



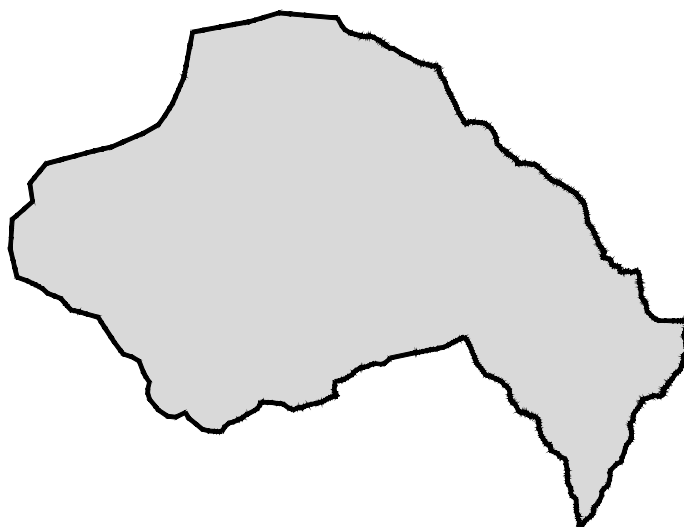
# COMUNE DI RUMO

## PROVINCIA DI TRENTO



# PIANO REGOLATORE GENERALE

## VARIANTE 2026



ADOZIONE PRELIMINARE: Delibera del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

ADOZIONE DEFINITIVA: Delibera del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

Il Redattore

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
--  
dott. arch. WALTER DALPIAZ  
ISCRIZIONE ALBO N° 648

## NORME DI ATTUAZIONE

19.02.2026

STUDIO TECNICO ASSOCIATO D'ARCHITETTURA

dott. arch. WALTER DALPIAZ

dott. arch. AGNESE ZADRA

# INDICE

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>5</b>
<b>CAPO I - NATURA E SCOPI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DURATA ED EFFETTI DEL PRG</b>	<b>5</b>
<u>ART. 1 - OGGETTO DELLE NORME</u>	<u>5</u>
<u>ART. 1BIS - DURATA ED EFFETTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE</u>	<u>5</u>
<u>ART. 2 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI</u>	<u>5</u>
<b>TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA</b>	<b>6</b>
<b>CAPO I - DEFINIZIONE ELEMENTI GEOMETRICI - DEFINIZIONI PARTICOLARI</b>	<b>6</b>
<u>ART. 3 - DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI</u>	<u>6</u>
<u>ART. 3 BIS - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE</u>	<u>6</u>
<u>ART. 4 - ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI</u>	<u>7</u>
<b>CAPO II - NORME RELATIVE ALLE AREE</b>	<b>8</b>
<u>ART. 5 - PRESCRIZIONI GENERALI</u>	<u>8</u>
<u>ART. 5 BIS - NORME DI PROTEZIONE ACUSTICA</u>	<u>8</u>
<u>ART. 5 TER – NORME PER LA PROTEZIONE DALL’ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI.</u>	<u>9</u>
<u>ART. 6 - CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE AREE</u>	<u>9</u>
<u>ART. 7 - LE DESTINAZIONI D'USO ED I VINCOLI DEL TERRITORIO COMUNALE</u>	<u>9</u>
<u>ART. 7 BIS – DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D’INTERVENTO</u>	<u>10</u>
<u>ART. 8 - INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI</u>	<u>10</u>
<u>ART. 9 - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO - AREE PER INSEDIAMENTI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA ESPANSIONE</u>	<u>13</u>
9.1. Area residenziale esistente B1	13
9.2. Area residenziale esistente B1 di tipo “A”	14
9.3. Area residenziale di completamento B2	14
9.4. Area residenziale di nuova espansione C1	15
<u>ART. 10 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO COMMERCIALI E TERZIARIE</u>	<u>15</u>
10.1. Area produttiva del settore secondario di livello locale L	16
10.2. Area mista multifunzionale, produttivo commerciale	16
10.3. Area di servizio viabilistico	17

<b><u>ART. 11 - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI</u></b>	<b>17</b>
11.1. Area alberghiera	17
11.2. Aree per attrezzature turistico-ricettive	18
11.3. Area per sosta camper	18
<b><u>ART. 12 - AREE PER ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI</u></b>	<b>18</b>
12.1. Area agricola di pregio	19
12.2. Area agricola	20
12.3. Area a bosco	21
12.4. Area a pascolo	21
12.5. Area a elevata integrità	22
12.6. Area per impianti zootecnici	22
<b><u>ART. 13 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE</u></b>	<b>23</b>
13.1. Area civile amministrativa per attrezzature pubbliche caAP	23
13.2. Area sportiva all'aperto s	24
13.3. Area per parcheggio pubblico P	24
13.4. Area cimiteriale C	25
13.5. Area per impianti di depurazione D	25
13.6. Area per Centro raccolta materiali Crm	25
<b><u>ART. 14 - AREE PER LA MOBILITÀ</u></b>	<b>25</b>
14.1. Strade	25
<b><u>ART. 15 - AREE A VERDE PRIVATO E SERVIZI ALLA RESIDENZA</u></b>	<b>30</b>
15.1. Area a verde privato	30
15.2. Area per parcheggio privato	30
<b><u>ART. 16 - I VINCOLI SUL TERRITORIO</u></b>	<b>30</b>
16.1. Aree a vincolo geologico	31
16.2. Aree di protezione stradale	31
16.3. Aree di protezione cimiteriale	31
16.4. Aree di protezione dei corsi d'acqua	32
16.5. Aree di tutela ambientale	32
16.6. Aree di tutela archeologica	32
16.7. Aree di protezione di impianti di depurazione	33
16.8. Aree di tutela agricola	35
16.9. Aree - siti inquinati bonificati	36
<b><u>ART. 17 - SERRE</u></b>	<b>37</b>
<b><u>ART. 18 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE</u></b>	<b>38</b>
<b><u>ART. 19 - (OMISSIS)</u></b>	<b>39</b>
<b><u>ART. 20 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI</u></b>	<b>39</b>

<b><u>ART. 21 - PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE</u></b>	<b>40</b>
<b><u>ART. 22 - PIANI ATTUATIVI</u></b>	<b>42</b>
<b><u>ART. 23 - VARIANTI PERIODICHE</u></b>	<b>44</b>
<b><u>ART. 24 - DEROGHE</u></b>	<b>44</b>
<b>CAPO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO</b>	<b>45</b>
<b><u>ART. 25 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE</u></b>	<b>45</b>
25.1 Esercizi di vendita e definizioni	45
25.2 Localizzazione delle strutture commerciali	46
25.3 Attività commerciale nelle aree produttive del settore e secondario	46
25.4 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	47
25.5 Attività commerciali all'ingrosso	47
25.6 Spazi di parcheggio	47
25.7 Altre disposizioni	48
25.8 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	48
25.9 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia di mq 800	49
25.10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia di mq 800 e delle grandi strutture di vendita esistenti	49
25.11 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare	49
25.12 Valutazione di impatto ambientale	50
25.13 Disposizioni finali	50
<b><u>TITOLO III - SCHEMI E TABELLE</u></b>	<b>51</b>

# **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

## **CAPO I - NATURA E SCOPI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DURATA ED EFFETTI DEL PRG**

### **Art. 1 - Oggetto delle norme**

Le presenti Norme di Attuazione sono uno degli elementi fondamentali che costituiscono il PRG e determinano le modalità d'uso del territorio del Comune di Rumo nel rispetto delle legge urbanistica provinciale, del PUP e delle altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia della Provincia Autonoma di Trento.

### **Art. 1bis - Durata ed effetti del Piano regolatore generale**

Il PRG ha valore a tempo indeterminato fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni in materia di cui all'art. 45 della legge provinciale per il governo del territorio (l.p. 4 agosto 2015, n. 15). In particolare le previsioni concernenti aree specificatamente destinate a insediamento, cessano di avere efficacia se entro il termine di dieci anni dalla data di approvazione di questa variante al piano regolatore generale, non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di concessione edilizia o la denuncia di inizio attività per la realizzazione degli interventi.

Il P.R.G. interessa l'intero territorio comunale e le presenti Norme di Attuazione definiscono le modalità d'intervento e di trasformazione o conservazione del territorio suddiviso per aree omogenee.

### **Art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, direttori e degli assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori**

1. L'osservanza delle presenti Norme di Attuazione non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari dei titoli edilizi, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali. Gli assuntori dei lavori devono inoltre essere in regola con gli obblighi loro spettanti anche in materia di contribuzione (DURC)
3. Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

## **TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA**

### **CAPO I - DEFINIZIONE ELEMENTI GEOMETRICI - DEFINIZIONI PARTICOLARI**

#### **Art. 3 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni**

Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si assumono le disposizioni di cui all' art. 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 e all'art. 3 del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale).

#### **Art. 3 bis - Disposizioni in materia di distanze**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui all'Allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 con le modifiche introdotte dai DGP n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss. mm., con le specificazioni di cui al comma 2 e fatte salve le variazioni di cui ai commi 3 e 4 rispetto alla norma provinciale.
2. Al fine di un'univoca equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto alla classificazione delle aree del D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968, ai sensi dell'art. 13, comma 2 del medesimo Allegato 2 di cui al comma 1, valgono le seguenti disposizioni:

<b>D.M. n. 1444/1968</b>	<b>Piano regolatore generale</b>	<b>Riferimento alle Norme di attuazione del PRG</b>
Zone A	insediamenti ed elementi storici e insediamenti storici isolati	art. 8
Zone B	aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento	art. 9
Zone C	aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione	art. 9
	area mista commerciale, direzionale e per attività terziarie TD	art. 10
	aree per attrezzature ed impianti turistici	art. 11
Zone D	area produttiva del settore secondario di livello locale L	art. 10
	area di servizio viabilistico	art. 10
Zone E	aree per attività agro-silvo-pastorali	art. 12
Zone F	aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale	art. 13

3. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario commerciali e terziari, – corrispondenti alle zone D – la distanza di cui all'art. 4 *Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive* dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale, è stabilita in m 10,00 (anziché m 6,00) ferme restando le modalità applicative di cui al medesimo articolo. Di conseguenza anche la distanza di cui all'art. 8 *Distanze degli edifici dai confini* comma 3 del medesimo Allegato 2, è stabilita in m 5,00 (anziché m 3,00).
4. La dimensione in altezza dei terrapieni artificiali di cui all'art. 10, comma 1, lett. a) dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale, è stabilita in m 1,00 (anziché m 1,50). L'altezza dei muri liberi di cui al comma 1, lett. b), punto 1) del medesimo art. 10, è fissata in m 0,60 (anziché m 3,00).

Il punto 2) della lett. b), del comma 1 del medesimo articolo 10 è così riformulato: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i m. 0,60 (anziché m. 3,00)

#### **Art. 4 - Asservimento delle aree alle costruzioni**

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume, superficie libera-superficie coperta, superficie utile netta o lorda - superficie a disposizione.
2. Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura, oppure il rapporto di utilizzazione ammessi, sia preso in considerazione in sede di rilascio della 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 autorizzazione.

