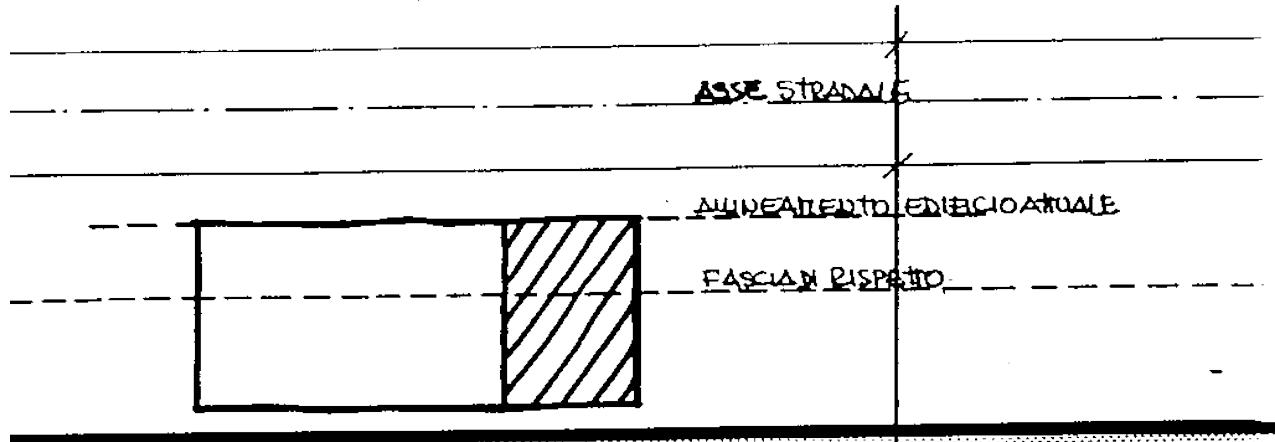
articolo 12 comma 13 lettera a) ampliamento in elevazione

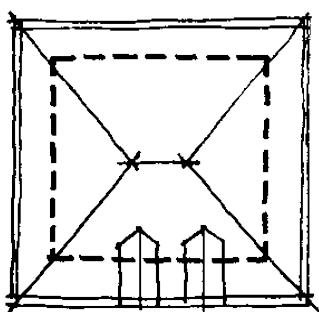
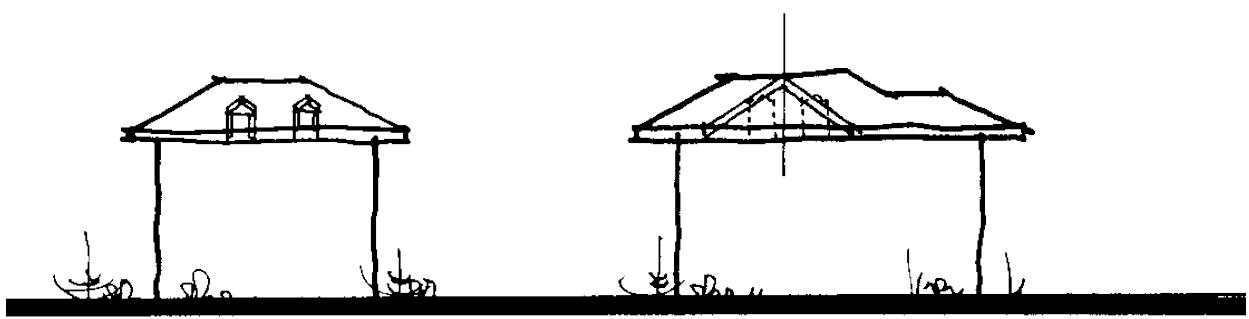
AMPLIAMENTO EDIFICI IN ELEVAZIONE



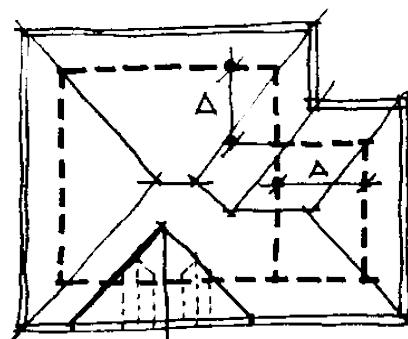
articolo 12 comma 13 lett. b) ampliamento in aggiunta laterale

### AMPLIAMENTO EDIFICI IN AGGIUNTA LATERALE

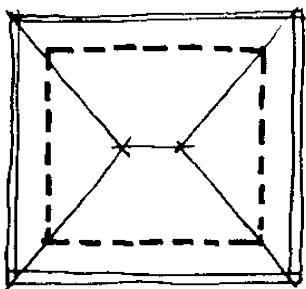
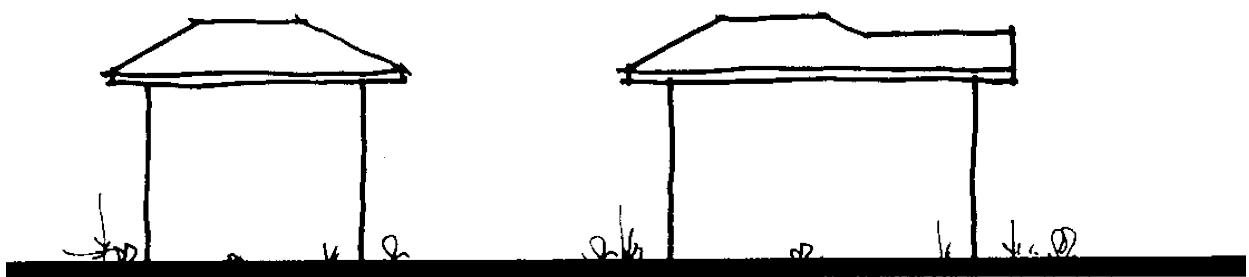




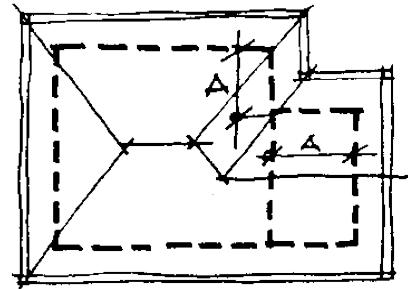
SCHEMA EDIFICIO ESISTENTE



SCHEMA EDIFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE



SCHEMA EDIFICIO ESISTENTE

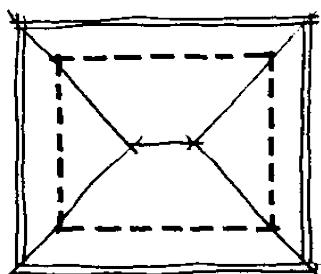
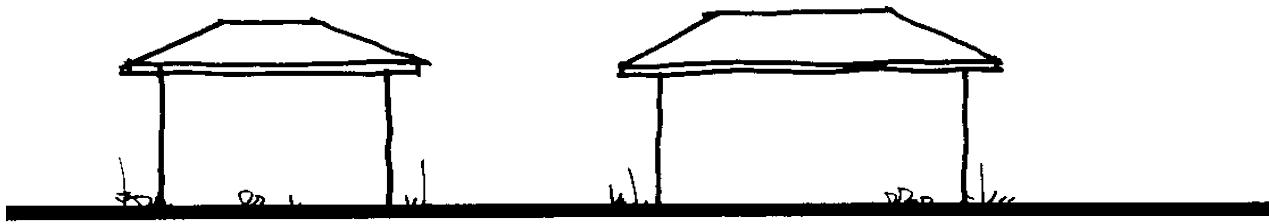


SCHEMA EDIFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE

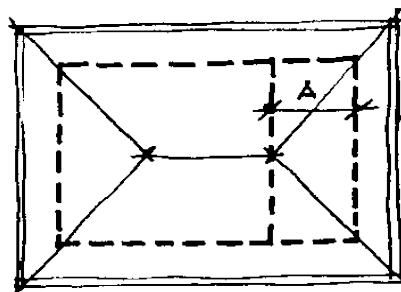
---

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO  
PER GLI AMPLIAMENTI E LE RICOMPOSIZIONI VOLUMETRICHE  
DELLE SINGOLE UNITÀ EDILIZIE

---

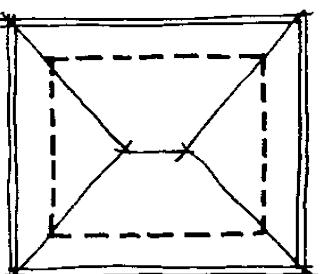
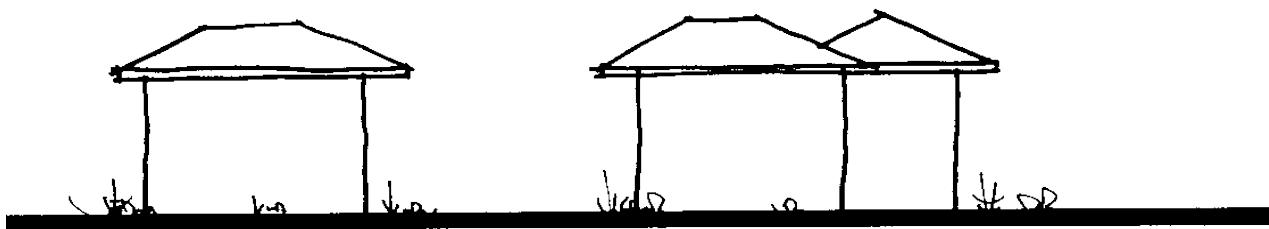


SCHEMA EDIFICIO ESISTENTE

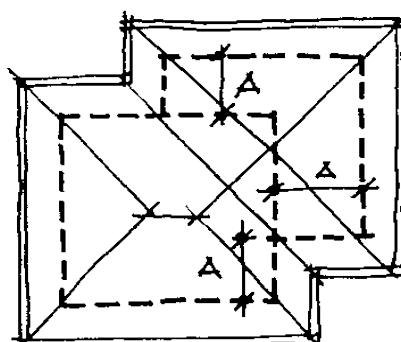


SCHEMA EDIFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE

$A = 4 \div 5 \text{ mt.}$



SCHEMA EDIFICIO ESISTENTE

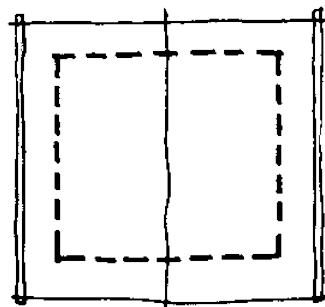
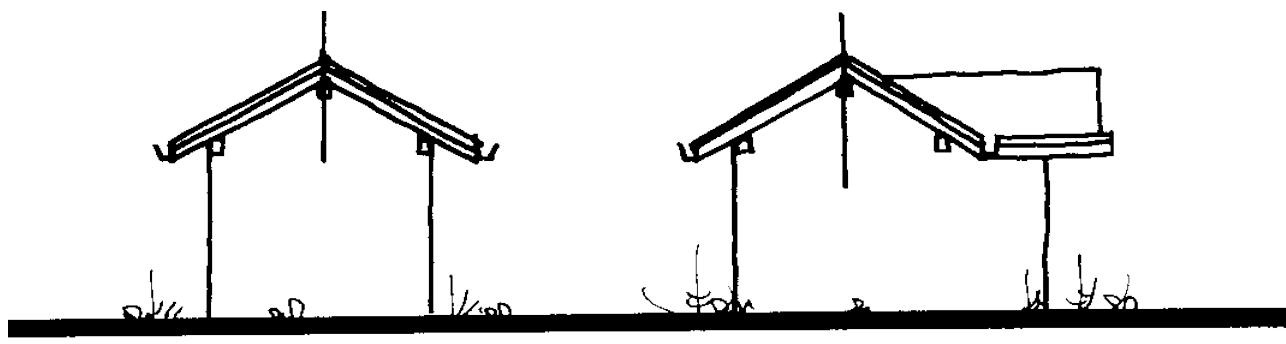


SCHEMA EDIFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE E SUL RETRO

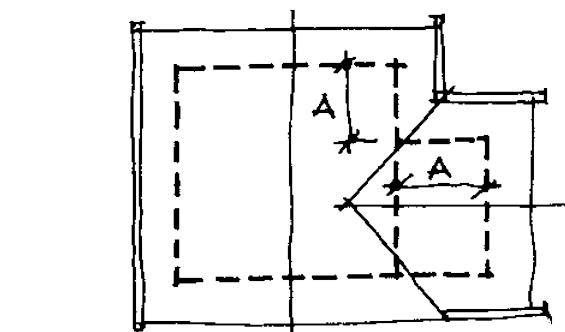
---

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO  
PER GLI AMPLIAMENTI E LE RICOMPOSIZIONI VOLUMETRICHE  
DELLE SINGOLE UNITÀ EDILIZIE

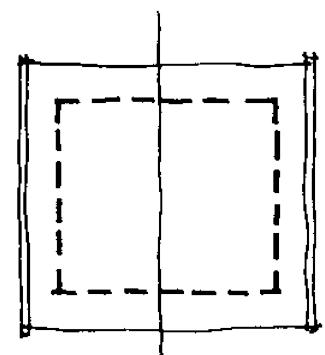
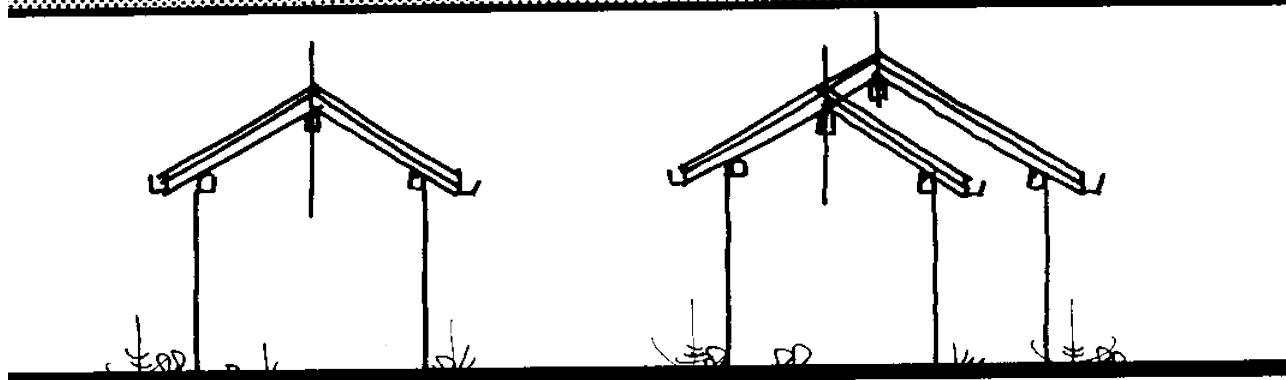
---



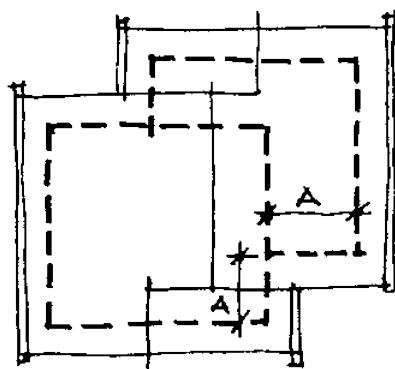
SCHEMA EDIFICIO ESISTENTE



SCHEMA EDIFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE



SCHEMA EDIFICIO ESISTENTE



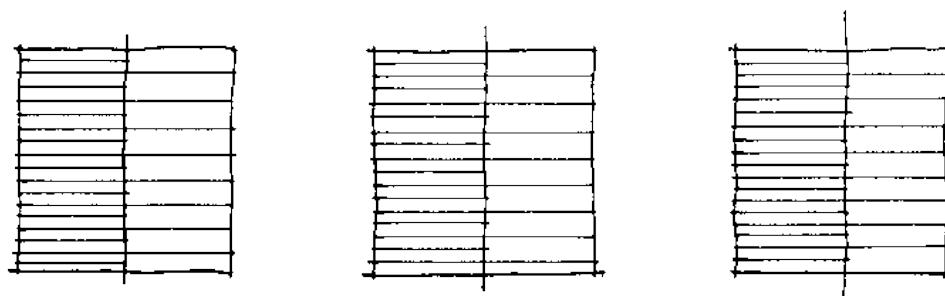
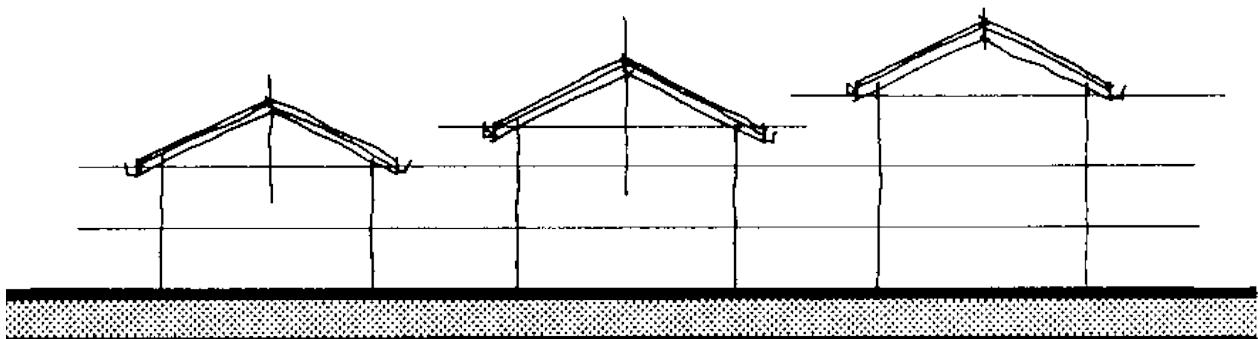
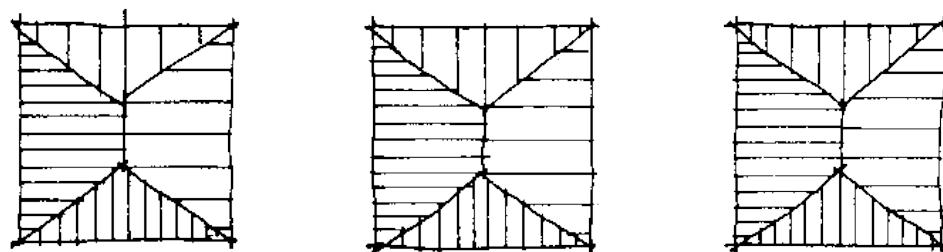
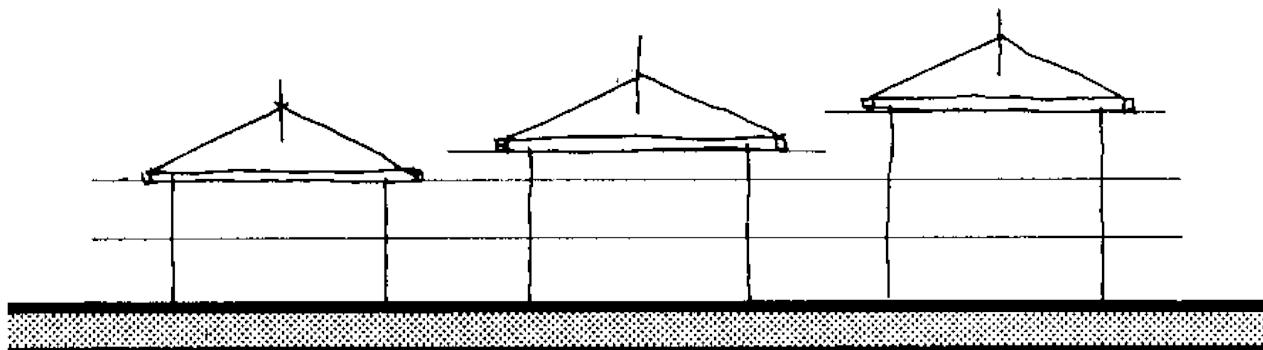
SCHEMA EDIFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE E SUL RETRO

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO  
PER GLI AMPLIAMENTI E LE RICOMPOSIZIONI VOLUMETRICHE  
DELLE SINGOLE UNITÀ EDILIZIE

### **Tabella 3 articoli 14 e 15**

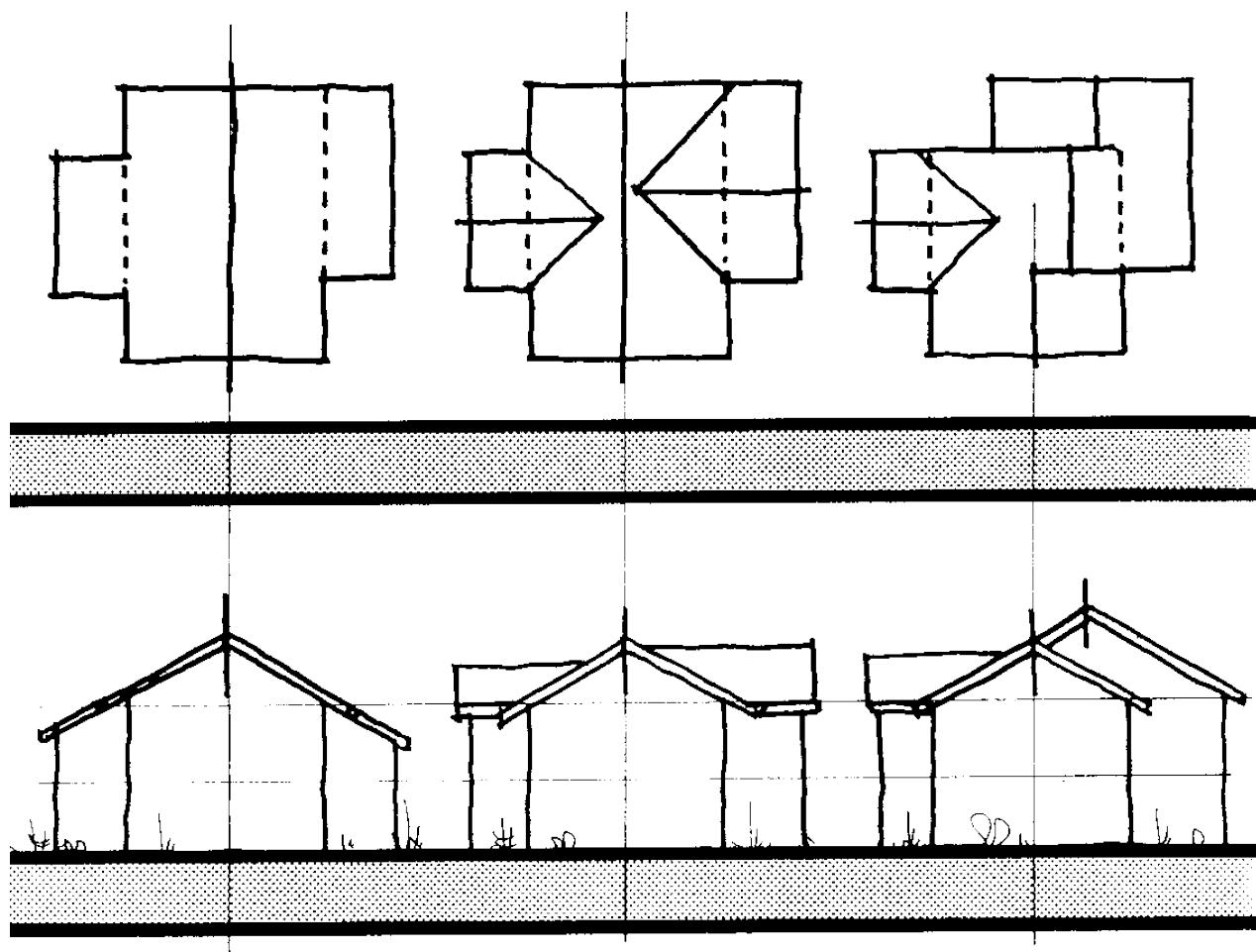
**schemi di matrici tipologiche e articolazioni planivolumetriche richiamati dall'art. 14 comma 5 lett. b) e art. 15 comma 6 lett. b)**

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO

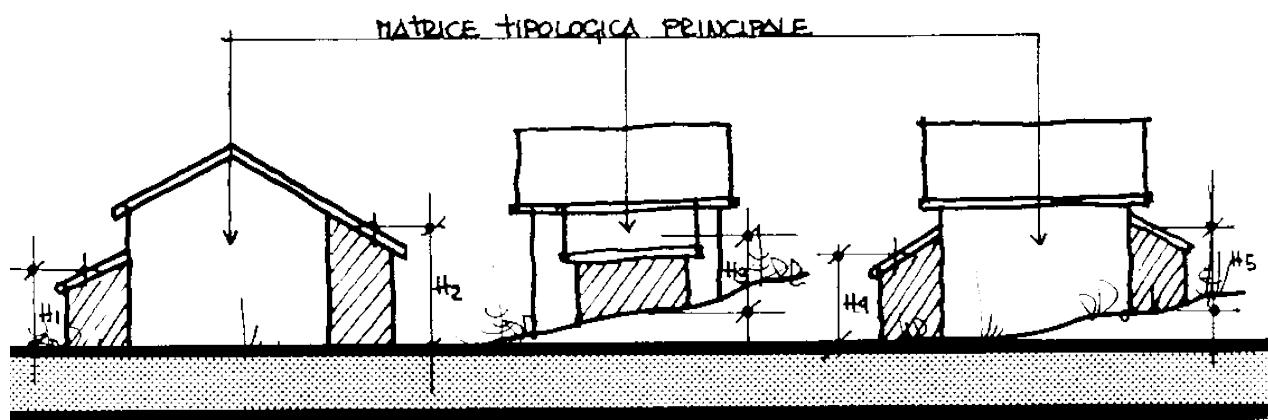


ESEMPI DI MATRICI TIPOLOGICHE PRINCIPALI

## ESEMPI DI ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

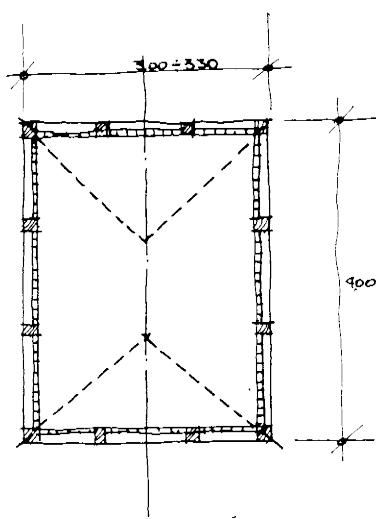
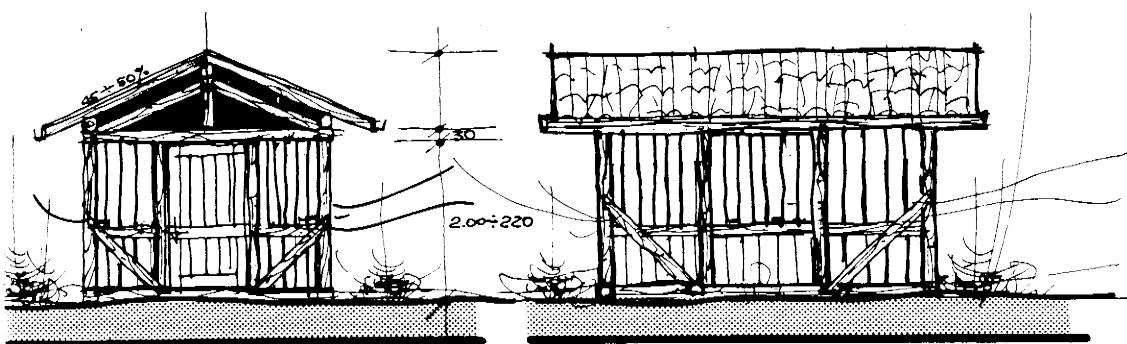


## ESEMPI DI VOLUMI ACCOSTATI ALLA MATERICE TIPOLOGICA PRINCIPALE



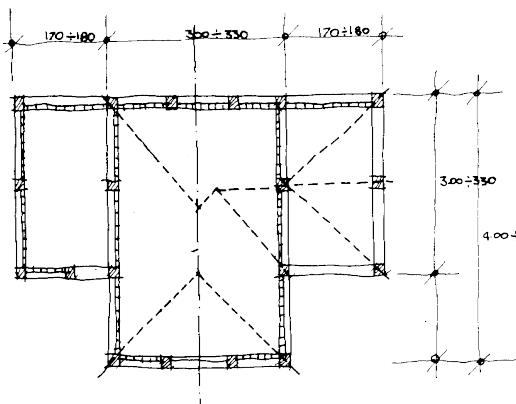
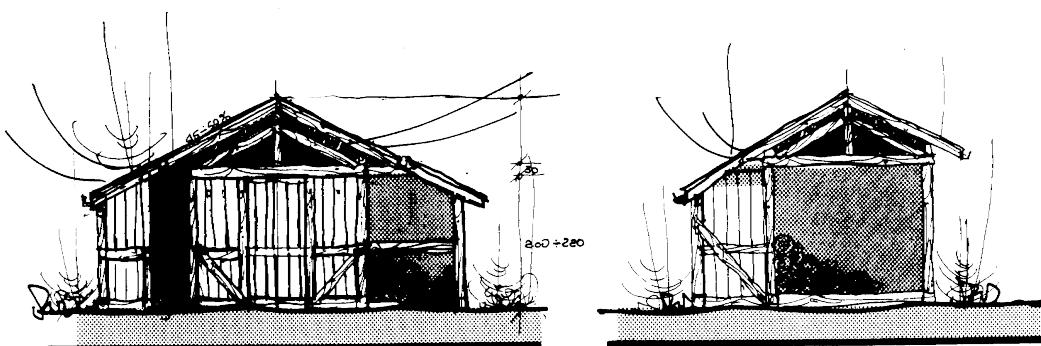
## **Tabella 4: articolo 29 comma 7**

