

## TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI -

### ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi:
  - le modalità di intervento sugli insediamenti storici;
  - la destinazione d'uso del suolo;
  - i criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica.
2. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica individuati dal P.R.G., gli interventi di trasformazione edilizia o urbanistica devono essere conformi alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme tecniche di attuazione e ai "Criteri tipologici e costruttivi per i centri storici".
3. All'esterno del perimetro del centro storico e sugli edifici di origine recente, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme tecniche di attuazione e ai "Criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica".
4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia.  
L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia del sistema ambientale.
5. All'interno del perimetro del centro storico i manufatti esistenti sono vincolati alle categorie di intervento stabilite dalle singole schede, mentre gli interventi ammessi negli spazi di pertinenza sono - ad esclusione delle pertinenze dei manufatti isolati - regolamentati dalla categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza e aree libere.
6. Le prescrizioni del Titolo IV, relativo ai vincoli e cautele speciali, prevalgono sulle indicazioni di zona.  
In caso di discordanza tra elaborati cartografici saranno eseguite le rettifiche necessarie ai sensi dall'art. 42 bis della L.P.05.09.1991, n.22, e successive modificazioni.
7. Le aree contrassegnate dalla perimetrazione e da apposito cartiglio, nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, sono soggette a piani attuativi del P.R.G.
8. I cartigli individuano la natura dei piani attuativi:
  - (PA) *Piani attuativi*:
    - G: a fini generali;
    - S: a fini speciali;
    - L: di lottizzazione;
    - R: di recupero;
    - I: programmi integrati di intervento
    - CE: comparti edificatori.
9. Per il territorio comunale e con particolare riguardo per le opere pubbliche si assume un grado di sismicità S=6 come definito dalle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche (D.M. n.19-16.01.1996).

### ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:
  - 1a) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST):  
E' l'area reale complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria e le superfici destinate all'edificazione.

- 1b) SUPERFICIE FONDIARIA (SF):  
E' la superficie reale del terreno, con destinazione omogenea, misurata in proiezione orizzontale, che viene utilizzata ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Sono computabili come superficie fondiaria, ai soli fini dell'applicazione degli indici geometrici, le aree con destinazione omogenea ricadenti nelle zone di protezione e di rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.
- 1c) SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (LM) (lotto minimo):  
E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto ricadente in zona omogenea.  
Le aree con superficie inferiore possono essere edificate, solo se sono intercluse fra strade ed altre particelle edificate, se la loro superficie non è più del 5% inferiore a quella del lotto minimo e se sono rispettate le condizioni previste dall'art. 8 "Condizioni di edificabilità ed asservimento delle aree".
- 1d) INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (IT):  
E' il rapporto fra il volume massimo costruibile, espresso in mc. e la superficie territoriale espressa in mq. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.
- 1e) INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO (IF):  
E' il rapporto tra il volume massimo costruibile espresso in mc. e la superficie fondiaria espressa in mq. L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
- 1f) SUPERFICIE COPERTA (SC):  
E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le coperture fuori terra del fabbricato, compresi i tunnel mobili pesanti e le serre propriamente dette.  
Sono escluse dal computo della superficie coperta le strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale e poggiosi aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario si computa solo la parte eccedente.
- 1g) SUPERFICIE INTERRATA (SI):  
E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrato del fabbricato al lordo dei muri perimetrali, con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle bocche di lupo e delle intercapedini della larghezza massima di ml. 1,20 netti. Per intercapedini con larghezza superiore a ml. 1,20 netti, si computa l'intera superficie. Nel computo della (SI) deve comprendersi anche il sedime degli edifici nuovi ed esistenti, anche se non dotati di locali interrati.
- 1h) SUPERFICIE A VERDE ALBERATO (SVA):  
E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le zone piantumate con essenze ad alto fusto, aiuole, tappezzanti, prato, ecc. Da detta superficie devono essere escluse le aree a parcheggio in grigliato.  
Le superfici sottostanti al verde alberato possono essere occupate da interrati nella misura non superiore all'80%.  
La limitazione di cui al periodo precedente non trova applicazione nelle zone specificatamente normate dagli artt. 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 78 delle presenti Norme tecniche di attuazione.
- 1i) RAPPORTO DI COPERTURA (RC):  
E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria
- 1j) RAPPORTO DI UTILIZZO DELL'INTERRATO (RI):  
E' il rapporto fra la superficie interrata e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie territoriale.
- 1y) RAPPORTO DESTINATO A VERDE ALBERATO:  
E' il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie territoriale.

1k) TETTOIA:

E' un fabbricato costituito da una copertura sostenuta da uno o più pilastri. Essa può essere chiusa solo su due fronti adiacenti.

1l) ALTEZZA DEL FABBRICATO:

È la distanza verticale maggiore, tra quelle rilevate sul fabbricato, misurata nel seguente modo:

- nel caso di copertura piana, intesa quale copertura avente pendenza minore o uguale al 7%, è la distanza verticale tra il punto medio dell'estradosso dell'ultimo solaio (gronda o aggetti esclusi) e il piano naturale del terreno, o il piano di spiccato in caso di sbancamento, o la quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate.

In questi casi l'altezza massima ammessa è quella prevista nelle singole norme di zona.

- nel caso di copertura inclinata, intesa quale copertura avente pendenza maggiore del 7%, è la distanza verticale tra il punto medio della falda (gronda esclusa), preso all'estradosso della copertura e il piano naturale del terreno, o il piano di spiccato in caso di sbancamento, o la quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate.

In questi casi l'altezza massima ammessa è quella prevista nelle singole norme di zona aumentata di ml. 1,00

- nel caso di copertura curva, o discontinua, o a falde con pendenza superiore al 50%, o comunque caratterizzata da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, con inclinazione massima del 50%, che la inscrive totalmente.

In questi casi l'altezza massima ammessa è quella indicata nei due punti precedenti, a seconda delle caratteristiche del tetto virtuale.

Se l'edificio è costituito da corpi di fabbrica articolati, l'altezza va verificata per ogni singolo corpo di fabbrica secondo le metodologie sopra illustrate.

Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto di copertura o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici.

Sono escluse dal computo delle altezze le rampe d'accesso al piano interrato di larghezza non superiore a ml. 6,00.

Sono esclusi dal computo delle altezze gli abbaini, quando non sono più di uno ogni ml. 6,00 di larghezza della fronte sottostante e presentano le seguenti caratteristiche:

- la tipologia a "cuccia di cane" o a "volta" con la fronte non più larga di ml. 1,80;
- la tipologia a "tenda canadese", con una pendenza del tetto non superiore al 100% e con la fronte, misurata sulla base del triangolo all'intradosso della copertura, non più larga di ml. 2,20.

In presenza di avallamenti o di documentati problemi idrogeologici, il Dirigente dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può preventivamente autorizzare la modifica del piano di campagna mediante riporti di terreno. In questi casi l'altezza del fabbricato si misura rispetto al piano del terreno riportato.

1m) VOLUME EMERGENTE:

E' il volume emergente dal piano naturale del terreno o dal piano di progetto, se questo è ricavato ad una quota inferiore, misurato all'intradosso del manto di copertura, senza considerare le opere volte a favorire il risparmio energetico, i volumi tecnici, le tettoie, i portici aperti al pubblico transito:

I volumi aperti (portici, logge e balconi rientranti rispetto alle fronti del fabbricato), non sono considerati volume edilizio, se il fabbricato è stato individuato come insediamento storico. In caso contrario sono esclusi dal computo del volume fino ad una profondità di ml. 2,00. Se questa supera i ml. 2,00, si computa solo la parte eccedente.