## **CAPO II - NORME RELATIVE ALLE AREE**

### **Art. 5 - Prescrizioni generali**

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle aree espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle norme delle presenti Norme di Attuazione, nonché con riferimento alle indicazioni risultanti dalla perizia geologica allegata al Piano Regolatore.
2. Solo eccezionalmente, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, è possibile derogare alla disposizione delle presenti Norme di Attuazione, ai sensi della legge provinciale per il governo del territorio.
3. Le aree specificatamente individuate con apposito retino e cartiglio riportante la data, sono aree inedificabili ai sensi dell'art. 45, comma 4 della l.p. n. 15/2015 nelle quali per un periodo minimo di anni 10 il comune non può ripristinare la destinazione residenziale dalla data riportata nel cartiglio.

### **Art. 5 bis - Norme di protezione Acustica**

1. Ai sensi dell'Art. 8, del DPR n. 142 d.d. 30 marzo 2004, il titolare di permesso di costruire o di SCIA o di piani attuativi per opere collocate all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle strade esistenti, così come stabilite dall'allegato 1 del citato provvedimento e dal piano di zonizzazione acustica comunale, deve verificare, tramite l'adozione di opportune misure costruttive, la scelta di materiali con caratteristiche isolanti adeguate ecc., il rispetto dei limiti acustici fissati dalla legge.
2. Tutti gli oneri necessari per il raggiungimento dei requisiti acustici sono a carico esclusivo del titolare del permesso di costruire o della SCIA, qualora alla data di rilascio delle stesse la strada sia esistente, oppure sia stato approvato il progetto definitivo per la nuova costruzione o ampliamento.
3. Ai sensi dell'art. 8 comma 3 della legge 447/95, è fatto obbligo di predisporre una valutazione preventiva acustica nel caso della realizzazione di scuole, asili, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici e per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in adiacenze alle attività di cui al comma 2 dello stesso articolo (strade, ferrovie, aeroporti, discoteche, impianti sportivi, attività con macchinari rumorosi, ecc.)
4. Ai sensi dell'art. 8 comma 4 della Legge 447/95 è fatto obbligo di predisporre una valutazione di impatto acustico per tutti i richiedenti il rilascio di permessi di costruire relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali. Tale relazione, a firma di tecnico abilitato in acustica, dovrà verificare il rispetto dei limiti di emissione stabiliti dalla legge e dalla zonizzazione acustica comunale, ed indicare eventualmente le misure che il titolare della concessione dovrà adottare al fine del rispetto dei limiti sopra citati.

**Art. 5 ter – Norme per la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.**

1. In caso di nuovi insediamenti abitativi o comunque di permanenza prolungata all'interno della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) di elettrodotti, vanno verificate, da parte del gestore, le relative fasce di rispetto in base alle disposizioni introdotte dal D.Dirett. del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n. 156, S.O. *“Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”*

**Art. 6 - Caratteristiche edilizie delle aree**

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse aree, in relazione alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la cartografia del Piano Regolatore, e secondo le indicazioni della legenda allegata alla documentazione cartografica.

**Art. 7 - Le destinazioni d'uso ed i vincoli del territorio comunale**

1. Il PRG definisce i suoi contenuti attraverso l'individuazione delle funzioni ammesse nelle diverse aree in cui è suddiviso il territorio. Le aree sono rappresentate nella cartografia 1:5000 e 1:2000 e sono le seguenti.

**a. Insediamenti ed elementi storici (art. 8)**

- Insediamento storico
- Insediamento storico isolato

**b. Aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento (art. 9)**

- area residenziale esistente B1
- area residenziale esistente B1 di tipo A
- area residenziale di completamento B2

**c. Aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione (art. 9)**

- area residenziale di nuova espansione C1

**d. Aree produttive del settore secondario commerciali e terziarie (art. 10)**

- area produttiva del settore secondario di livello locale L
- area mista commerciale, direzionale e per attività terziarie TD
- area di servizio viabilistico

**e. Aree per attrezzature ed impianti turistici: (art. 11)**

- area per attività alberghiere
- area per campeggi ed attrezzature turistiche
- area per sosta camper

**f. Aree per attività agro-silvo-pastorali: (art. 12)**

- area agricola di pregio
- area agricola
- area a bosco
- area a pascolo
- area a elevata integrità
- area per impianti zootecnici

**g. Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale: (art. 13)**

- area civile ed amministrativa per attrezzature pubbliche caAP
- area sportiva all'aperto s
- area per parcheggi pubblici P
- area cimiteriale C
- area per impianti di depurazione D
- area per centro raccolta materiali Crm

**h. Aree per la mobilità: (art. 14)**

- strade

**i. Aree a verde privato e servizi alla residenza: (art. 15)**

- area a verde privato
- area a parcheggio privato

2. Il PRG, anche sulla scorta dei criteri ed indicazioni del PUP con particolare riguardo alla carta del paesaggio, ha inoltre individuato vincoli di tutela e salvaguardia del territorio di natura geologica, naturalistica, ambientale o viabilistica che si sovrappongono alle norme relative alle destinazioni d'uso. Queste aree, rappresentate sulla cartografia in scala 1:5000 e 1: 2000 del P.R.G., sono le seguenti:

**Vincoli sul territorio: (art. 16)**

- aree a vincolo geologico
- aree di protezione stradale
- aree di protezione cimiteriale
- aree di protezione dei corsi d'acqua
- aree di tutela ambientale
- aree di tutela archeologica
- aree di protezione di impianti di depurazione
- aree di tutela agricola
- aree siti inquinati bonificati

**Art. 7 bis – Definizione delle categorie d'intervento**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale le categorie d'intervento sono definite dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15

**Art. 8 - Insediamenti ed elementi storici**

1. Il PRG, al fine di tutelare il tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti storici, secondo gli indirizzi e criteri della Giunta provinciale ha individuato le seguenti aree storiche:

- **Insediamento storico**
- **Insediamento storico isolato**

2. All'interno delle perimetrazioni, il P.R.G. ha individuato, con apposita cartografia le seguenti tipologie d'intervento riferite ai singoli edifici :

**M1 Manutenzione ordinaria**

**M2 Manutenzione straordinaria**

**R1 Restauro**

**R2 Risanamento conservativo**

**R3 Ristrutturazione edilizia**

3. **I vincoli di facciata** possono essere introdotti per un efficace controllo estetico formale degli spazi pubblici negli edifici con facciate prospicienti tali spazi. Le facciate principali, indipendentemente dalla categoria di appartenenza dovranno comunque sottostare al seguente vincolo:

- tutte le modifiche esterne, che non contrastino per distanza o norme di codice civile, quali spostamento e/o aggiunta di fori, ampliamento e/o aggiunta sporti e balconi, rifacimento intonaci e nuova tinteggiatura, ecc., dovranno essere valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, indipendentemente dalle opere realizzate nelle altre parti dell'edificio, con particolare attenzione alla composizione della foronomia, al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive rapportate con gli edifici circostanti e nel rispetto delle tradizioni.

4. **Gli spazi liberi all'interno del perimetro del centro storico** sono inedificabili. E' ammessa tuttavia la realizzazione di posti macchina scoperti oppure di parcheggi pubblici e privati interrati, per i parcheggi privati limitatamente alle quantità consentite dalla legge Tognoli, senza che tale volume venga conteggiato ai fini urbanistici. La distanza dai confini dei volumi interrati è di ml. 1,50 salvo accordi con i proprietari limitrofi. Distanza dalle strade ml. 3,00.

Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici entro il centro storico possono essere realizzate costruzioni accessorie, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazioni accessorie all'abitazione (garage), secondo gli schemi tipologici indicati negli allegati con i limiti sotto elencati. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina all'edificio esistente. Tali accessori non costituiscono né volume urbanistico né superficie utile netta.

- Superficie lorda massima (SUL) mq. 20;
- h. massima tipologia 2 falde ml. 3,00;
- distanza dalle strade m 3,00 salvo casi particolari di scarsa visibilità che il sindaco valuterà di volta in volta;  
il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, può vietare la costruzione del manufatto in casi particolari per motivate scelte paesaggistiche e/o di sicurezza stradale.

5. Omissis

6. La realizzazione dell'accesso al garage interrato (rampa e accesso) dovrà essere mimetizzata al massimo. La distanza minima dai confini è fissata in ml. 1,50 salvo accordi con i proprietari limitrofi. Distanza dalle strade 3,00 m. Relativamente a materiali usati, altezze e tipologia di murature di contenimento dovranno essere ricercate soluzioni di minor impatto visivo.

7. **E' ammessa la sopraelevazione degli edifici**, limitatamente per le categorie R2, R3 per un migliore utilizzo dei sottotetti secondo i seguenti criteri:

- a. allineamento della gronda e della pendenza delle falde di copertura, con esclusione del pacchetto isolante, con quella di edifici contigui e/o adiacenti per una sopraelevazione massima di m. 1,50;
- b. innalzamento della quota di imposta non superiore a m. 1,50 fra l'estradosso ultimo solaio esistente prima della ristrutturazione ed il piano d'appoggio dell'orditura

secondaria del tetto. Tale quota di sopraelevazione sarà misurata sulla faccia esterna del muro perimetrale;

- c. qualora adottando il criterio del punto “b” l’altezza dell’edificio superi l’altezza di gronda di edifici contigui e/o adiacenti dovrà essere adottato il criterio del punto “a” o dovrà essere espresso specifico parere dalla commissione edilizia su proposte

8. Nell’eventualità di **crolli di edifici in conseguenza di calamità straordinarie** valgono le disposizioni di cui all’art. 107 – *Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti* della legge provinciale per il governo del territorio.
9. Gli interventi pubblici o privati che ricadono interamente od in parte su spazi pubblici all’interno dei perimetri dei centri storici quali ristrutturazioni di isolati, sistemazioni di strade e/o piazze, percorsi pedonali, arredo urbano, piani colore, ecc., potranno essere realizzati unicamente previa progettazione di massima estesa ad un ambito di intervento con caratteristiche omogenee (tipologie, materiali, stesso tratto di viabilità, ecc.). Tale progetto di massima dovrà essere sottoposto a tutti i pareri necessari per un controllo globale dell’intervento proposto. Tale progetto di massima dovrà essere corredato di elaborati (documentazione fotografica, visioni tridimensionali, prove colore e materiali, ecc.) sufficienti a consentire una valutazione complessiva delle metodologie d’intervento ed a determinare eventuali vincoli per la realizzazione dei progetti definitivi.
10. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici entro e fuori il centro storico, fatte salve le disposizioni del comma 4 per il centro storico, è possibile costruire nello spazio di pertinenza delle unità edilizie, costruzioni accessorie ai sensi dell’art. 3, comma 4, lett. b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale nel rispetto delle distanze stabilite dalla D.G.P. n. 2023 dd. 3/9/2010 – Allegato 2 e delle distanze dalle strade ai sensi della deliberazione n. 909/1995 e ss. mm. della giunta provinciale.  
I depositi attrezzi, i piccoli fienili e le legnaie di cui alla norma del Regolamento sopra citato, possono avere dimensioni massime di 20 mq per un’altezza massima a metà falda di ml 3,00 secondo le tipologie e schemi allegati. Per le tettoie di superficie, come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, inferiore a 15 mq, va rispettata l’altezza massima, a metà falda, di ml. 3,00.  
Nella porzione fuori terra deve essere eseguita interamente in legno con tamponamenti laterali a grigliato come da schemi allegati. Nel caso sia dimostrata l’impossibilità di disporre dello spazio necessario per la realizzazione di una legnaia a servizio dell’abitazione nei pressi degli edifici all’interno del centro storico, potrà essere ammessa la realizzazione di tale manufatto anche in spazi non pertinenti, salvo presentazione di idoneo titolo abilitativo avendo cura di un adeguato inserimento paesaggistico nel contesto esistente e non siano ubicate in aree agricole di pregio o a bosco. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina all’edificio esistente. Tali accessori non costituiscono né volume urbanistico né superficie utile netta.
11. L’installazione di pannelli solari in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all’interno della copertura
12. Negli spazi liberi pubblici o privati all’interno degli Insediamenti ed elementi storici è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani secondo le indicazioni emanate dalla PAT relative al loro posizionamento.