**Componenti tipologiche dei  
manufatti accessori:  
schemi progettuali tipo**



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME ecc.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE

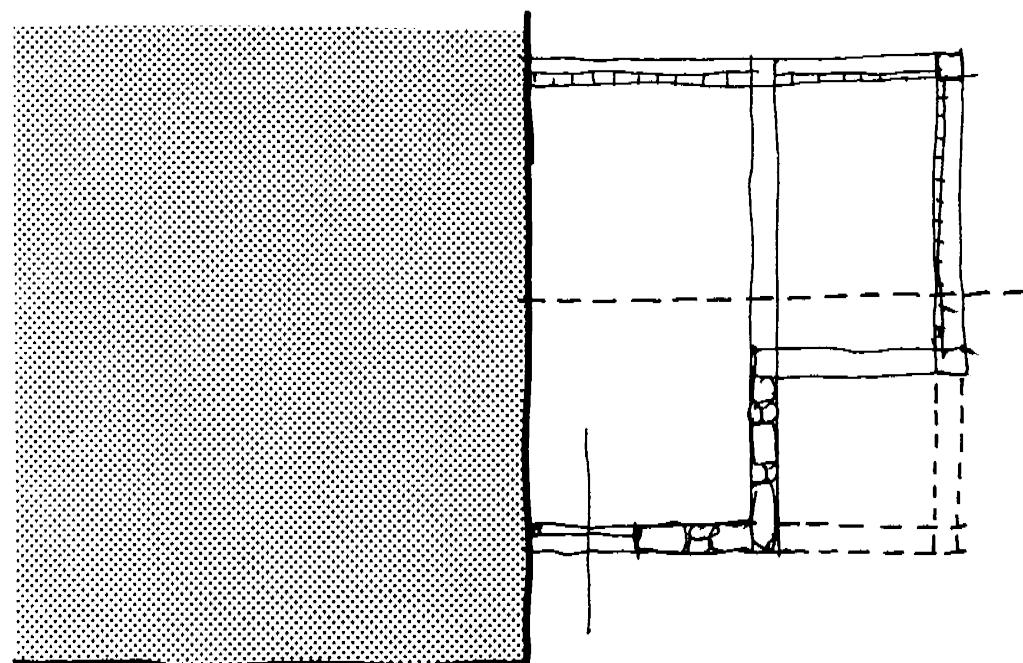
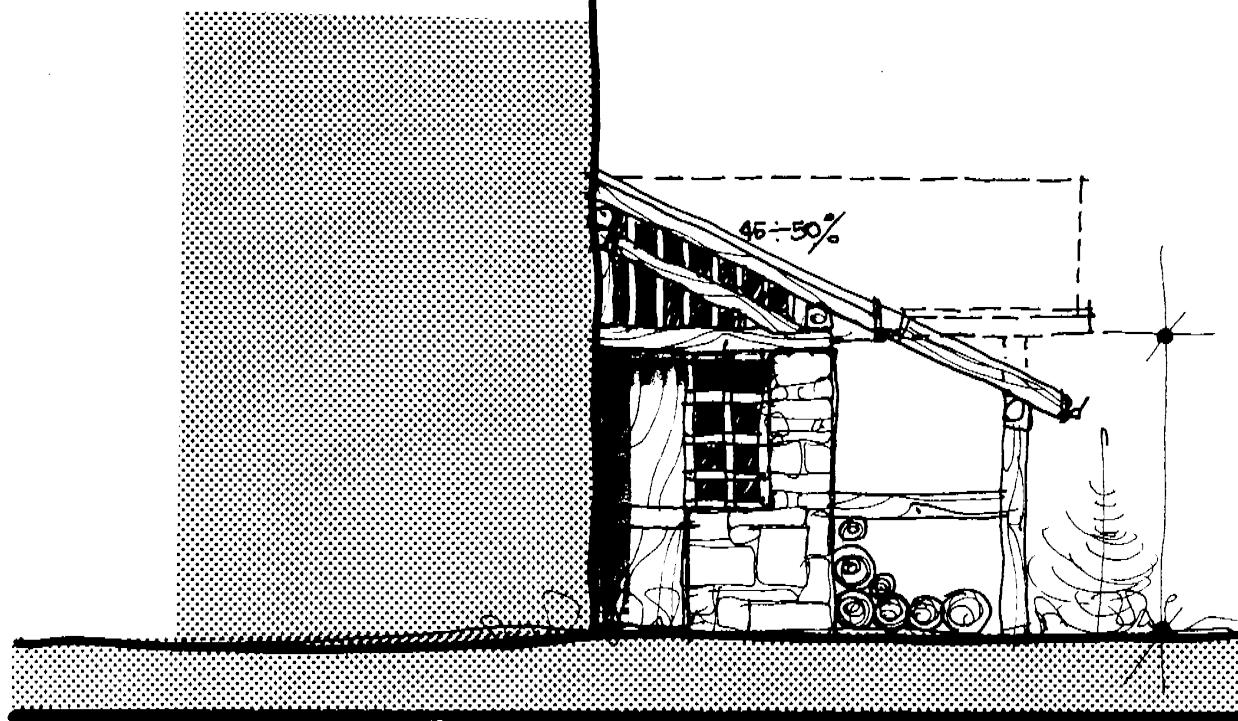
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO FALDE O A TIMPANO



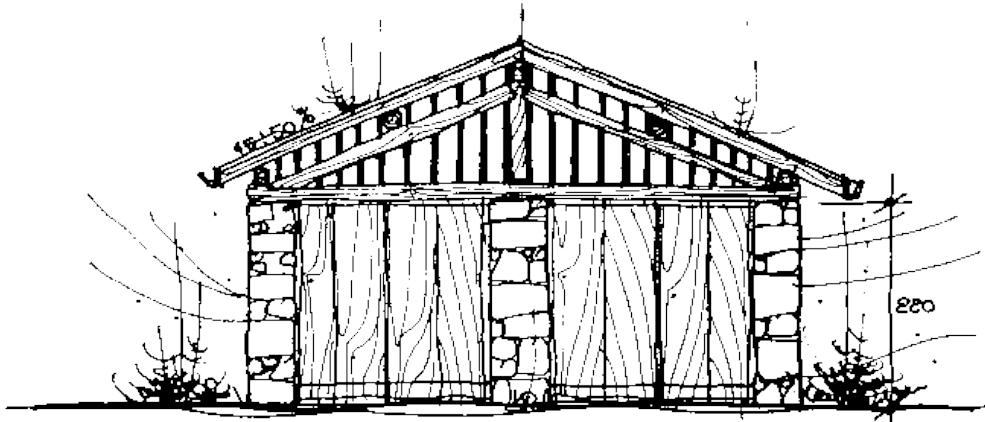
CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME-DEPOS.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO FALDE E A TIMPANO.

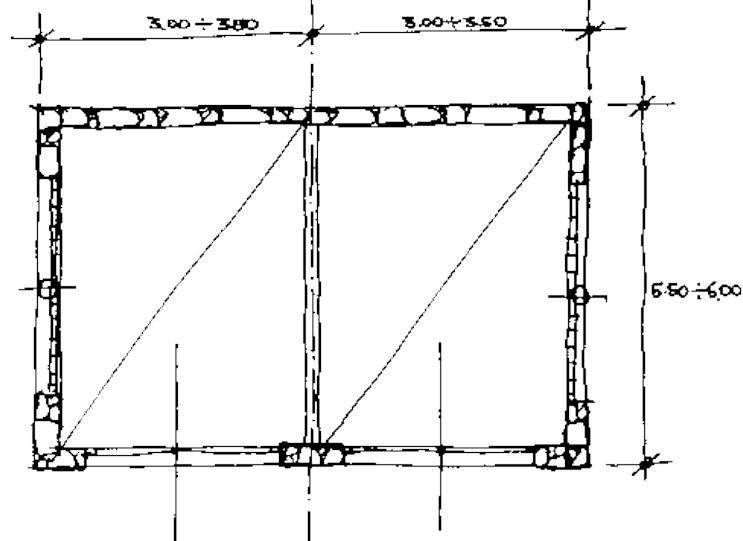
CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE



PROPOSTA PROGETUALE TIPO.



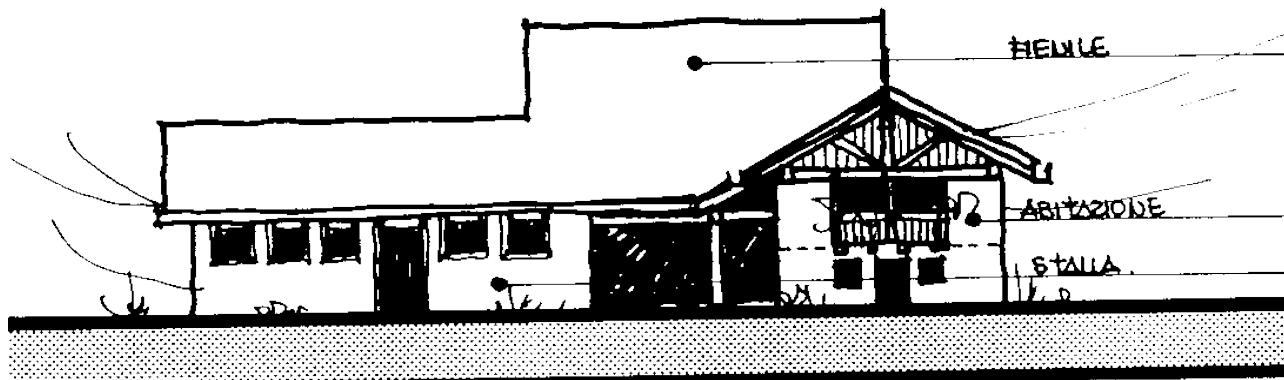
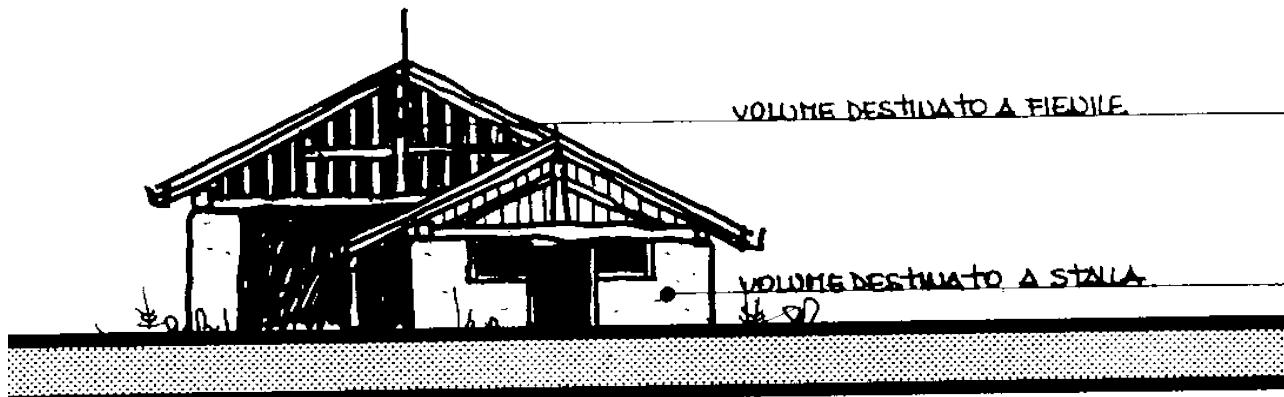
CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI - GARAGE -



## Schemi tipologici strutture agricole

### SCHEMI TIPOLOGICI STRUTTURE AGRICOLE

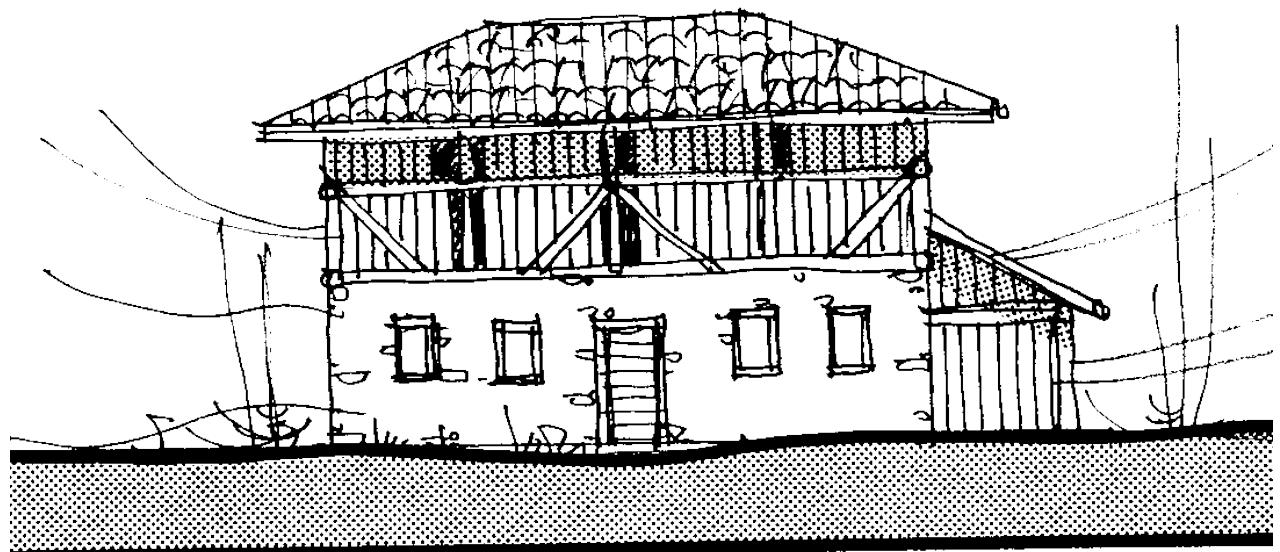
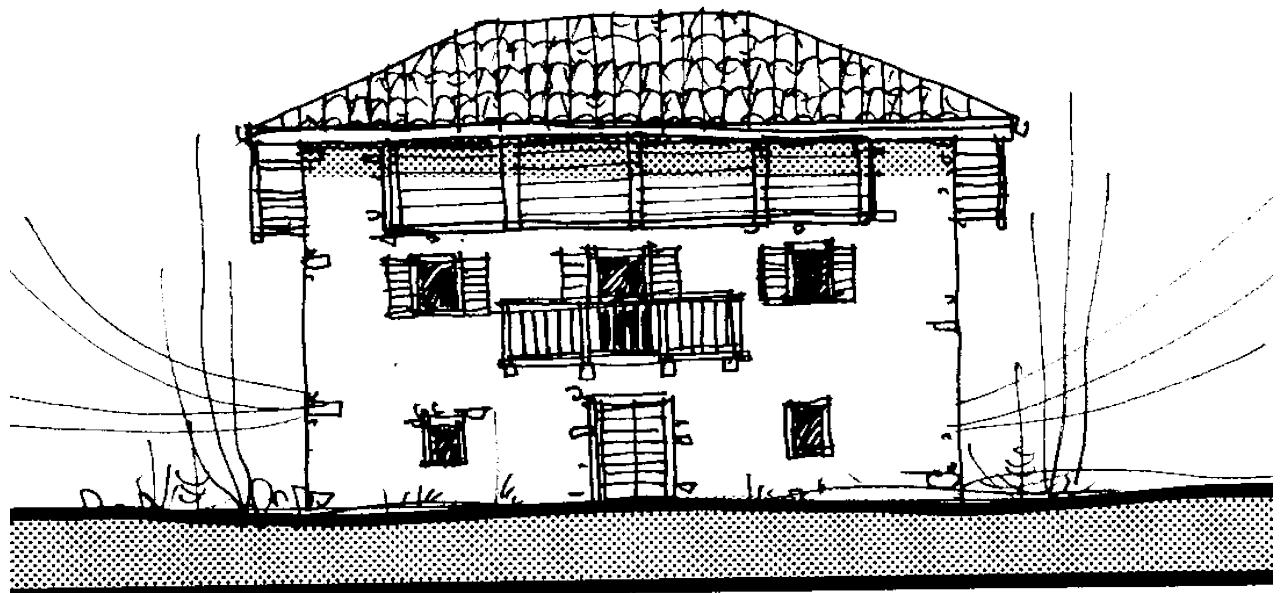
AREE AGRICOLE PRIMARIE E SECONDARIE o

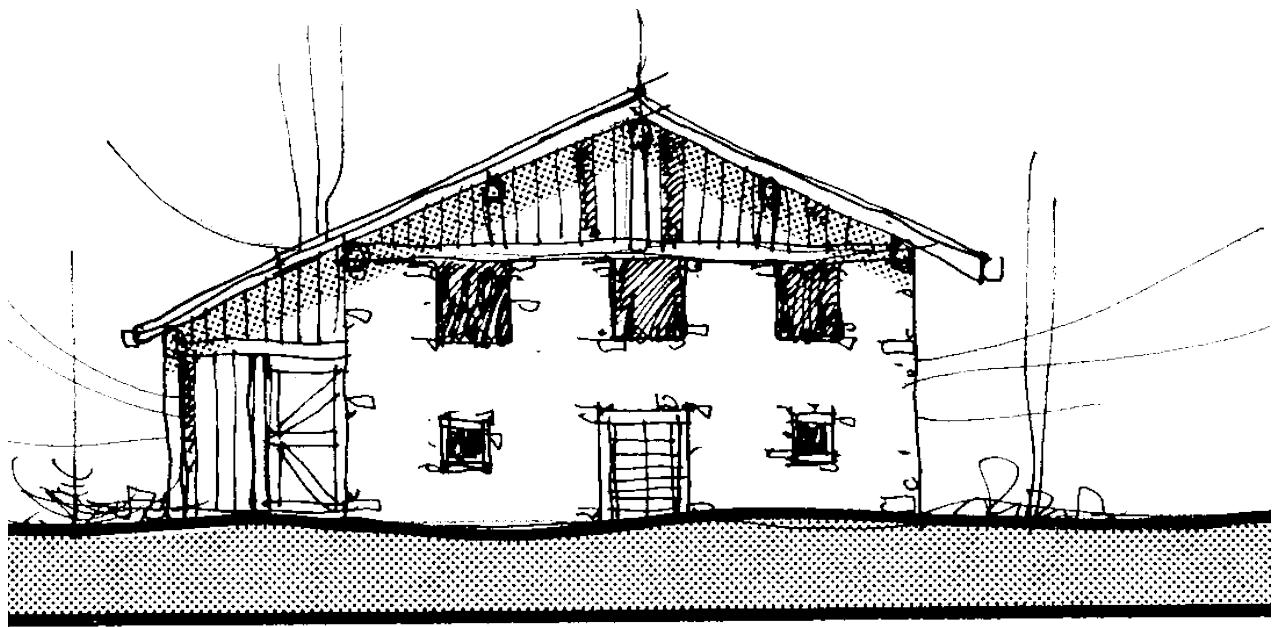
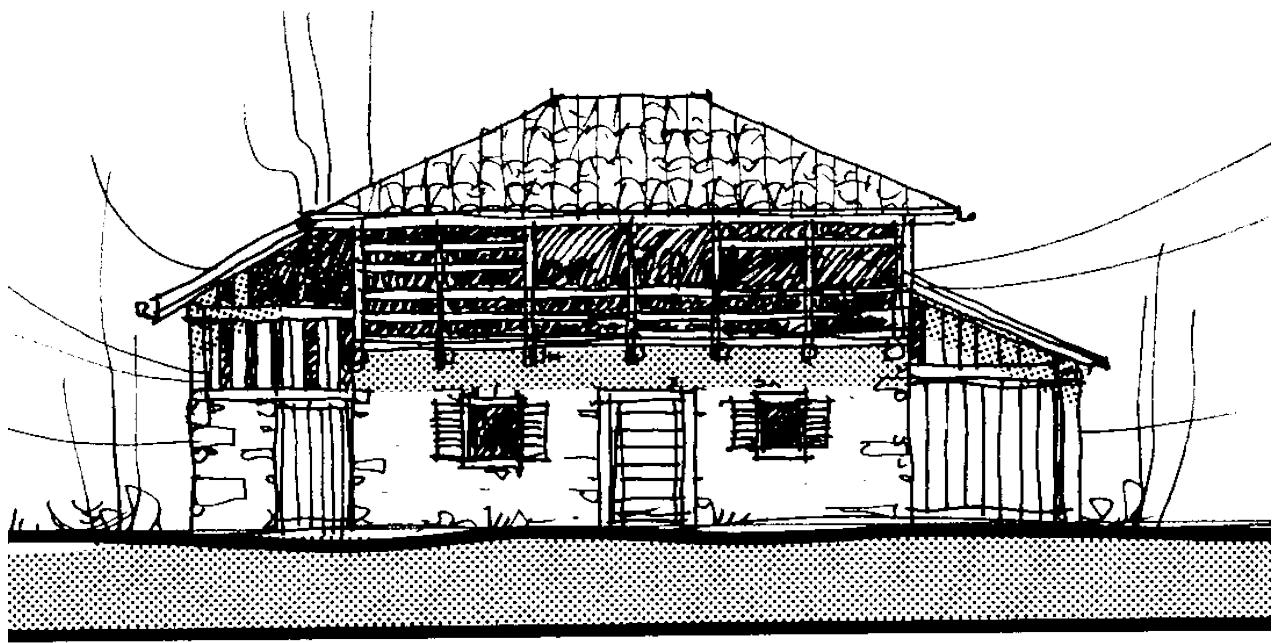


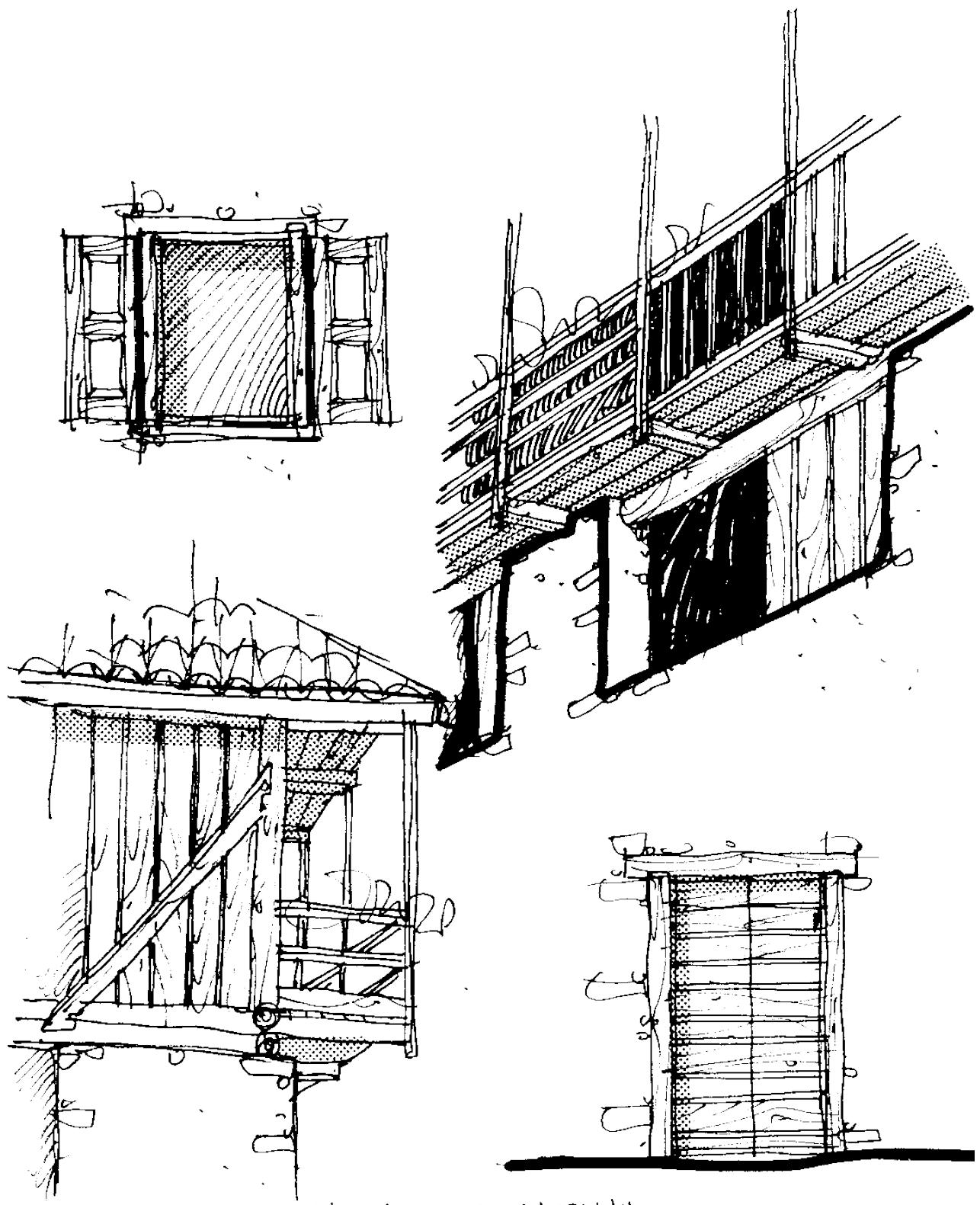
**Segue tabella 4 articoli da 30 a 33 : aree E1 E2 E3 E4**

**Elementi tradizionali dell'architettura rurale di fondovalle**

**caratteri costruttivi tradizionali del tetto, delle strutture lignee principali portanti, delle murature esterne, dei graticci, balconi e poggioli in legno**





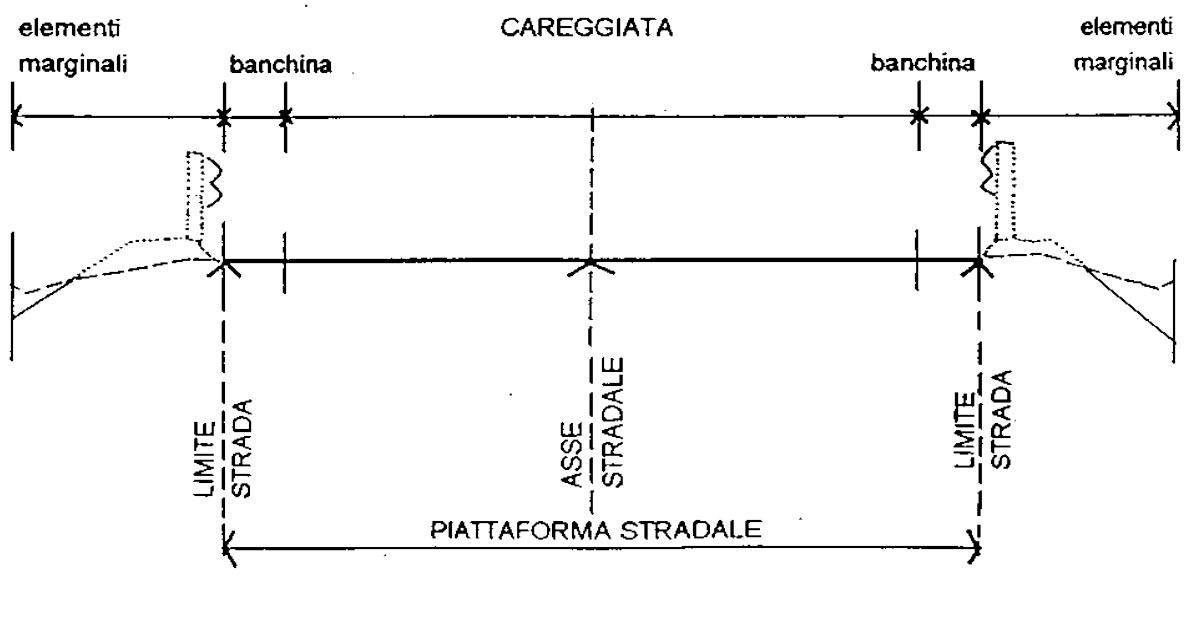


COMPONENTI EDILI DI FACCATA

**Tabella 5. articolo 55**  
**Parte A)**

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt.)	
	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
Viabilità Rurale e Boschive	-----	3.00

(\*) Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3.00.



