

INDICE

ART. 1 - DESCRIZIONI GENERALI.....	3
ART. 2 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	4
ART. 3 - ZONE DI CONSERVAZIONE - CENTRO STORICO.....	5
3.1 Aree di antico insediamento	5
3.2 Centro storico e insediamenti storici sparsi.....	5
3.3 Manutenzione ordinaria	6
3.4 Manutenzione straordinaria.....	6
3.5 Restauro.....	7
3.6 Risanamento conservativo.....	8
3.7 Ristrutturazione edilizia	9
3.8 Manufatti accessori all'interno degli insediamenti storici.....	10
3.9 Progetti di Riqualificazione Urbanistica (P.R.U.)	11
3.10 Manufatti di interesse storico culturale	11
ART. 4 - ZONE RESIDENZIALI.....	12
A1 - Residenziali esistenti.....	13
B - Di completamento	13
C - Di espansione	15
C1 - Aree Ricettive.....	15
ART. 5 - AREE AGRICOLE.....	16
D1 - Zone agricole di interesse primario	16
D2 - Aree agricole di interesse secondario	18
D3 - Aree agricole di pregio.....	19
ART. 6 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE.....	19
E1 - Infrastrutture e parcheggi.....	19
E2 - Attrezzature e servizi pubblici.....	19
E3 - Percorsi ciclabili, ciclopedonali e pedonali	20
ART. 7 - AREE A BOSCO.....	21
ART. 8 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO	21
ART. 9 - ZONE DI RISPETTO	22
F1 - Di rispetto stradale	22
F2 - Di rispetto cimiteriale.....	22
F3 - Di rispetto degli impianti di depurazione	23
F4 - A vincolo paesaggistico	23
F5 - Vincoli culturali	23
F6 - Invarianti.....	24
F7- Aree di protezione di pozzi e sorgenti.....	24
ART. 10 - STRADE	24
ART. 11- DISTANZE DALLE STRADE	27
ART. 12 - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI.....	27
ART. 13 - MANUFATTI ACCESSORI ALL'ESTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	27
ART. 15 - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.	28
15.1 Contenuti.	28
15.2 Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali.....	28
15.3 Zone compatibili con gli insediamenti commerciali.....	29
15.4 Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali.....	30
15.5 Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi.....	31

ART. 16 - NORME DI PROTEZIONE ACUSTICA.....	31
16.1 Fasce di pertinenza acustica delle strade.....	31
16.2 Valutazione previsionale e di impatto acustico.....	31
ART. 17 - DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE.	31
Art. 17.1 - Zone territoriali omogenee	32
Art. 17.2 - Definizioni e criteri di misurazione delle distanze.....	32
Art. 17.3 - Distanze tra edifici da applicare nelle zone A e B.....	33
Art. 17.4 - Distanze tra edifici da applicare nelle zone D.....	34
Art. 17.5 - Distanze tra edifici da applicare in altre aree.....	34
Art. 17.6 - Distanze da applicare tra manufatti accessori.	34
Art. 17.7 - Distanze degli edifici dai confini.	35

NORME DI ZONA

ART. 1 - DESCRIZIONI GENERALI

L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate nel Piano Regolatore, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche stabilite dalle presenti Norme di attuazione e dalla Carta di Sintesi Geologica.

Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE ZONE

Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la grafica del Piano Regolatore generale e secondo le indicazioni della tabella riassuntiva delle norme urbanistiche:

Detta tabella contiene:

- a) la denominazione delle zone;
- b) il riferimento alle tavole del Piano Regolatore;
- c) il riferimento agli articoli delle presenti Norme di Attuazione;
- d) il tipo (o i tipi o la tipologia) edilizia prescritta;
- e) l'indice di utilizzazione edilizia o densità fondiaria del lotto, espresso in m^3/m^2 ;
- f) la superficie minima del lotto(o lotto minimo), espresso in m^2 ;
- g) l'indice massimo di copertura espresso in percentuale;
- h) la superficie coperta minima;
- i) l'altezza massima in m;
- l) la distanza minima dal ciglio stradale, espressa in m;
- m) la distanza minima dai confini del lotto, espressa in m;
- n) il distacco minimo tra i fabbricati, espresso in m;
- o) eventuali altre norme;

In caso di difformità fra i diversi elaborati grafici facenti parte del Piano Regolatore, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala catastale, mentre in caso di divergenze fra le Norme di Attuazione e la tabella riassuntiva delle Norme Urbanistiche, prevalgono le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione.