Il corpo scale condominiale deve essere chiuso in modo da svolgere la funzione di filtro fra l'alloggio e l'esterno, ad esclusione degli edifici ricadenti nell'ambito dei centri storici, purchè caratterizzati dalla presenza di ballatoi esistenti. Gli alloggi privi di scale comuni devono essere dotati di un locale d'ingresso in modo da evitare il passaggio diretto fra i locali abitati e l'esterno.

Le strutture aggettanti (poggioli e scale) rispetto alle fronti del fabbricato non sono considerate volume, a condizione che siano aperte su tutti i lati non aderenti al fabbricato.

In presenza di avallamenti o di documentati problemi idrogeologici, il Dirigente dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può preventivamente autorizzare la modifica del piano di campagna mediante riporti di terreno. In questi casi il volume del fabbricato si misura rispetto al piano del terreno riportato.

Sugli edifici esistenti con copertura piana è consentito costruire un tetto a falde, con pendenza massima del 50%, a condizione che sia appoggiato direttamente sull'estradosso del solaio; solo in questo caso specifico lo spazio del sottotetto non costituisce volume.

1n) AMPLIAMENTO DI VOLUME:

Gli ampliamenti di volume, ammessi dalle presenti norme indipendentemente dagli indici di zona, sono consentiti, una sola volta, solo sugli edifici esistenti alla data della prima adozione del P.R.G. (24.07.1997). In ogni modo, se l'ampliamento eseguito è inferiore a quanto consentito, è possibile aumentare ulteriormente il volume, fino a raggiungere la volumetria massima ammessa.

Il calcolo del volume esistente si esegue con le modalità definite nel comma "volume emergente".

1o) VOLUME TECNICO:

Sono le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico per i servizi o gli impianti degli edifici quali: le cabine di trasformazione dell'energia, le cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, le cabine di decompressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi, gli impianti di aspirazione, depurazione e recupero energetico per le attività produttive, i manufatti necessari per ospitare e/o sostenere ponti radio, i rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici, pareti ventilate, isolamento termica delle coperture, ecc.), i cavedi, i condotti solari riflettenti ed i volumi strettamente necessari per contenere parti degli impianti che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile in base alle norme urbanistiche quali: gli extracorsa degli ascensori, i serbatoi idrici, le canne fumarie, i vani scala posti al di sopra della copertura, le unità trattamento dell'aria (condizionamento), ecc..

1p) VOLUME INTERRATO:

E' la costruzione collocata totalmente sotto il livello naturale del terreno o sotto il terreno di riporto preventivamente autorizzato, che non presenta più di una faccia scoperta.

1q) VOLUME DELL'ALLOGGIO/UNITA' RESIDENZIALE:

Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio con esclusione del vano scala.

1r) DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI:

Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non specificatamente esclusa dalle Norme di zona, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.

Sono escluse dal computo della distanza tra fabbricati le strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale, elementi decorativi e poggiali aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario la distanza tra i fabbricati deve essere aumentata della dimensione eccedente.

Dal computo della distanza sono altresì esclusi i volumi interrati.

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti alla data del 19.11.2008; nel caso di edifici di nuova costruzione, tali opere devono essere computate ai fini della determinazione della distanza.

Gli interventi edificatori devono rispettare le seguenti distanze tra fabbricati:

A) all'interno delle zone A e B, di cui alla successiva lettera 2e) del presente articolo:

A1) per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale;

A2) per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, la distanza tra pareti antistanti non può essere inferiore a ml. 10,00; in caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml. 10,00; la distanza tra pareti non antistanti non può essere inferiore a ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni;

A3) in caso di sopraelevazione si applicano le disposizioni di cui alla successiva lettera 1x) del presente articolo;

A4) per gli interventi di demolizione e ricostruzione:

- in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si applicano le distanze di cui al precedente punto A2), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

- in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze di cui al precedente punto A1);
- in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile;

B) all'interno delle zone D, di cui alla successiva lettera 2e) del presente articolo:

- B1) per gli edifici con destinazione d'uso conforme alle Norme di zona, è prescritta una distanza minima di ml. 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio;
- B2) nel caso di unità abitative si applicano le distanze di cui al precedente punto A2);
- B3) per la distanza tra edifici ricadenti nelle zone D e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui al precedente punto A2) e della successiva lettera 1x) del presente articolo;

C) all'interno delle aree diverse da quelle individuate dalle zone A, B e D, di cui alla successiva lettera 2e) del presente articolo:

- C1) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente punto A2) ed una distanza minima tra pareti non antistanti di ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni;
- C2) in caso di sopraelevazione si applicano le disposizioni di cui alla successiva lettera 1x) del presente articolo;
- C3) sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai precedenti punti C1) e C2), nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo; tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

Per i manufatti accessori di cui alla successiva lettera 2b) del presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml. 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

1s) **DISTANZE MINIME DALLE STRADE:**

Gli interventi di edificazione su nuovo sedime, ivi comprese le rampe di accesso ai volumi interrati, devono rispettare le distanze minime dalle strade esistenti, da potenziare o di progetto indicate nelle tabelle C e D allegate alle presenti Norme. Fanno eccezione gli eventuali aumenti di volume ammessi in aderenza agli edifici esistenti.

La distanza minima dalle strade dovrà essere osservata anche all'interno delle zone soggette a piano attuativo, qualora le stesse siano individuate come tali dalla cartografia del P.R.G..

Le modalità di misurazione delle distanze e gli interventi ammessi in fascia di rispetto stradale sono disciplinati dall'articolo relativo delle presenti Norme tecniche di attuazione.

1t) **DISTANZE MINIME DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:**

La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà si misura sul piano orizzontale sulle rette ortogonali ai segmenti che rappresentano il confine di proprietà.

Sono escluse dal computo della distanza le strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale elementi decorativi e poggianti aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario la distanza dai confini deve essere aumentata della dimensione eccedente.

Fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto A2) della precedente lettera 1r) del presente articolo, con un minimo di ml. 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

In assenza del consenso del proprietario finitimo, distanze dai confini inferiori possono essere comunque ammesse nel caso della realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

All'interno delle zone D, di cui alla successiva lettera 2d) del presente articolo, si applica la distanza minima dai confini di ml. 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici di cui alla precedente lettera 1r) del presente articolo.

Le distanze dai confini previste nelle zone D, di cui al comma precedente, non sono applicabili nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa; in questo caso le distanze dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto A2) della precedente lettera 1r) del presente articolo, con un minimo di ml. 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

La distanza dai confini per i manufatti accessori, di cui successiva lettera 2b) del presente articolo, e per i tunnel mobili pesanti nelle aree agricole, non può essere inferiore a ml. 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di ml. 3,00.