**Tabella 5 articolo 55**  
**Parte B**

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

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

Categoria	Strade Esistenti	Strade Esistenti da Potenziare	Strade di Progetto	Raccordi e/o Svincoli
Autostrade	60	-----	-----	150
I Categoria	30	60	90	120
II Categoria	25	50	75	100
III Categoria	20	40	60	-----
IV Categoria	15	30	45	-----
Altre Strade	10	20	30	-----

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

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

**Tabella 5 articolo 55**  
**Parte C**

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)				
Categoria	Strade Esistenti	Strade Esistenti da Potenziare	Strade Progetto	Raccordi e/o svincoli
Autostrade	(*) -----	-----	-----	150
I Categoria	(**) 40	60	90	
II Categoria	(**) 35	45	60	
III Categoria	(**) 5 25	35	(**)	
IV Categoria	(**) 5 15	25	(**)	
Altre Strade	(**) 5 (** 10	(**) 15	(**) 15	(**)

( \*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art.9 della legge 24 luglio 1961, n°729.

(\*\*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- DAL LIMITE STRADALE

PER: STRADE ESISTENTI

STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE

- DALL'ASSE STRADALE

PER STRADE DI PROGETTO

- DAL CENTRO DEL  
SIMBOLO RACCORDI E/O  
SVINCOLI

## **Tabella 6 articolo 75**

**I parametri presi in considerazione ed i relativi punteggi previsti sono:**

n.	carattere	suddivisione	punteggio
11	elementi decorativi	1860-1925	6
		post 1925	4
12	modifiche del tipo originale	per ogni elemento di valore presente	1
13.	caratteri architettonici	non alterato	4
		parzialmente alterato	2
		totalmente alterato	0
		ristrutturato	da 2 a 0
13.	caratteri architettonici	notevole valore	8
		di valore	7
		medio valore	6
		mediocre valore	4
		scarso valore	2
		nessun valore	0

CATEGORIA D'INTERVENTO	PUNTI
R1 - Restauro	da 25 a 30
R2 - Risanamento	da 18 a 24
R3 - Ristrutturazione	da 7 a 17
R4 - Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione	fino a 6

Nella scheda di progetto è definita la categoria d'intervento, determinata sia sulla base del risultato ottenuto dal punteggio, sia dalla valutazione complessiva e di contesto effettuata sull'unità edilizia.

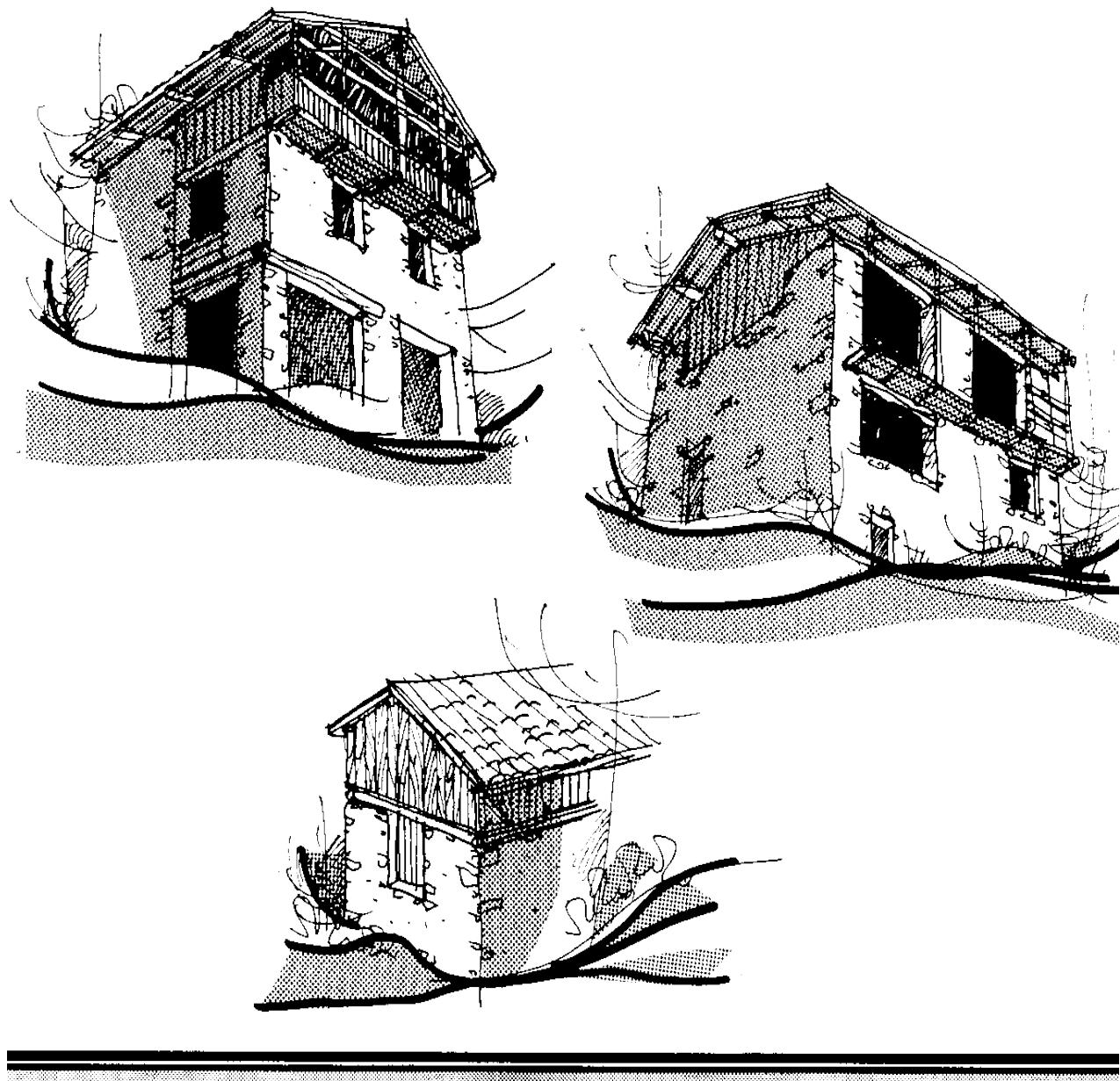
## **Tabella 7: articolo 76**

**Elementi tradizionali  
dell'architettura storica:**

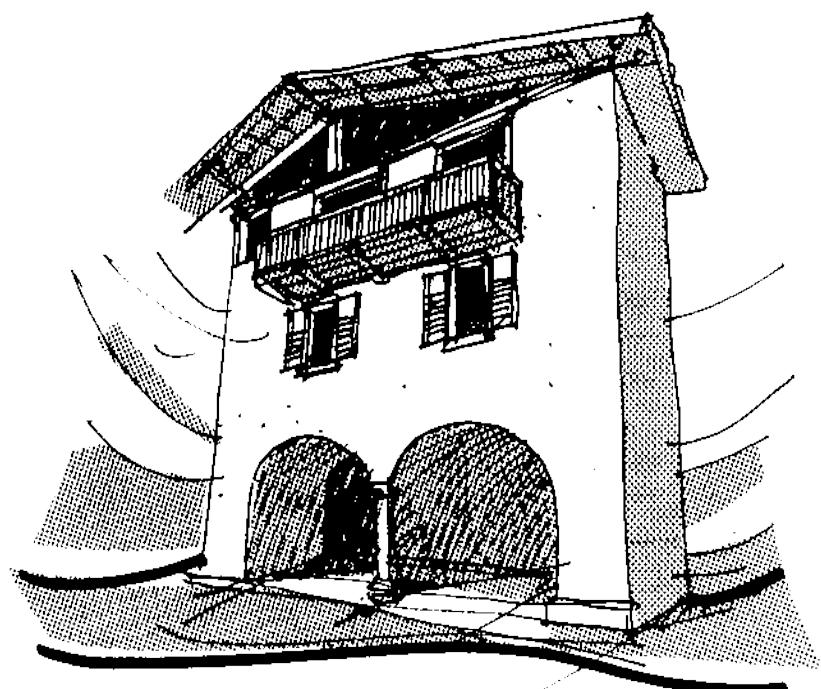
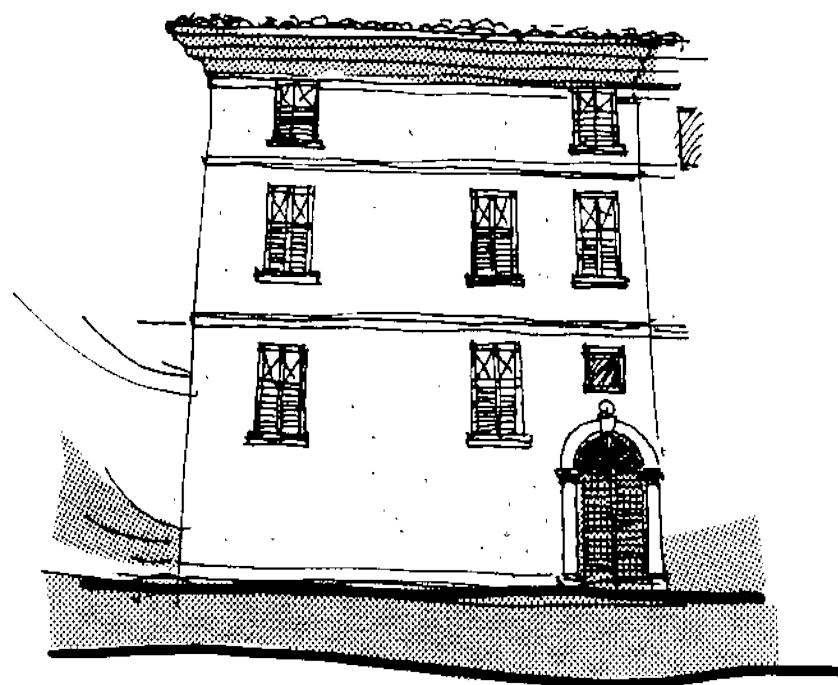
**schemi progettuali tipo**

**Caratteri costruttivi tradizionali del tetto, delle strutture lignee principali portanti,  
delle murature esterne,  
dei graticci, balconi e poggioli in legno.**

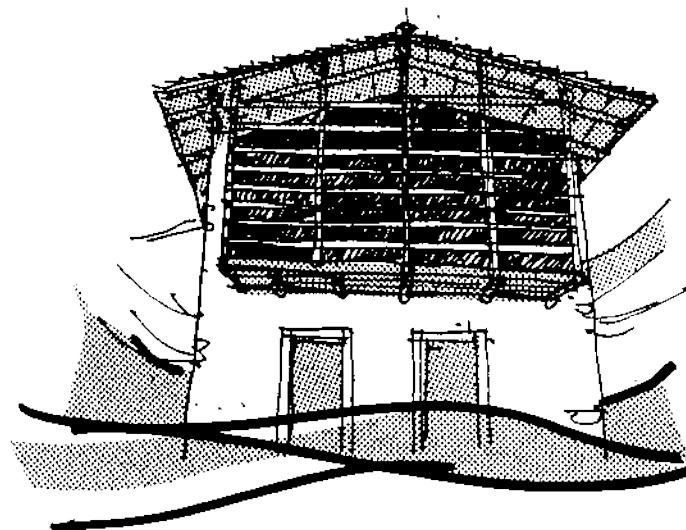
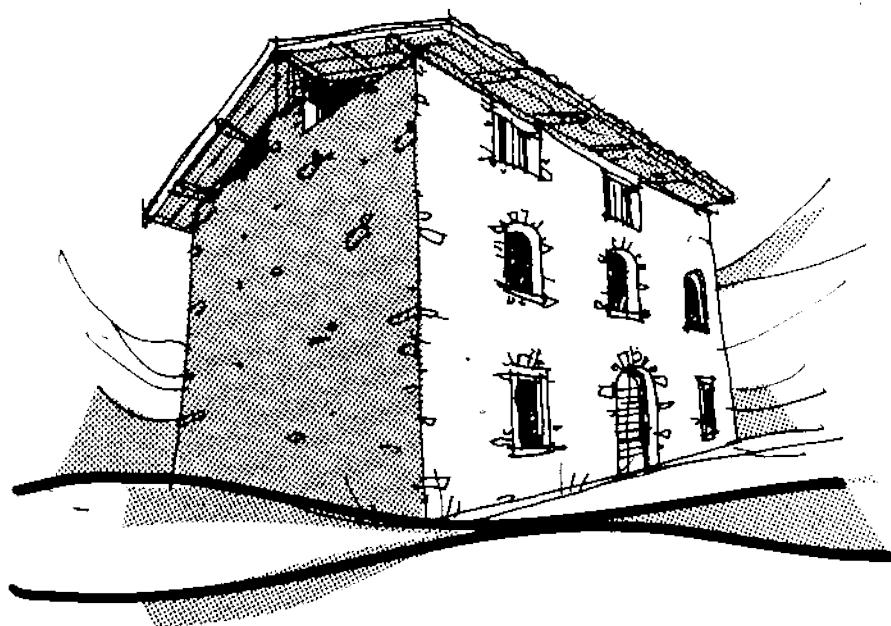
## Centro storico di Riccomassimo



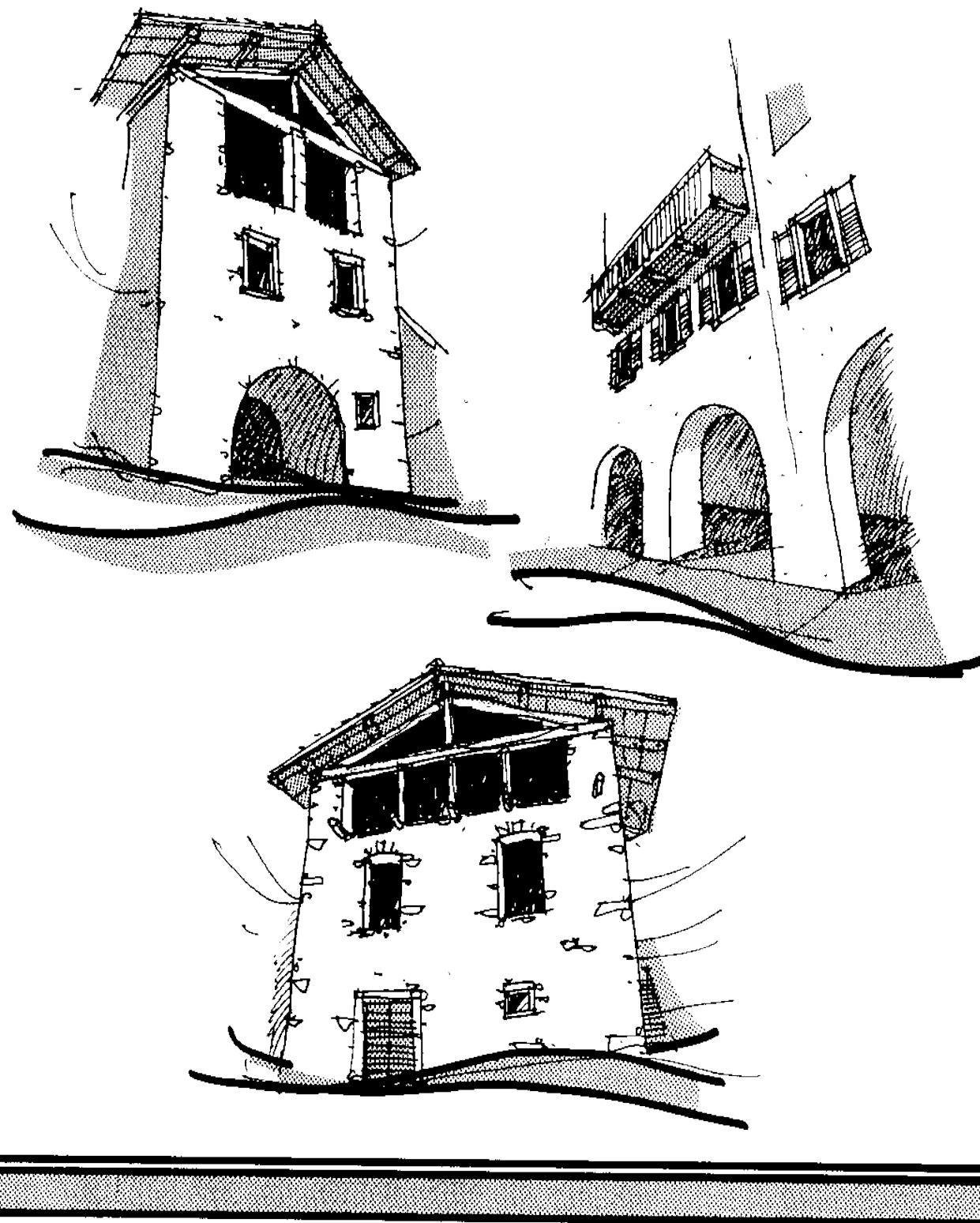
## Centro storico di Lodrone



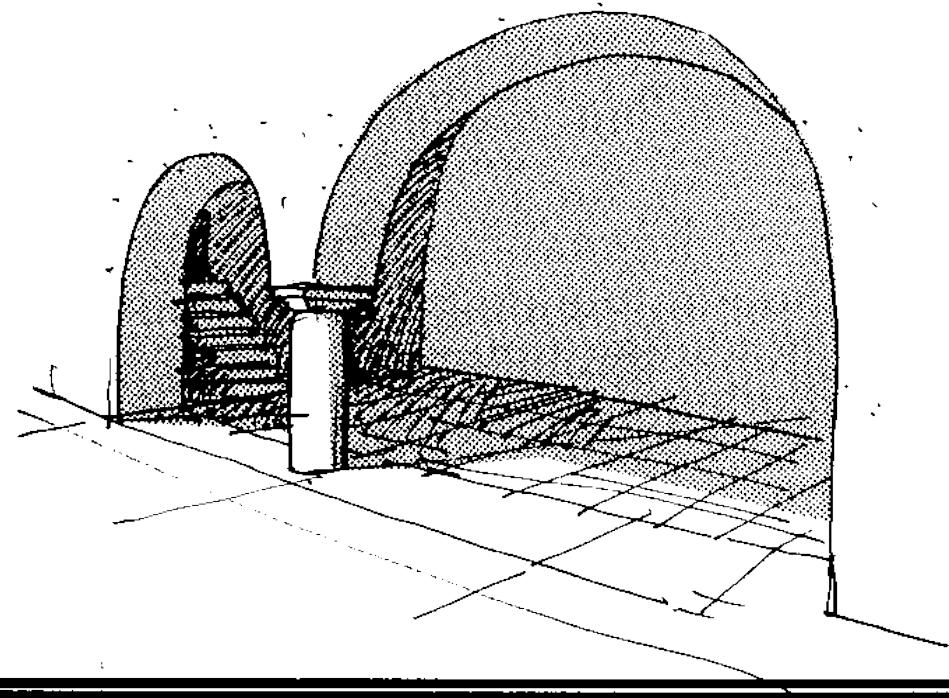
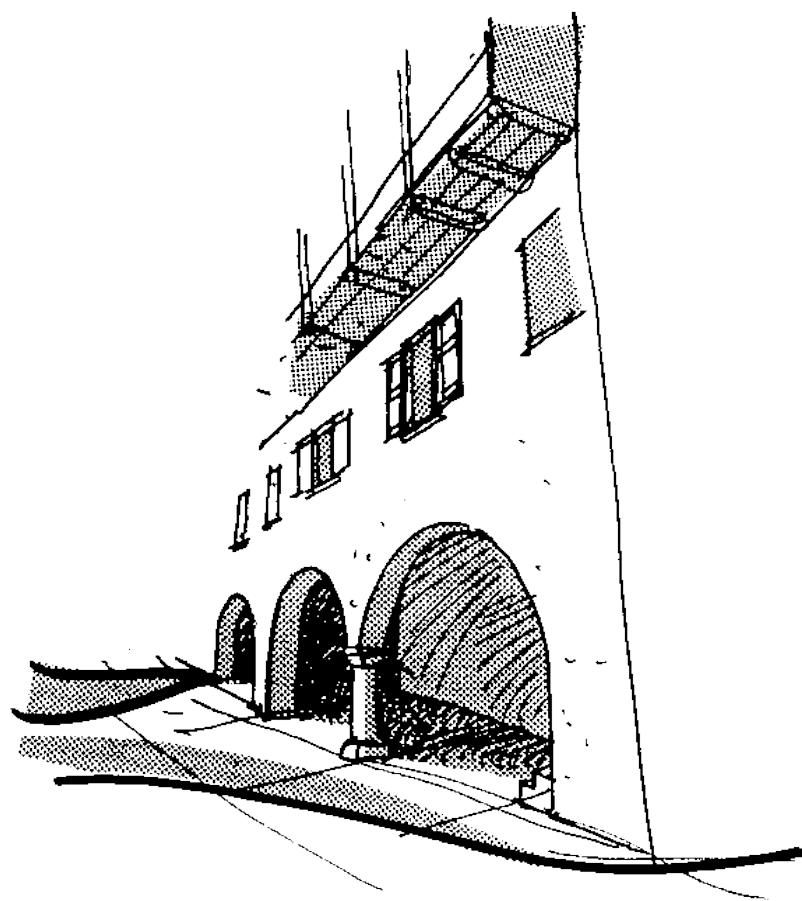
## Centro storico di Lodrone



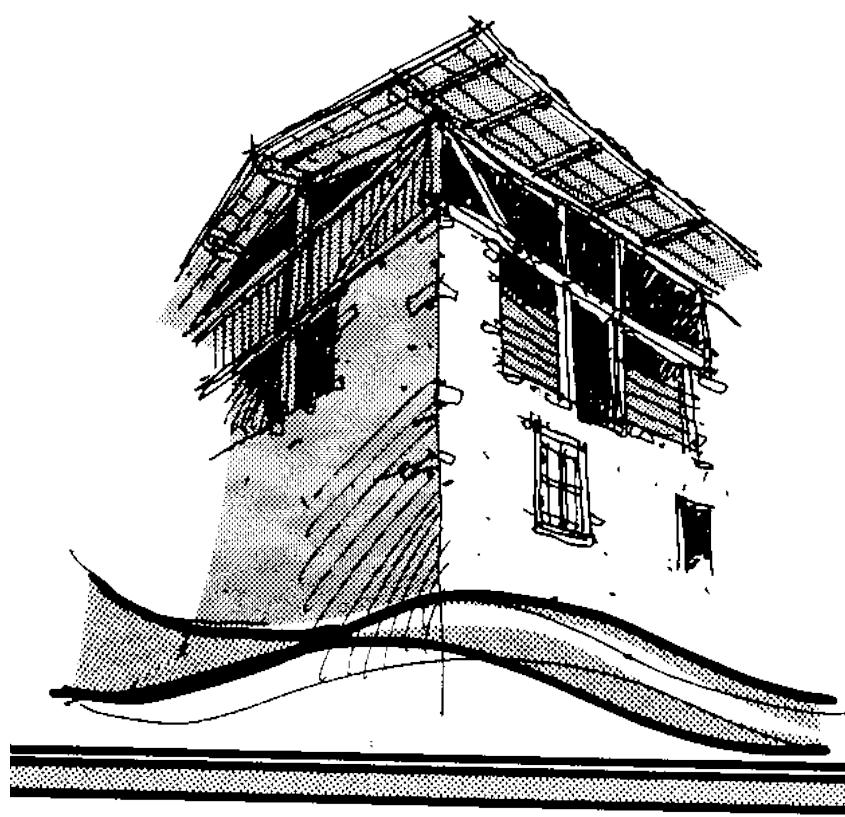
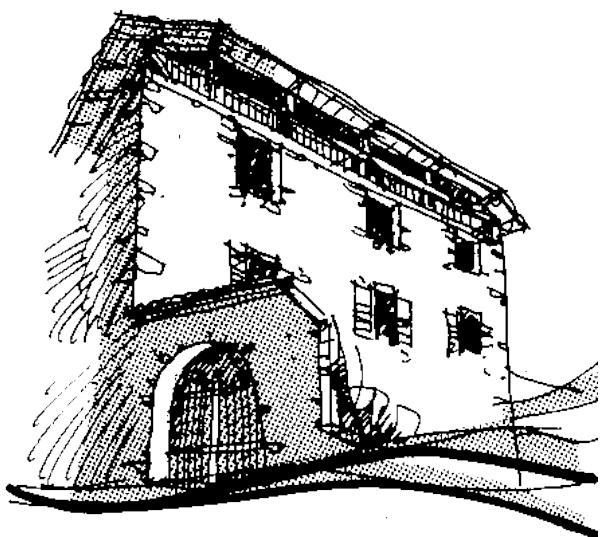
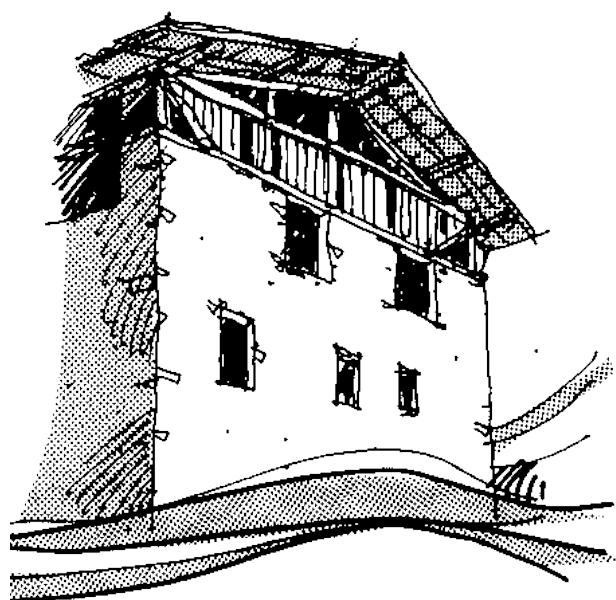
## Centro storico di Darzo