ART. 2 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale secondo la grafica del Piano Regolatore è suddiviso in:

ZONE DI CONSERVAZIONE

A - centro storico

ZONE RESIDENZIALI

A1 - residenziali esistenti

B - di completamento

C - di espansione

C1 - aree ricettive

ZONE AGRICOLE

D1 - zone agricole di interesse primario

D2 - zone agricole di interesse secondario

D3 – zone agricole di pregio

ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

E1 - infrastrutture e parcheggi

E2 - attrezzature e servizi pubblici

E3 - piste ciclabili

AREA A BOSCO

AREE A RISCHIO

ZONE DI RISPETTO

F1 - di rispetto stradale

F2 - di rispetto cimiteriale

F3 - di rispetto degli impianti di depurazione

F4 - a vincolo paesaggistico

F5 – vincoli culturali

F6 – Invarianti

F7 – Aree di protezione di pozzi e sorgenti

AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

MANUFATTI ACCESSORI ALL'ESTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

ART. 3 - ZONE DI CONSERVAZIONE - CENTRO STORICO

3.1 AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

Le aree di antico insediamento comprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che per il loro valore, debbono essere conservati.

Tali aree si distinguono in :

- Centro storico
- Insediamenti storici sparsi ed elementi storici sul territorio

Graficamente è stata utilizzata la stessa linea di perimetrazione sia per il Centro storico principale che per gli insediamenti storici sparsi dove le dimensioni lo consentono.

Per gli edifici sparsi, come simbolo grafico è stata utilizzata la marcatura dell'edificio stesso con annesso il numero di scheda cui fare riferimento.

L'analisi sul patrimonio edilizio storico è sintetizzata nella tavola in scala 1:500. Ad ogni edificio è associato il numero della scheda di analisi. Le categorie di intervento sono precisate nella tavola in scala 1:500.

3.2 CENTRO STORICO E INSEDIAMENTI STORICI SParsi

1. Per le zone individuate con apposita perimetrazione sulla cartografia in scala 1:500 operano le norme di cui ai successivi articoli che definiscono le categorie di intervento, nonché le norme generali di cui al D.Lgs 42/2004
2. Tutti gli interventi da attuarsi nel perimetro degli insediamenti storici dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste dalle categorie di intervento.
Oltre alle prescrizioni relative alle singole categorie di intervento valgono le prescrizioni di carattere edilizio di seguito precisate:

a. negli edifici soggetti a categorie di Restauro e Risanamento Conservativo non sono consentite la chiusura di portici e logge né la demolizione di strutture voltate.

b. la nuova apertura di finestre, balconi e scale esterne è regolamentata dalle categorie di intervento.

c. per le coperture, nel caso di edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, va conservata la copertura originale e comunque l'uso di materiali in cotto. Per le altre categorie d'intervento i materiali di copertura vanno uniformati alla presenza più significativa e prevalente.

d. nelle varie operazioni ed interventi vanno usati i materiali e tecniche tradizionali (pietra, legno, manufatti in ferro, intonaci ecc.) con esclusione comunque di tecniche e di elementi moderni come quelli plastici, alluminio anodizzato, intonaci plastici. Per gli infissi si dovrà operare esclusivamente secondo materiali e forme tradizionali.

e. i grandi muri di recinzione di corti, orti ecc., vanno conservati;

f. negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni incompatibili per materiali e logica costruttiva con l'organismo preesistente.

3. Le opere ed edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni relative alla tutela degli insediamenti storici potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino ad esse. Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di seguito indicati:

3.3 MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le finiture, 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.

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

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- riparazione degli infissi e degli elementi architettonici/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornicioni, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ...;
- tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- riparazione di infissi e pavimenti;
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

3.4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria 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, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

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

Gli interventi ammessi sono :

- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate e degli edifici (tinteggiatura, pulitura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi, ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali,...)
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ..);
- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).