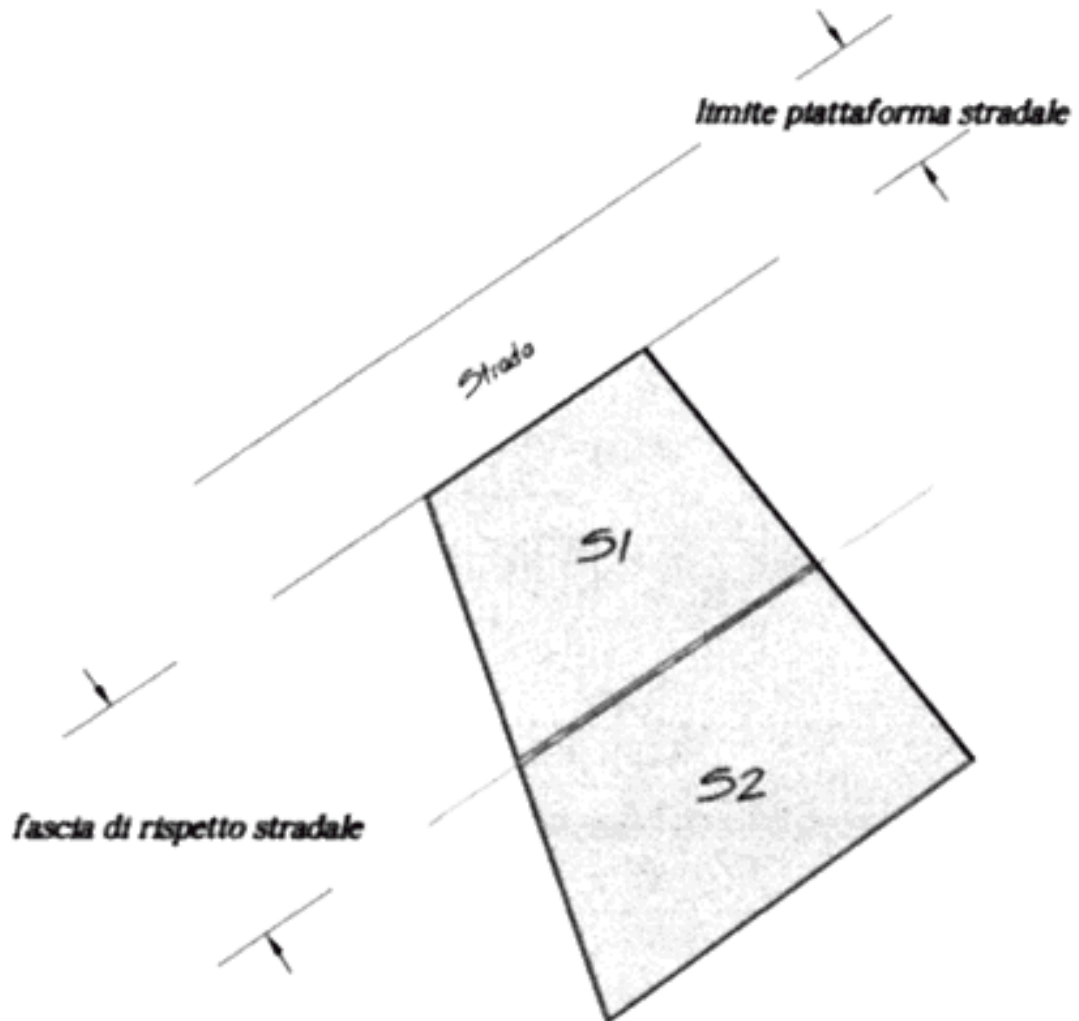
E' ammesso costruire su nuovo sedime, a confine di proprietà, in aderenza ad una parete esistente senza finestre, a condizione che la nuova parete non sporga lateralmente da quella esistente. In caso contrario la parte sporgente va considerata come nuova edificazione a confine.

Sono ammesse distanze inferiori fra i confini di proprietà interni ad aree oggetto di piani attuativi.

- 1u) **DISTANZE DAI LIMITI DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO**  
Negli interventi di edificazione su nuovo sedime, in prossimità di aree per attrezzature pubbliche, verde pubblico e parcheggi pubblici, i limiti di zona devono essere considerati, ai fini della misurazione delle distanze, come confini di proprietà.  
L'Amministrazione comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, può consentire distanze inferiori, se motivate da condivisibili esigenze tecniche o da un miglior assetto urbanistico.  
Le costruzioni totalmente interrato, possono essere eseguite a confine dei limiti di zona.
- 1v) **DISTANZE DAI CONFINI DEI VOLUMI INTERRATI:**  
I volumi completamente interrati possono essere costruiti a confine, purché non arrechino pregiudizio alla proprietà del finitimo.
- 1w) **EDIFICIO ESISTENTE:**  
Per edificio esistente si intende un fabbricato completo di tutti gli elementi strutturali e delle finiture di facciata o un edificio in costruzione, munito di concessione edilizia anteriore alla data di prima adozione del presente P.R.G., i cui lavori siano iniziati nei termini di legge.  
Gli edifici individuati catastalmente sulle tavole del P.R.G. e classificabili come patrimonio edilizio montano (edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio nonché da malghe, mulini, fucine e segherie, anche se in disuso o riattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati) sono considerati edifici esistenti solo se presentano i requisiti definiti dalla deliberazione della G.P. 22.03.2002, n. 611. In caso contrario sono considerati ruderi e non possono essere recuperati.
- 1z) **DESTINAZIONE D'USO:**  
E' quella che risulta dal provvedimento di concessione, o dalla licenza edilizia, o dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765.
- 1x) **DISTANZE MINIME DELLE SOPRAELEVAZIONI:**  
Negli interventi di sopraelevazione (innalzamento dell'edificio sul sedime) è ammesso costruire con:
- distanze dai confini uguali o maggiori di quelle dell'edificio sottostante;
  - distanze dai fabbricati previste dal Codice civile;
  - distanze dalle strade uguali o maggiori di quelle dell'edificio sottostante.

**SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1b)**

**SUPERFICIE FONDIARIA**

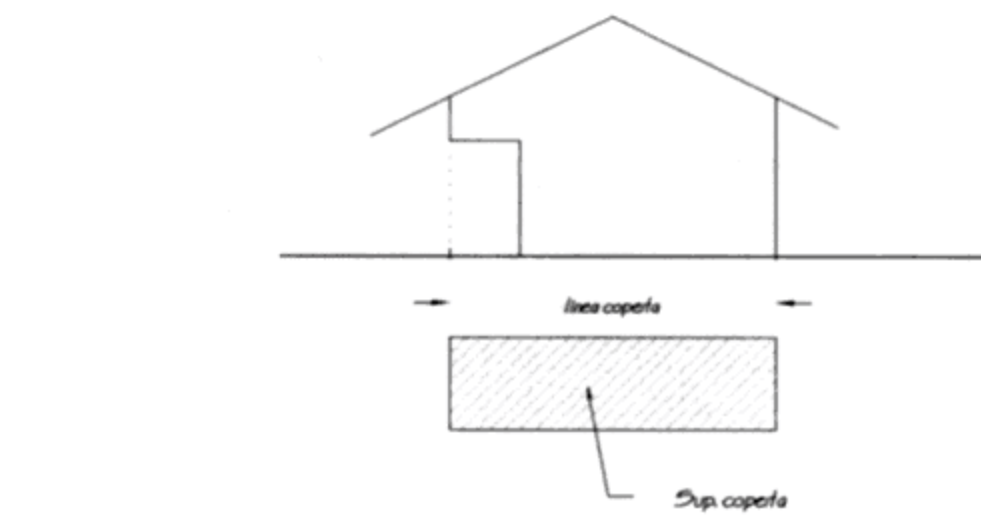
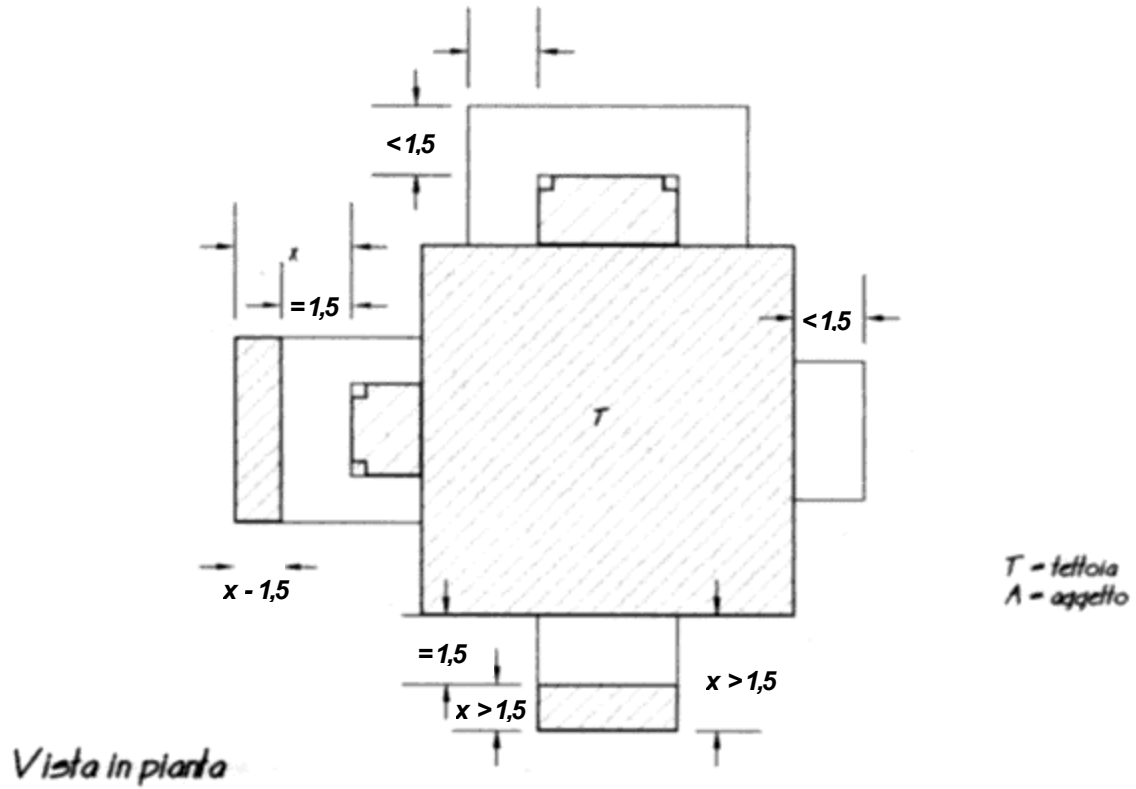


S = Sup. con destinazione omogenea  
S = S1+S2  
Vol. tot. = (S1+S2)\*IF (o RC o RI)  
Vol. tot. da realizzare solamente su S2  
Sup. cop. da realizzare solamente su S2  
Sup. int. da realizzare solamente su S2

Vol. tot. = volume totale  
Sup. cop. = superficie coperta  
Sup. int. = superficie interrata

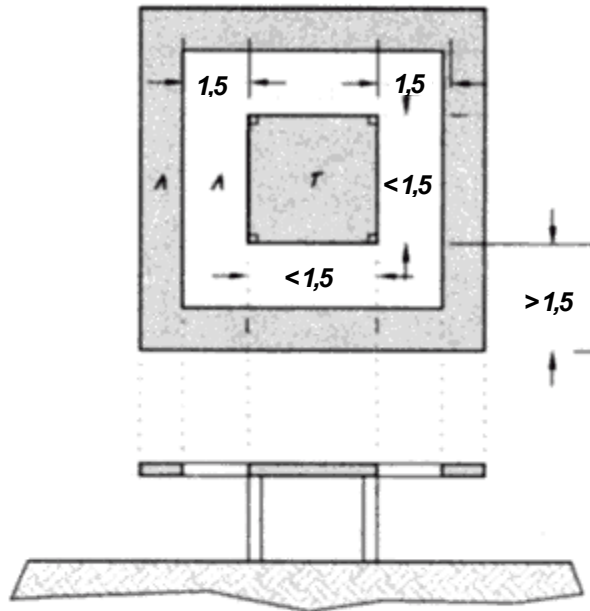
SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1f)

SUPERFICIE COPERTA

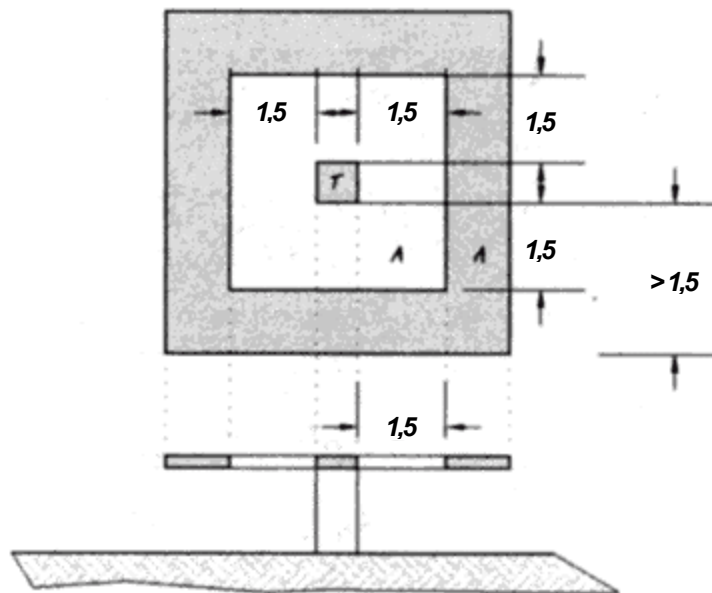


SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1f)