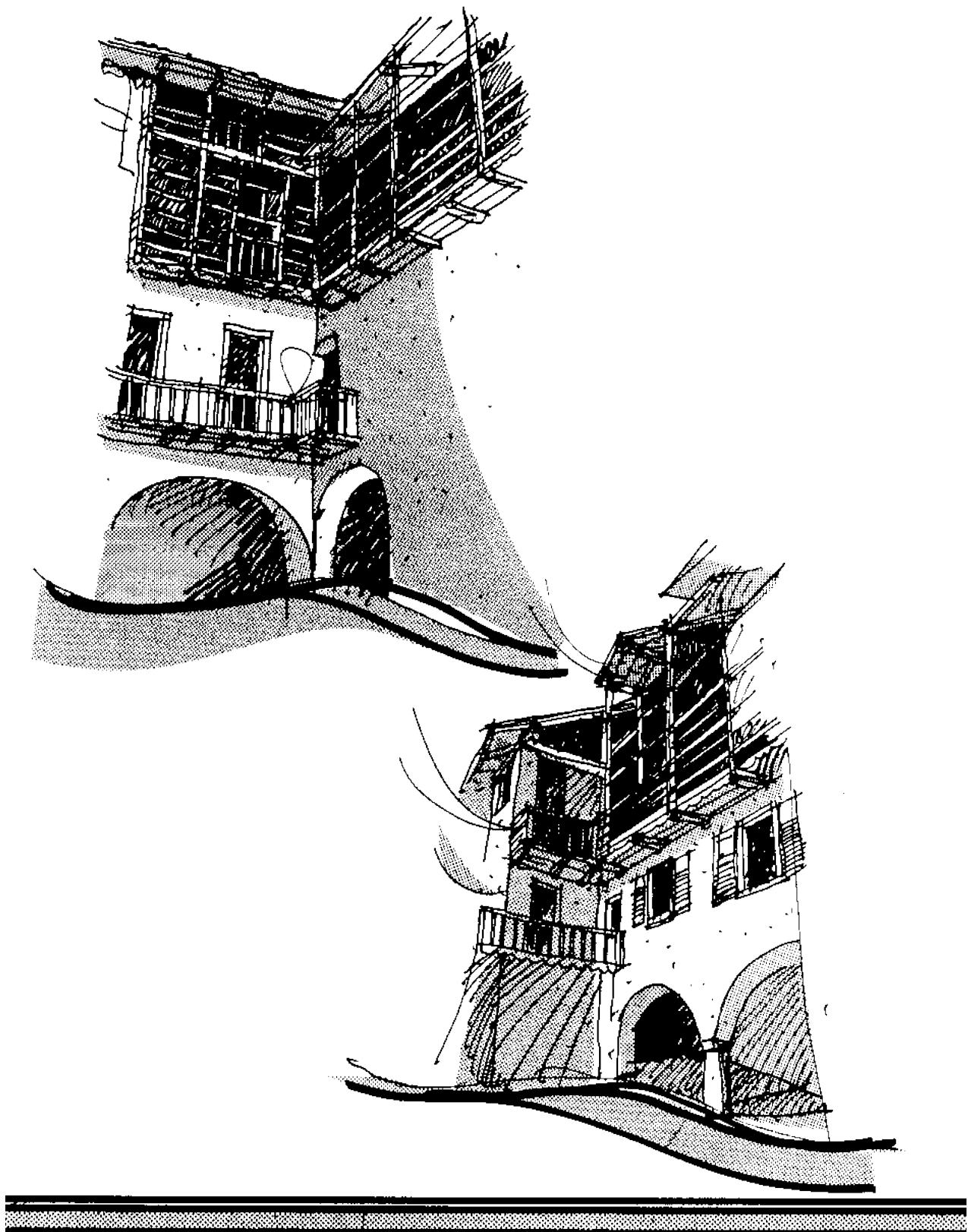
## Centro storico di Darzo



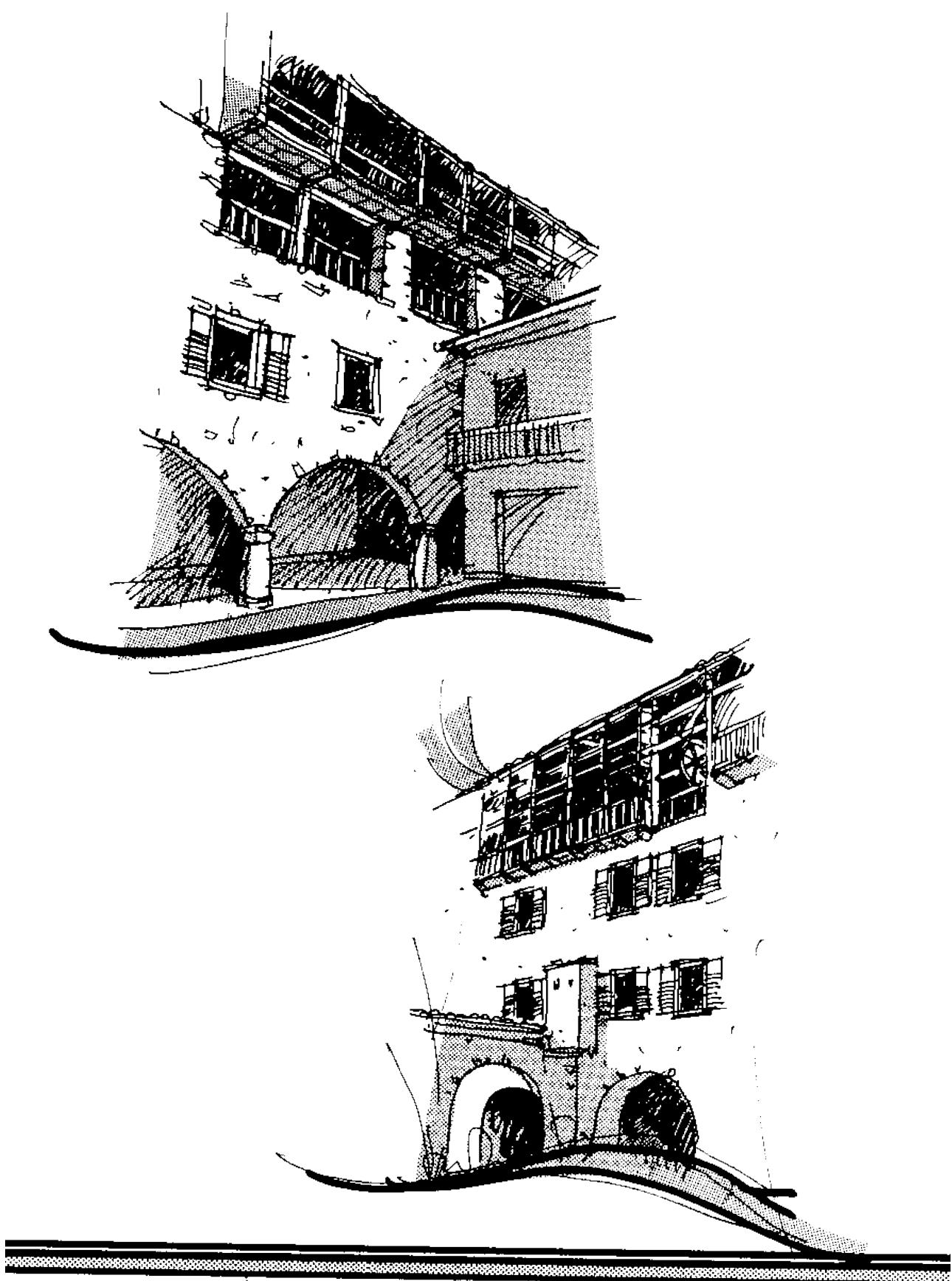
## **centro storico di Storo**



## **centro storico di Storo**



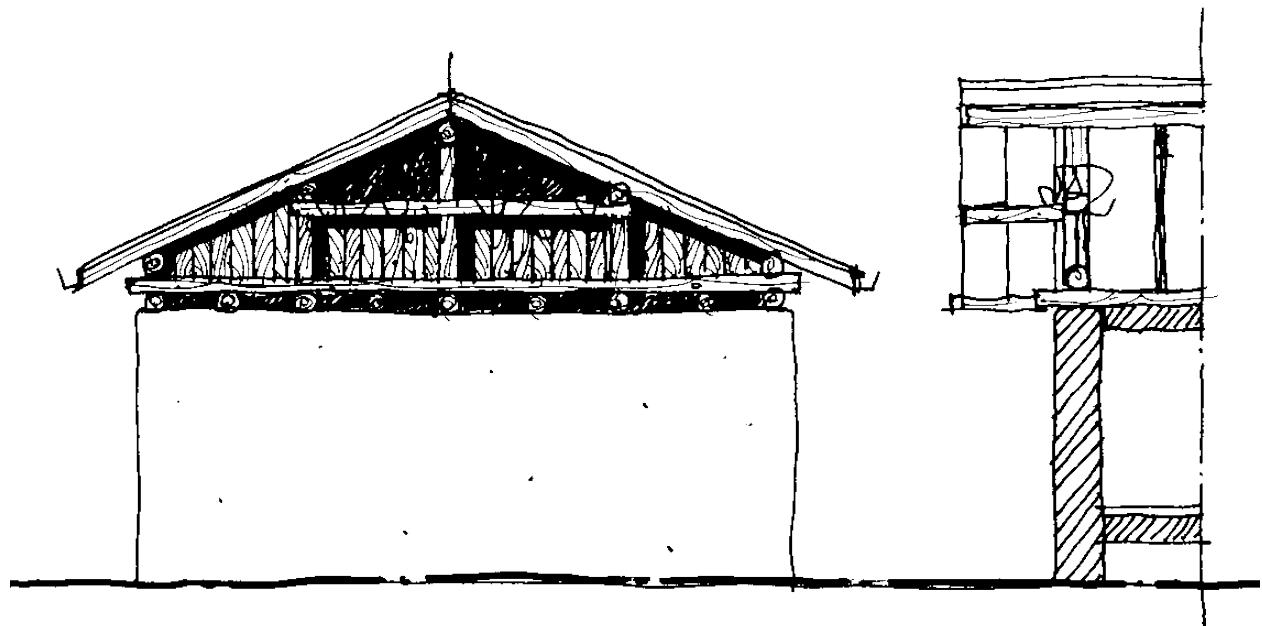
## centro storico di Storo



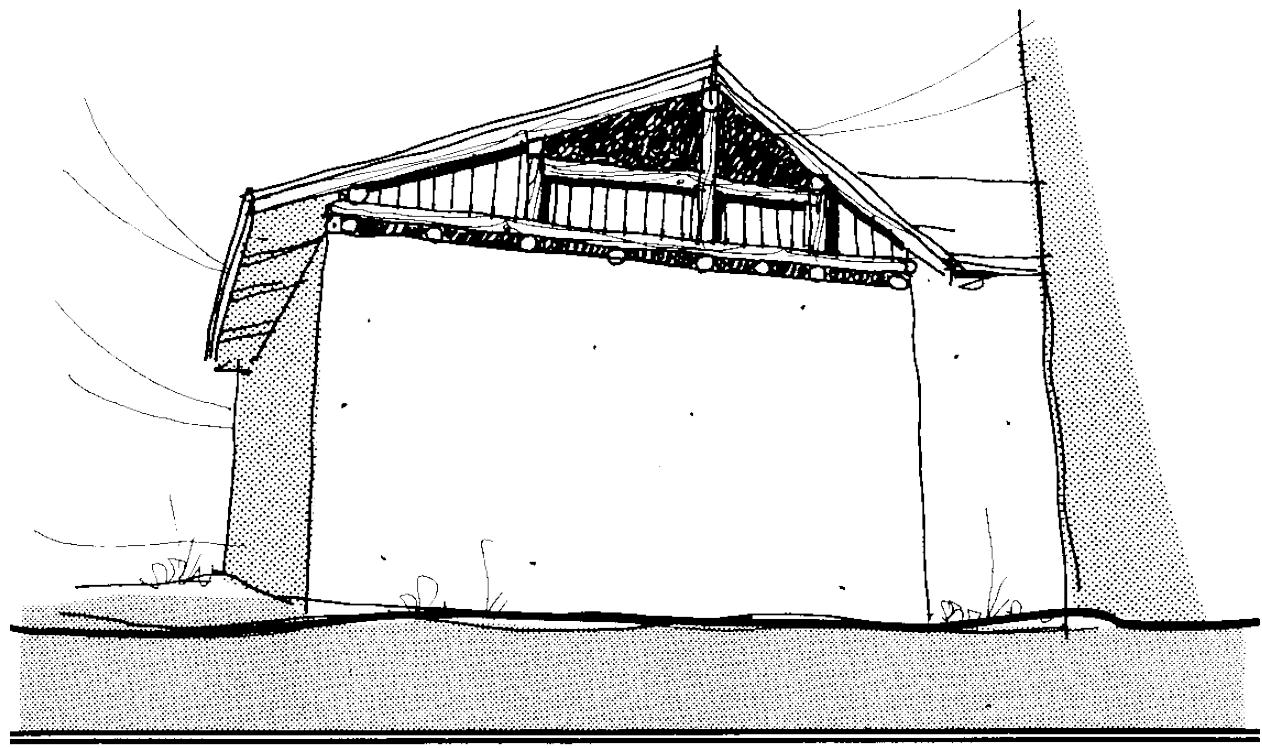
**Segue tabella 7: articolo 76**

**Elementi tradizionali  
dell'architettura storica:**

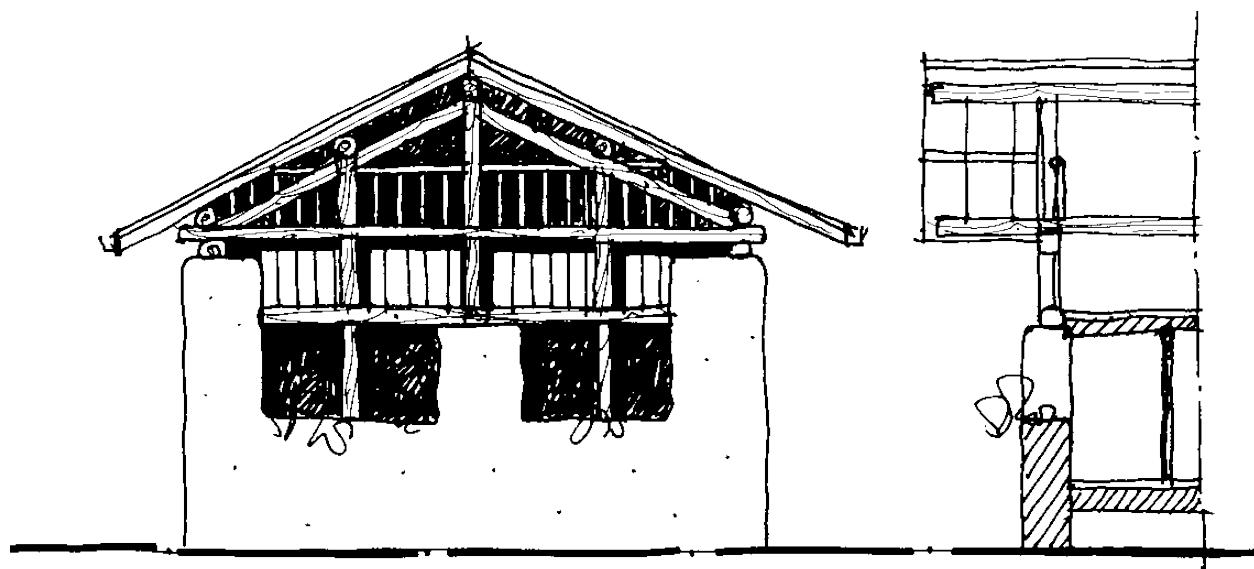
**Caratteri costruttivi tradizionali del tetto**



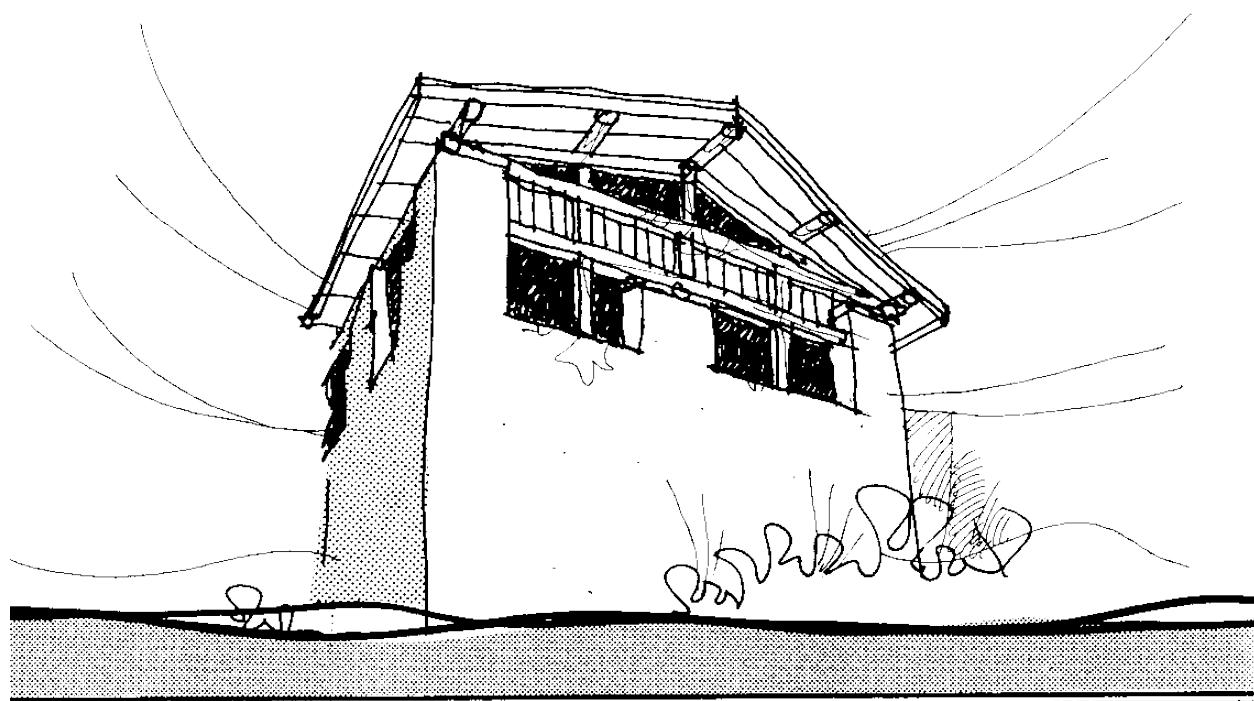
SCHEMA ELEMENTI STRUTTURALI IN LEGNO TRADIZIONALI



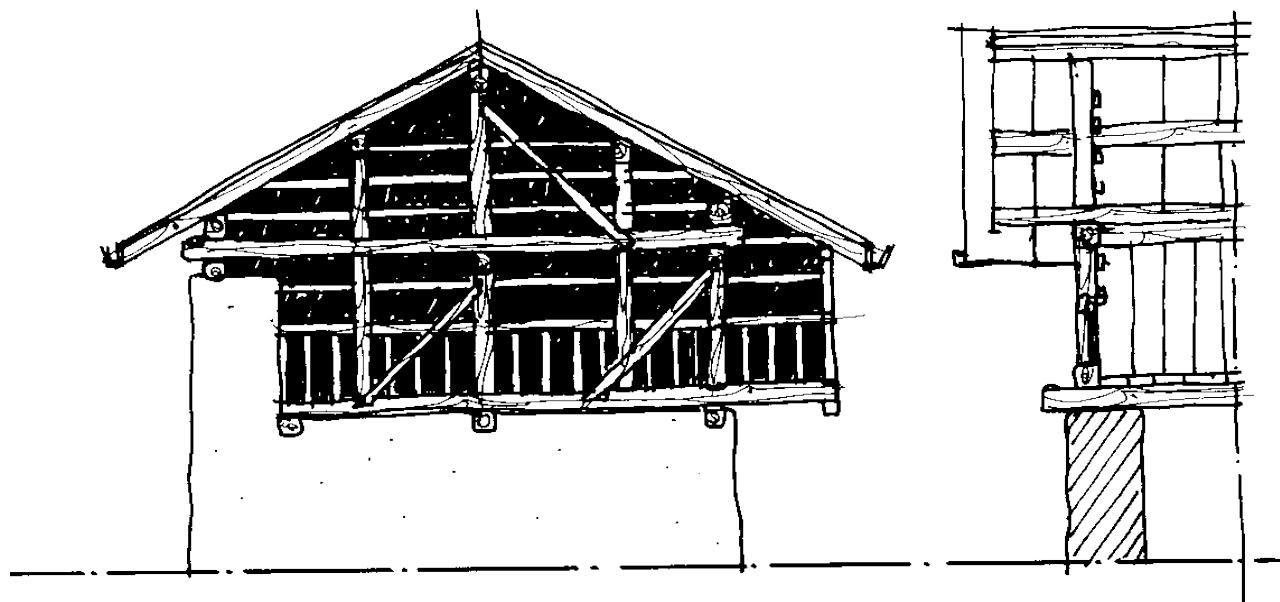
CAPITERI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI DEL TETTO



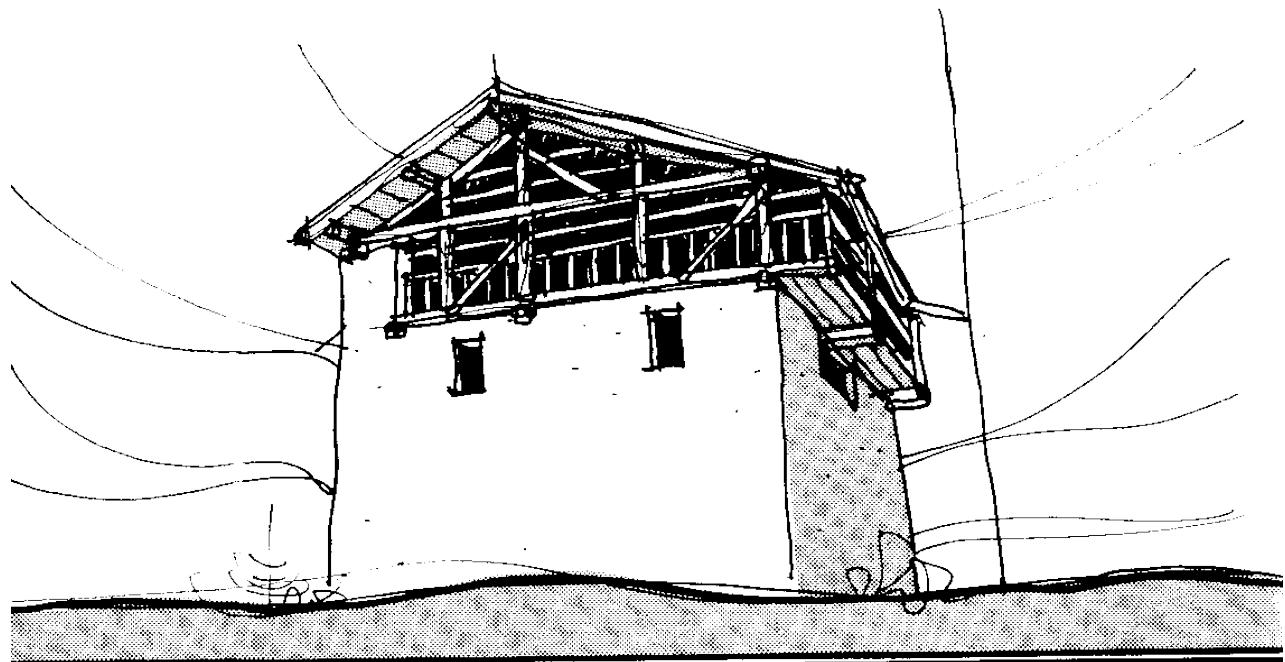
SKELETA ELEMENTI STRUTTURALI IN LEGNO TRADIZIONALI



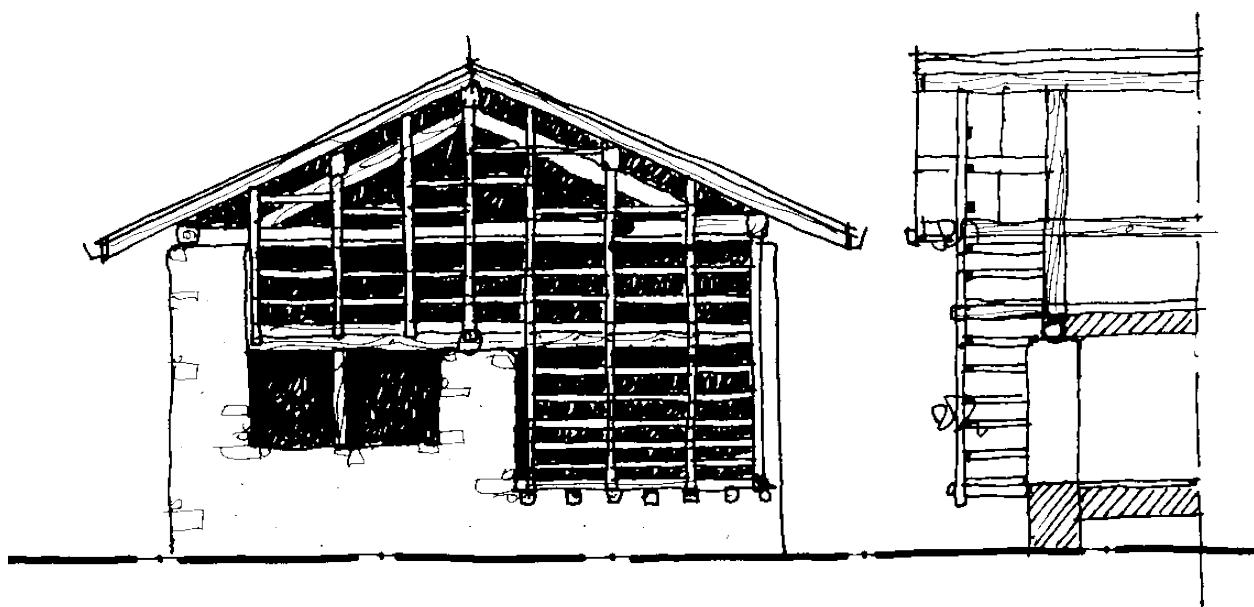
CARATTERI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI DEL TETTO



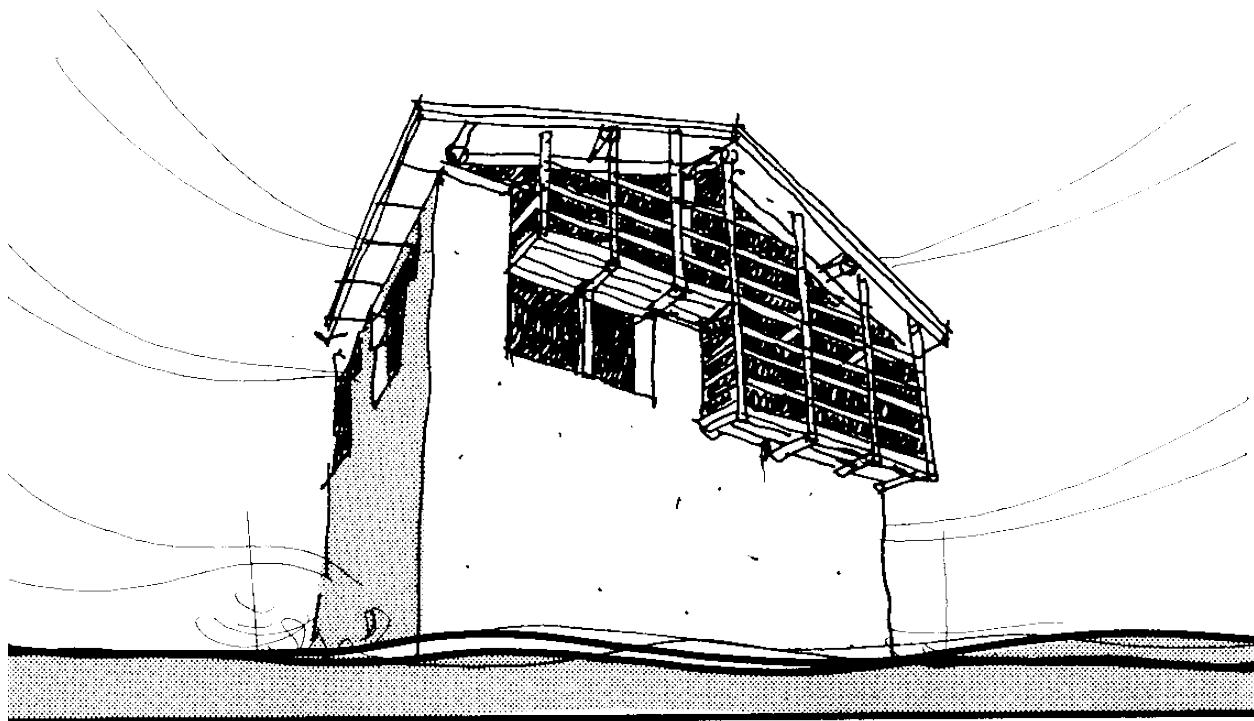
SCHEMA BALCONI GRATICCIATO IN LEGNO



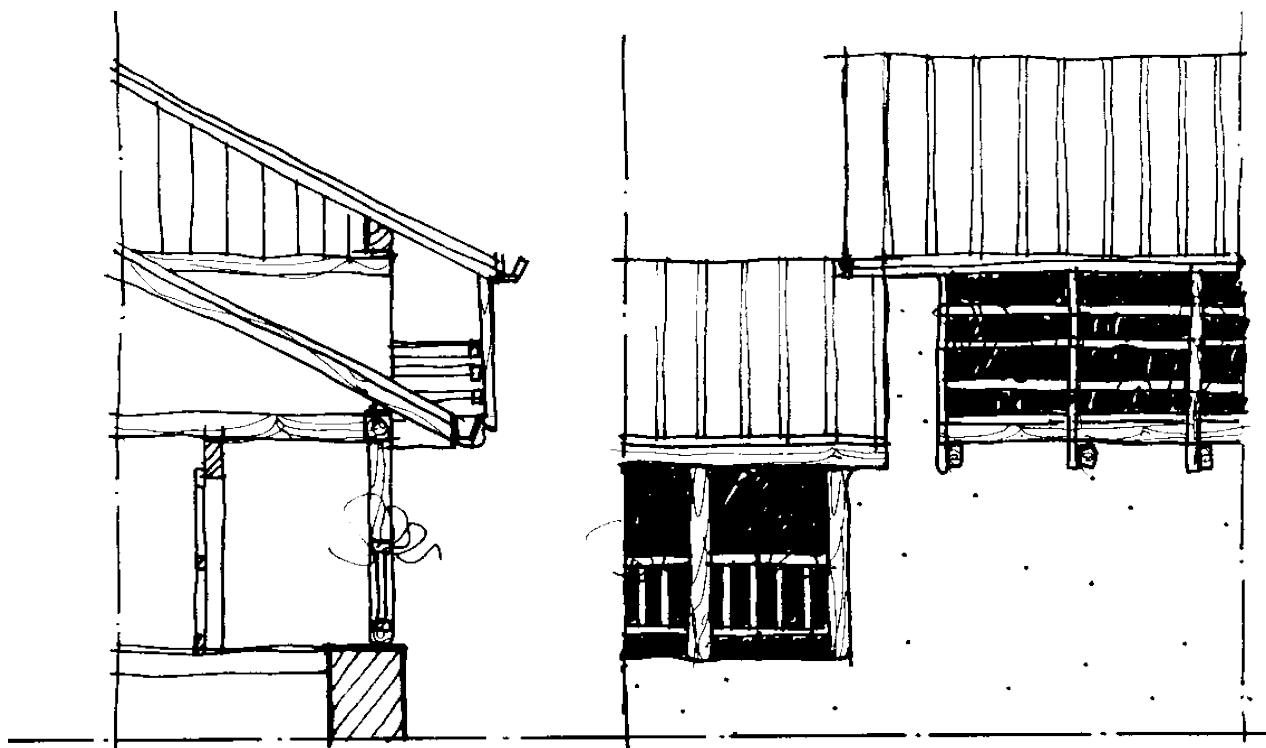
CARATTERI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI DEI BALCONI GRATICCIATI.