1. Attraverso le modalità d'intervento sono indicate le potenzialità di trasformazione del tessuto edilizio.

Le destinazioni d'uso, residenziali e non, sono vincolate alla maggiore o minore elasticità a sopportare modifiche delle singole unità edilizie.

Sono sempre consentite le trasformazioni residenziali e non residenziali degli immobili o di loro parti, alle prescritte condizioni (categorie d'intervento) di controllo fisico delle trasformazioni e nel rispetto di quanto precisato nell'Art. 73 della L.P. del 05.09.1991 n. 22 e nelle tabelle delle funzioni assunte con deliberazione n. 1559 del 17.02.1992.

2. Gli interventi ammessi devono intendersi nel rispetto dei diritti di terzi (in particolare modo quando si tratti di costruzioni in aderenza o sul confine, o di unità edilizie contigue con pertinenze comuni) e delle disposizioni assunte in materia dal Codice Civile.

3.5 RESTAURO

1. Gli edifici assoggettati a restauro sono precisati nella tavola in scala 1:500 e definiti con la sigla R1.

2. Sono assoggettati a restauro gli edifici

- soggetti o proposti a vincolo in base alla legge n. 1089/1939 e/o al D.Lgs 42/2004

- gli edifici di carattere collettivo (religioso e civile) e padronale edificati prima del 1860 e non sottoposti successivamente ad alterazioni sostanziali dell'organismo edilizio; edificati anche dopo il 1860 ma che presentano caratteri architettonici e/o tipologici particolarmente significativi.

3. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la 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.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

- sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, intonacatura, rivestimenti:
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecnologie tradizionali ..)
- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ..);
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradanti;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione attendibile e con rigore filologico:
- nuove attrezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni ..)
- destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

4. Nella planimetria del centro storico e del sistema insediativo sono individuati con apposita simbologia i beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e con apposito retino le loro pertinenze, qualora rilevanti. Ogni intervento edilizio sugli edifici così individuati o sulle pertinenze segnalate in cartografia, andrà preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza ai beni architettonici della PAT.

3.6 RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo sono precisati nella tavola in scala 1:500 e definiti con la sigla R2.
2. Sono assoggettati a Risanamento Conservativo gli edifici appartenenti a:
 - a. residenza più produzione agricola
 - b. residenza più produzione manifatturiera
 - c. produzione agricola (fienili, caseifici, magazzini, malghe, stalle, rustici ecc. ..)
 - d. produzione manifatturiera (centrali elettriche, fornaci, fucine, mulini, opere di resa, terme, segherie, falegnamerie, filande, macelli, masere, tipografie, ecc...).
 - e. residenza
3. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali 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.

4. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

OPERE ESTERNE:

- rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma curando l'omogeneità nel contesto riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione, anche con possibilità di sopraelevazione della linea di gronda per un'altezza massima di m 0.50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, purché detti lavori siano compatibili con la forma dell'edificio e della preesistente forma della copertura, con il contesto e con la continuità degli edifici contermini; l'eventuale sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime previste tra gli edifici dal Codice civile.
- inserimento di abbaini tradizionali (uno per falda) o di finestre in falda la cui superficie non superi 1/12 di quella dei vani abitabili;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia e ricostruzione completamente in legno di balconi e ballatoi in presenza di evidenti tracce di analoghe strutture preesistenti.
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche e realizzazione di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto della disposizione dei fori e delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

OPERE INTERNE:

- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi,...);
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalature;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti;

5. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito: in ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali o tradizionali è vincolante.

3.7 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli edifici assoggettati a Ristrutturazione Edilizia sono precisati nelle tavola in scala 1:500 e definiti con la sigla R3.

2. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano con il tessuto circostante.
Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che è di carattere e valore storico.
3. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli 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.
4. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

OPERE ESTERNE:

- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali ai tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione della linea di gronda, per un'altezza massima di m 0.50, al fine di rendere abitabile i sottotetti esistenti, con modifica di pendenze, di forma, e numero delle falde purché detti lavori siano compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto e con la continuità degli edifici contermini. La sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime previste tra gli edifici dal Codice Civile.

OPERE INTERNE :

- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno.