SUPERFICIE COPERTA



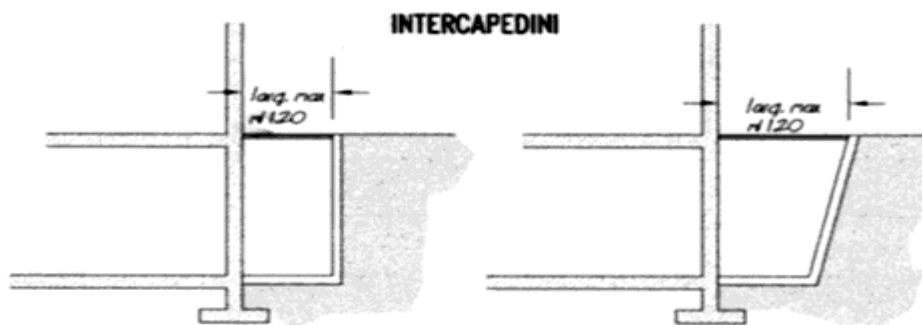
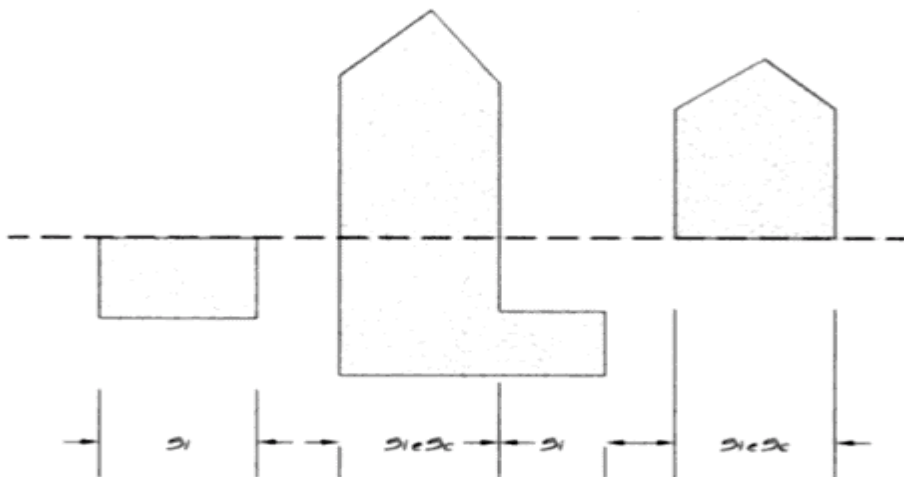
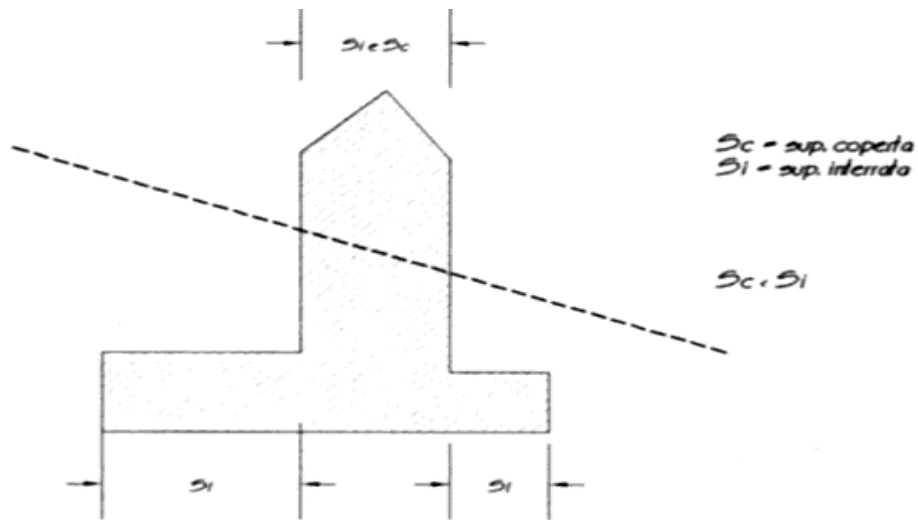
T = tettaia  
A = oggetto



T = tettaia  
A = oggetto

**SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1f) e 1g)**

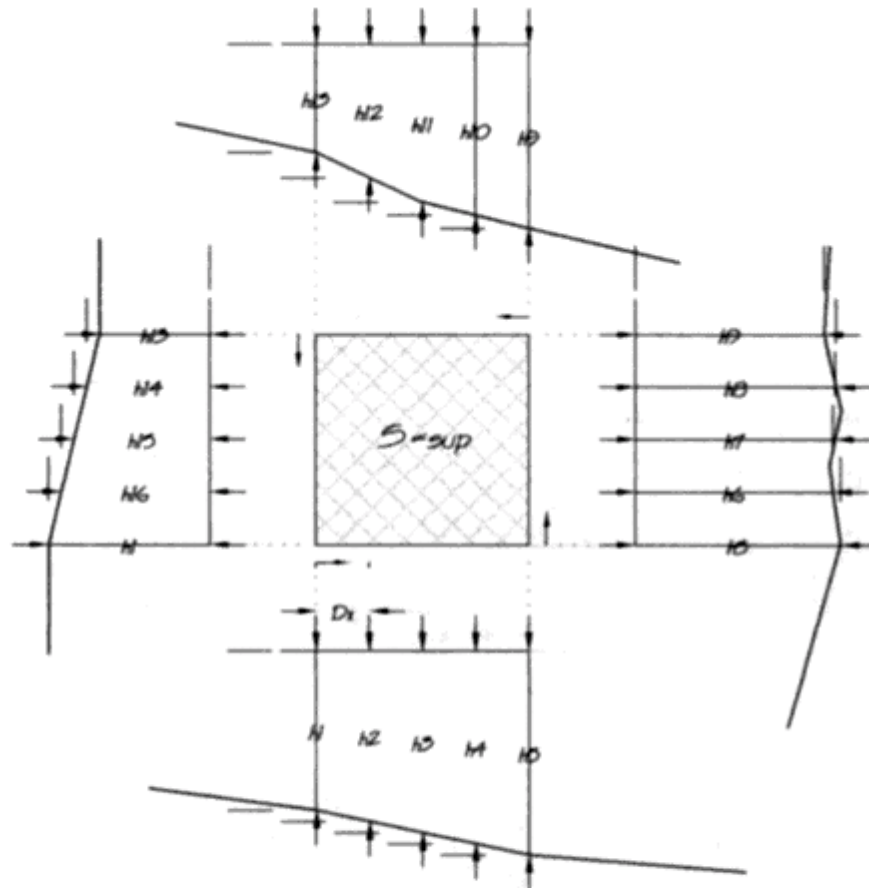
**SUPERFICIE COPERTA ED INTERRATA**



**NB: Le intercapedini di largh. superiore a ml 1.20 sono computate come superficie coperta**

SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1m)

VOLUME EMERGENTE

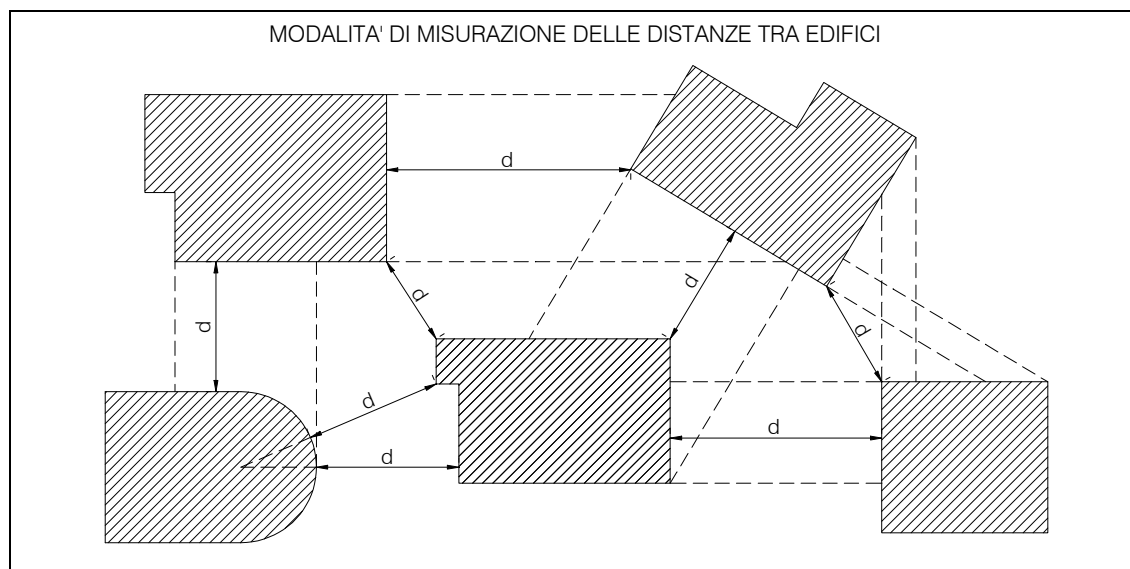


ND:  $D_x$  da 0,5 mt a 5 mt a seconda del grado di variabilità delle quote del terreno di progetto

$$h_{media} = \frac{h_1 + h_2 + h_3 + \dots + h_n}{n}$$

$$Vol = S \times h_{media}$$

**SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1r) e 1t)**



**2a) FACOLTÀ DELLE DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI:**

Negli interventi di demolizione e ricostruzione, il nuovo fabbricato può riproporre il volume emergente, l'altezza e la superficie coperta dell'edificio precedente, anche se superiori a quanto previsto dalle norme di zona.