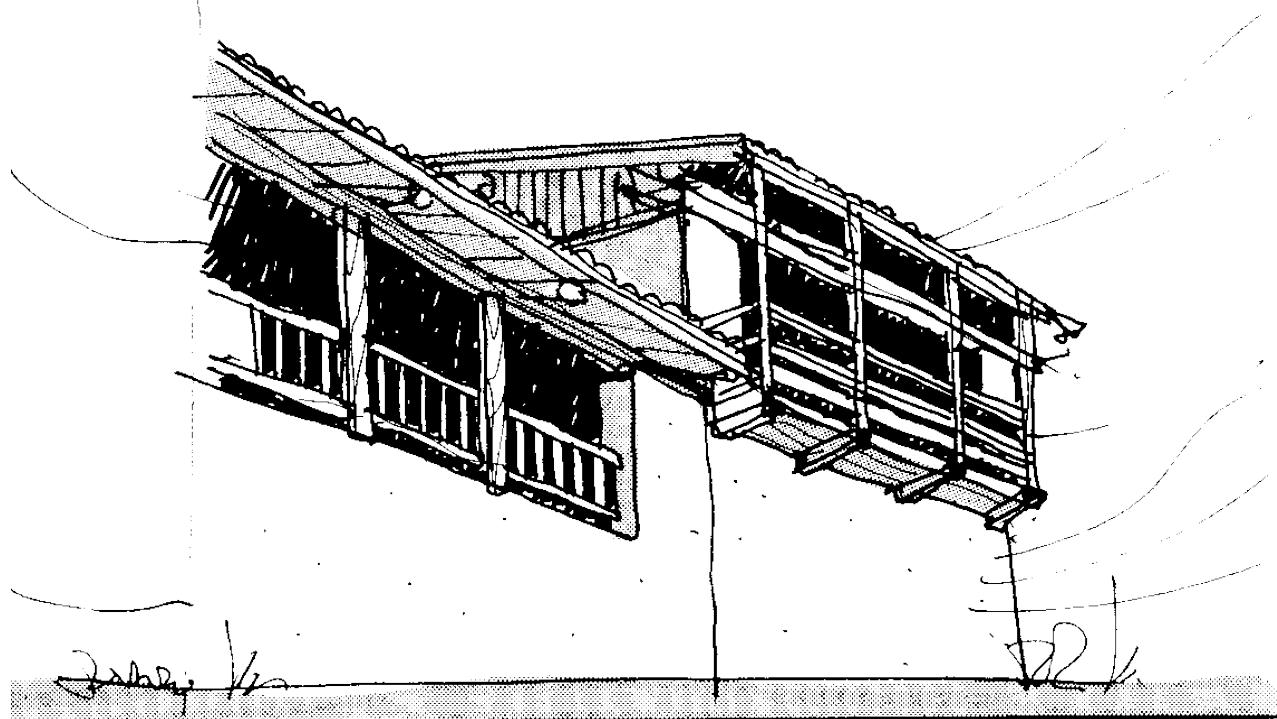
SCHEMA BALCONE GRATICATO IN LEGNO



CARATTERI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI DEI BALCONI GRATICATI.



SCHEMA BALCONI IN LEGNO A FILO FACCIA E SPORGENTI

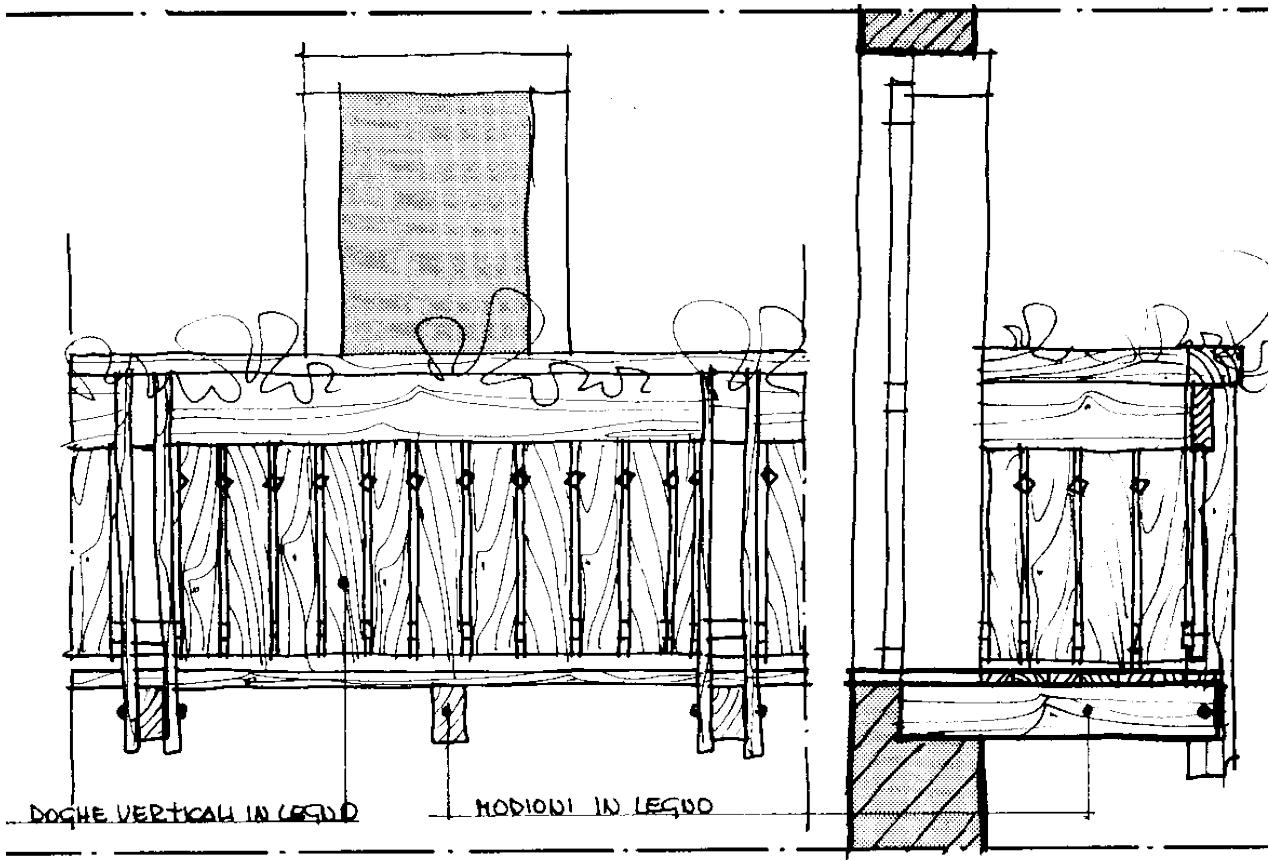


CARATTERI COSTRUTTIVI BALCONI COMPLETAMENTE IN LEGNO

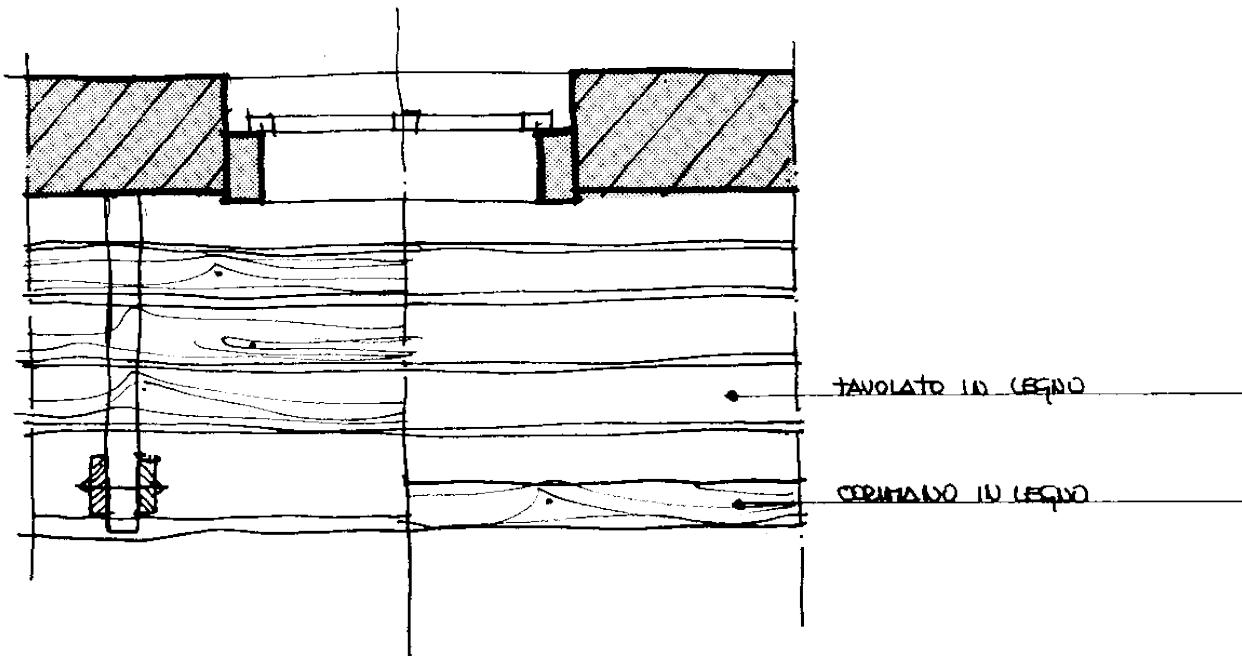
**Segue tabella 7:articolo 76**

**Elementi tradizionali  
dell'architettura storica.**

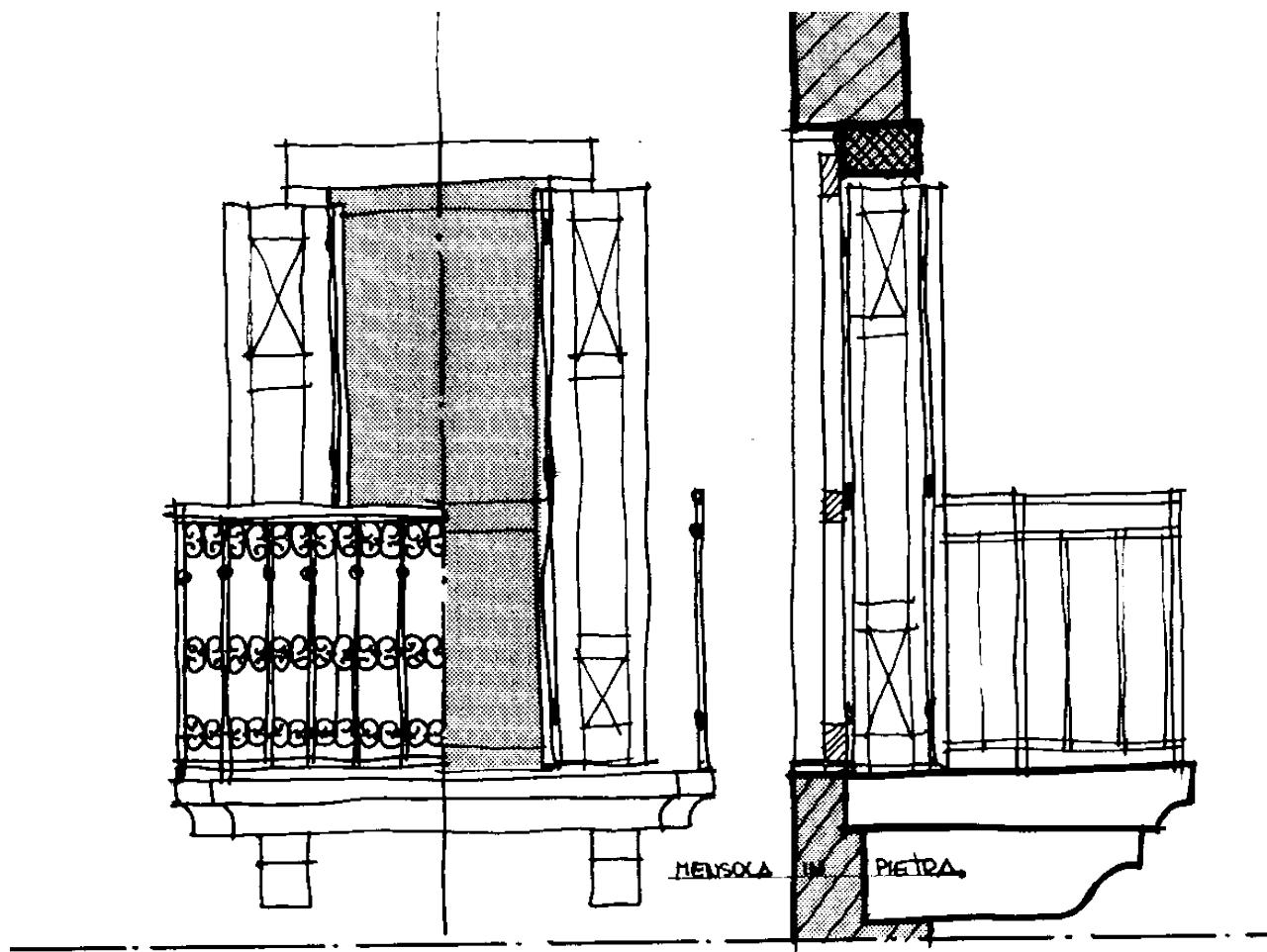
**caratteri costruttivi tradizionali dei balconi e poggioli  
in legno e pietra**



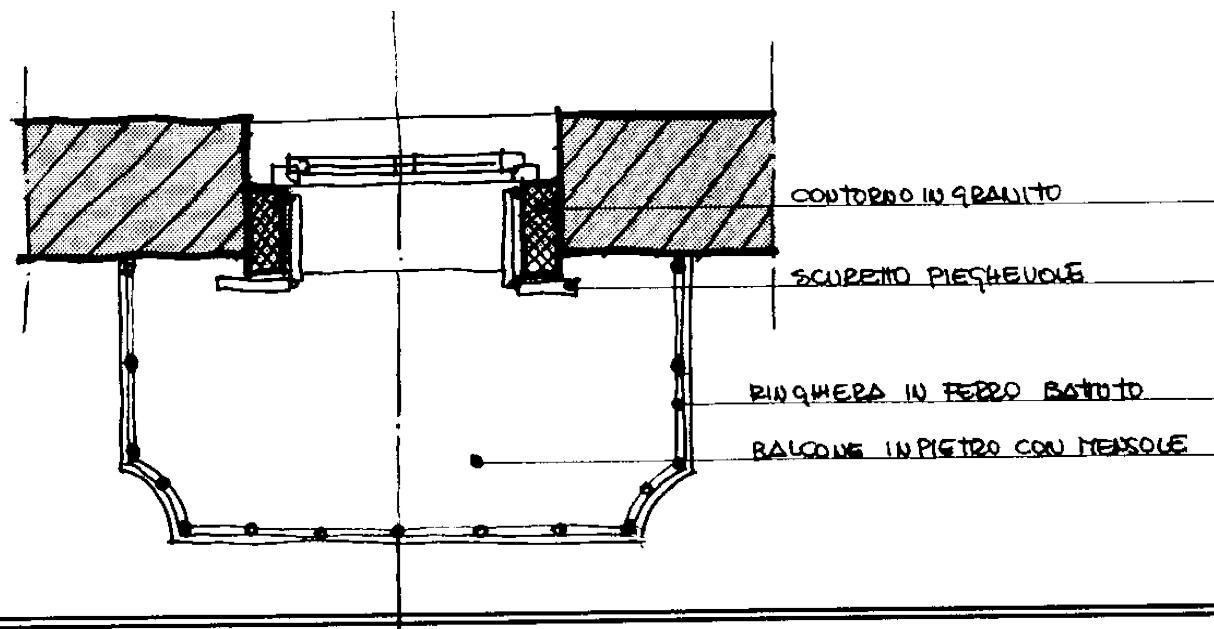
SCHEMA BALCONI COMPLETAMENTE IN LEGNO



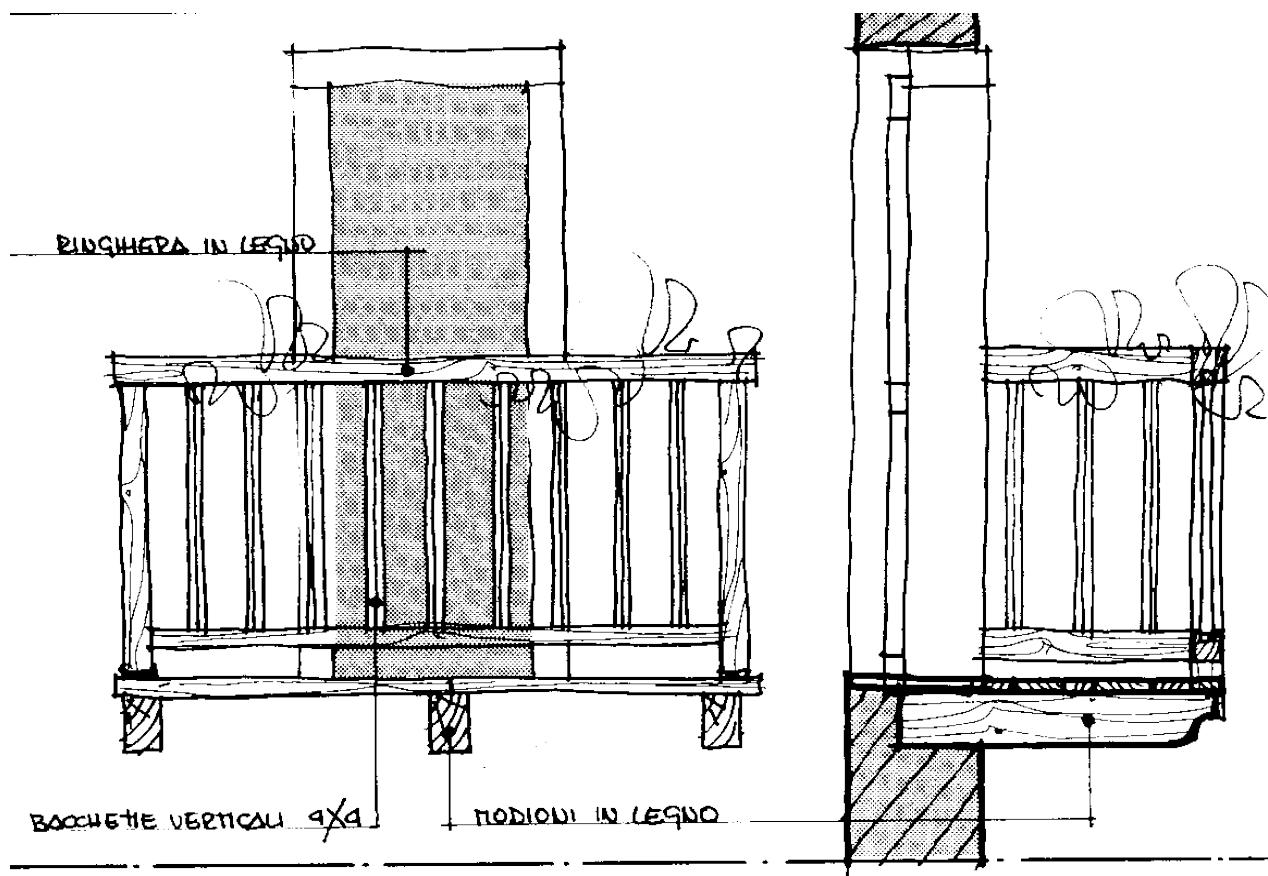
CARATTERI COSTRUTTIVI BALCONI COMPLETAMENTE IN LEGNO



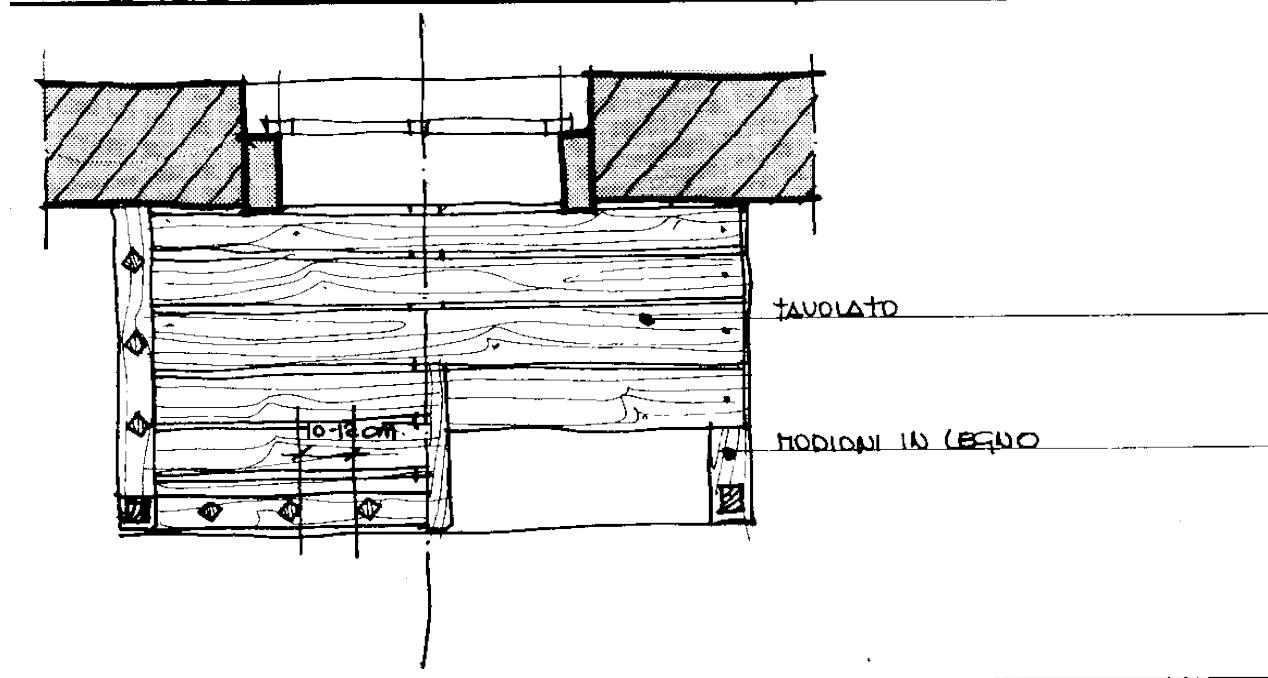
SCHEMA BALCONI IN PIETRA E FERRO BATTUTO CON SCURETTI PIEGHEVOLI



CARATTERI COSTRUTTIVI BALCONI IN PIETRA E FERRO BATTUTO.



SCHEMA BALCONI COMPLETAMENTE IN LEGNO.

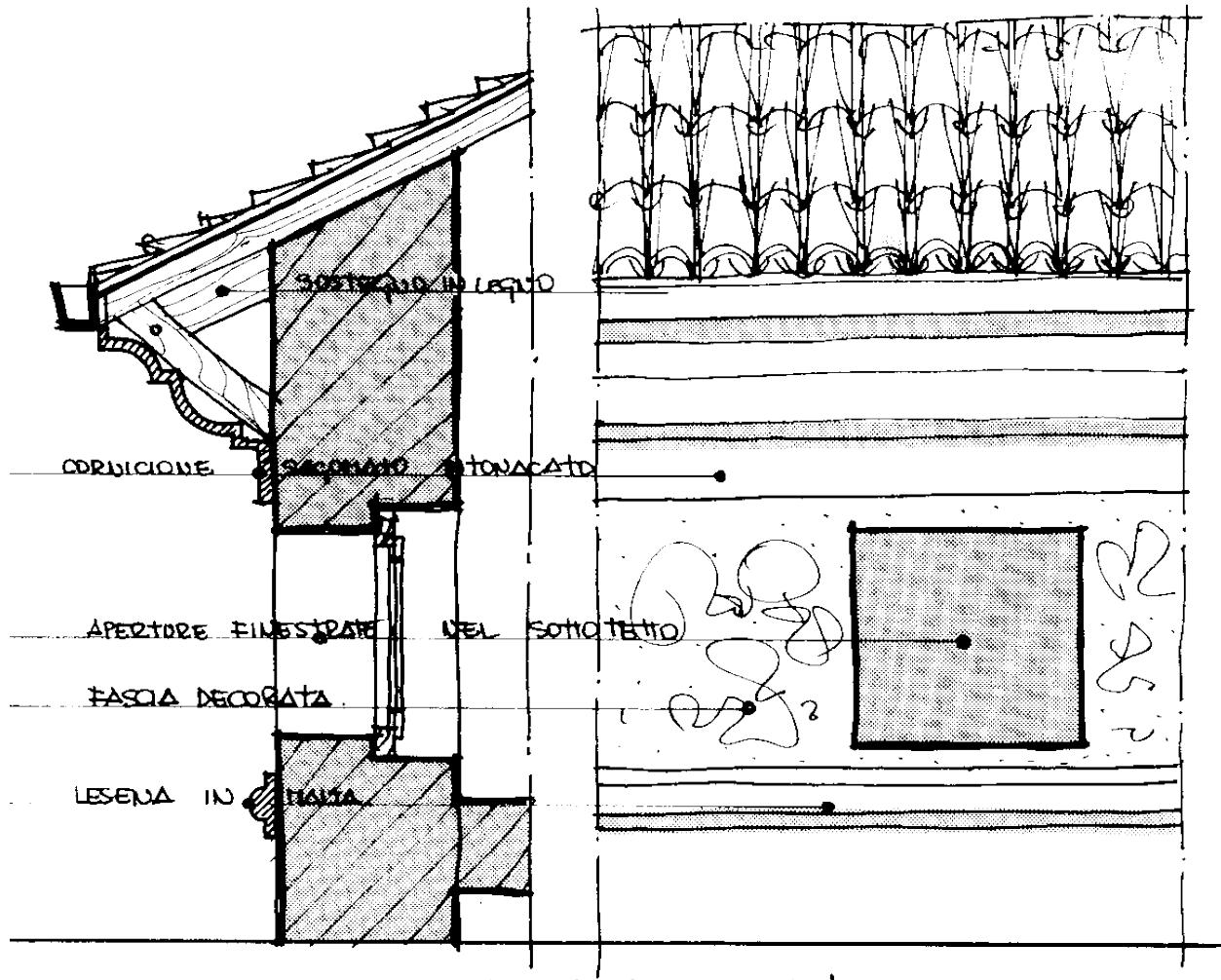


CARATTERI COSTRUTTIVI BALCONI COMPLETAMENTE IN LEGNO.