3.8 MANUFATTI ACCESSORI ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

La possibilità di costruire nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o in lotti liberi adiacenti ad edifici esistenti, manufatti accessori da adibire ad uso legnaia, è così di seguito regolamentata:

- a. Per gli edifici soggetti a restauro non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio.
- b. Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia è ammessa la costruzione di un manufatto da adibire a legnaia quando sia verificata l'impossibilità di ricavare al piano terra dell'edificio la funzione suddetta.
La superficie lorda massima del fabbricato accessorio potrà essere di 20.00 m², con un'altezza a metà falda massima di 3.00 m, nel rispetto delle norme del Codice civile e nel rispetto della tipologia costruttiva schematizzata all'interno dell'allegato al PRG "Criteri di tutela Ambientale";
- c. Per gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione è fatto obbligo di provvedere al reperimento degli spazi accessori suddetti all'interno del volume di progetto.
- d. Nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o nelle aree libere in adiacenza alle unità abitative è possibile costruire manufatti accessori completamente interrati, purché gli accessi siano realizzati su preesistenti passi carrai e non venga alterata profondamente la sistemazione naturale del terreno nè vengano rimosse piantumazioni, in particolare alberature ad alto fusto.
L'accesso al manufatto interrato deve essere attentamente valutato al fine di non compromettere visivamente da pubblica via il contesto esistente.

3.9 PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (P.R.U.)

Nella Cartografia del Centro storico in scala 1:500 sono individuate le aree soggette a progetto di riqualificazione urbanistica (PRU) di iniziativa pubblica e indicate con apposito retino.

Tale progetto riguarda la riqualificazione coordinata di un'area nel centro abitato, di cui il progetto dovrà definire la sistemazione complessiva, al fine di un utilizzo pubblico; esso dovrà prevedere in particolare la pavimentazione dell'area, l'illuminazione pubblica, l'arredo urbano, e dovrà altresì individuare e definire la posizione di alcuni posti macchina pubblici. E' consentita inoltre la realizzazione di eventuali manufatti interrati di natura pubblica e strettamente necessari al migliore utilizzo dell'area.

In assenza del PRU, all'interno del perimetro valgono le norme relative alle singole unità edilizie.

Il PRU 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.

3.10 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

- Essi sono, a titolo esemplificativo,
- fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
 - capitelli votivi, edicole;

- archi, stemmi;
- croci, cippi;
- elementi vari di importanza storico-culturale
- gli elementi individuati dal D.Lgs 42/2004

Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano in linea generale essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale. Ogni intervento deve garantire per quanto possibile 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.

La tutela diretta ed indiretta dei manufatti e degli elementi di interesse storico – culturale si attua nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs 42/2004.

ART. 4 - ZONE RESIDENZIALI

Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate non aventi caratteristica di cui alle zone di conservazione precedenti o quelle destinate ai nuovi complessi insediativi.

In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti, in relazione agli standard urbanistici, in particolare sono consentiti: gli alberghi, i negozi, e le botteghe artigiane, i depositi di attrezzi agricoli, gli uffici, i locali di spettacolo o ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste, non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro. L'insediamento in zona residenziale di attività di tipo artigianale o rumorosa in genere, così come la modifica sostanziale ai fini acustici di attività esistenti, sarà permesso solo qualora sia dimostrata l'assenza di disturbo acustico superiore ai limiti di legge; ai sensi all'art. 8 comma 4 della Legge Quadro n. 447/95 verrà pertanto presentata in Comune un'apposita relazione di valutazione previsionale dell'impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica iscritto all'apposito albo.

In dette zone l'edificazione è subordinata entro i perimetri eventualmente individuati dalla grafica del Piano Regolatore.

Nel caso di lottizzazioni con previsioni planovolumetrici e fatto salvo l'indice di densità edilizia, è consentito adottare altezze, distanze e schemi planimetrico - tipologici difformi da quelli indicati nelle presenti norme, purché contenuti relativamente alle altezze ed alle distanze, entro una differenza percentuale del 25%.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi così come previsto dall'art. 73 della L.P. 05.09.1991 n. 22 e dalla determinazione avute dalla G.P. con deliberazione n. 1559 dd. 17.02.1992.