E' pertanto consentito:

- costruire sul sedime del fabbricato demolito con altezze uguali o minori e con distanze (da fabbricati, strade e confini) uguali o maggiori di quelle dell'edificio precedente;
- costruire sul sedime del fabbricato demolito e sugli spazi di sua pertinenza con l'altezza massima e con le distanze minime (da fabbricati, strade e confini) previste dalle norme di zona.

L'amministrazione comunale può comunque richiedere lo spostamento dell'edificio o una diversa composizione dei volumi, al fine di aumentare le distanze inferiori a quanto prescritto, ogni volta che le dimensioni della superficie fondiaria lo consentano.

**2b) MANUFATTI ACCESSORI:**

I manufatti accessori sono fabbricati funzionali ad un edificio principale, situati sugli spazi di sua diretta pertinenza, destinati a funzioni diverse da quelle abitative.

I manufatti accessori possono essere trasformati ad uso abitativo, solo se rispettano le norme di zona.

**2c) SERRE AGRICOLE:**

Sono strutture destinate a creare un ambiente artificiale con particolari condizioni di luce, temperatura ed umidità, per favorire specifici processi di coltivazione agricola.

Esse si dividono in:

- tunnel mobili pesanti, costituiti da strutture metalliche, con limitate opere d'ancoraggio, atte a sostenere una copertura, formata da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato o altro materiale rigido trasparente; queste strutture non costituiscono volume ai fini dell'indice di fabbricabilità e pertanto non possono essere soggette a cambio di destinazione d'uso;
- serre propriamente dette, costituite da strutture e da manufatti aventi le caratteristiche fisiche delle costruzioni vere e proprie; questi fabbricati possono avere un'altezza massima di ml. 3,00.

**2d) SOTTOTETTO ESISTENTE:**

E' il corpo edilizio, esistente alla data del 24.07.1997, conteggiabile quale volume emergente, fisicamente delimitato: da un solaio orizzontale (quantomeno al grezzo), da falde e/o da un solaio di copertura e da pareti e/o muri perimetrali.

**2e) ZONE A, B E D DI CUI ALL'ART. 2 DEL DECRETO MINISTERIALE 2 APRILE 1968, N. 1444:**

Ai fini della determinazione delle distanze di cui ai precedenti punti 1r) e 1t) del presente articolo, ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 di data 31 ottobre 2008, si definisce il seguente schema di equiparazione tra le destinazioni d'uso del suolo del Titolo III delle presenti norme e le zone territoriali omogenee A, B e D di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444:

Z.T.O. DI CUI ALL'ART. 2 DEL DECRETO MINISTERIALE 2 APRILE 1968, N. 1444 RICHIAMATE NELL'ALLEGATO		DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO DI CUI AL TITOLO III DELLE N.T.A. DEL P.R.G.	
		DESCRIZIONE AREE	ART. N.T.A.
z.t.o. A	→	"AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI"	ART. 11
z.t.o. B	→	"AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE"	ART. 12
	→	"AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI"	ART. 13
	→	"AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE"	ART. 14
	→	"AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVE"	ART. 15
	→	"AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE"	ART. 16
z.t.o. D	→	"AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE"	ART. 24
	→	"AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE"	ART. 25
	→	"AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO, TRATTAMENTO E BETONAGGIO"	ART. 26

#### ART. 6 - CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi i seguenti interventi. Fanno eccezione i fabbricati interni al perimetro del centro storico, nonché gli edifici ed i manufatti storici isolati, per i quali sono ammesse solo le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione, così come descritte nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici.
  - a) **MANUTENZIONE ORDINARIA:** sono gli interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
  - b) **MANUTENZIONE STRAORDINARIA:** sono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
  - c) **RESTAURO:** sono gli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
  - d) **RISANAMENTO CONSERVATIVO:** sono interventi tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
  - e) **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:** sono gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

- f) SOSTITUZIONE EDILIZIA: sono gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.
- g) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: sono gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione con sedime o con volumetria diversi dai precedenti.
- h) DEMOLIZIONE: sono gli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

**ART. 6 bis - ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE PUBBLICHE IN SEDE FISSA**

- 1. Sulle aree pubbliche, l'Amministrazione comunale può realizzare manufatti di modesta dimensione (chioschi), destinati alle informazioni turistiche, alla vendita di merci e alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

**ART. 6 ter - ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE IN SEDE FISSA**

- 1. Gli esercizi commerciali al dettaglio sono suddivisi nelle seguenti classi dimensionali:
  - esercizi di vicinato: quelli con una superficie di vendita non superiore a 150 mq;
  - medie strutture di vendita: gli esercizi con una superficie superiore a 150 mq fino a 800 mq;
  - grandi strutture di vendita: gli esercizi con una superficie superiore ad 800 mq.
- 2. Le grandi strutture di vendita sono suddivise nelle seguenti classi dimensionali:
  - di livello inferiore: gli esercizi ed i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 800 mq fino a 1.500 mq;
  - di livello intermedio: gli esercizi ed i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 1.500 mq fino a 3.000 mq;
  - di livello superiore: gli esercizi ed i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 3.000 mq.
- 3. La superficie di vendita è l'area destinata alla vendita ed all'esposizione delle merci, compresa quella degli uffici aperti al pubblico.  
È esclusa quella dei servizi igienici, scale interne e volumi tecnici e quella dei depositi, magazzini o locali di lavorazione, che devono essere separati da pareti fisse ed inaccessibili al pubblico.
- 4. Il centro commerciale è una grande struttura di vendita, inserita in un complesso edilizio, progettato in modo unitario, costituita da più esercizi che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.  
I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e altre attività paracommerciali (servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili) che non rientrano nella superficie di vendita.
- 5. La pluralità di esercizi commerciali, con una superficie complessiva di vendita equivalente a quella delle grandi strutture, inseriti in un complesso edilizio, anche fisicamente discontinuo, progettato in modo unitario, è equiparata, per le finalità urbanistiche di cui alla deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 e ss.mm., alle grandi strutture di vendita, anche se non è dotata di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente.
- 6. L'area commerciale integrata è un'area destinata ad attività commerciali al dettaglio nella quale sono previste ulteriori funzioni ed attività (funzioni direzionali, attività di servizio, pubblici esercizi e similari, ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative) nonché attività di commercio all'ingrosso.  
Essa comprende più strutture di medie e/o grandi dimensioni e può contenere anche più centri commerciali.

Per i servizi esterni comuni si configura come un complesso organico, ma è costituita da più unità edilizie autonome, realizzate anche in tempi diversi.

7. Le norme delle singole aree omogenee individuate dal P.R.G. specificano se sono ammessi anche gli esercizi commerciali al dettaglio e quali tipologie dimensionali siano consentite.  
Gli interventi di costruzione, ampliamento e trasferimento delle attività commerciali, oltre alle presenti disposizioni, devono rispettare anche le specifiche norme che regolano la materia.

#### **ART. 6 quater - RIFERIMENTI NORMATIVI SOVRAORDINATI IN MATERIA DI COMMERCIO**

1. Le previsioni inerenti la disciplina dell'attività commerciale, introdotte nell'ambito delle presenti norme tecniche di attuazione in adeguamento alla normativa commerciale sovraordinata, di cui alla legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4., al regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Giunta provinciale 18 dicembre 2000, n. 32-50/Leg, e alle deliberazioni della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 339 e n. 340, devono intendersi automaticamente modificate per effetto di eventuali ed ulteriori aggiornamenti delle disposizioni sovraordinate stesse, comunque nel rispetto di quanto disposto dall'art. 32 delle norme di attuazione del nuovo Piano urbanistico provinciale, approvato con Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5.
2. Per quanto non specificatamente disciplinato dalle presenti norme tecniche di attuazione e compatibilmente a quanto evidenziato dal comma 1., trovano applicazione gli indirizzi generali e i criteri di programmazione di cui alle relative deliberazioni della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 339 e n. 340 e ss. mm.