**Segue tabella 7: articolo 76**

**Elementi tradizionali  
dell'architettura storica.**

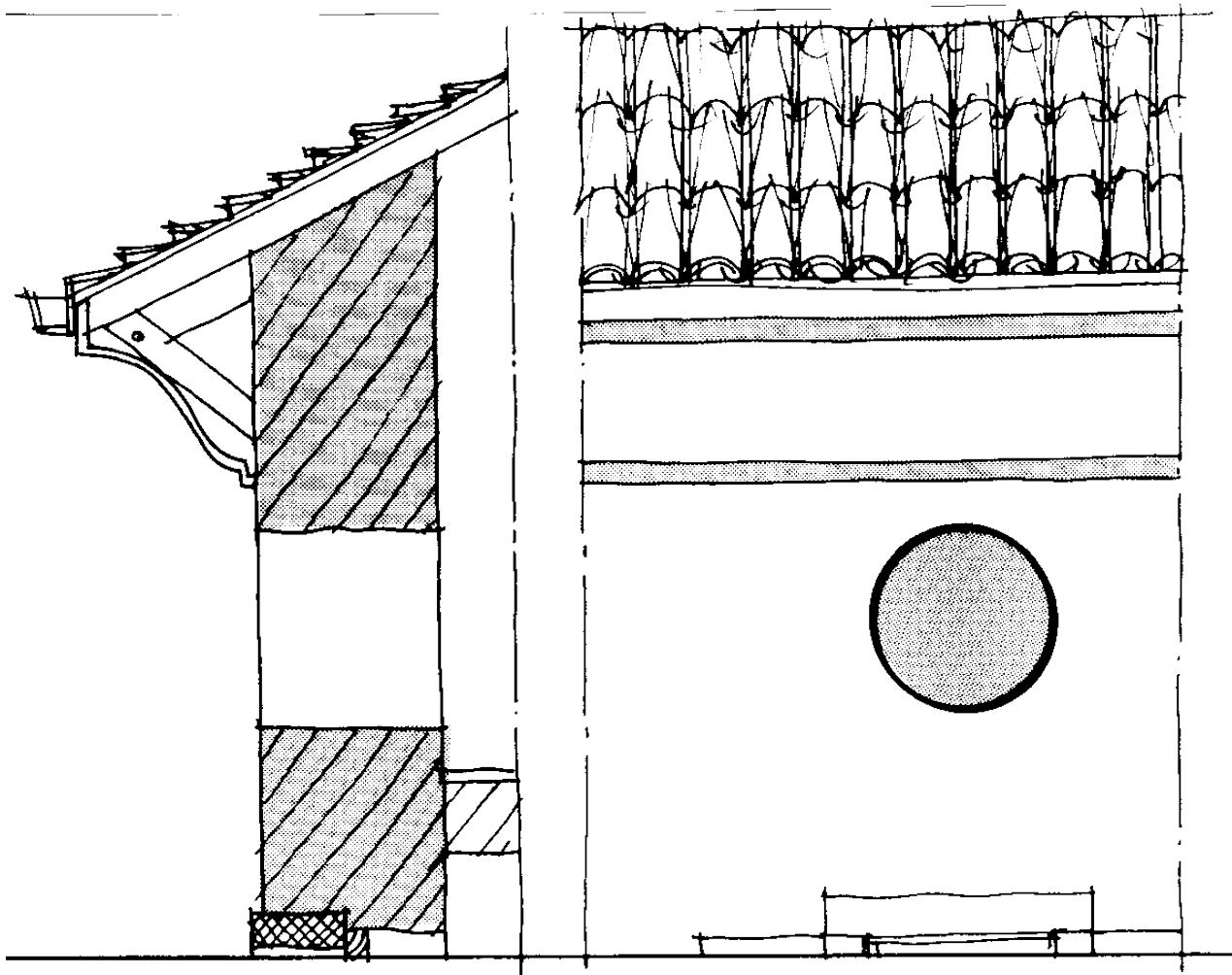
**Caratteri costruttivi tradizionali  
dei cornicioni marcapiani  
e conci d'angolo**



SCHEMA CORNICIONI E MARCAPIANI IN MALTA



CARATTERI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI CORNICIONI E MARCAPIANI



SCHEMA CORNICIONI E MARCAPIANI IN MALTA

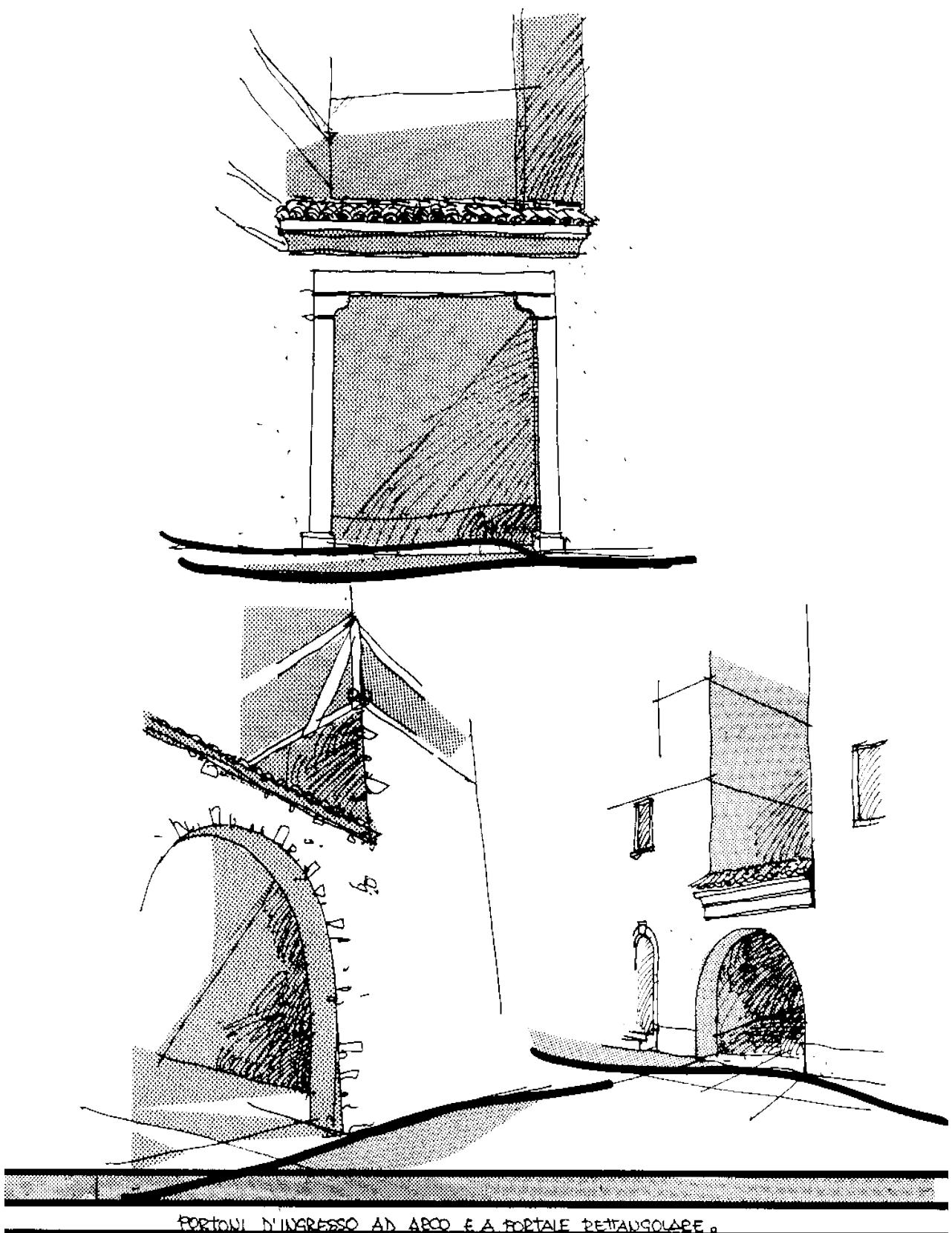


CARATTERI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI CORNICIONI E MARCAPIANI

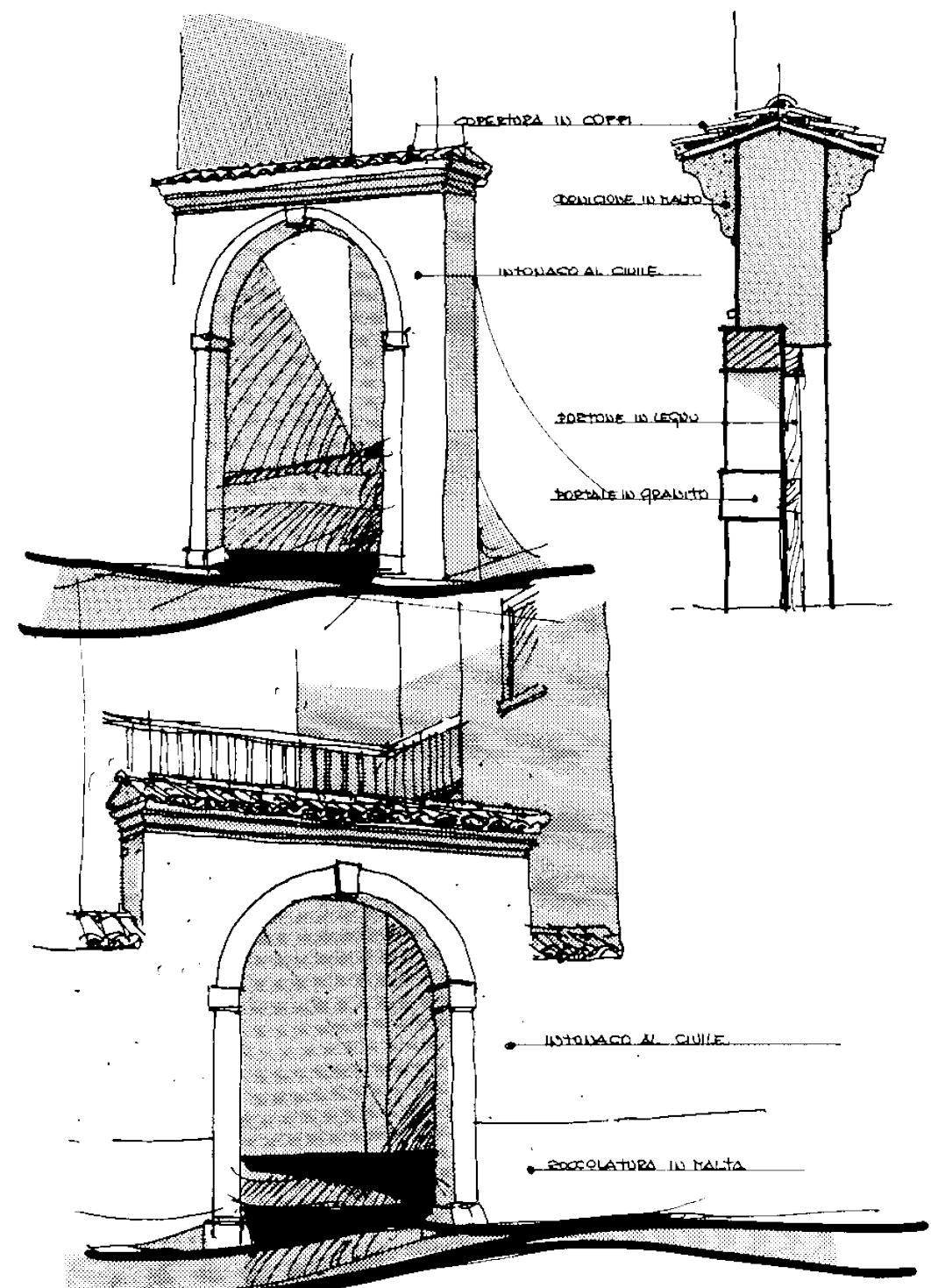
**Segue tabella 7: articolo 76.**

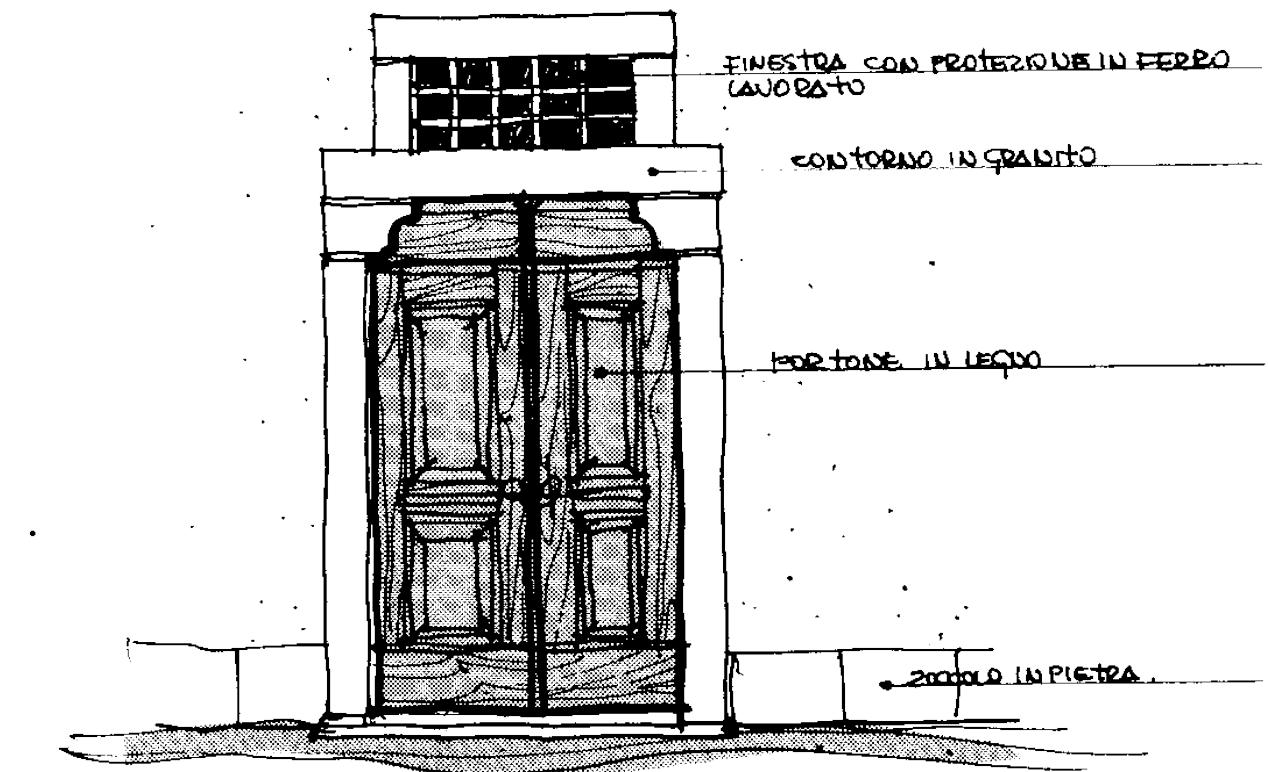
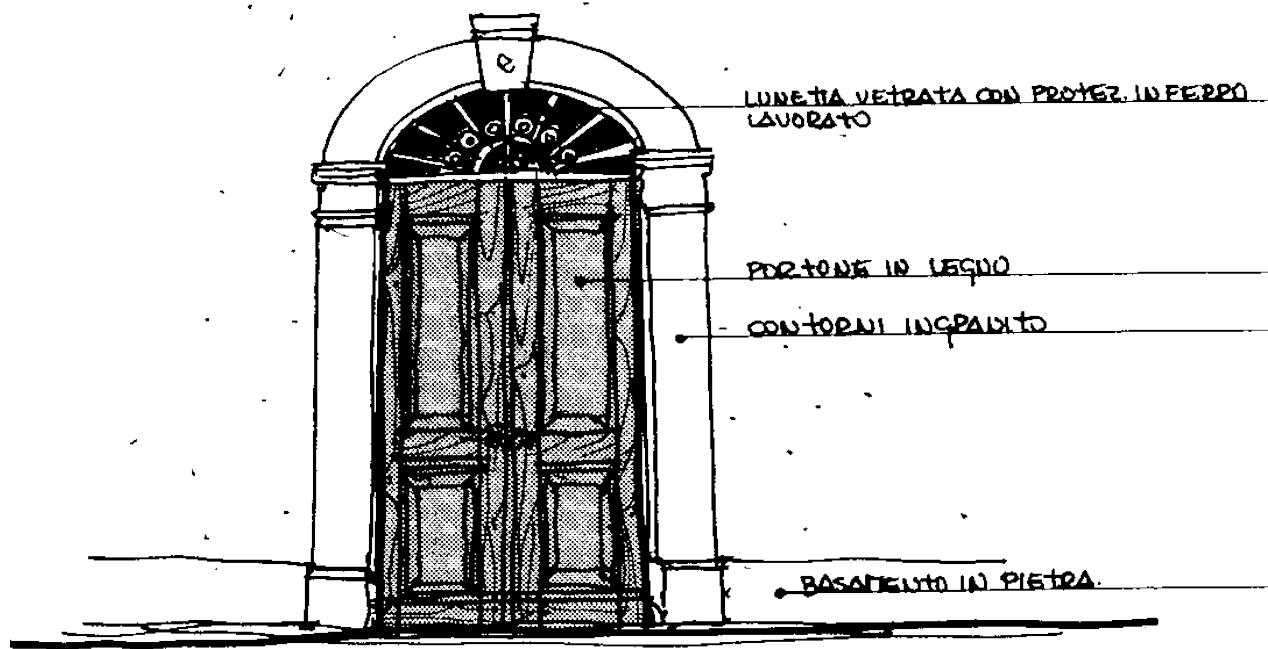
**Elementi tradizionali  
dell'architettura storica:**

**Caratteri costruttivi tradizionali  
dei portoni carrabili,  
dei portoni d'ingresso,  
delle aperture finestrate  
e dei porticati coperti.**

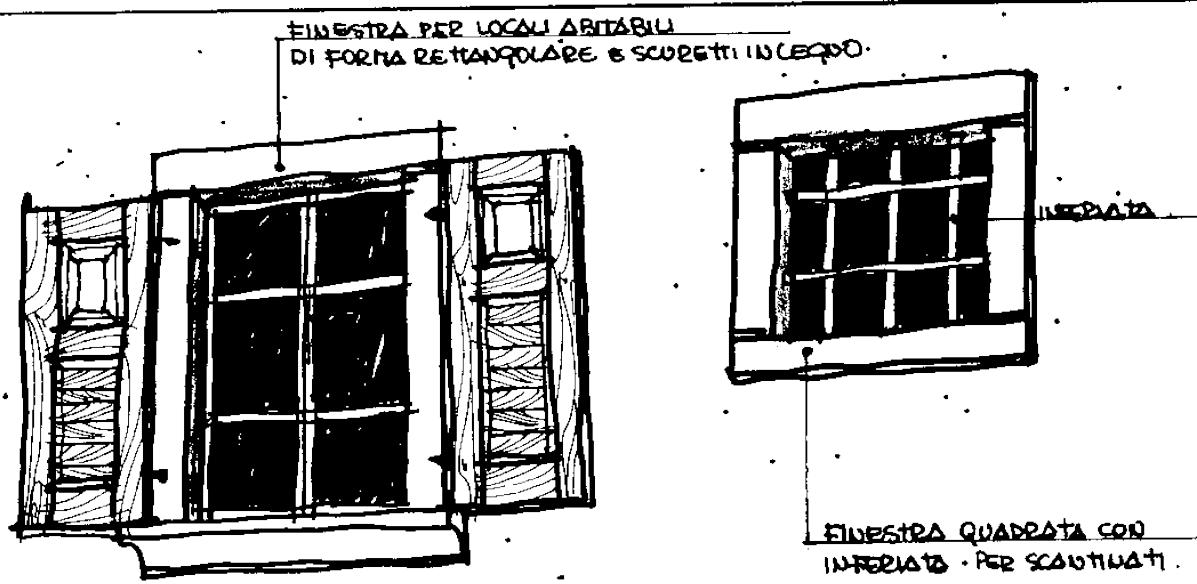
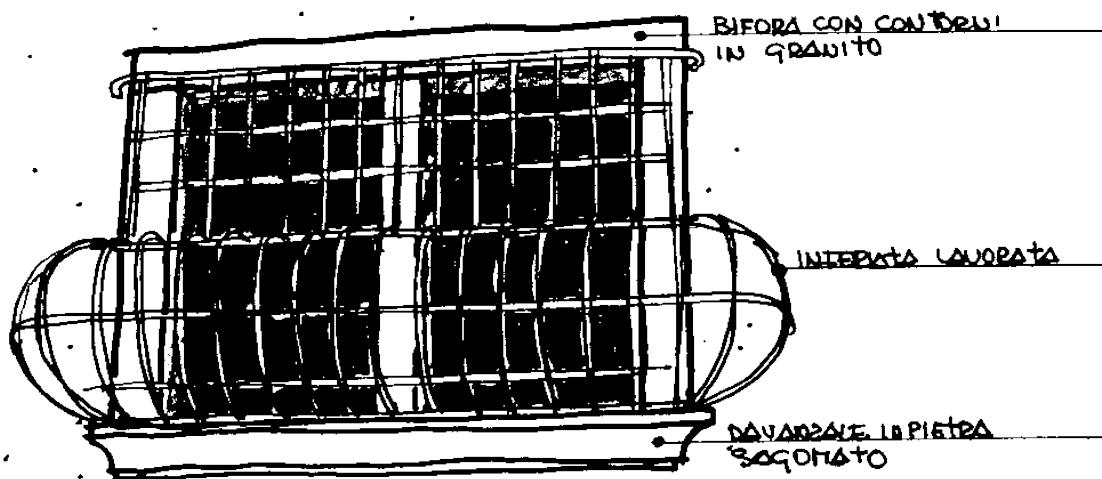


PORTONI D'INGRESSO AD ARCO E A PORTALE PITTANCOLARE.

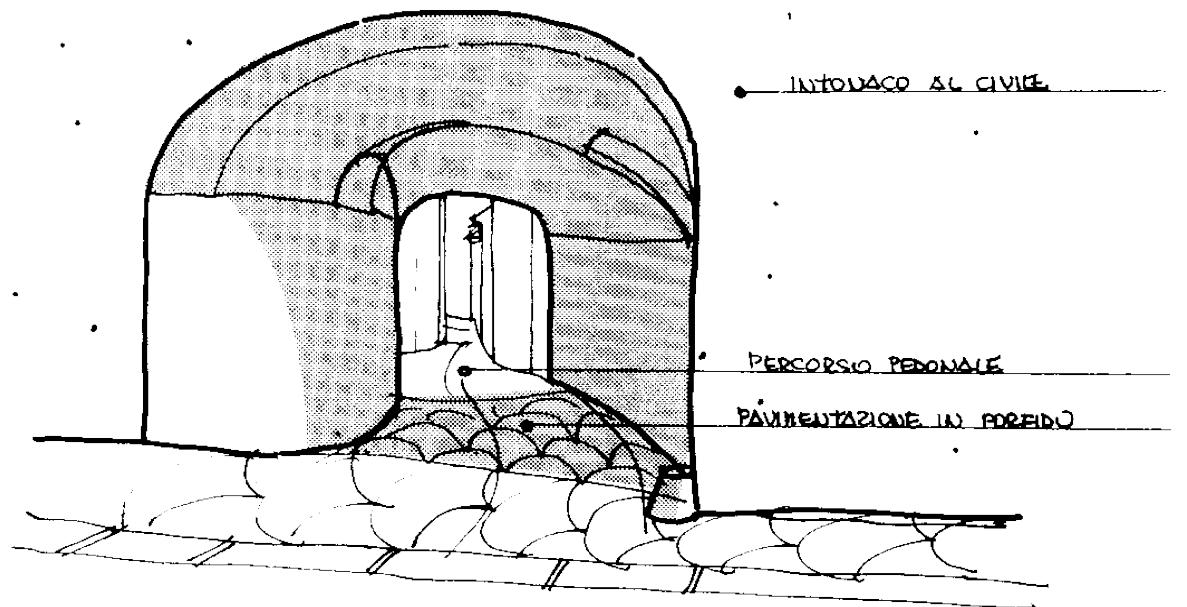
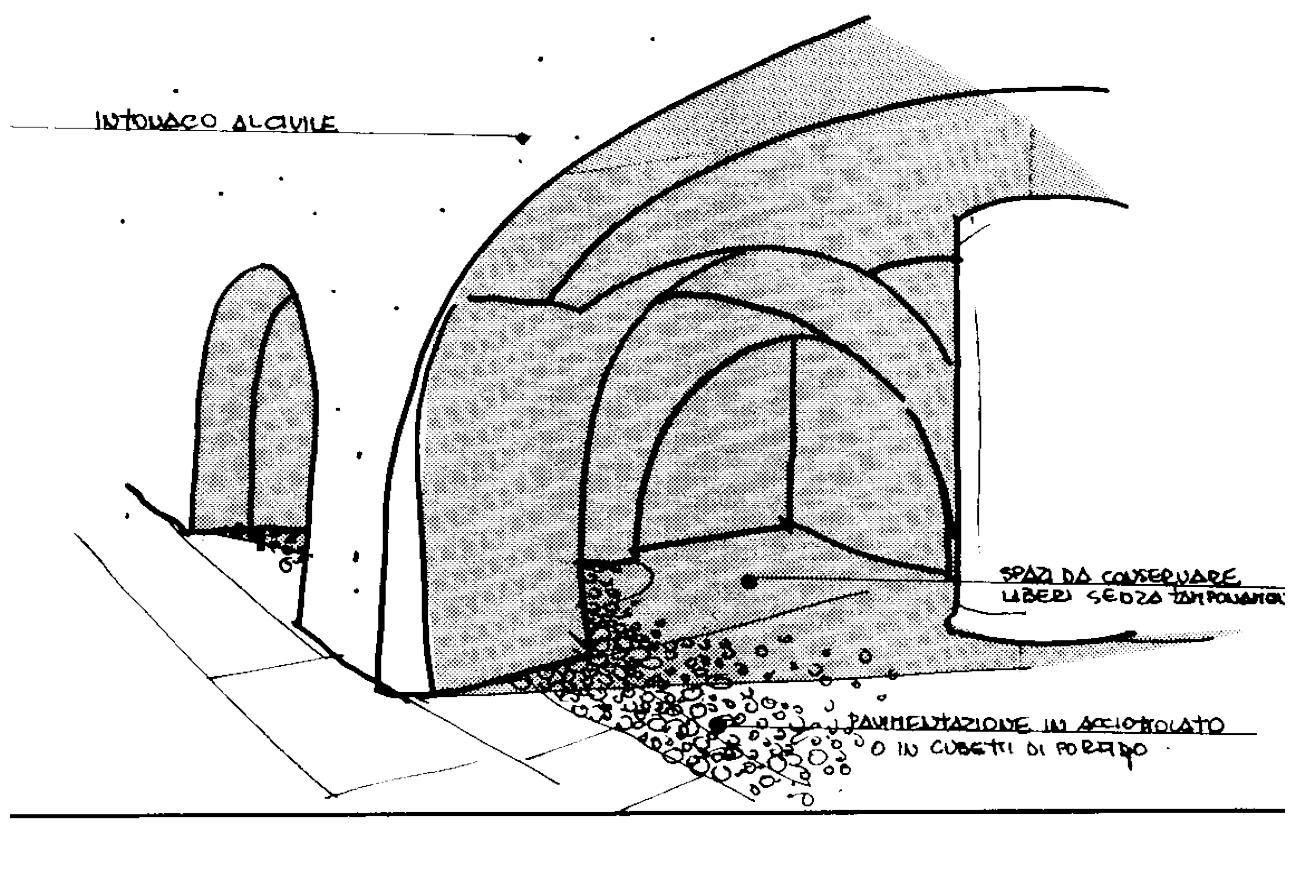




CARATTERI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI - PORTONCULE E PORTE D'INGRESSO.