Nell'ambito delle zone residenziali esterne alla perimetrazione del centro storico, ai fini di consentire il raggiungimento di migliori condizioni di economicità aziendale, sono

permessi, su progetto unitario e da realizzare mediante un unico intervento, il risanamento, la ristrutturazione, l'ampliamento, nonché il riuso, per quelle dismesse;

- a) delle stalle condotte da imprese agricole familiari, diretto coltivatrici, nei limiti da 30 U.B.A, comprensivi della rimonta;
- b) delle strutture e delle attrezzature a servizio della impresa agricola familiare, diretto coltivatrice.

Particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico-sanitari, per la raccolta, conservazione, e smaltimento dei rifiuti organici solidi e liquidi, al fine di non causare molestia alle strutture abitative limitrofe.

Per gli ampliamenti delle strutture preesistenti dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- rapporto massimo di copertura: 1/3 del lotto disponibile;
- distanza minima dai confini: m 5 (cinque): con consenso debitamente intavolato del proprietario finitimo e fatto salvo il rispetto minimo della distanza minima tra gli edifici, è consentita una distanza dai confini minore di m 5 (cinque);
- distanza dalle strade: in difformità a quanto disposto dall'art. 10, potrà essere mantenuto uno stacco non inferiore a quello dell'edificio preesistente;
- altezza massima, corrispondente alle prescrizioni delle relative zone prima dell'entrata in vigore della presente normativa;

In tutte le zone residenziali è ammessa la realizzazione dei manufatti accessori di cui all'Art. 13, nel rispetto dei limiti ivi specificati.

Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 16.

Tali zone si suddividono in :

- A1 - RESIDENZIALI ESISTENTI
- B - DI COMPLETAMENTO
- C - DI ESPANSIONE
- C1 - AREE RICETTIVE

A1 - RESIDENZIALI ESISTENTI

Per gli edifici esistenti che non abbiano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, è ammesso l'ampliamento in ragione di un incremento massimo del 30% del volume esistente da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato e nel rispetto per quanto attiene le altezze e le distanze, delle norme vevoli per le zone B di completamento.

Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 16.

B - DI COMPLETAMENTO

L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

- 1) Densità edilizia fondiaria: non superiore a 1.80 m³/m²
- 2) Indice massimo di copertura: non superiore al 40%
- 3) Altezza del fabbricato: non potrà superare i 3/2 della larghezza degli spazi pubblici su cui prospetta, aumentata dell'eventuale arretramento da calcolare alla base dell'edificio; tale altezza non sarà comunque mai superiore a m 9.50 salvo il caso in cui la situazione degli edifici antistanti non richiedano la continuità della linea di gronda.
- 4) Distanza minima dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 10 delle presenti norme di attuazione, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali, e nel rispetto della deliberazione della Giunta Provinciale 909/1995 e s.m.
- 5) Distanza minima dal confine: non deve essere inferiore a m 5.00; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio.
Gli interrati vanno realizzati ad una distanza minima dal confine pari a 1.50 metri; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanze dai confini inferiori a quelle sopra dette, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.
- 6) Distacco minimo tra i fabbricati: non deve essere inferiore a m 10,00.
- 7) Superficie minima del lotto: non deve essere inferiore a 600 m²
- 8) Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai punti 4) 5) 6), nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionati con previsioni planivolumetriche;
Vanno comunque rispettati i seguenti limiti:
 - strade interne alla lottizzazione: 4,00 m
 - edifici interni alla lottizzazione: 8,00 m
 - confini interni alla lottizzazione: 4,00 m salvo consenso intavolato del proprietario finitimo che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra le costruzioni.
- 9) E' ammessa la sopraelevazione degli edifici esistenti purché non siano superate la densità edilizia fondiaria massima e l'altezza massima di m 9.50.
- 10) E' ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG rispettando le distanze e le altezze preesistenti, il tutto nel rispetto di quanto specificato all'Articolo 17 e relativi sottoarticoli delle presenti norme d'attuazione
- 11) Per le distanze dai parcheggi di Piano Regolatore vedi art. 6 - E1.
- 12) Nell'edificazione va assicurato il corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale così come specificato nei criteri di tutela ambientale ed in particolare il tetto dovrà essere a falde, il manto di copertura in tegole color cotto, l'andamento prevalente dei colmi per quanto possibile parallelo alle curve di livello, le tinte esterne non impattanti e nella gamma delle terre naturali, va privilegiato l'uso di fori tradizionali muniti di ante ad oscuro e l'area esterna va organizzata nel rispetto dell'ambiente circostante.
- 13) Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 16.