#### **ART. 6 quinquies - CAPITELLI, FONTANE E LAVATOI**

1. All'interno dei centri storici i "manufatti di origine storica", quali capitelli, fontane e/o lavatoi, collocati nell'ambito di spazi pubblici, possono essere soggetti ad interventi di valorizzazione e recupero, contemplanti anche il dislocamento e/o la demoricostruzione, a prescindere dalle disposizioni contenute nelle specifiche schede di rilevazione dei centri storici, purché il manufatto interessato dall'intervento non risulti vincolato ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".
2. Qualora l'Amministrazione ritenga di dar corso all'intervento di valorizzazione del manufatto di origine storica mediante operazioni volte al dislocamento e/o la demoricostruzione del manufatto stesso, dovrà essere elaborata una dettagliata relazione tecnico-descrittiva contenente le motivazioni e gli estremi dell'intervento proposto.
3. I progetti di cui al precedente comma 2, dovranno essere attentamente valutati con le procedure di rito ed analizzati dalla commissione urbanistica, territorio e ambiente che si riserverà di tratteggiare un parere al riguardo anche contemplante prescrizioni e/o limitazioni.

#### **ART. 7 - RUDERI**

1. Le parti residue di volumi edificati in antica origine, collocati sia all'interno che all'esterno dei nuclei storici, sono denominati ruderi e sono classificati nel seguente modo.
  - a) Ruderi soggetti a restauro:  
parti di volume di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate, ecc.  
Il significato storico-culturale di tali ruderi e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un ripristino funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.  
E' prescritto il consolidamento statico degli elementi strutturali e sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

b) Ruderi in genere:

in base alle disposizioni in materia urbanistica della L.P. 3/2001 il recupero può riguardare solamente gli edifici esistenti. I ruderi risultano pertanto esclusi dalla possibilità di recupero.

**ART. 8 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE**

1. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria salvo che i concessionari si impegnino alla loro realizzazione secondo quanto previsto dall'art. 90 della L.P. 22/91.

Gli interventi di nuova edificazione su terreni adiacenti a strade da potenziare, devono prevedere la cessione al Comune dell'area necessaria per realizzare l'allargamento stradale, come quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria.

2. L'edificazione di un'area comporta l'inedificabilità sulla stessa per la parte necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta. La superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore può essere destinata ad ulteriore edificazione. La disposizione si applica anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G.. In quest'ultimo caso l'indice di asservimento risulta non già quello in vigore all'atto della realizzazione dell'intervento edilizio ma quello dettato dal presente P.R.G.. Per quanto attiene il calcolo dell'asservimento volumetrico delle aree si devono pertanto computare tutte le volumetrie esistenti nell'area interessata dall'intervento, a prescindere dalla data della loro realizzazione, applicando l'indice fondiario del vigente P.R.G.. I frazionamenti fondiari devono, pertanto, essere conformi agli indici urbanistici vigenti al momento del loro accatastamento. Il Comune tiene una cartografia ed un registro delle aree già utilizzate a fini edificatori con allegati i relativi frazionamenti.

I progetti per la concessione edilizia devono individuare, in conformità con gli indici urbanistici, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati.

Lo scorporo di una particella fondiaria da una particella edificata, se attribuisce a quest'ultima un volume o una superficie coperta superiori di quelli consentiti dalle norme di zona, determina sulla nuova particella una servitù equivalente al volume o alla superficie coperta eccedenti il massimo consentito. Questo principio si applica anche ai frazionamenti dei fabbricati, quando attribuiscono alle particelle che ne conseguono diverse densità edilizie.

3. Non sono ammessi trasferimenti/asservimenti della capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici (indice fondiario). Nel caso l'intervento edilizio interessi lotti di proprietà di soggetti diversi, la progettazione della cubatura e/o degli altri indici stereometrici dovrà essere approntata uniformemente nell'ambito di tutti i lotti.
4. Per gli interventi edilizi avviati prima del 27.07.1997 e sospesi a seguito di provvedimenti amministrativi dichiarativi della decadenza della concessione edilizia - per variazione degli strumenti urbanistici - è ammesso il completamento del volume realizzato. L'intervento deve essere finalizzato alla riqualificazione ambientale dell'area e all'inserimento del manufatto nel contesto paesaggistico. Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato alla rinuncia o all'abbandono di qualsiasi contenzioso giurisdizionale per l'area oggetto dell'intervento.

**ART. 9 - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI**

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento ed il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere, in relazione alle funzioni dell'edificio, spazi di parcheggio nella quantità minima stabilita dalle specifiche norme che regolano la materia e dalle tabelle allegate.
2. Salvo diversa disposizione delle norme di zona, in aderenza ai fabbricati esistenti è ammessa l'edificazione di parcheggi interrati fino a soddisfare gli standard minimi previsti dalle presenti norme, anche superando il rapporto di utilizzo dell'interrato. L'Amministrazione può autorizzare un numero di parcheggi interrati superiore agli standard minimi, se questi sono funzionali agli edifici limitrofi.

3. Gli spazi per parcheggio direttamente accessibili dall'esterno del lotto di pertinenza dell'edificio a cui sono destinati, quantificati nella misura di  $\frac{1}{4}$  dello spazio minimo richiesto, dovranno trovare localizzazione in superficie e in posizione accessibile, facilmente riconoscibile e possibilmente in prossimità dell'accesso al lotto. Detti parcheggi dovranno assumere carattere di spazio comune costituendo una comproprietà catastale estesa a tutti i proprietari dell'immobile interessato.

### ALLEGATO ART. 9

#### TABELLA DELLE FUNZIONI

1.	RESIDENZA: abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio
2.	ALBERGHI.
3.	SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO: 3a. ISTRUZIONE: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università. 3b. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: assistenziali ed ambulatoriali, religiose, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere. 3c. ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, cimiteri, mostre fiere biblioteche, musei, mense. 3d. ATTREZZATURE OSPEDALIERE: ospedali, case di cura. 3e. ATTREZZATURE DELLA PROTEZIONE CIVILE. 3f. ATTREZZATURE ASSISTENZIALI: case di riposo, comunità terapeutiche.
4.	EDIFICI PRODUTTIVI: industrie e artigianato di produzione.
5.	EDIFICI PER IL COMMERCIO: 5a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI. 5b. ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI.
6.	ESERCIZI PUBBLICI: ristoranti, bar, discoteche, sale giochi e simili.
7.	EDIFICI PER LE ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE: uffici pubblici, centri direzionali.
8.	IMPIANTI DI RISALITA.
9.	EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE: luoghi di culto, manufatti a servizi di aeroporti e porti, centrali elettriche.