## **Art. 9 - Aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento - Aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Possono essere già urbanizzate e caratterizzate da una consistente presenza di edifici di tipo residenziale o da urbanizzare e destinare ai nuovi complessi insediativi.
2. In queste aree sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutte le attività ad essi pertinenti, in particolare sono consentiti: 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.
3. Nelle nuove costruzioni e sugli spazi di loro pertinenza deve essere ricavata una superficie da destinare a parcheggio in conformità all' articolo 60 della legge urbanistica e art. 13 del relativo Regolamento urbanistico-edilizio, Tab. A.
4. Nel caso di piano attuativo con previsioni planivolumetriche Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte ai sensi dell'art. 6 dell'Allegato 2 "*Disposizioni provinciali in materia di distanze*" della delibera della Giunta Provinciale n. 2023 del 2010. Restano comunque fisse le distanze minime di ml 5,00 dai confini perimetrali alle zone soggette a piano attuativo.  
Le zone contraddistinte con "PA n." sono vincolate dalla predisposizione di un piano attuativo ed al rispetto della relativa norma di attuazione.  
Le zone contraddistinte con la scritta PL indicano un piano di lottizzazione
5. Le aree residenziali si dividono in:
  - **Area residenziale esistente B1**
  - **Area residenziale esistente B1 tipo "A"**
  - **Area residenziale di completamento B2**
  - **Area residenziale di nuova espansione C1**
6. Superficie utile netta massima ammessa per singolo edificio: mq 430 per tutte le aree residenziali.
7. La domanda per il rilascio della concessione edilizia relativa a nuovi insediamenti residenziali o alla modifica di quelli esistenti, deve essere corredata da un idonea valutazione revisionale relativa alla verifica dei valori limite di immissione indicati dal D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142, recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 2005, n. 447".

### **9.1. Area residenziale esistente B1**

1. Le aree degli insediamenti abitativi esistenti sono quelle dove l'edificazione è ormai saturata e le parti non modificate costituiscono andito agli edifici.  
In queste aree non è prevista nuova edificazione, ad eccezione di garage interrati a servizio degli edifici esistenti. È ammesso l'ampliamento o rifacimento del volume esistente nel lotto di pertinenza.  
È consentita una possibilità di incremento per una sola volta del 30% della superficie utile (SUN) esistente da svilupparsi in altezza o lateralmente all'edificio; il tutto nel rispetto della normativa

relativa agli insediamenti abitativi di completamento. Qualora vi fosse il recupero a fini abitativi del sottotetto è ammessa la possibilità di un ulteriore incremento dell'altezza di 50 cm.

È possibile in alternativa, un aumento in funzione del lotto di pertinenza dell'edificio stesso, con i limiti e le norme fissate per le zone residenziali di completamento sempre che il lotto non sia inferiore a 800 mq e non sia superiore a 1500 mq e su di esso non siano presenti ulteriori costruzioni.

Nella zona evidenziata con l'asterisco (\*) è vietata la destinazione d'uso residenziale fatto salvo l'alloggio del custode per un massimo di 120 mq di superficie utile netta (SUN).

L'ampliamento è consentito anche per incentivare, nell'interesse generale, la qualificazione dell'immagine complessiva del centro abitato. Il progetto d'intervento deve pertanto essere esteso a tutti i prospetti e deve tendere al miglioramento formale dell'intero edificio.

2. L'edificio sito sulla p.ed. 291/2 in località Marcena, contraddistinto da (\*) nel caso di modifiche alla destinazione d'uso dei locali di servizio al piano terra, interessati da precedente inquinamento, dovrà essere sottoposto ad una rivalutazione del Piano di rischio ed approvato dall'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente.

### **9.2. Area residenziale esistente B1 di tipo "A"**

1. Nelle aree contrassegnate dalla lettera "A" sono ammessi insediamenti residenziali e attività connesse con la residenza nel rispetto delle seguenti norme:

- numero dei piani 4
- superficie utile netta (SUN): 0,43 mq/mq
- altezza dell'edificio: non può essere superiore a 10,00 ml
- altezza del fronte: non può essere superiore a ml 10,00
- rapporto massimo di copertura: non può essere superiore il 40%
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 5,00; per i tracciati stradali nell'ambito di lottizzazioni, dalla data di approvazione dei relativi P.d.L. verranno rispettate distanze dal ciglio uguali a quelle previste per strade esistenti di corrispondente categoria;
- tipologia ammessa: edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti;
- copertura con colmi orientati secondo la massima pendenza o paralleli ai colmi degli edifici circostanti esistenti;
- materiali ammessi: tutti quelli tradizionali locali (legno, intonaco rustico, pietra facciavista, ecc) utilizzati e messi in opera secondo la tradizione del luogo o in analogia con edifici circostanti. L'utilizzo di nuovi materiali non dovrà contrastare con le tipologie esistenti.

1. Nell'area contrassegnata con asterisco (\*) a Corte Inferiore è ammessa l'edificazione con destinazione deposito-garage, esclusivamente interrata.

### **9.3. Area residenziale di completamento B2**

Sono aree da urbanizzare da destinare a soddisfare il fabbisogno di abitazioni, arretrato e dell'immediato futuro. Valgono le seguenti norme:

- numero dei piani 4
- superficie utile netta (SUN): 0,50 mq/mq
- altezza dell'edificio: non può essere superiore a 10,00 m ;
- altezza del fronte: non può essere superiore a 10,00 m ;
- rapporto massimo di copertura: non può superare il 40%;

- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 5,00; per i tracciati stradali nell'ambito di lottizzazioni, dalla data di approvazione dei relativi P.d.L. verranno rispettate distanze dal ciglio uguali a quelle previste per strade esistenti di corrispondente categoria;
- tipologia ammessa: edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti;
- copertura con colmi orientati secondo la massima pendenza o paralleli ai colmi degli edifici circostanti esistenti;
- materiali ammessi: tutti quelli tradizionali locali (legno, intonaco rustico, pietra facciavista, ecc) utilizzati e messi in opera secondo la tradizione del luogo o in analogia con edifici circostanti. L'utilizzo di nuovi materiali non dovrà contrastare con le tipologie esistenti.

#### **9.4. Area residenziale di nuova espansione C1**

1. Sono aree da urbanizzare da destinare a soddisfare il fabbisogno di abitazioni, arretrato e dell'immediato futuro. Valgono le seguenti norme:
  - numero dei piani 3
  - superficie utile netta (SUN): 0,43 mq/mq
  - altezza dell'edificio: non può essere superiore a 9,00 m;
  - altezza del fronte: non può essere superiore a 9,00 m ;
  - rapporto massimo di copertura: non può superare il 40%;
  - distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 5,00;
  - tipologia ammessa: edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti;
  - materiali ammessi: tutti quelli tradizionali locali (legno, intonaco rustico, pietra facciavista, ecc) utilizzati e messi in opera secondo la tradizione del luogo o in analogia con edifici circostanti. L'utilizzo di nuovi materiali non dovrà contrastare con le tipologie esistenti.
2. Per l'area residenziale in località Marcena confinante con l'area alberghiera limitrofa alla S.P. n. 6 si prescrive l'obbligo del mantenimento degli accessi esistenti.
3. Per l'area a Corte Inferiore località "Marion" individuata con asterisco (\*) è consentita solo la realizzazione di prima abitazione ai sensi dell'art. 87, comma 4, lettera a) della L.P. n. 15/2015.

#### **Art. 10 - Aree produttive del settore secondario commerciali e terziarie**

1. Esse si dividono in:
  - area produttiva del settore secondario di livello locale "L"
  - area mista commerciale, direzionale e per attività terziarie "TD"
  - area di servizio stradale.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono informarsi a quelli dell'immediato intorno. In particolar modo sono da evitare costruzioni in pietra o cemento armato messo in opera a faccia a vista, privilegiando soluzioni come l'intonacatura con la relativa tinteggiatura delle facciate esterne con colorazioni che riducano alla tradizione costruttiva locale.
3. Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque possibile. Anche mediante piantagione di piante e/o arbusti, per aumentare il percolamento

profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi).

4. L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenne, a radici profonde.
5. Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.
6. I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione (interramento, alberature, ecc.).
7. Ogni intervento edificatorio deve riservare all'interno del lotto una superficie per il parcheggio pertinenziale in conformità alle disposizioni in materia di cui all'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio, Tab. A.
8. Ogni intervento edificatorio deve riservare almeno il 10% della superficie del lotto al verde, integrato con essenze di alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.

### **10.1. Area produttiva del settore secondario di livello locale L**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nelle planimetrie in scala 1:5000 e 1:2000 del sistema insediativo - produttivo.
2. Per queste zone si applicano le disposizioni dell'art. 118 della l.p. n. 15/2015, l'art. 33 delle norme di attuazione del PUP ed inoltre valgono le seguenti norme:
  - Superficie del lotto: non può essere inferiore a 1.000 mq.
  - rapporto di copertura: non può essere superiore al 50% della superficie del lotto;
  - altezza dell'edificio: non può superare i 12,00 m.; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici; nel caso di ampliamento di insediamento esistente è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente
  - distanza dal ciglio della strada: non inferiore a m 5,00;
  - volume lordo fuori terra per abitazione: per una sola unità residenziale non può essere superiore a 400 mc.
  - eventuale realizzazione di un'ulteriore unità abitativa è possibile nel rispetto dell'art. 91 del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8/61Leg
3. Nelle aree in località "Alta mula", evidenziate in cartografia con apposito tematismo (PC n. 1), l'edificazione dovrà essere subordinata a Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della l.p. n. 15/2015 che dovrà prevedere il potenziamento della viabilità esistente, al fine di garantire un'accessibilità adeguata ai lotti.

### **10.2. Area mista multifunzionale, produttivo commerciale**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate all'insediamento delle attività di commercio al dettaglio, di svago e di ristoro e delle attività di servizio (uffici, studi professionali, sedi amministrative, banche, ecc.) e terziarie in genere.
2. Valgono le seguenti norme:
  - numero dei piani 3
  - superficie utile netta (SUN): 0,66 mq/mq
  - superficie fondiaria minima del lotto: non inferiore a 1000 m2;
  - altezza dell'edificio: non può essere superiore a 10,00 m.;
  - rapporto di copertura: non superiore al 40%;
  - distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a m. 5,00, salvo maggiori distanze delle presenti Norme di Attuazione;

3. Per gli edifici esistenti è ammesso un ampliamento massimo del 20% della superficie utile netta (SUN) esistente.

### **10.3. Area di servizio viabilistico**

1. Sono aree destinate alla realizzazione, lungo i bordi della viabilità, di distributori carburanti e servizi connessi (lavaggio, ristoro, officina, ecc.).
2. Per la realizzazione di volumetrie necessarie per le varie attrezzature valgono le seguenti norme:
  - Altezza dell'edificio massima ml. 7,50;
  - rapporto massimo di copertura: 15%
  - la distanza dei volumi edificati dal bordo stradale: non può essere inferiore a 10,00 m.
  - distanza dei volumi edificati dai confini: non può essere inferiore a 5,00 m.; per i volumi interrati la distanza minima è fissata in ml. 1,5 salvo diverso accordo con i proprietari limitrofi;

### **Art. 11 - Aree per attrezzature ed impianti turistici**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate all'edificazione di quelle attività del settore terziario che si contraddistinguono dai servizi per la loro collocazione nell'ambito dei rapporti di mercato. Esse si dividono:
  - Area alberghiera
  - Aree per attrezzature turistico-ricettive
  - Area per sosta camper
2. All'interno di tali aree dovranno essere previsti parcheggi in conformità all'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio, Tab. A.