C - DI ESPANSIONE

Per l'edificazione valgono le seguenti norme:

- 1) Densità edilizia fondiaria: non può superare i 1.80 m³/m²; Volumetria max consentita in un unico blocco m³ 2.000;
- 2) Superficie minima del lotto: non deve essere inferiore a 600 m²;
- 3) Indice massimo di copertura: non deve essere superiore al 30%;
- 4) Superficie coperta minima: non deve essere inferiore a m² 100;
- 5) Altezza del fabbricato: non dovrà superare i m 9,50;
- 6) Distanza minima dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 10 delle presenti Norme di Attuazione;
- 7) Distanza minima dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00; è tuttavia consentita la realizzazione in aderenza o in appoggio. Gli interrati vanno realizzati ad una distanza minima dal confine pari a 1.50 metri; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio.
Per costruire a distanze dai confini inferiori a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni;
- 8) Distacco minimo tra i fabbricati: non deve essere inferiore a m 10;
- 9) Per le distanze dai parcheggi di Piano Regolatore vedi art. 6 - E1;
- 10) Il tipo edilizio prescritto è l'edificio isolato o a schiera.
- 11) Nell'edificazione va assicurato il corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale così come specificato nei criteri di tutela ambientale ed in particolare il tetto dovrà essere a falde, il manto di copertura in tegole color cotto, l'andamento prevalente dei colmi per quanto possibile parallelo alle curve di livello, le tinte esterne non importanti e nella gamma delle terre naturali, va privilegiato l'uso di fori tradizionali muniti di ante ad oscuro e l'area esterna va organizzata nel rispetto dell'ambiente circostante.
- 12) Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 16.
- 13) Per l'area individuata con il simbolo 3**, di superficie inferiore a quella minima indicata al comma 2) del presente articolo è consentito realizzare un volume complessivo massimo fuori terra pari a 1080 m³, indipendentemente dalla superficie reale del lotto e dall'indice di densità edilizia fondiaria stabilito al comma 1). Gli altri parametri edilizi indicati ai commi precedenti vanno in ogni caso rispettati integralmente.

CI - AREE RICETTIVE

In quest'area è ammessa sia la realizzazione ex-novo, sia il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione, la sostituzione edilizia, la demolizione con ricostruzione di strutture di tipo turistico, quali alberghi, garni, affittacamere, ecc....

Non è consentita la trasformazione d'uso da destinazione turistica a residenziale.

L'edificazione è permessa nel rispetto dei limiti sottoelencati:

- 1) Altezza massima: per l'edificio esistente in adiacenza alla strada è ammessa un'altezza massima pari a 16,50 m; per gli altri edifici è ammessa un'altezza massima pari a 9,00 m.
- 2) Volumetria massima: è ammesso un aumento di volume complessivo massimo, compresi i volumi tecnici, pari al 35% del volume esistente alla data dell'entrata in vigore della presente norma.
- 3) Distanza minima dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 10 delle presenti Norme di Attuazione; è consentito l'ampliamento in altezza o in aderenza, senza diminuzione della distanza dalle strade.
- 4) Distanza minima dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00; è tuttavia consentita la realizzazione in aderenza o in appoggio. E' in ogni caso ammessa la sopraelevazione in allineamento con le murature perimetrali sul sedime del fabbricato esistente anche in deroga alle norme sulle distanze dai confini come stabilite dalle presenti norme di attuazione
 Gli interrati vanno realizzati ad una distanza minima dal confine pari a 1.50 metri; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio.
 Per costruire a distanze dai confini inferiori a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.
- 5) Distacco minimo tra i fabbricati: non deve essere inferiore a m 10;
- 6) Per le distanze dai parcheggi di Piano Regolatore vedi art. 6 - E1;
- 7) L'eventuale ampliamento dell'edificio andrà accuratamente valutato dalla Commissione Edilizia Comunale, al fine di ridurre al minimo l'impatto paesaggistico dell'intervento.
- 8) Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 16.