**ALLEGATO ART. 9**

**TABELLA DELLE DOTAZIONI**

FUNZIONI	STANDARD
<p>1. <b>RESIDENZA:</b>                      1a. Per gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica ricadenti nell'ambito delle:                      "aree residenziali consolidate" (vedi art. 12),                      "aree residenziali consolidate speciali" (vedi art. 13),                      "aree residenziali di completamento estensive" (vedi art. 14),                      "aree residenziali di completamento semiestensive" (vedi art. 15),                      "aree residenziali di completamento intensive" (vedi art. 16),                      "aree a verde privato" (vedi art. 17),                      ivi compresi gli interventi di nuovo sviluppo edilizio subordinati alla stesura di piani attuativi contraddistinti dalle funzioni consentite nelle aree di cui sopra,                      differenziati sulla base delle seguenti specifiche:                      A. ampliamenti volumetrici per finalità residenziali (con esclusione di quelli inerenti collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio), volti ad aumentare la superficie delle unità abitative preesistenti, senza incrementarne il numero;                      B. nuove costruzioni e/o ampliamenti volumetrici per finalità residenziali (con esclusione di quelli inerenti collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio), volti ad incrementare il numero delle unità abitative.</p> <p>1b. Per gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica non contemplati all'interno della casistica di cui al punto 1a, ivi compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione, con o senza cambio di destinazione d'uso, non subordinati alla stesura di piani attuativi.</p>	<p>1 mq/10 mc per la sola quota volumetrica in ampliamento</p> <p>1 mq/10 mc per la sola quota volumetrica in ampliamento oppure per quella ospitante le nuove costruzioni con un minimo di 2 posti auto per ciascuna unità abitativa insediata nella quota volumetrica in ampliamento e/o di nuova edificazione</p> <p>1 mq/15 mc</p>
<p>2. <b>ALBERGHI:</b></p>	<p>6 mq/1 posto letto</p>
<p>3. <b>SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO:</b></p> <p>3a. <b>ISTRUZIONE</b></p> <p>3b. <b>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</b></p> <p>3c. <b>ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE</b></p> <p>3d. <b>ATTREZZATURE OSPEDALIERE</b></p> <p>3e. <b>STRUTTURE DELLA PROTEZIONE CIVILE</b></p> <p>3f. <b>STRUTTURE ASSISTENZIALI</b></p>	<p>1 mq/20 mc</p> <p>1 mq/10 mc</p> <p>3 mq/1 posto come minimo di 1 mq/15 mq di superficie lorda dell'impianto</p> <p>1 mq/15 mc</p> <p>10% superficie coperta + 5% della superficie lorda per ogni piano oltre il primo</p> <p>6 mq/1 posto letto</p>
<p>4. <b>EDIFICI PRODUTTIVI:</b></p>	<p>10% della superficie coperta + 5% della superficie lorda per ogni piano oltre il primo</p>
<p>5. <b>EDIFICI PER IL COMMERCIO:</b></p> <p>5a. <b>AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI</b></p> <p>5b. <b>ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI</b></p>	<p>Rinvio ad allegato Art. 9 bis: "TABELLA DEGLI SPAZI MINIMI DI PARCHEGGIO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO"</p> <p>10% della superficie coperta + 5% della superficie lorda per ogni piano oltre il primo</p>

6.	ESERCIZI PUBBLICI:	2 mq/1 mq superficie netta
7.	EDIFICI PER LE ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE	1 mq/10 mc
8.	IMPIANTI DI RISALITA.	3 mq/10 sciatore
9.	EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE:	analisi e progetto specifico

**ART. 9 bis - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO**

1. Gli interventi di costruzione, ricostruzione, ampliamento di esercizi commerciali al dettaglio, nonché la trasformazione ad uso commerciale di edifici esistenti, devono prevedere spazi di parcheggio nella quantità minima stabilita dalle specifiche norme che regolano la materia, indicata nella tabella allegata.
2. Le prescrizioni tecnico-tipologiche e localizzative di cui al successivo comma 3 trovano estensione anche ai pubblici esercizi, così come definiti dalla relativa normativa di settore, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole zone.
3. I parcheggi di pertinenza degli esercizi commerciali al dettaglio devono rispettare le seguenti disposizioni:
  - a) devono avere una superficie minima di 12,5 mq per autovettura, al netto degli spazi di manovra;
  - b) possono essere localizzati anche su un'area diversa da quella dell'attività commerciale, purché distante non più di 300 m, collegata alla struttura di vendita da un percorso pedonale e venga garantita la disponibilità esclusiva dell'area con funzione di parcheggio pertinenziale;
  - c) devono riservare spazi per il personale, quando la struttura di vendita ha più di 100 dipendenti;
  - d) devono essere dotati di un impianto automatico di segnalazione dell'accesso più opportuno, quando hanno una capacità superiore a 100 posti ed accessi differenziati;
  - e) devono essere attrezzati con alberi d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 3 posti auto, con una circonferenza del tronco di almeno 20 cm ed un'aiuola di pertinenza di almeno 1,50 mq, quando sono in superficie;
  - f) per quanto possibile sono da preferire le soluzioni interrato, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata;
  - g) quelli di superficie devono essere progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante la creazione di aiuole e spazi verdi.
4. Le grandi strutture di vendita di livello intermedio e di livello superiore devono inoltre avere:
  - a) un'area riservata alle operazioni di carico e scarico ed al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata alle esigenze del servizio;
  - b) i percorsi veicolari dei clienti separati da quelli riservati ai veicoli di servizio;
  - c) le corsie di raccordo con la viabilità urbana segnalate con chiarezza, in modo da orientare il traffico in entrata ed uscita ed escludere alternative.
5. Le grandi strutture di vendita di livello superiore devono inoltre avere:
  - a) il raccordo con la viabilità urbana costituito da almeno due varchi a senso unico separati fra loro e possibilmente distanti;
  - b) i percorsi d'accesso dotati di sbarramento e di segnalatore di posti liberi;
  - c) accessi riservati ai pedoni attraverso percorsi protetti;
  - d) fermate protette per i mezzi pubblici.
6. Le caratteristiche tipologiche di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5, vengono richieste solo nel caso di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia caratterizzati da una categoria di intervento superiore a quella del risanamento conservativo, fermo restando che gli stessi contemplino la modificazione funzionale degli spazi pertinenziali esterni alla struttura commerciale.

**ALLEGATO ART. 9 bis**

TABELLA DEGLI SPAZI MINIMI DI PARCHEGGIO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO  
(deliberazioni della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 ss. mm. e 5 luglio 2002, n. 1528)

	Dimensioni	Alimentari o miste	Non alimentari
ESERCIZI DI VICINATO	Fino a 150 mq	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	Più di 150 mq fino a 800 mq	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	Più di 800 mq fino a 1.500 mq	1 mq / 1 mq di sup. di vendita	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita
	Più di 1.500 mq fino a 3.000 mq	1 mq / 1 mq di sup. di vendita	1 mq / 1 mq di sup. di vendita
	Più di 3.000 mq	1,5 mq / 1 mq di sup. di vendita	1 mq / 1 mq di sup. di vendita
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA di cui all'art. 5, commi 9 e 10 anche se costituenti la fattispecie di cui all'art. 3, comma 5	Più di 800 mq	/	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita
CENTRI COMMERCIALI AL DETTAGLIO	Più di 800 mq	1,5 mq / 1 mq della sup. totale netta dell'insediamento*	
STRUTTURE EQUIPARATE	Fino a 3.000 mq	1 mq / 1 mq della sup. di vendita	
	Più di 3.000 mq	1,5 mq / 1 mq della sup. di vendita	
<p>Ai sensi dell'art. 11, comma 12 della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 ss. mm., le norme di zona possono prevedere spazi di parcheggio inferiori per interventi di ampliamento e trasferimento di esercizi e di strutture di vendita esistenti.</p> <p>* risultante della somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti</p>			