### **11.1. Area alberghiera**

1. Sono aree destinate alla costruzione di attività alberghiere, con le relative attrezzature, alle attività di ristoro ed alle attività di servizio e gestione del movimento turistico. Valgono le seguenti norme:
  - numero dei piani 4
  - superficie utile netta (SUN): 0,66 mq/mq
  - superficie del lotto: non può essere inferiore a 1500 mq.;
  - altezza dell'edificio: non può essere superiore a 12,50 m.;
  - rapporto di copertura: non può essere inferiore al 40%
  - distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 5,00;
2. Per gli edifici esistenti è ammesso un ampliamento massimo del 20% della SUN esistente senza limitazioni d'altezza.
3. L'edificio contrassegnato da asterisco (\*) nella frazione di Marcena, inserito nella categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, può essere ampliato fino al raggiungimento di un massimo di 550 mq di superficie utile netta (SUN) al fine di integrare l'attività alberghiera. Per la distanza dai confini, l'indice di copertura e l'altezza del fabbricato si fa riferimento ai parametri previsti al comma 1 del presente articolo.
4. Per l'area alberghiera in località Marcena limitrofa alla S.P. n. 6 si prescrive l'obbligo del mantenimento degli accessi esistenti.
5. Per l'area contrassegnata da asterisco (\*) nella frazione di Marcena, la nuova destinazione è da riferirsi ai soli spazi pertinenziali e non a nuove potenzialità edificatorie.

### **11.2. Aree per attrezzature turistico-ricettive**

Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di strutture produttive relative all'attività di servizio e di gestione del movimento turistico.

Sono ammesse attrezzature ricettive. L'edificio esistente potrà essere destinato ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dall'art. 5 della L.P. 7 del 15 maggio 2002

- alberghi
- alberghi – garnì
- residenze turistico alberghiere
- villaggi alberghieri

Gli indici parametrici previsti per questa area sono i seguenti.

- l'edificio esistente potrà essere ampliato fino al raggiungimento di un massimo di 550 mq di superficie utile netta (SUN)
- altezza dell'edificio massima: m. 10,00
- la distanza dalle strade ml. 5,00
- distanza minima dalle rive del corso d'acqua per le attrezzature fisse dei campeggi: ml. 10,00

### **11.3. Area per sosta camper**

Sono aree individuate dal PRG e sono destinate alla sosta breve degli autocaravan di cui all'art.14 del d.P.P. 12 agosto 2002 n. 21-111/Leg. In tali aree sono previsti solo interventi di modesto rilievo come indicato:

- La sistemazione del terreno attraverso opere di spianamento e di urbanizzazione leggera come pavimentazioni, recinzioni, siepi e simili:
- La conservazione e la valorizzazione dell'ambiente con particolare riferimento ai corsi d'acqua nei confronti dei quali le attrezzature fisse delle aree di sosta debbono restare ad una distanza minima di ml. 10,00 dalle rive:
- La corretta ambientazione dei volumi di servizio necessari:
- superficie utile netta (SUN): 0,03 mq/mq
- Altezza massima degli edifici: ml. 4,50
- Si prescrive una progettazione attenta all'inserimento paesaggistico delle opere infrastrutturali.

### **Art. 12 - Aree per attività agro-silvo-pastorali**

1. Sono aree finalizzate alla conservazione delle attività legate all'agricoltura, alla coltivazione e protezione del bosco, al pascolo ed alla zootecnia. Esse comprendono anche i territori improduttivi. Esse si dividono in:

- art. 12.1 - area agricola di pregio
- art. 12.2 - area agricola
- art. 12.3 - area a bosco
- art. 12.4 - area a pascolo
- art. 12.5 - area a elevata integrità
- art. 12.6 - area per impianti zootecnici

Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal PRG, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo ed improduttivo, valgono le disposizioni dell'art. 112 della l.p. n. 15/2015.

### **12.1. Area agricola di pregio**

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000 destinate all'agricoltura.
2. In queste aree valgono le disposizioni di cui all'art. 38 delle norme di attuazione del PUP e degli artt. 71 e 72 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
3. Nell'area in località Marcena contrassegnata da asterisco (\*) è ammesso il solo deposito del legname della vicina segheria.
4. Nell'area contraddistinta da due asterischi (\*\*) a Ovest di Mocenigo sono consentite solo attività di campeggio temporaneo con tende non permanenti ed ogni trasformazione dell'assetto esistente dovrà prevedere:
  - la trasformazione del terreno attraverso opere di urbanizzazione leggera con esclusione di parcheggi asfaltati, di recinzioni, e simili;
  - la conservazione dell'alberatura esistente e la piantumazione di nuovi alberi su una superficie non inferiore al 30% dell'area complessiva;
  - la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente con particolare riferimento ai corsi d'acqua nei confronti dei quali le attrezzature fisse dei campeggi debbano restare ad una distanza minima di ml. 10,00 dalle rive;
5. Per tutti i fabbricati di nuova edificazione fermo restando le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 37 del PUP valgono le seguenti norme:
  - superficie territoriale minima: 50.000 m<sup>2</sup>;
  - indice di fabbricabilità territoriale: per le abitazioni, se costruite in adiacenza e contemporaneamente all'attività agricola primaria, non può essere superiore a 0,017 mc/mq; per i manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività agricola non può essere superiore a 0,08 mc/mq;
  - altezza dell'edificio: non può essere superiore a 8,00 m.;
  - distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione;
6. Per gli edifici esistenti valgono le seguenti norme:
  - se sono destinati all'uso previsto al comma 3 dell'art. 37- *Aree agricole* - delle norme di attuazione del PUP è consentita l'adozione di una percentuale di superficie supplementare, non superiore al 30% della superficie utile netta (SUN) esistente al fine di razionalizzare l'attività esistente, sia dal punto di vista produttivo che residenziale;
  - se sono destinati ad un uso diverso da quello consentito dal comma 3 e 4 dell'art. 37 - *Aree agricole* – delle norme di attuazione del PUP, è consentita l'adozione di una percentuale di superficie supplementare non superiore al 10% della superficie utile netta (SUN) esistente, da utilizzarsi una sola volta al fine di razionalizzare l'attività esistente.
  - Per gli edifici esistenti l'ampliamento ai fini residenziali è possibile solo se fatti salvi i criteri e le condizioni stabilite dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
7. Area perimetrata e contrassegnata da asterisco (\*) a Ovest di Corte Superiore in località "Molini".
  - a) L'edificio esistente può essere mantenuto nella destinazione abitativa in atto anche se diversa dalla funzione agricola o silvo-pastorale. Lo stesso edificio può altresì essere destinato a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e agrituristiche, con trasformazioni d'uso che possono essere attuate indipendentemente dall'attività principale svolta dai legittimi proprietari.

b) Per gli usi consentiti dalla precedente lettera a), l'edificio esistente può essere oggetto di interventi di ampliamento volumetrico, finalizzati all'adeguamento tecnologico ovvero per una loro migliore utilizzazione, ovvero per il recupero del sottotetto destinabile in questo caso anche a soddisfare nuove esigenze abitative

c) L'ampliamento consentito non potrà superare il 30% della superficie utile netta (SUN) esistente da svilupparsi in altezza o lateralmente nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- Altezza dell'edificio massima: 10,00 m. o in allineamento con l'altezza dell'edificio esistente.;
- distanza minima dai confini: 5,00 m.;
- distanza dalle strade: non deve essere inferiore a quella esistente;
- distanza minima dalle rive del corso d'acqua: non inferiore alla distanza attuale dell'edificio esistente dal corso d'acqua;
- i nuovi interventi dovranno rispettare le tipologie e l'uso di materiali tradizionali;
- non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione.

d) All'interno di tale area perimetrata è ammessa anche la realizzazione di maneggi, e relative attrezzature coperte di servizio.

e) Ogni intervento è subordinato ad una preventiva verifica di tipo geologico e geotecnico, a carico del richiedente, la cui analisi deve essere estesa anche ai siti interessati da fenomeni franosi e di crollo roccioso posti sul versante in destra orografica del torrente Lavazzè.

8. Nell'area a Corte Superiore contraddistinta da asterisco (\*) è ammessa la realizzazione di una pista per slittini per il periodo invernale.

## **12.2. Area agricola**

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000 e destinate all'agricoltura.

2. In queste aree valgono le disposizioni di cui all'art. 37 delle norme di attuazione del PUP e degli artt. 71 e 72 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

3. Per tutti i fabbricati di nuova edificazione fermo restando le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 37 del PUP valgono le seguenti norme:

- superficie fondiaria minima: 2000 m<sup>2</sup>;
- indice di fabbricabilità fondiario: per le abitazioni non può essere superiore a 0,017 mc/mq; per i manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività agricola non può essere superiore a 0,17 mc/mq;
- altezza dell'edificio non può essere superiore a 8,00 m.;
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione;

4. Per gli edifici esistenti valgono le seguenti norme:

- se sono destinati all'uso previsto al comma 3, dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP, è consentita l'adozione di una percentuale di superficie supplementare, non superiore al 40% della superficie utile netta (SUN) esistente, al fine di razionalizzare l'attività esistente sia dal punto di vista produttivo che residenziale.

- se sono destinati ad un uso diverso da quello consentito dai commi 3 e 4 dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP, è consentita l'adozione di una percentuale di superficie supplementare non superiore al 20% della superficie utile netta (SUN) esistente, da utilizzarsi una sola volta al fine di razionalizzare l'attività esistente.
- per gli edifici esistenti l'ampliamento ai fini residenziali è possibile solo se fatti salvi i criteri e le condizioni stabilite dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

### **12.3. Area a bosco**

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000 e occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia (art. 2 della l.p. 11/2007) e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 sempre del PUP.
3. In considerazione del contenuto paesaggistico - ambientale del bosco, dell'andamento dei suoi limiti con le aree coltivate e/o incolte, sono ammessi cambi di coltura salvo approvazione del Servizio Foreste e fauna e del Comitato Tecnico Forestale.
4. In caso di trasformazione di aree boscate in aree agricole ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 del PUP, previa autorizzazione della competente autorità forestale, le aree trasformate sono soggette alla disciplina delle aree agricole di pregio prevista dall'art. 12.1 delle presenti Norme di Attuazione. Per quanto riguarda l'applicazione dei vincoli di cui all'art. 16.8 – *Aree di tutela agricola*, si stabilisce che:
  - a) per le trasformazioni che avvengono a valle della S.P. n. 6 di Rumo non si applica alcun vincolo di tutela agricola.
  - b) Per le trasformazioni che avvengono a monte della S.P. n. 6 di Rumo, il Comune stabilisce la tipologia di vincolo, tenendo conto delle aree circostanti, mediante la normale procedura di variante.