ART. 5 - AREE AGRICOLE

DI - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

Nelle aree agricole di interesse primario, ai sensi dell'Art. 37 del PUP, e con l'esclusione delle aree agricole di pregio di cui all'Art. 38 del PUP e di cui al presente PRG, sono consentiti esclusivamente:

- manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento di attività produttive agricole e zootecniche esercitate professionalmente, con i relativi impianti ed infrastrutture.
- Sono ammesse, previo parere dell'organo provinciale competente, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli derivanti prevalentemente dall'impresa agricola interessata o da aziende agricole associate ubicate nel territorio provinciale, impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici od agricoli per produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonchè l'esercizio di attività a carattere culturale, ricreativo e sportivo, purchè tali attività richiedano la creazione unicamente di strutture di lieve entità e facilmente rimovibili.

Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

- fabbricati ad uso abitativo, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 m³. La possibilità di tale edificazione ad uso abitativo è limitata ai casi in cui il richiedente svolga l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali, ed è da intendersi avere carattere di eccezionalità, ed è ammissibile nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi ed in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda, e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo i criteri, modalità e procedimenti fissati dalla Giunta Provinciale, il tutto nel rispetto dell'Art. 37 comma 4 lett a) del PUP.

- Realizzazione, ai sensi dell'Art. 37 comma 4 lett. b) del PUP, da parte di soggetti che non svolgano attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

- L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di strutture ed edifici esistenti, anche attraverso recupero ed ampliamento. E' ammessa la realizzazione di nuovi edifici agrituristici, previo rispetto dei limiti e condizioni specificati all'Art. 37 comma 4 lett a) e comma 5 delle norme di attuazione del PUP.

Per gli interventi edilizi sopra menzionati valgono le seguenti norme:

- 1) Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art.10 delle presenti Norme di Attuazione;
- 2) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00; gli interrati vanno realizzati ad una distanza minima dal confine pari a 1.50 metri.
Per costruire a distanze dai confini inferiori a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni;
- 3) Distanza dagli edifici: non deve essere inferiore a m 10,00;
- 4) Altezza del fabbricato: non potrà superare i m 6,00, esclusi i volumi tecnici;
- 5) Densità edilizia fondiaria: non deve superare 0,40 m³/m²;
- 6) Superficie fondiaria del lotto: non deve essere inferiore a m² 2.000; la superficie fondiaria va intesa come superficie del singolo lotto, non come superficie aziendale accorpata
- 7) Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 16.

Per i volumi edilizi esistenti aventi una destinazione diversa da quella agricola o dismessi, quelli destinati a conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale nonché gli allevamenti industriali, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, sono consentiti interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, la

costruzione di manufatti pertinenziali, e limitati ampliamenti, il tutto con un incremento complessivo massimo di volume pari al 20% del volume esistente, nel rispetto delle altezze esistenti e delle distanze dai confini, delle strade e degli edifici non inferiori a quelle esistenti.

Tale ampliamento, nei limiti di cui sopra, è consentito solamente una volta in quanto deve servire esclusivamente la funzionalità degli edifici esistenti, funzionalità che non potrà essere giustificata da ragioni economiche.

Nelle aree agricole primarie contrassegnate dalla crocetta, che rappresenta un vincolo paesaggistico, è vietato ogni tipo di nuova costruzione. Sono ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti specificati dalle presenti norme.

D2 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

Sono aree agricole di interesse secondario quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.

Le aree agricole di interesse secondario sono indicate nella cartografia in scala 1:2880 del sistema insediativo-produttivo.

In tali zone solo per gli edifici esistenti che non abbiano carattere storico artistico o particolare pregio ambientale, è ammesso l'ampliamento in ragione di un incremento massimo del 20% del volume esistente da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato e nel rispetto, per quanto attiene le altezze e le distanze, delle norme valedoli per le zone B di completamento.

E' ammessa inoltre la realizzazione dei manufatti accessori di cui all'art. 13, con i limiti ivi specificati.