COMPONENTI DI FAÇADE: FINESTRE CON CONTORNI IN PIETRA ESCURI



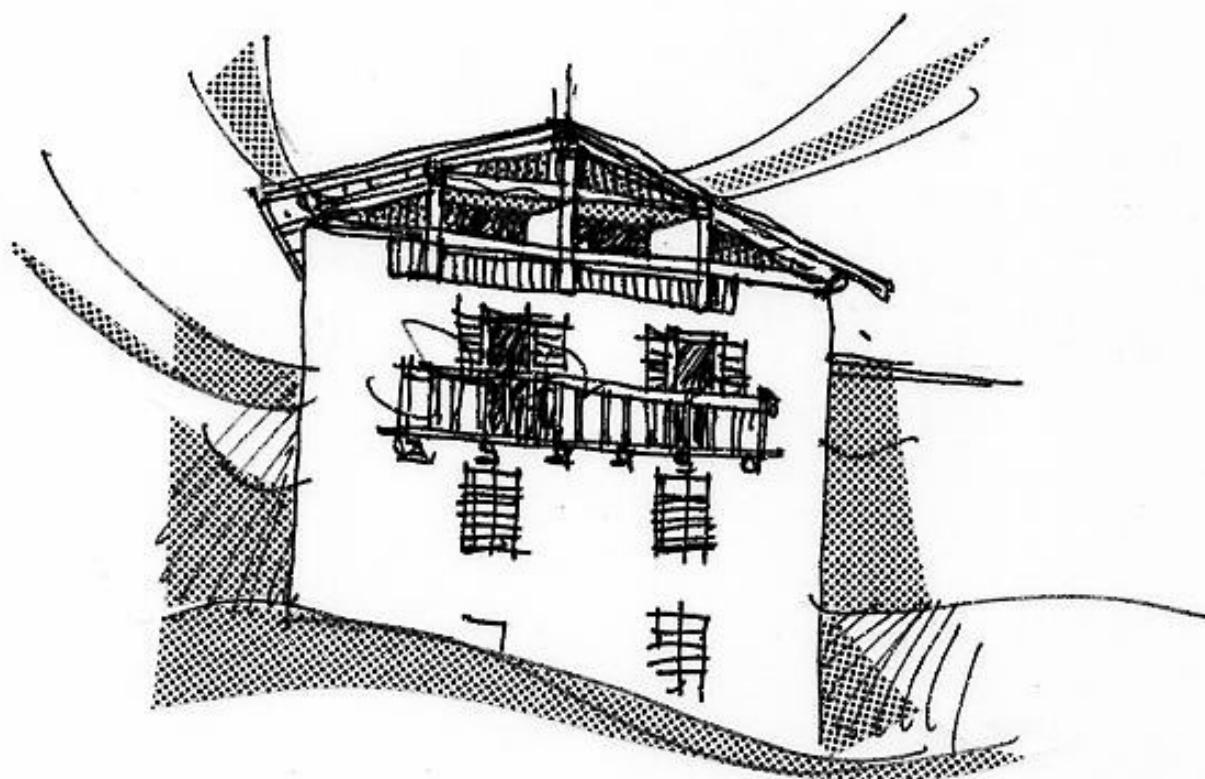
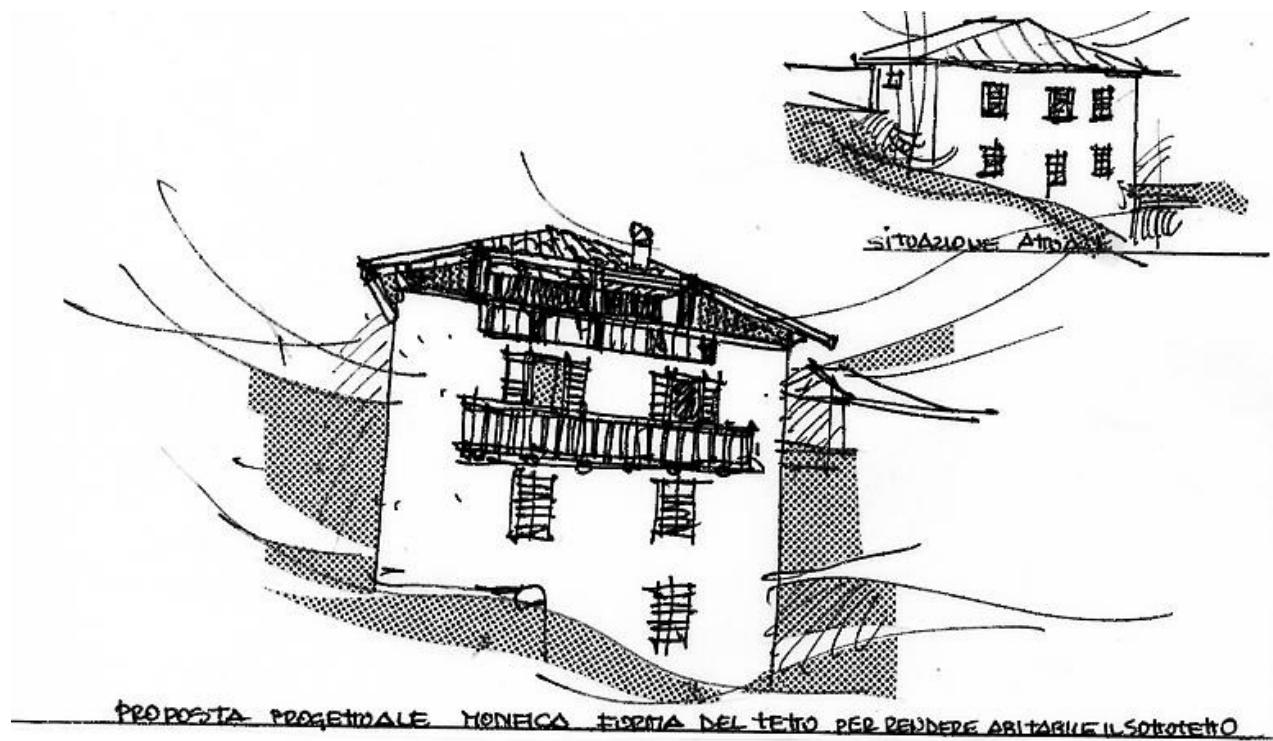
CARATTERI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI PORTICATI LIBERI AD AVVOLTO

**Segue tabella 7: articolo 76.**

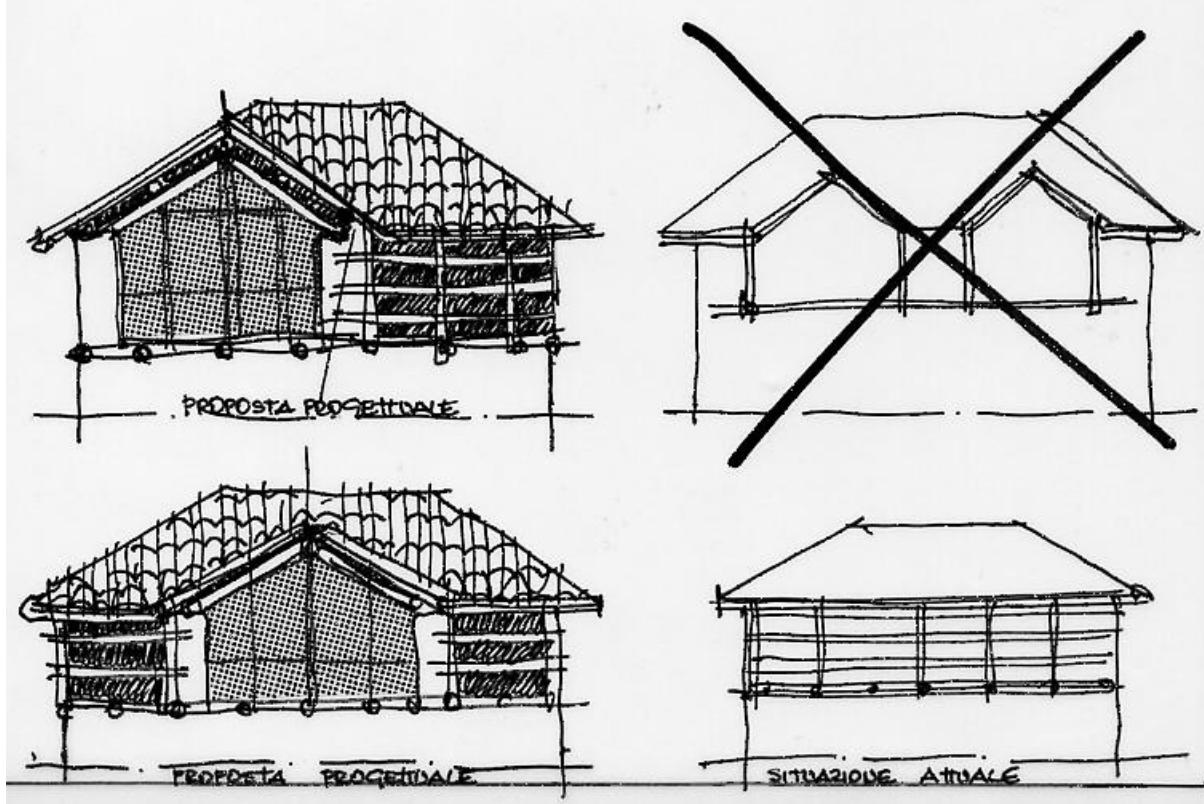
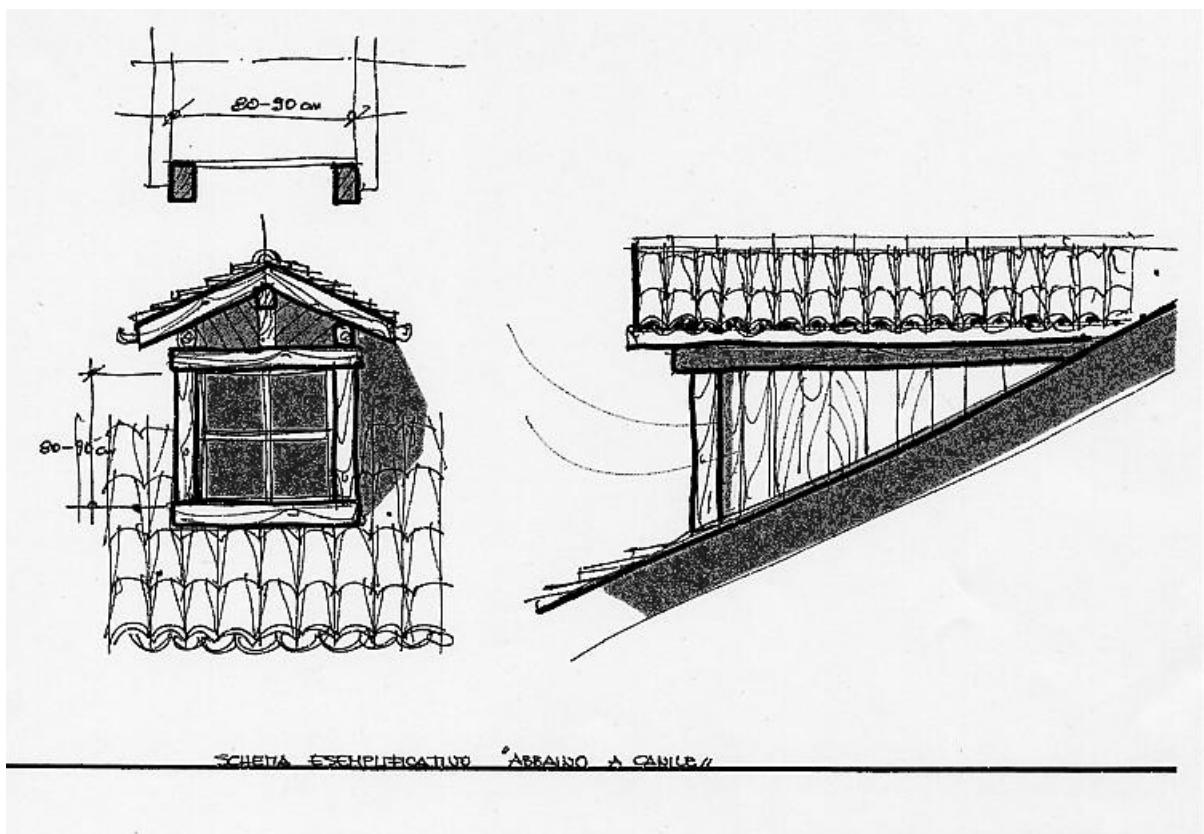
**Elementi tradizionali  
dell'architettura storica:**

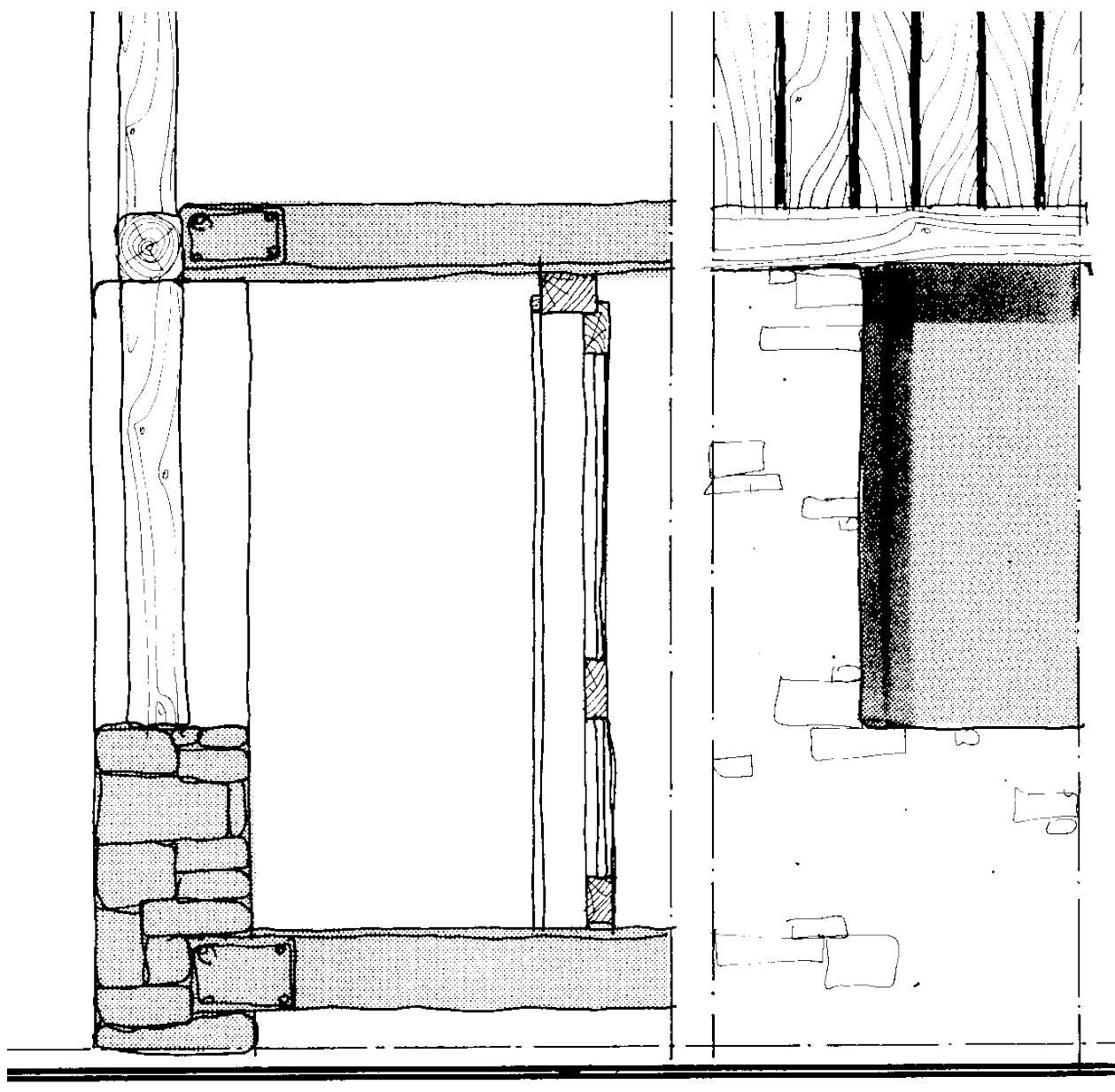
**Schemi per la riqualificazione funzionale dei sottotetti**

Art. 72 - R3 - timpani



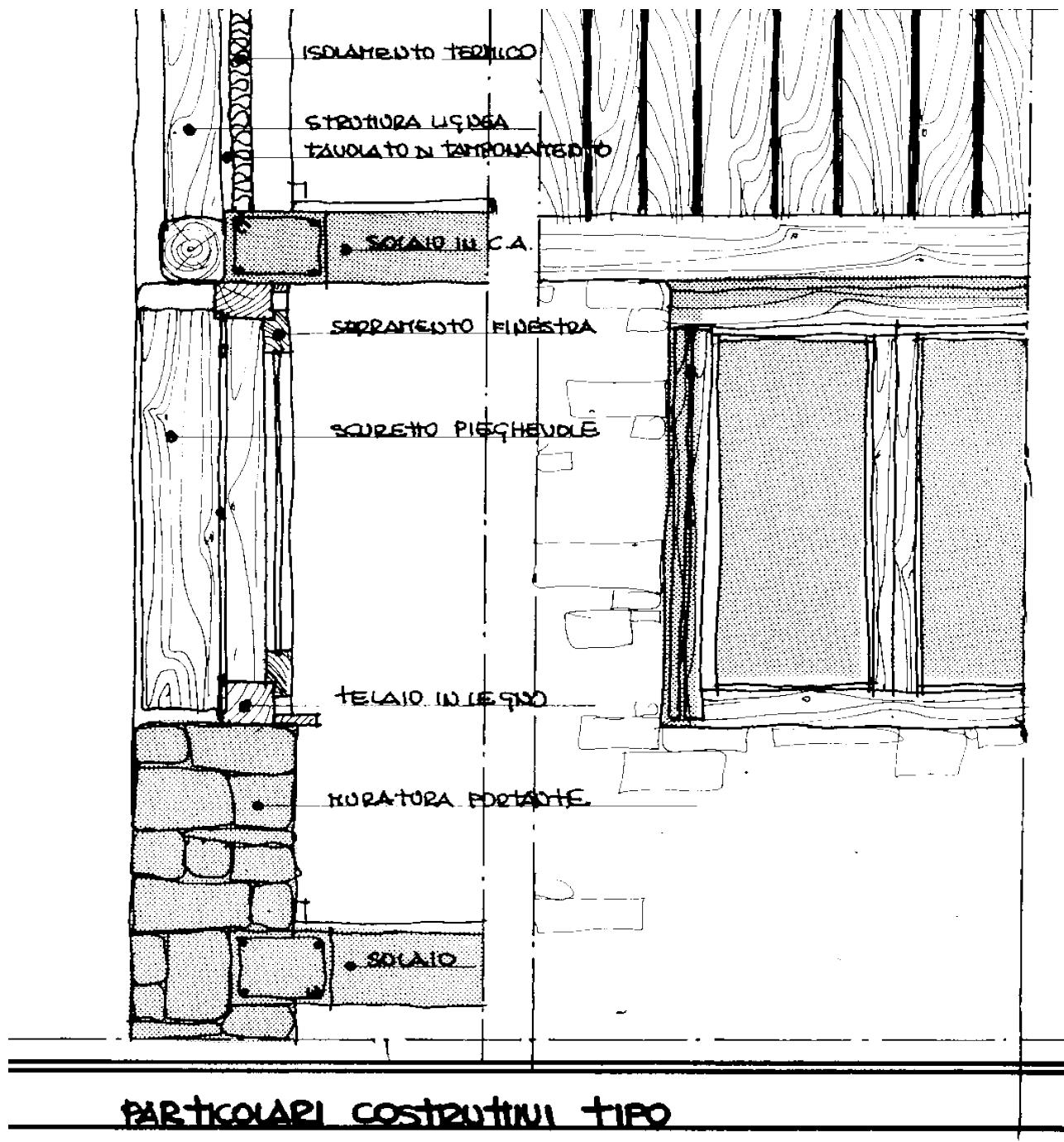
Arti 72- R2 abbaini (figura superiore) - Art. 72 - R3 timpani (figura inferiore)





PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPO.

RIGUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEI SOTTOETTI.

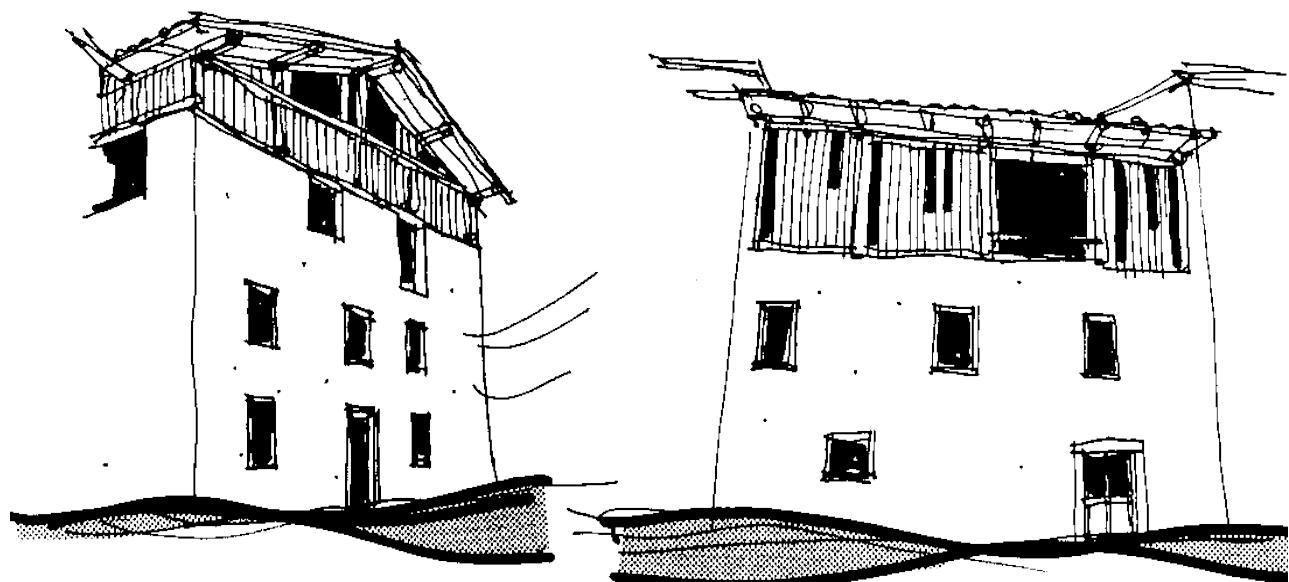


RIGUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEI SOTOTETTI.

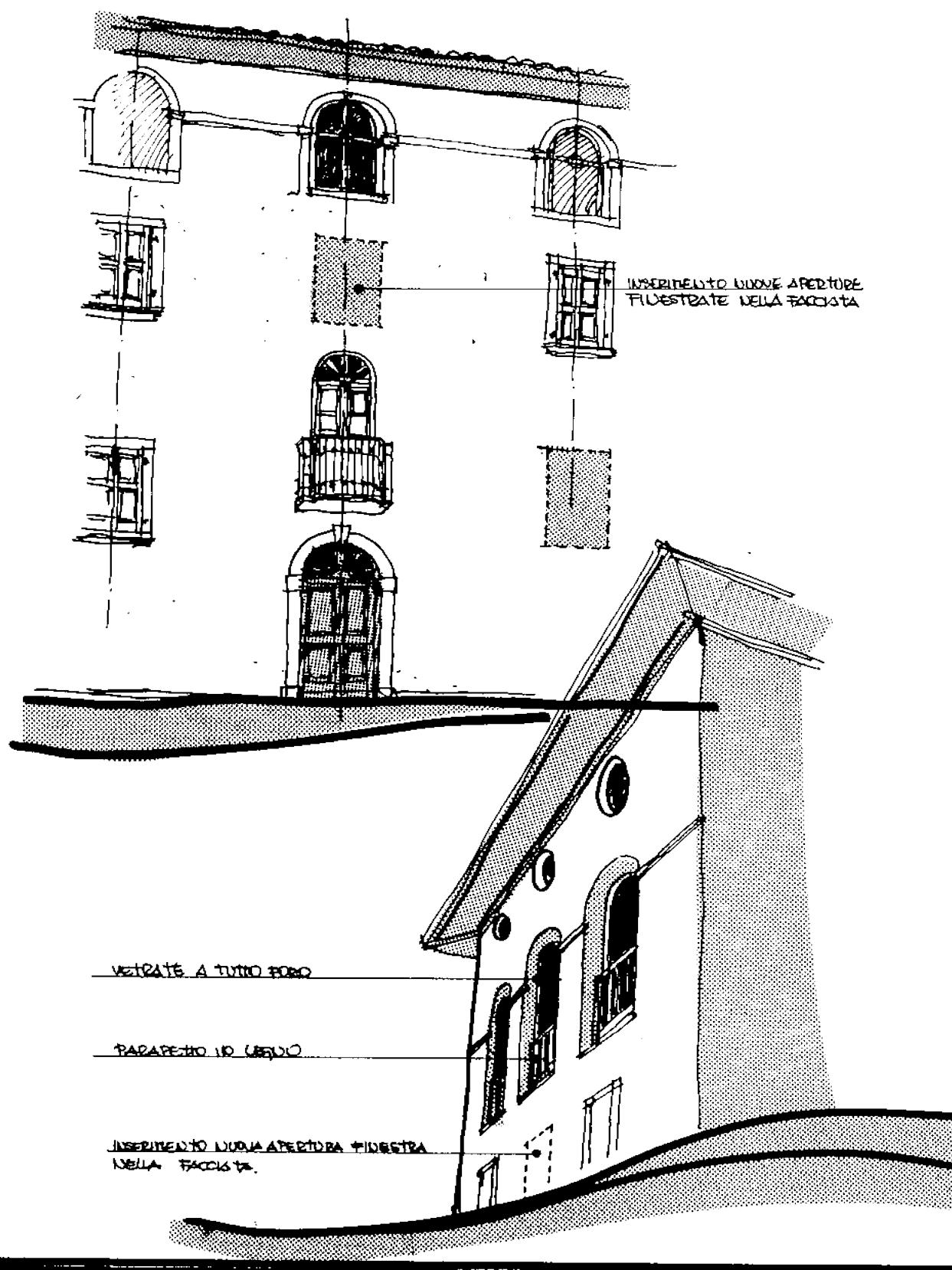
**Segue tabella 7: articolo 76**

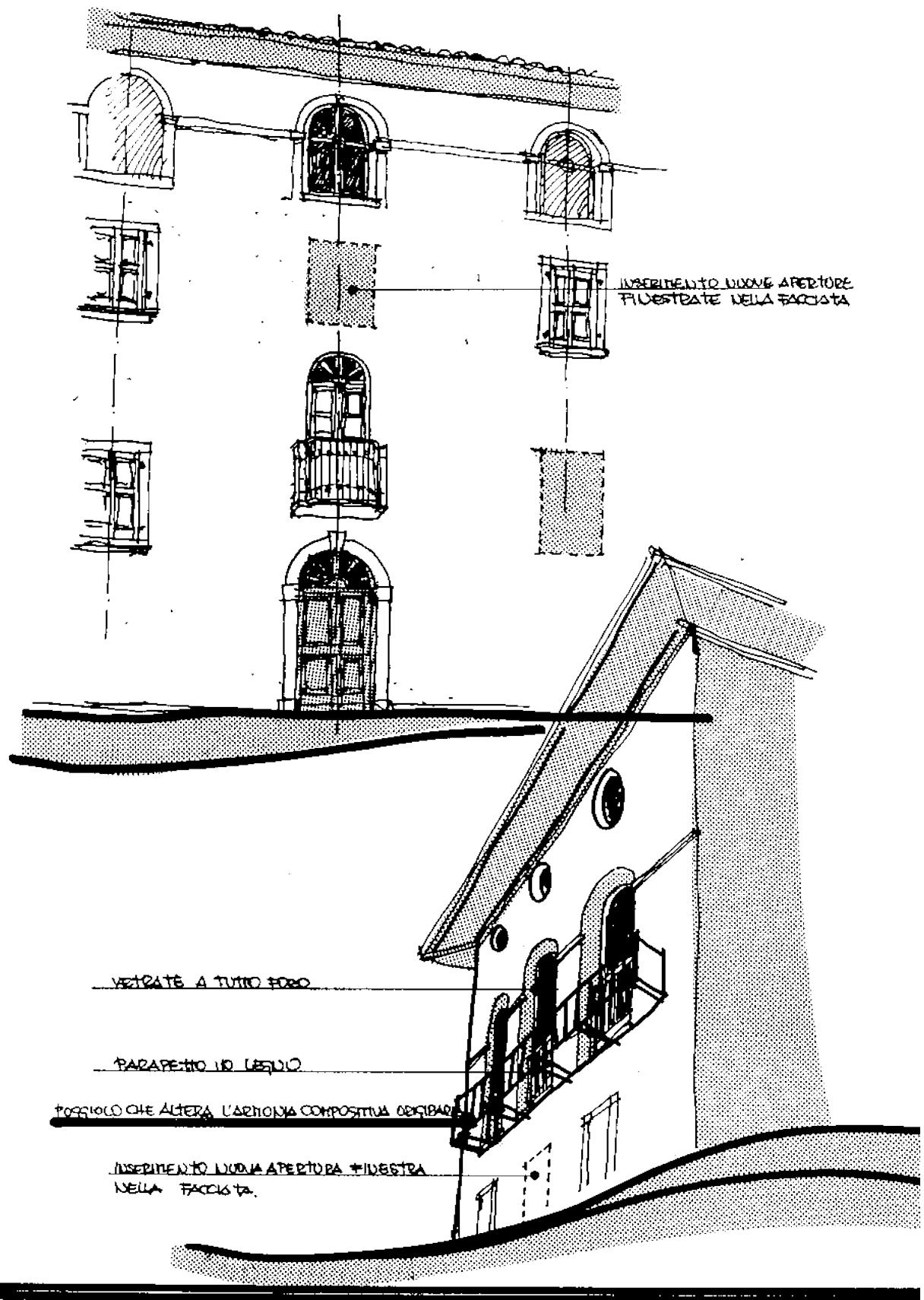
**Elementi tradizionali  
dell'architettura storica.**