### **12.4. Area a pascolo**

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000 e occupate da pascoli.
2. Esse sono destinate alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
3. Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione o alla ristrutturazione dei manufatti destinati alle strutture per l'alpeggio (malghe) ed all'alloggio degli addetti. Non sono ammessi altri tipi di nuovi

insediamenti.

E' ammessa la ricostruzione delle volumetrie di "baite" esistenti purché ne sia provata l'esistenza sia dallo stato dei ruderi che da documentazione catastale, tecnica e fotografica. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio. Valgono le seguenti norme:

- superficie territoriale minima: 200.000 m<sup>2</sup>;
- indice di fabbricabilità territoriale: non può essere superiore a 0,008 mc/mq;
- altezza dell'edificio: non può essere superiore a 6,50 m.
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione;

Gli edifici esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 20% della superficie utile netta (SUN) esistente da utilizzarsi una sola volta.

### **12.5. Area a elevata integrità**

1. Sono aree a elevata integrità quelle caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
2. I piani territoriali delle comunità precisano i perimetri delle aree a elevata integrità indicate nella tavola delle reti ecologiche e ambientali, e ne specificano la disciplina, nel rispetto delle disposizioni legislative in materia e in armonia con le finalità di tutela ambientale di questo articolo e con quelle di tutela delle invariati.
3. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.

### **12.6. Area per impianti zootecnici**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di strutture produttive dell'agricoltura. In queste aree si possono insediare esclusivamente edifici destinati alle attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti e strutture, come stalle, fienili, allevamenti di bestiame in genere, depositi inerenti all'attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, attività agrituristiche. Valgono le seguenti norme:
  - indice di fabbricabilità fondiaria (IFF): 1,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - superficie fondiaria minima: non può essere inferiore a 1500 mq.
  - rapporto di copertura: non può essere superiore al 40% della superficie fondiaria (IFF) del lotto;
  - altezza dell'edificio: non può essere superiore a 12,00 m.; nel caso di ampliamento di strutture produttive esistenti è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente;
  - distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 5,00;
  - volume da destinare all'abitazione: è ammesso un solo alloggio per impresa agricola nei limiti dei 400 mc. di volume lordo fuori terra.

### **Art. 13 - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed al loro adeguamento rispetto agli standard urbanistici previsti dal P.U.P. Esse si dividono in aree:
  - Area civile amministrativa per attrezzature pubbliche “caAP”
  - Area sportiva all’aperto “s”
  - Area a parcheggio pubblico
  - Area cimiteriale “c”
  - Area per impianti di depurazione “D”
  - Area per centro raccolta materiali “Crm”
2. I servizi e le attrezzature devono essere dotati di parcheggi in conformità all’ articolo 13 del Regolamento urbanistico-edilizio, Tab. A.
3. La domanda per il rilascio dei titoli abilitativi relativi a nuovi insediamenti o alla modifica di quelli esistenti, deve essere corredata da un’idonea valutazione revisionale relativa alla verifica dei valori limite di immissione indicati dal D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142, recante “*Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della legge 26 ottobre 2005, n. 447*”.
4. Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all’allegato A della L.P.6/2017 “Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile”, negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, dovranno essere previsti degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.

#### **13.1. Area civile amministrativa per attrezzature pubbliche caAP**

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione e riconferma di attrezzature di edifici sociali, per il culto, l’istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la Pubblica Amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (servizi ricettivi, sociali, ricreativi).
2. Valgono le seguenti norme:
  - numero dei piani 4
  - superficie utile netta (SUN) mq/mq 0,8
  - rapporto di copertura; non potrà superare il 50% della superficie fondiaria del lotto;
  - Altezza dell’edificio massima: non potrà superare i m 13,50
  - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m 5,00
  - Parcheggi: dovranno essere previsti e riservati spazi da adibire a parcheggio come disposto dall’ articolo 13 del Regolamento urbanistico-edilizio, Tab. A.
3. E’ ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico. Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.
4. Gli edifici pubblici potranno essere demoliti e ricostruiti con volumetrie e superfici coperte preesistenti, purché siano mantenute le caratteristiche tipologiche ambientali.

### **13.2. Area sportiva all'aperto s**

1. Sono aree destinate al verde pubblico attrezzato ed agli spazi pubblici polifunzionali, nonché alle attrezzature sportive e le relative infrastrutture.
2. Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi di arredo urbano finalizzati ad attrezzarle per lo svago, il tempo libero, i mercati, ecc. ed a qualificare formalmente come spazi determinanti dell'immagine urbana. Sono qualificati a livello di attrezzatura anche i piccoli chioschi bar per i quali valgono le seguenti norme:
  - numero dei piani 2
  - superficie utile netta (SUN) mq/mq 0,08
  - altezza massima dell'edificio: non superiore a m 6,00;
  - distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 5,00;

### **13.3. Area per parcheggio pubblico P**

1. Sono aree destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la circolazione urbana e restituire, nel limite del possibile, agli spazi pubblici la loro funzione tradizionale.
2. La progettazione dei parcheggi pubblici deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed una attenta collocazione di essenze ad alto 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. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.
4. Nell'area a parcheggio contrassegnata da asterisco (\*) a Sud del centro abitato di Corte Superiore è ammessa la realizzazione di un parcheggio privato, totalmente o parzialmente interrato, con l'impegno da parte del privato della concessione del diritto di superficie all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di parcheggi pubblici in superficie; la distanza minima dal confine è di ml. 2,00. Risulta obbligatoria la stipula di una apposita convenzione che disciplini i rapporti tra pubblico e privato.
5. Per l'area a parcheggio a Nord di Cenigo si prescrive una progettazione attenta all'inserimento paesaggistico delle opere infrastrutturali.
6. Nell'area a parcheggio contrassegnata da asterisco a Sud-Est del centro abitato di Mocenigo è ammessa la realizzazione di parcheggio privato, in superficie, con l'impegno da parte del privato della concessione gratuita del diritto d'uso pubblico all'Amministrazione comunale di un numero di parcheggi pari al 20% di quelli che saranno realizzati con un minimo di tre posti macchina di superficie convenzionale di mq. 12,50 cadauno, allo scopo dovrà essere stipulata un'apposita convenzione che disciplini i rapporti tra pubblico e privato.

### **13.4. Area cimiteriale C**

1. Sono aree che individuano il sedime dei cimiteri.
2. Sono destinate alla sistemazione dei cimiteri esistenti ed alla realizzazione di ampliamento in ottemperanza delle normative vigenti in materia di cimiteri.

### **13.5. Area per impianti di depurazione D**

1. Sono aree che individuano il sedime dei depuratori esistenti
2. Sono destinate alla sistemazione dei depuratori esistenti ed alla realizzazione di ampliamenti in ottemperanza alle normative vigenti in materia di depuratori.

### **13.6. Area per Centro raccolta materiali Crm**

1. E' l'area individuata in cartografia in scala 1:2000-5000 della variante al P.R.G. e indicata con apposito retino e simbologia.
2. Sono destinate esclusivamente alla raccolta e deposito dei rifiuti solidi urbani e assimilabili e alla collocazione dei container, campane, cassonetti.
3. Il progetto dell'area potrà essere fornito dal Comprensorio o da tecnici qualificati.
4. L'area potrà essere dotata di un edificio servizi ed è, quindi, ammessa anche la realizzazione di un box prefabbricato.

### **Art. 14 - Aree per la mobilità**

1. Sono aree destinate al trasporto sul territorio di beni e persone ossia:
  - **strade**
2. In queste aree è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura. Nell'ambito dei centri abitati l'installazione di arredi urbani sulla viabilità rotabile e pedonale deve essere regolamentata da uno studio d'insieme.

#### **14.1. Strade**

- La rete stradale principale è individuata dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25000 del sistema infrastrutturale e precisata dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000.
- Essa è suddivisa in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati. Le categorie previste dal P.R.G. sono:
  - **autostrade**
  - **strade di I categoria**
  - **strade di II categoria**
  - **strade di III categoria**
  - **strade di IV categoria**

- Per ogni categoria e per le strade rurali e boschive valgono le disposizioni di cui dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013).
- Tutte le strade esistenti all'interno dei centri abitati possono essere ampliate ed è consentita la realizzazione di nuovi marciapiedi sia sul lato destro e/o sinistro.
- Il comune di Rumo è attraversato dalla strada provinciale n° 6 di Rumo definita di 4° categoria esistente.
- La strada comunale di collegamento fra le frazioni di Marcena e Lanza visto lo sviluppo a fondo cieco è stata declassata dalla quarta categoria ad “altre strade”.

## TABELLA A

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

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

elementi  
marginali

Banchina

CARREGGIATA

Banchina

elementi  
marginali

PIATTAFORMA STRADALE

## TABELLA B

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

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)

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

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

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- DAL LIMITE STRADALE PER</li> <li>- DALL'ASSE STRADALE PER</li> <li>- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>STRADE ESISTENTI</li> <li>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</li> <li>STRADE DI PROGETTO</li> <li>RACCORDI E/O SVINCOLI</li> </ul> |
|---|---|

## TABELLA C

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

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIAR E	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	- - - - -	- - - - -	- - - - -	150
I CATEGORIA	- - - - -	40	60	90
II CATEGORIA	- - - - -	35	45	60
III CATEGORIA	- - - - -	25	35	- - - - -
IV CATEGORIA	5	15	25	5
ALTRE STRADE	5	10	15	5

( " ) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

**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 PER | RACCORDI E/O SVINCOLI          |

## **Art. 15 - Aree a verde privato e servizi alla residenza**

Sono aree a servizio della residenza e si dividono in:

- Area a verde privato
- Area per parcheggio privato

### **15.1. Area a verde privato**

1. Sono aree a verde privato quelle dove l'edificazione è ormai saturata e le parti non edificate costituiscono andito agli edifici, in queste aree non è prevista nuova edificazione.

E' consentito invece una possibilità di incremento per una sola volta del 30% della superficie utile netta (SUN) di edifici esistenti per soddisfare eventuale bisogno di spazio, da svilupparsi lateralmente o in altezza fino a ml 9,50 o sopraelevando la linea di gronda di ml 0,50.

2. Nell'area a verde privato contraddistinta da asterisco in località Corte Superiore è ammessa la possibilità di realizzare un garage o deposito per una cubatura massima fuori terra di mc. 400 di volume lordo ed un'altezza massima di m. 5,00.

Al fine di garantire una omogeneità con l'insediamento storico vicino, la progettazione dovrà tener conto dei criteri ed indirizzi generali per la pianificazione degli insediamenti storici ed in particolare:

- tetto di copertura a due o più falde con orditura in legno e tegole in cotto;
- serramenti esterni in legno;
- inserimento in facciata di eventuali ballatoi o tamponamenti lignei nel rispetto dei materiali e tecniche tradizionali coerenti, con la tipologia dell'intorno.

### **15.2. Area per parcheggio privato**

Sono aree private destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la circolazione urbana ed eliminare la presenza stanziale di autovetture all'interno del tessuto di antica origine. Per queste aree valgono le stesse prescrizioni riportate dall'art. 13.3 per i parcheggi pubblici.

Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale al Titolo II – Capo III determina gli standard di parcheggio da osservare in caso di nuove costruzioni, di ampliamenti o di mutamenti di destinazione d'uso di costruzioni esistenti e determina gli eventuali esoneri. Le quantità sono stabilite dalla Tabella A del Regolamento che si riporta a tergo delle presette norme.

## **Art. 16 - I vincoli sul territorio**

1. Il P.R.G. ha posto su alcune aree del territorio comunale alcuni vincoli finalizzati ad esigenze di ordine geologico, idrologico naturalistico, ambientale e viabilistico. Le aree sottoposte a questi vincoli si sovrappongono alle aree contraddistinte dalla destinazione d'uso e pertanto le normative relative vanno viste contestualmente.

2. I vincoli sul territorio coincidono con le norme relative alle seguenti aree:

- aree a vincolo geologico
- aree di protezione stradale
- aree di protezione cimiteriale
- aree di protezione dei corsi d'acqua
- aree di tutela ambientale
- aree di tutela archeologica

- aree di protezione di impianti di depurazione
- aree di tutela agricola
- aree siti inquinati bonificati

### **16.1. Aree a vincolo geologico**

1. Tutte le previsioni del PRG devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali. I vincoli di tipo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico, e le aree di protezione di pozzi e sorgenti sono individuate nella carta di sintesi geologica e relative norme di attuazione del P.U.P., come stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 d.d. 23.10.2003. In corrispondenza dei pozzi e delle sorgenti, la Giunta Provinciale, in relazione ai fattori di potenziale pericolo di inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea a seguito di trasformazioni edilizie o urbanistiche, individua e disciplina i parametri tecnici di tutela, e specificatamente:

- le aree di tutela assoluta;
- le aree di rispetto idrogeologico.

Le aree di tutela assoluta e di rispetto idrogeologico sono individuate nella Carta delle Risorse Idriche provinciale (approvata con D.G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e aggiornata con DGP n. 2779 ss.mm. del 14 dicembre 2012) e disciplinate dalle relative norme.

2. Le norme di attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP individuano gli interventi ammissibili, ed il tipo e l'estensione delle indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche da eseguire prima della realizzazione degli interventi.
3. Prima di qualsiasi intervento è obbligo verificare la conformità dell'intervento alla Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento, quale unico riferimento in materia.

### **16.2. Aree di protezione stradale**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di fasce di rispetto stradale, si assumono le disposizioni di cui all'allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

### **16.3. Aree di protezione cimiteriale**

Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di fasce di rispetto cimiteriale, si assumono le disposizioni di cui all'art. 9 e all'art. 62 *Fasce di rispetto cimiteriale* della Legge provinciale per il governo del territorio 2015 (n.15/2015) nonché dell'Allegato 4 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 e ss. mm.

#### **16.4. Aree di protezione dei corsi d'acqua**

1. 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" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal competente Servizio Bacini montani della Provincia Autonoma di Trento.
2. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
3. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.
4. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
5. Per una fascia di rispetto di m. 15.00 dai corsi d'acqua è vietato lo spargimento di deiezioni animali e liquami.

#### **16.5. Aree di tutela ambientale**

1. Sono aree caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà.
2. Tali aree sono individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10000 del sistema ambientale.
3. In tali aree la tutela si attua, oltre che secondo le presenti norme di attuazione, nelle forme e nelle modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio ai sensi dell'art. 64 della l.p. n. 15/2015.

#### **16.6. Aree di tutela archeologica**

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
  - AREE A TUTELA 01. Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

- AREE A TUTELA 02. Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. (area a rischio 01).
3. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, 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.
  4. A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.
  5. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.
  6. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).
  7. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.
  8. Per manufatti vincolati di interesse storico artistico individuati ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 sono disciplinati dalle norme di riferimento che prevalgono rispetto alle previsioni del P.R.G.

### **16.7. Aree di protezione di impianti di depurazione**

L'art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-411 Legisl.) prevede che per tutti gli impianti di depurazione dei liquami di pubbliche fognature siano prescritte le zone di rispetto circostanti l'area destinata all'impianto e che siano determinati i vincoli di inedificabilità in rapporto alle caratteristiche strutturali dello stesso ed alle destinazioni urbanistiche di piano, tenuto conto dell'assetto urbanistico esistente e previsto, della direzione dei venti dominanti, nonché delle esigenze ambientali ed igienico-sanitarie.

Alla luce di quanto previsto dall'art. 59 del Testo unico sopra citato, devono essere definite, in ragione del tipo di depuratore, due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B", la cui ampiezza è determinata secondo i seguenti criteri:

#### DEPURATORI BIOLOGICI:

- SCOPERTI:	fascia "A"	50 ml.	dalla recinzione;
-------------	------------	--------	-------------------

	fascia "B"	100 ml.	dal limite della precedente;
- COPERTI:	fascia "A"	50 ml.	dal perimetro del fabbricato;
	fascia "B"	50 ml.	dal limite della precedente;

#### DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF":

- SCOPERTI:	(della potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 40	dalla recinzione
- SCOPERTI:	(della potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 50	dalla recinzione
- COPERTI:	(della potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 20	dal centro dell'impianto
- COPERTI:	(della potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 30	dal centro dell'impianto

Se il depuratore a sedimentazione meccanica è dotato di letto di essiccamento, valgono le seguenti distanze minime: fascia "A" 50 ml. dalla recinzione e fascia "B" 50 ml. dal limite della precedente.

#### VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ

Nelle zone "A" e "B" è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. Nelle fasce A e B deve ritenersi esclusa anche la realizzazione di stazioni di distribuzioni di carburante e i relativi accessori.

Nelle zone "A" e "B" è consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione. A tal fine, in sede autorizzatoria o concessoria ovvero in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche deve essere preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie.

Fra le opere di infrastrutturazione del territorio sono ricompresi, ai sensi dell'art. 67, comma 2, del Testo unico, anche gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati.

In tal caso, gli impianti di gestione dei rifiuti possono essere realizzati nelle zone "A" e "B" alle seguenti condizioni:

- non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
- siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all' Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori un valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico-laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

A tal fine, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori devono essere preventivamente acquisiti i pareri del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie e dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari.

Nella zona "B" è altresì consentita la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.

Gli edifici esistenti in zona "B", destinati ad uso residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.

Nelle zone "A" e "B" è altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, alle seguenti condizioni:

- non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
- siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all' Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori un valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico-laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

A titolo esemplificativo si elencano le seguenti attività:

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

### **16.8. Aree di tutela agricola**

1. Le aree di tutela agricola sono aree di particolare valenza paesaggistica situate a monte della SP n. 6 di Rumo, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sotto il profilo paesaggistico-ambientale ed economico. Esse sono individuate nella cartografia del PRG (Tav. n. 1-2-3-4), comprendono porzioni di aree agricole. In queste aree, la particolare esposizione nell'ambito del comune e la tradizionale vocazione a prato-pascolo costituiscono intrinseco valore rappresentativo dell'identità culturale degli abitanti che va tutelato e mantenuto nella configurazione originaria.

2. Tali aree di tutela si distinguono in due categorie contrassegnate dalle lettere A e B. Ferma restando la disciplina prevista per le singole zone di piano, valgono le seguenti disposizioni:

- a) aree di tutela agricola di tipo "A": in queste aree sono ammesse coltivazioni di piccoli frutti (tipo: fragole, lamponi, more, ribes), o floreali, od orticole, con relative strutture protettive con pali in legno o tunnel da orticoltura costituiti da piedini di acciaio, (sono vietati i pali in cemento), oppure arativo (tipo: cereali, patate), con esclusione di colture frutticole arboree in forma intensiva e specializzata (tipo: meli, peri, albicocchi, ciliegi);
- b) aree di tutela agricola di tipo "B": queste aree sono soggette a particolare tutela paesaggistico-ambientale e gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo. In queste aree è vietata la messa in opera di strutture infisse al suolo (pali in cemento o di altro materiale) atte al sostegno di colture frutticole specializzate e reti protettive. Dovrà essere mantenuta la coltura agricola attuale, o eventualmente riportata alle colture prato-pascolo,

arativo, floreale, o orticolo, con esclusione sia di piccoli frutti che coltivazioni arboree in forma intensiva e specializzata.

3. Nelle aree libere dei Centri abitati sono ammesse esclusivamente le colture di cui alla lett. *b)* del comma 2.

4. Le colture esistenti alla data di approvazione della presente variante al PRG in tutte le zone a monte della SP n. 6 sono rinnovabili anche sostituendo il tipo di coltura nell'ambito di quelle appartenenti alla stessa tipologia (arborea se di tipo arboreo, piccoli frutti se l'attuale coltura è di piccoli frutti), oppure da arborea a piccoli frutti. Nelle zone a valle della medesima SP non esistono vincoli colturali. In tutti i casi vanno rispettate le condizioni di cui al primo periodo del comma 7 (messa a dimora di barriere antideriva).

5. Nelle aree di tutela agricola di cui al comma 2, fermo restando la disciplina di cui alla lett. *a)*, è in ogni caso ammesso l'ampliamento delle colture frutticole specializzate, comprese quelle di tipo arboreo, esistenti alla data (12 dicembre 2012) nei limiti massimi del 50% della superficie già coltivata. In alternativa, nel caso tali colture frutticole abbiano una dimensione minima complessiva di suolo coltivato a frutteto (in unico appezzamento) di almeno mq 5.000, possono essere ampliate anche con la messa a dimora di colture di tipo arboreo indipendentemente dal tipo di coltura frutticola esistente, ma in questo caso, per la parte di coltura arborea nei limiti massimi del 30%.

6. Le serre sono ammesse solo nelle aree di tutela agricola di tipo "A", esclusivamente nel rispetto della tipologia a "tunnel temporaneo" di cui al comma 1, lett. *c)*, dell'art. 17- *serre*.

7. In caso di messa a dimora di nuovi impianti frutticoli in forma intensiva e specializzata, nelle aree libere da vincoli colturali a valle della SP n. 6 di Rumo, nei confronti delle abitazioni esistenti, dei centri abitati o delle aree abitative nonché delle vie destinate al pubblico transito, limitatamente alla SP n. 6 di Rumo e alla strada comunale Mione – Placeri – Marcena – sbocco su SP n. 6, dovranno essere adottate misure atte a ridurre la dispersione dei prodotti chimici di sintesi utilizzati, mediante la messa in atto di accorgimenti tecnici e la messa in opera di efficaci barriere vegetali antideriva di altezza non inferiore a quella degli impianti frutticoli. Inoltre tali nuovi impianti, comprese le barriere, dovranno rispettare una distanza minima di m 50,00 dalle abitazioni esistenti e m 25,00 dai confini delle zone insediative non ancora utilizzate o dai perimetri dei centri abitati. L'ampliamento degli impianti frutticoli in forma intensiva e specializzata già esistenti alla data di adozione della presente variante rimane soggetto alle disposizioni vigenti alla data del 12 dicembre 2012.

8. Per l'area individuata in cartografia con asterisco (\*) a Sud-Est dell'abitato di Mione, sulla quale è in corso una bonifica agraria, valgono le norme precedenti e precisamente distanza minima da rispettare per i nuovi impianti m. 30,00 dalle nuove abitazioni esistenti e m. 25,00 dai confini.

### **16.9. Aree - siti inquinati bonificati**

1. Sono aree individuare cartografia in scala 1:2000 e 1:5000 del P.R.G., indicate con apposito retino e simbologia e comprendono i siti bonificati cod. SIB163001 della ex discarica RSU e Devoluzionali – Marcena e cod. SIB163002 ex discarica "Val dale Vide".

2. In queste aree va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possa ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

3. Il comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs. n. 36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, ammette la destinazione finale ad uso agricolo ma comunque non per la destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche. Esclusivamente per quanto riguarda le discariche per rifiuti inerti, tale limitazione è parzialmente superata dall'art. 102-quater del T.U.L.P. comma 11 il quale prevede che "nell'ambito della realizzazione della copertura superficiale finale delle discariche per rifiuti inerti, attivate successivamente alla data di entrata in vigore del presente comma e nelle quali siano conferiti esclusivamente i rifiuti elencati nella tabella 1 annessa all'articolo 5 del decreto ministeriale 3 agosto 2005 ( Definizione dei criteri di ammissibilità dei rifiuti in discarica), l'eventuale ricostruzione della copertura vegetale può prevedere anche la piantumazione di specie vegetali e colturali destinate a produzioni alimentari, umane e zootecniche, purché :
- a) sia garantita l'integrità della struttura multistrato di copertura finale;
  - b) sia costituito un idoneo strato edafico sotto l'aspetto quantitativo e qualitativo, tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche delle specie vegetali coltivate nonché della coltura effettuata". Si evidenzia inoltre, come ricordato sopra, che le discariche, essendo impianti di smaltimento definito di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo.
4. Il sito individuato in cartografia con apposito asterisco (\*) (e richiamo a questo comma 4) in località "Plazoi" (pp. ff. 693-688-608 C.C. Rumo) con perimetro definito dal Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei Rifiuti Inerti è una discarica dismessa di rifiuti inerti e/o misti. Per esso valgono le disposizioni di zona sottoimpresa previa verifica di compatibilità.

#### Art. 17 - Serre

1. Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.
2. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, si assumono le definizioni di cui all'art. 70, comma 1, lettere *c*), *d*), *e*) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (DPP 19 maggio 2017, n.8-61/Leg).

l'interessato si impegna a rimuovere tempestivamente le strutture, su richiesta del comune, se è necessario rendere libera l'area ai fini dell'utilizzazione prevista dal piano regolatore generale.

3. Le serre propriamente dette e i tunnel permanenti devono rispettare le seguenti condizioni:
  - a) l'altezza massima di queste serre non deve superare i 3 metri in gronda ed i 6 metri al culmine;
  - b) trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
  - c) ferme restando le disposizioni di cui all'art. 16.8 - *Aree di tutela agricola*, le distanze minime non siano inferiori a:
    - m 5,00 dagli edifici esistenti sul fondo;
    - m 10,00 da tutti gli altri edifici;
    - m 5,00 dal confine;

- m 5,00 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m 7,00;
- m 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 m;
- m 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m 15,00.

4. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti e temporanei devono essere completamente rimossi.

5. Se il comune accerta il mancato rispetto dell'obbligo di rimozione dei tunnel nei casi previsti dal comma 4, ordina, previa diffida, la rimozione delle strutture entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale il comune può provvedere d'ufficio a spese degli inadempienti.

### **Art. 18 - Manufatti di interesse storico culturale**

1. Sulle tavole dei centri storici sono individuati con simbologia i beni vincolati ai sensi del D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42 codice dei beni culturali e del paesaggio. La simbologia del PRG riporta il codice che fa riferimento al catalogo esistente presso il Centro di Catalogazione Architettonica dell'ufficio tutela e conservazione dei beni architettonici, in cui sono elencati i beni sottoposti alle disposizioni del D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42.

Si precisa altresì che oltre ai vincoli diretti (non risultano esserci immobili sottoposti a tutela indiretta zone di rispetto) vi sono altre categorie di immobili che a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale in particolare:

- Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalgia a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
- Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
- Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

Tutti i progetti delle opere che interessano beni o complessi di beni vincolati dal D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42 (che ha sostituito la L. 1 giugno 1939, n. 1089) sono soggetti alla preventiva autorizzazione del competente organo di tutela, tramite determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni culturali.

#### Si elencano i beni tutelati e dichiarati di interesse ai sensi del D.L. 22/01/2004 n. 42

1. Municipio di Rumo parte della p.ed. 14 p.m.1 c.c. Rumo
2. Chiesa di S. Lorenzo p.ed. 59 e relativo campanile p.ed. 347 c.c. Rumo
3. Casa di abitazione p.ed.158 c.c. Rumo
4. Casa di abitazione p.ed. 23 c.c. Rumo
5. Castel Placeri
6. Casa di abitazione p.ed. 80 c.c. Rumo
7. Casa di abitazione p.ed. 31/2 c.c. Rumo
8. Il Castello p.ed. 145,143,144 c.c. Rumo
9. Chiesa di S. Udalrico Vescovo p.ed. 101 c.c. Rumo
10. Chiesa della Conversione di S. Paolo e Sagrato p.ed. 1 e p.ed. 1/1 c.c. Rumo

11. Chiesa di S. Vigilio Vescovo e Martire p.ed. 222 c.c. Rumo
12. Edicola della Madonna Ausiliatrice p.f. 5699 c.c. Rumo
13. Cimitero di Marcena p.ed. 292 c.c. Rumo

Si elencano i beni non vincolati con presenza di interesse art. 12 del D.L. 22/01/2004 n. 42

1. Canonica di Lanza p.ed. 221 c.c. Rumo
2. Chiesa della Natività di Maria p.ed. 270/2 c.c. Rumo
3. Edicola del Cristo Crocefisso p.f. 5644 c.c. Rumo
4. Cappella dell'Ave Maria p.ed. 38 c.c. Rumo

2. Tra le altre categorie di immobili a prescindere dall'intavolazione del vincolo, vi sono elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

Essi sono:

- fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
- capitelli votivi, edicole;
- archi, stemmi;
- croci, cippi;
- elementi vari di importanza storico-tradizionale.

Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.

Per le costruzioni accessorie è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed il consolidamento statico.

Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze ai sensi dell'art. 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

#### **Art. 19 - (Omissis)**

#### **Art. 20 - Ampliamenti volumetrici sempre ammessi**

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termoacustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purchè tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.
4. Sono sempre ammesse opere di infrastrutturazione del territorio come definito dall'art. 79 della l.p. 15/2015 e dall'art. 11 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## Art. 21 - Prescrizioni generali di tutela ambientale

Gli interventi edilizia e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali.

Per la ristrutturazione di tutti i fabbricati tradizionali esistenti, al di fuori delle aree disciplinate dal Piano Centri Storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) le trasformazioni di edifici recenti devono conformarsi all'edilizia tradizionale del luogo: la configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nel contesto circostante. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensioni analoghe a quelle tradizionali e i serramenti dello stesso tipo
- b) nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura ed i materiali devono riprendere le consuetudini locali.
- g) gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:
  - sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali;
  - completamento con forma geometrica chiusa, sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.

Per tutte le nuove costruzioni vanno osservate le seguenti indicazioni:

- le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno.

Lungo i pendii e le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc..) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso di verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto.

Le nuove costruzioni saranno preferibilmente posizionate all'interno del lotto in maniera defilata rispetto alle visuali paesaggistiche significative che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, limitando il più possibile gli sbancamenti e i riporti di terreno. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione.

Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc... e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiale e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.

L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.

Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi).

L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde.

Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

Per contenere la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.

Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione il progetto, in riferimento all'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.

Per le strade, la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile adeguata alla morfologia del luogo, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbite anche a gradoni; le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverdati o rifiniti con muri di pietrame. I nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.

In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per la infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive.

I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione (interramento - alberature - ecc....).

Nei terreni coltivati entro le aree agricole tutelate sono da limitare, per quanto possibile, quei cambi di coltura che - in ciascun contesto ambientale e funzionale - generino sostanziali alterazioni ai quadri paesaggistici esistenti e protetti. Vanno anche limitate le trasformazioni che coinvolgono negativamente la morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti, nei quali le opere consentite saranno preferibilmente quelle dirette al

ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

In tali opere andranno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo pertanto, ove possibile, il cemento armato a vista, il fibrocemento, le resine sintetiche, le plastiche, i metalli diversi da quelli usati nel passato sul posto, e preferendo invece il pietrame, il legno, il laterizio.

Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

### **Art. 22 - Piani attuativi**

1. Ai sensi dell'art. 45 della legge urbanistica il termine di efficacia delle previsioni del PRG che prevede l'adozione di un piano attuativo è di 10 anni.
2. In relazione alla durata e all'efficacia degli strumenti di pianificazione del territorio previsti dallo stesso art. 45 valgono le disposizioni dell'art. 121, commi 14, 14 bis e 14 ter della legge provinciale per il governo del territorio.

#### **PAG 2– Zona residenziale Corte Superiore**

Si tratta di un'area completamente libera e priva di opere di urbanizzazione, limitrofa ad un'area alberghiera, individuata quale area residenziale da destinare al soddisfacimento delle esigenze di prima casa per tre unità abitative. E' ammessa la realizzazione di un massimo di tre edifici isolati oppure un unico edificio a schiera per un massimo di tre alloggi. Tale edificazione va subordinata alla realizzazione di un piano attuativo che dovrà prevedere tipologie edilizie e materiali in modo coerente rispetto al contesto di riferimento. Il progetto di Piano dovrà quindi prevedere l'organizzazione funzionale e formale degli spazi e dei volumi con particolare riguardo alla realizzazione di un'idonea barriera vegetale di piante ad alto fusto verso l'area produttiva artigianale esistente, supportata da un'idonea valutazione di impatto acustico da parte di un tecnico competente in acustica utile ad evidenziare la compatibilità tra il futuro insediamento residenziale con il contesto produttivo esistente.

Gli indici parametrici di riferimento sono quelli previsti per le aree residenziali di nuova espansione.

#### **PAG 3 – Area Scassio**

Il piano attuativo n.3 riguarda un'area limitrofa al centro storico sulla quale esiste un edificio di modeste dimensioni per ricovero derrate agricole il quale sedime impedisce l'allargamento della viabilità pubblica esistente sul lato Ovest. L'intervento dovrà prevedere la demolizione dell'edificio esistente e la cessione gratuita della superficie necessaria per consentire l'allargamento della strada esistente lungo il confine Ovest ed in prossimità dell'incrocio con la strada comunale sul lato Sud. L'allargamento della sezione stradale dovrà avvenire mediante la riproposizione del muro in pietra locale.

E' ammessa l'edificazione di un nuovo edificio subordinato al rispetto della tipologia e dei materiali tradizionali, al fine di un intervento edilizio coerente con l'antico insediamento.

Gli indici parametrici di riferimento sono quelli previsti per le aree residenziali di nuova espansione.

#### **PAG 4 – Area a Nord di Lanza (Aree per strutture e insediamenti zootecnici)**

Trattasi di un'area destinata alla realizzazione di strutture produttive dell'agricoltura come stalle, fienili, allevamenti di bestiame in genere, attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli. E' collocata a Nord dell'abitato di Lanza a monte di un'area residenziale ed è per la vicinanza di tale area che l'intervento di nuova edificazione dovrà prevedere di collocare gli edifici adibiti a stalla e concimaia più a Nord possibile del lotto e distare almeno ml. 70 dalle aree per insediamenti prevalentemente residenziali riservando l'area a Sud prospettante sull'area residenziale per l'eventuale costruzione di edifici da destinare ad abitazione o depositi riferiti all'attività agricola.