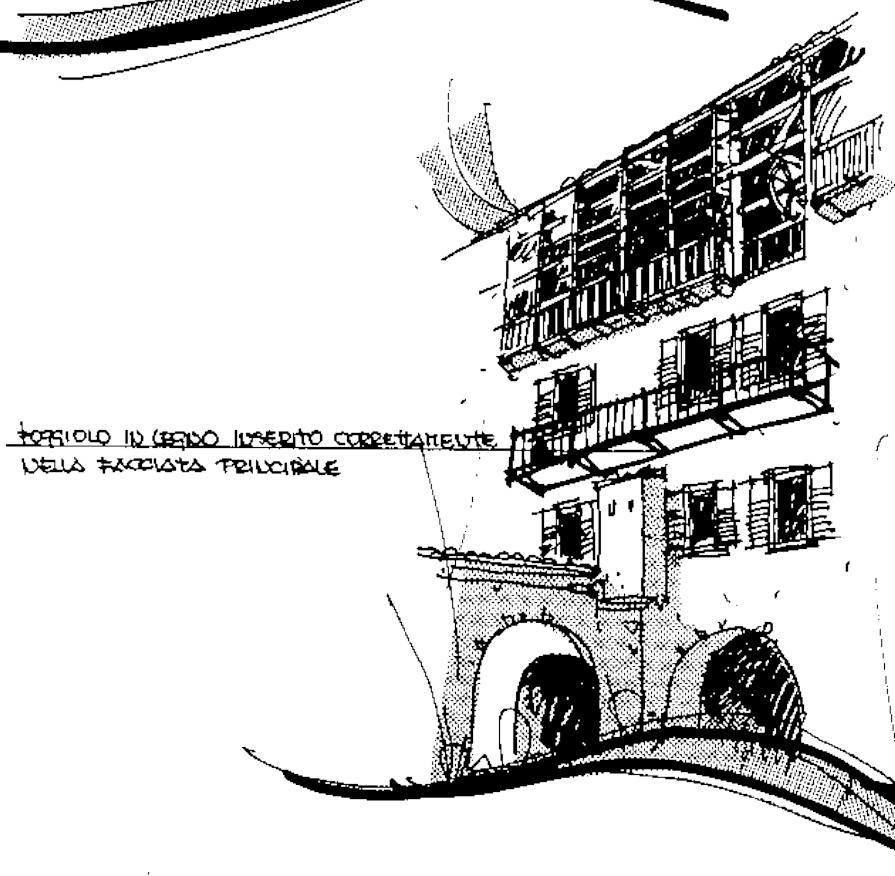
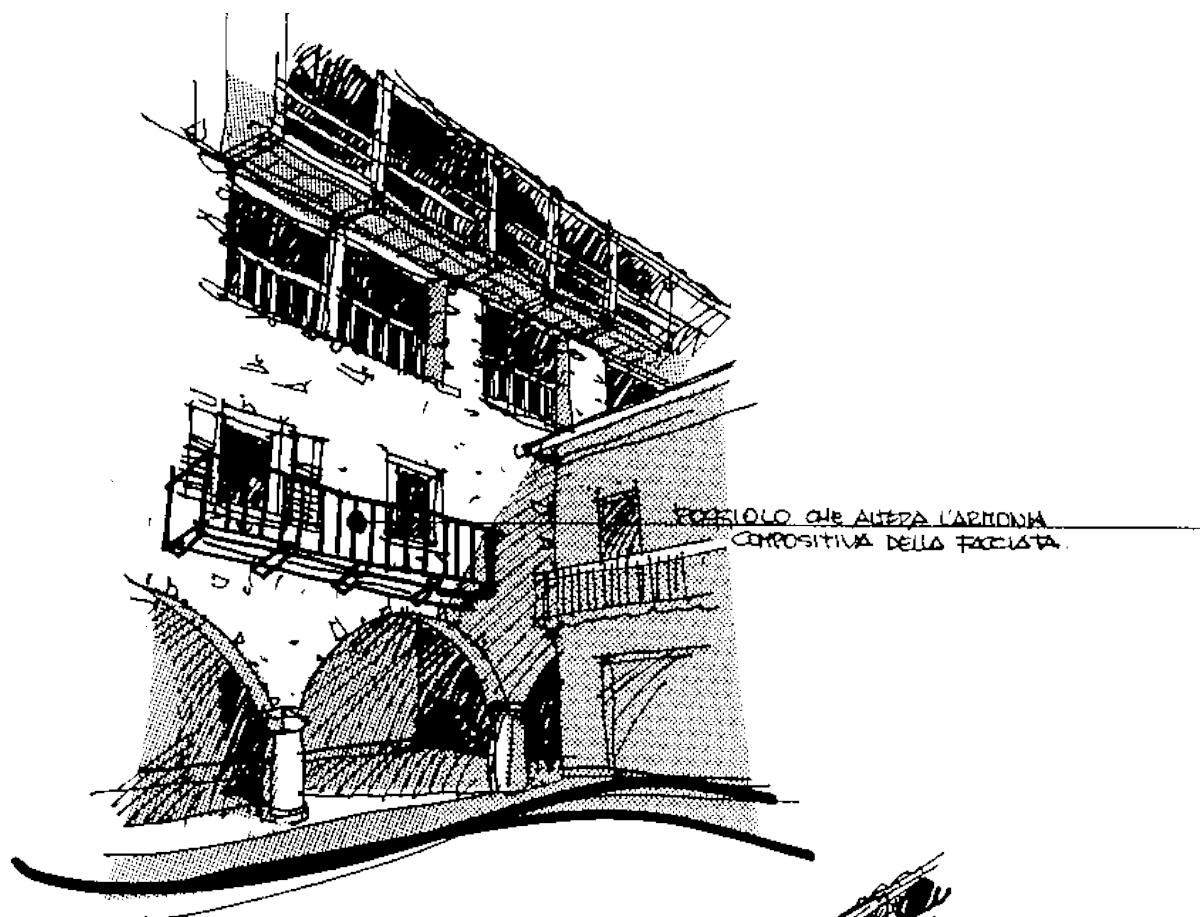
**Schemi progettuali tipo  
per la riqualificazione architettonica  
degli edifici degradati**









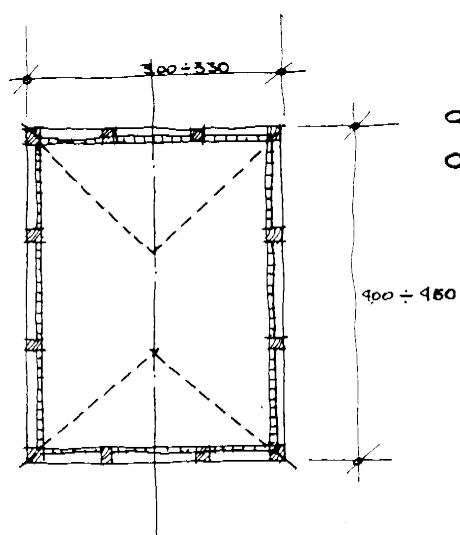
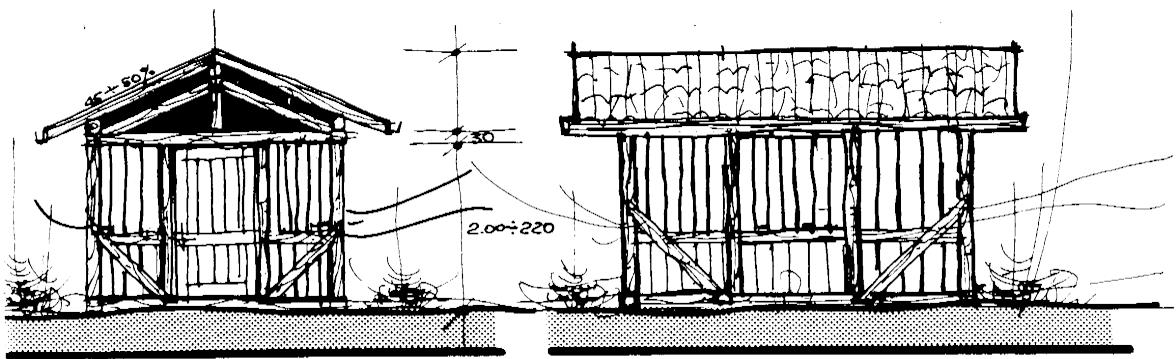


## **Tabella 8 articolo 78**

**Componenti tipologiche  
sistemazione aree libere.**

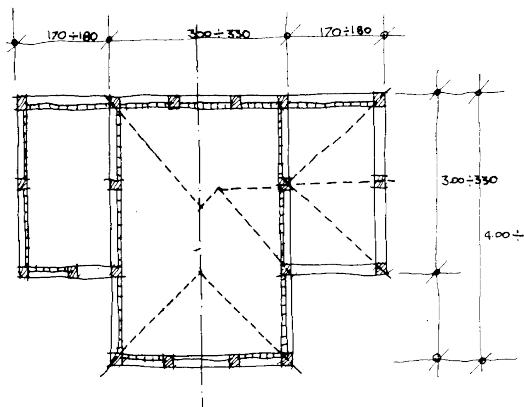
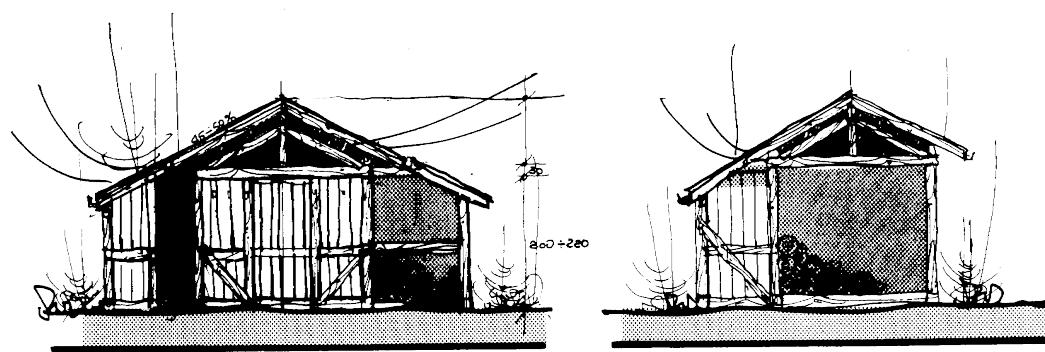
**Volumi accessori**

**Schemi progettuali tipo**



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME ECC.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE

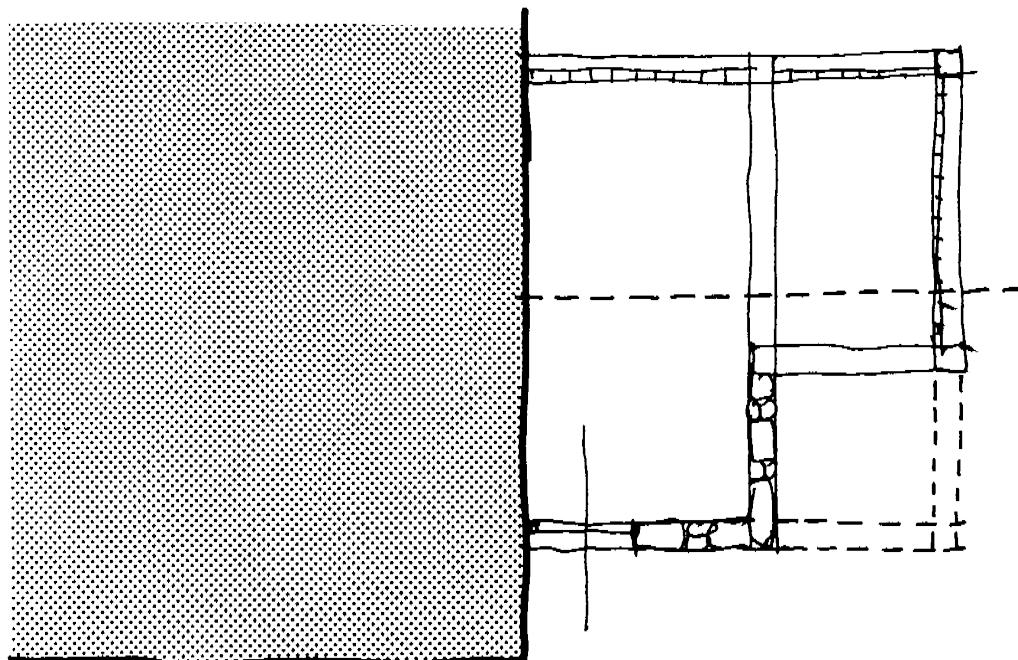
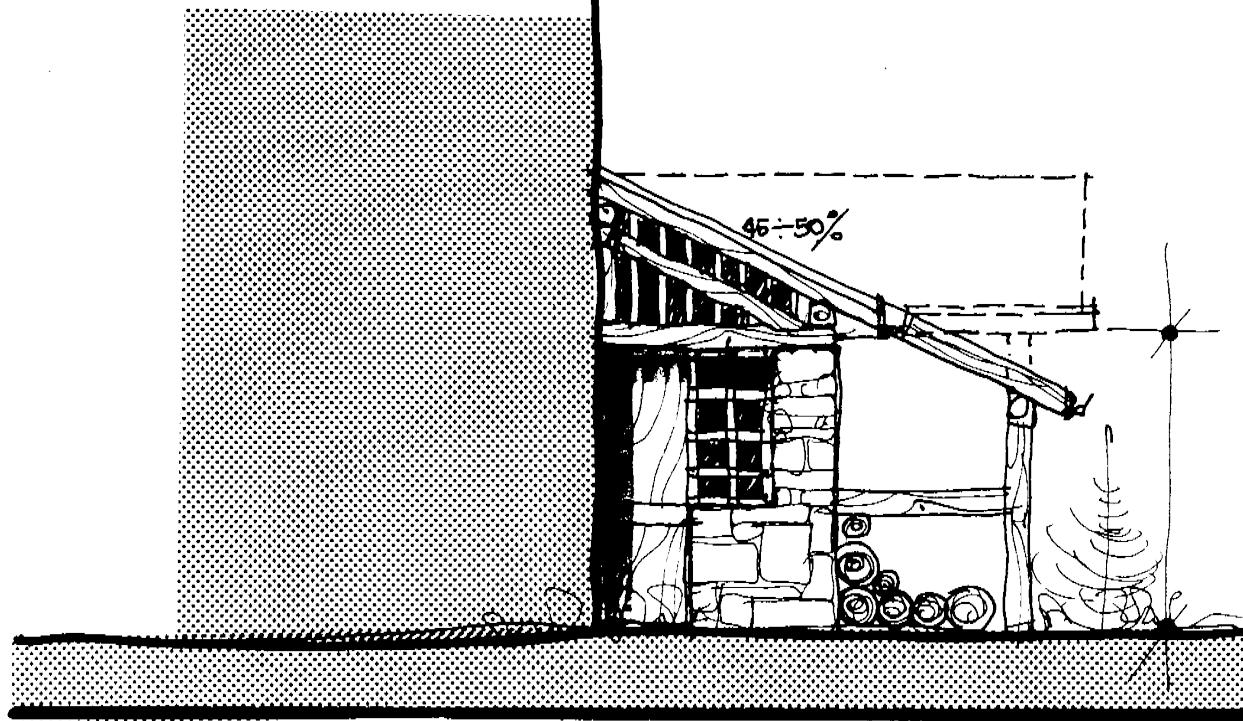
PROPOSTA PROGETTOALE TIPO. TETTO A QUATTRO SOLDE O A TRIPANO



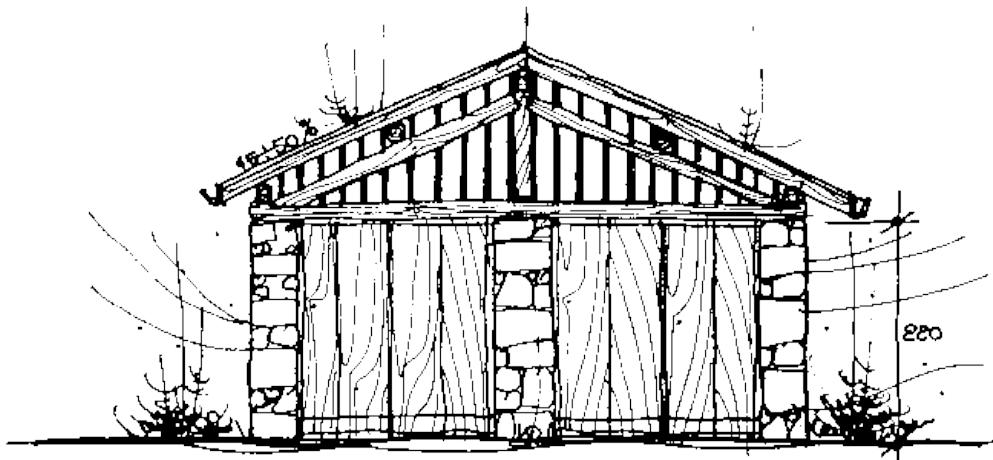
CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME-DEPOS.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTOALE TIPO. TETTO A QUATTRO SOLDE E TRIPANO.

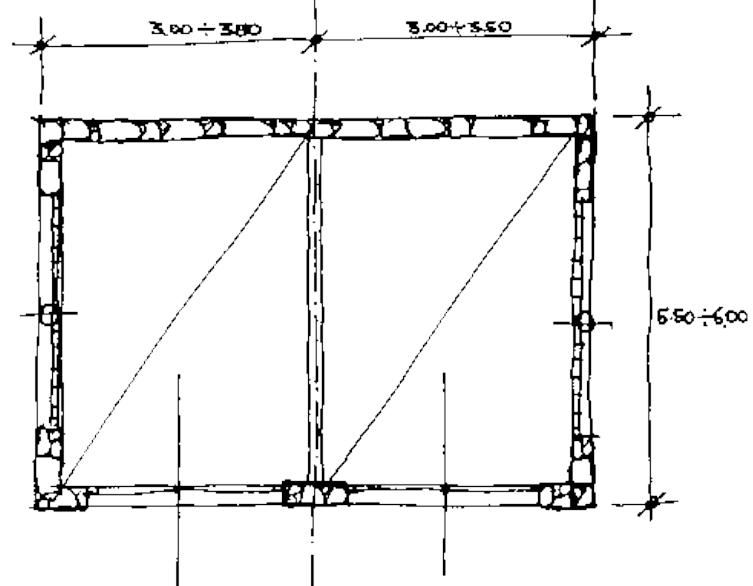
CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE

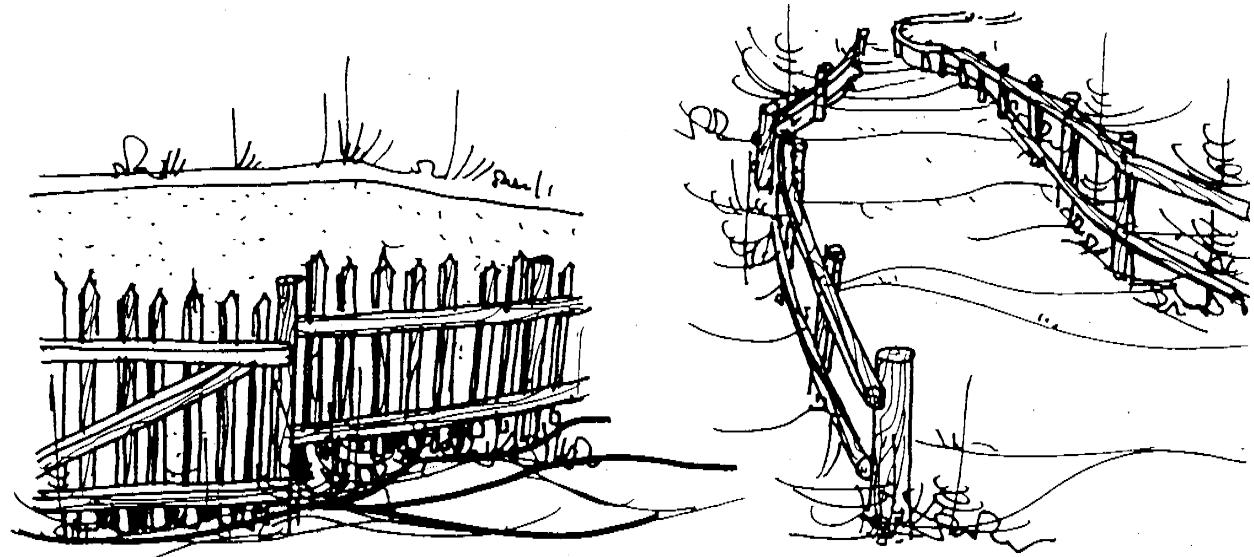


PROPOSTA PROGETUALE TIPO.



CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI - GARAGE -

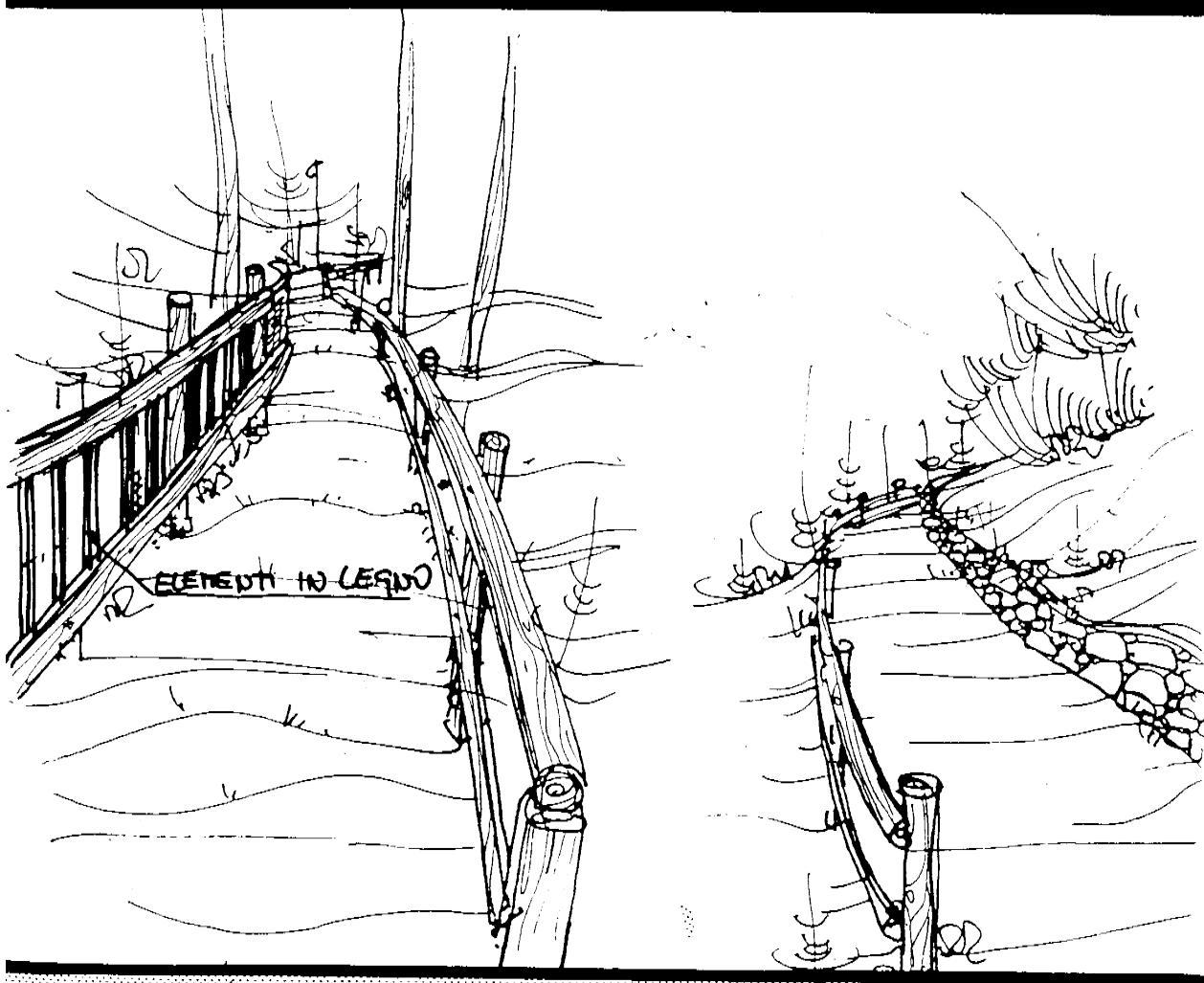


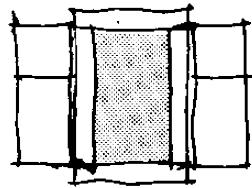
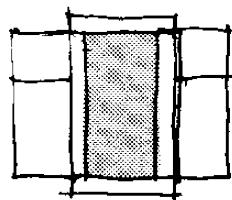


---

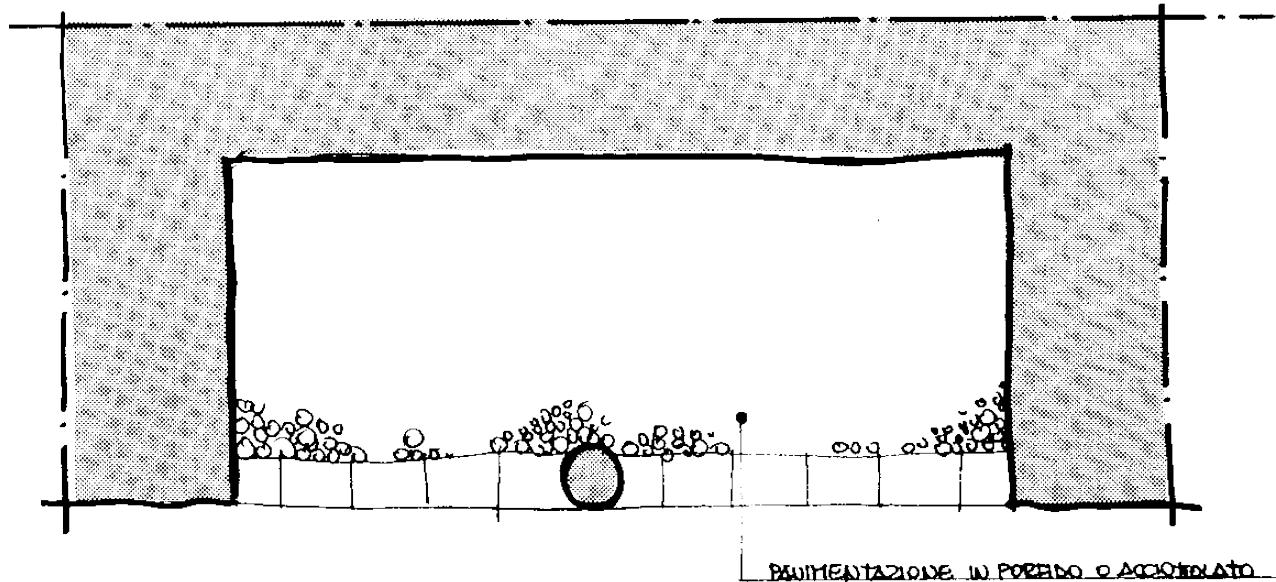
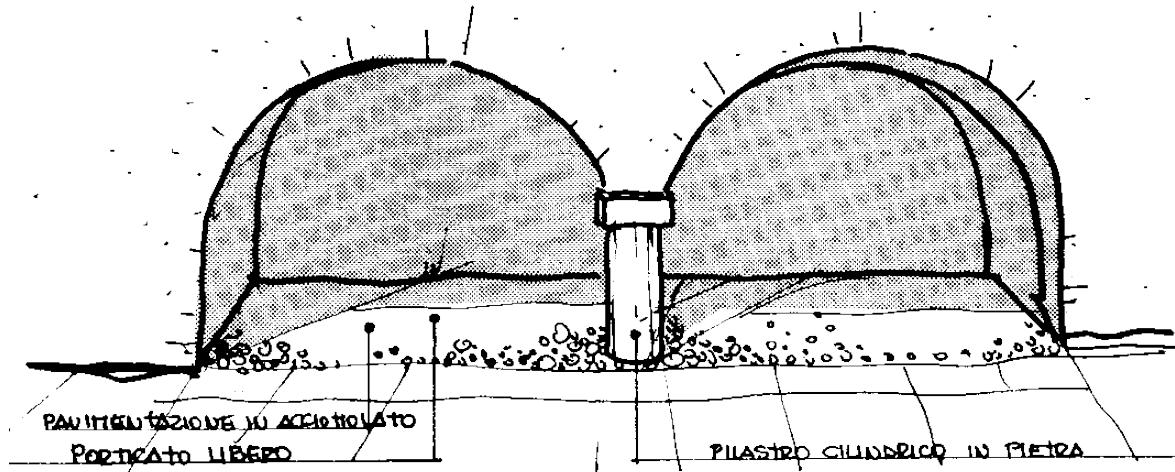
**PERCORSI PEDONALI - TIPOLOGIE DI RECINZIONI IN LEGNO**

---





INTONACO AL CIVILE



CARATTERI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI - PORTICATI LIBERI AD ANVOLTO