Per quanto riguarda gli indici parametrici si fa riferimento a quelli previsti per le aree per strutture e insediamenti zootecnici.

Ogni intervento è subordinato ad una preventiva verifica sulla pericolosità geologica relativa a possibili fenomeni di dissesto e di crollo roccioso del versante soprastante.

#### **PL 1 – Area a monte di Lanza**

Il piano di lottizzazione è previsto nella zona a monte di Lanza ed ha destinazione prevalentemente residenziale. Valgono per esso le norme relative alle zone di nuova espansione.

In esse devono essere previste tutte le infrastrutture, in particolare: parcheggi pubblici nella misura del 5% di quelli previsti per la realizzazione dei volumi residenziali. Il 10% della superficie avrà una destinazione a verde pubblico.

Il piano di lottizzazione dovrà garantire idoneo accesso alle abitazioni e agli spazi collettivi con la creazione di una strada trasversale di pubblico accesso che seguirà le curve di livello da Est a Ovest.

#### **PR 1– Piano di Recupero Scassio**

E' indicato sulla tavola del centro storico scala 1:1000. I piani di recupero sono piani di riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 50 della legge urbanistica ed hanno come oggetto la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente e sono presentati al comune dai privati interessati, proprietari di almeno il 60% della volumetria degli edifici dell'area.

#### **PI – Piani Integrati di intervento**

I Piani Integrati di intervento sono piani di riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 50 della legge urbanistica e riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.).

In assenza del PI, all'interno del perimetro valgono le norme relative alle singole unità edilizie; è inoltre esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area del PI, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area e dei parcheggi.

Il PI potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale.

Il PI deve in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area d'intervento e operare attraverso materiali, sistemazione a verde, nuovi elementi di arredo urbano inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico morfologico del centro antico.

### **Art. 23 - Varianti periodiche**

Il piano regolatore generale può essere variato ai sensi dell'art. 39 della legge urbanistica e nel rispetto dei limiti imposti dall'art. 42, commi 2 e 3 della medesima legge. In particolare non possono essere adottate più di tre varianti nello stesso biennio. Si prescinde da tali vincoli per le varianti al PRG previste dall'art. 39, comma 2 della legge provinciale per il governo del territorio.

### **Art. 24 - Deroghe**

Alle norme della presente disciplina, e ammessa la deroga nei casi e secondo le disposizioni di cui al Titolo IV, capo VI della l.p. 15/2015 e all'art. 51 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## CAPO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO

### Art. 25 Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono l'adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: *criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale*.
2. Per gli interventi riguardanti le attività commerciali sul territorio del comune di Rumo ed in particolare per quanto non disciplinato dalle presenti disposizioni, va fatto riferimento alla legge e alla deliberazione di cui al comma 1.

### 25.1 Esercizi di vendita e definizioni

1. Gli esercizi di vendita si dividono nelle seguenti tipologie commerciali:
  - a) esercizi di vicinato;
  - b) medie strutture di vendita;
  - c) grandi strutture di vendita;
  - d) centro commerciale al dettaglio;
  - e) commercio all'ingrosso.
2. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di cui al comma 1 sono dettagliate al punto 1 – *Tipologie commerciali e definizioni* – dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 01 luglio 2013. Ulteriori dettagliate specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono:
  - a) "**commercio al dettaglio**": l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
  - b) "**esercizi di vicinato**": gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
  - c) "**medie strutture di vendita**": gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati;
  - d) "**grandi strutture di vendita**": gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c)
  - e) "**centro commerciale al dettaglio**": una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
  - f) "**superficie di vendita**": l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;

- g) "**commercio all'ingrosso**": l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
3. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### **25.2 Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio del comune di Rumo, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**. Altre tipologie di vendita non sono ammesse fino ad eventuale diversa disciplina di competenza del Piano territoriale della Comunità (PTC).
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni del PRG in merito alla tutela dei centri storici e dei parametri edilizi, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia per gli aspetti socio-economici che per quelli tecnico-realizzativi determinati dall'intervento, nonché all'acquisizione del parere della Giunta comunale.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dal Piano regolatore generale per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree di servizio viabilistico (art. 10.3);
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 25.4;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e) fasce di rispetto.

### **25.3 Attività commerciale nelle aree produttive del settore e secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale (art. 10.1) è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15

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

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

#### **25.5 Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso può essere esercitato singolarmente e cioè anche in assenza di commercio al dettaglio.
3. Il Piano territoriale della Comunità (PTC) individua le zone specificatamente dedicate al commercio all'ingrosso.

#### **25.6 Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Sotto il profilo dello specifico standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 per gli interventi all'interno degli insediamenti storici e al punto 3.2 per gli interventi all'esterno degli insediamenti storici dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Il consiglio comunale può riconoscere l'esenzione dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio per gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del

2010, concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi), qualora la realizzazione dei parcheggi risulti eccessivamente onerosa rispetto alla rilevanza dell'interesse finalizzato ad assicurare la presenza del servizio.

5. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso è previsto uno spazio di parcheggio pari a mq 1,00 ogni 10,00 mq di superficie di vendita.

### **25.7 Altre disposizioni**

1. 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 ed agevolata, ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche* e degli articoli 4 e 5 della l.p. 7 gennaio 1991, n. 1 recante *Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento*. Le deroghe sono ammesse nei casi e nelle modalità stabiliti con l'art. 6 della medesima legge n. 1/1991.
2. All'esterno degli insediamenti storici valgono inoltre le disposizioni di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. L'area mista commerciale, direzionale e per attività terziarie di cui all'art. 10.2, qualora sia utilizzata a scopo commerciale, il comune può subordinarla alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 agosto 2015, n. 15). Tale piano attuativo può motivatamente ridurre i parametri edilizi di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale riportati al comma 2, nella misura massima di un terzo.

### **25.8 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita (mq 800) in edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici nel rispetto del volume originario dell'edificio, è ammesso ridurre i parametri quantitativi di cui ai punti 3.2 e 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale riportati all'art. 25.6 comma 2, lettera b) e all'art. 25.7 comma 2.
2. Per gli interventi di cui al comma 1, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.
3. Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 agosto 2015, n. 15) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

### **25.9 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia di mq 800**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia di mq 800 è sempre ammesso nel rispetto delle quantità degli spazi di parcheggio e dei parametri edilizi di cui rispettivamente agli art. 25.6 e 25.7.
2. Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita attivate da almeno cinque anni i parametri quantitativi di parcheggio ed edilizi di cui ai precedenti artt. 25.6, comma 2, lettera b) e 25.7, comma 2, sono ridotti di un terzo fermo restando il rispetto dei limiti dimensionali massimi (mq 800) 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.

### **25.10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia di mq 800 e delle grandi strutture di vendita esistenti**

L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia di mq 800 e delle grandi strutture di vendita, a prescindere dalla preventiva localizzazione da parte della comunità, è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni di cui ai punti 6.3 e 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **25.11 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia di mq 800 utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico e nel rispetto del volume originario degli edifici medesimi, i parametri quantitativi di parcheggio di cui all'art. 25.10, comma 1. lett. a) sono ridotti di un terzo. L'ampliamento è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata e si prescinde dalla preventiva localizzazione delle aree da parte della comunità.
2. L'intervento deve in ogni caso assicurare:
  - a) la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso un intervento organico sotto il profilo tipologico e architettonico;
  - b) il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali o per servizi pubblici; a tal fine il piano attuativo è corredato da un accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 25 della legge provinciale per il governo del territorio, al fine di assicurare un equilibrato contemperamento degli interessi;
  - c) le caratteristiche costruttive delle strutture di cui al punto precedente devono assicurare requisiti di prestazione energetica non inferiori alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti;
  - d) deve essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico a disposizione della clientela, fermo restando quanto previsto dal D.M. 236/1989;
  - e) gli spazi a parcheggio possono essere ridotti di un terzo.

### **25.12 Valutazione di impatto ambientale**

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

### **25.13 Disposizioni finali**

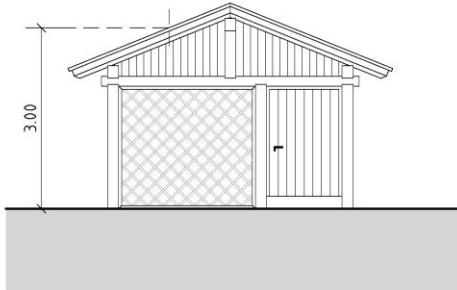
1. I richiami riportati testualmente, dalle disposizioni provinciali in materia di commercio, nelle presenti norme, hanno valore di mera facilitazione nella lettura delle disposizioni medesime, significando che le eventuali successive modifiche sostituiscono automaticamente quelle richiamate senza l'obbligo di specifiche varianti al PRG.

-----

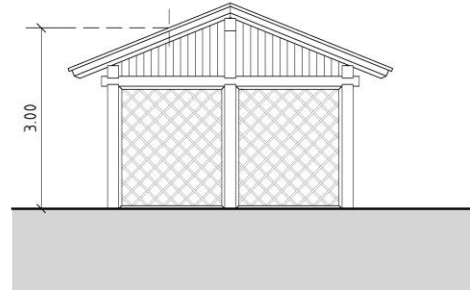
# TITOLO III - SCHEMI E TABELLE

## PROPOSTA PROGETTUALE TIPO A: ISOLATO

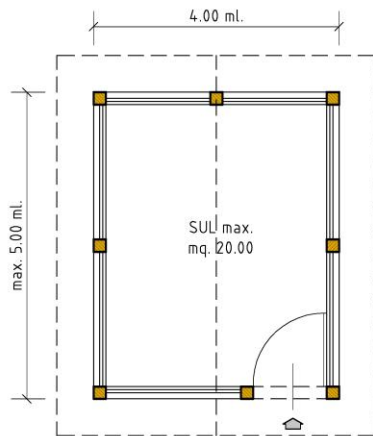
PROSPETTO



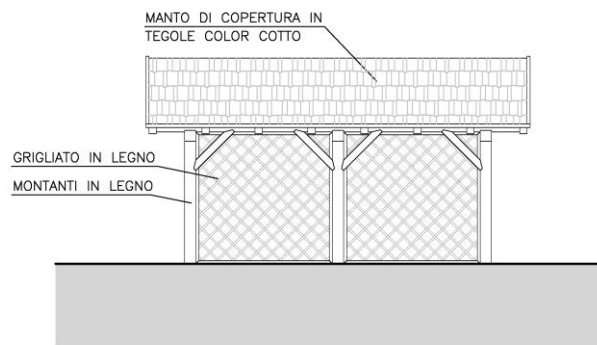
PROSPETTO



PIANTA

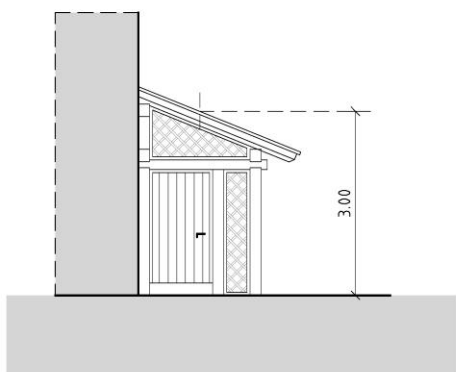


PROSPETTO



## PROPOSTA PROGETTUALE TIPO B: ADERENZA

PROSPETTO



PIANTA