E' ammessa infine la realizzazione delle stesse strutture ed attività ammesse nelle aree agricole primarie di cui al paragrafo precedente, con le modalità ed i limiti ivi specificati

Per gli interventi edilizi valgono le seguenti norme:

- 1) Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 10 delle presenti Norme di Attuazione;
- 2) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00; gli interrati vanno realizzati ad una distanza minima dal confine pari a 1.50 metri.
Per costruire a distanze dai confini inferiori a quelle sopraddette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni;
- 3) Distanza dagli edifici: non deve essere inferiore a m 10,00;
- 4) Altezza del fabbricato: non potrà superare i m 6,00, esclusi i volumi tecnici;
- 5) Densità edilizia fondiaria: non deve superare 0.40 m³/m²;

- 6) Superficie fondiaria del lotto: non deve essere inferiore a m² 2.000; la superficie fondiaria va intesa come superficie del singolo lotto, non come superficie aziendale accorpata
- 7) Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 16.

Nelle aree agricole secondarie contrassegnate dalla crocetta, che rappresenta un vincolo paesaggistico, è vietato ogni tipo di nuova costruzione. Sono ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti specificati dalle presenti norme.

D3 – AREE AGRICOLE DI PREGIO

Sono individuate nelle tavole del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP, e sono regolamentate dall'Art. 38 delle norme d'attuazione del PUP. In tali zone sono ammessi gli interventi connessi con la normale coltivazione del fondo, e sono normalmente esclusi interventi edilizi. Qualora sia dimostrata la non convenienza di collocarli in posizione alternativa, sono tuttavia ammessi gli interventi previsti nelle aree agricole D1 e D2, con i parametri edilizi in essa previsti, e previa la verifica della sussistenza delle condizioni richieste a cura del competente organo provinciale, secondo quanto previsto dall'Art. 38 del PUP.

Nelle aree agricole di pregio contrassegnate sulla cartografia di piano dalla crocetta è vietato ogni tipo di nuova costruzione. Sono ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti specificati dalle presenti norme.

ART. 6 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

E1 - INFRASTRUTTURE E PARCHEGGI

Tali zone sono destinate alla viabilità ed ai parcheggi, in dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.

In tutte le zone insediative A, B, C, D gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal Piano Regolatore una distanza pari a quella dai confini del lotto.

E2 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

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). Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso non conformi a finalità sopra descritte.

- 2) Valgono le seguenti norme:
 - a) Densità edilizia fondiaria max 2,50 m³/m²;
 - b) Indice di copertura: non potrà superare il 50% della superficie del lotto;
 - c) Altezza massima: non potrà superare i m 10,50;

- d) Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m 5,00, salvo diversa prescrizione definita nel successivo art. 10.
- e) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00. Gli interrati vanno realizzati ad una distanza minima dal confine pari a 1.50 metri.
Per costruire a distanze dai confini inferiori a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni;
- f) Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 16.

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.

Gli edifici pubblici potranno essere demoliti e ricostruiti con volumetrie e superfici coperte preesistenti, purché siano mantenute le caratteristiche tipologiche ambientali.

4) Nell'area individuata dall'asterisco, collocata nei pressi dell'incrocio tra la SS.42 e la SP. 139, è ammessa la realizzazione di edifici pubblici destinati a punto informativo - turistico, vendita di prodotti tipici, bar e punto di ristoro. Per tale area gli indici urbanistici sono i seguenti:

- a) Densità edilizia fondiaria max 2,50 m³/m²;
- b) Indice di copertura: non potrà superare il 60% della superficie del lotto;
- c) Altezza massima: non potrà superare i m 8,50;
- d) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00.

Limitatamente a tale area l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale viene ridotta a 10,00 metri, misurati dal ciglio della strada esistente; la fascia di rispetto è indicata anche sulla cartografia in scala 1:1000.

5) Nell'area individuata dal doppio asterisco è ammessa la realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale di Cagnò di manufatti destinati a centrale idroelettrica ed alle relative infrastrutture tecnologiche, nel rispetto degli indici di cui al comma 2).

6) Nell'area posta a lato del cimitero, ed individuata dal simbolo "C", sono possibili solo interventi connessi con l'ampliamento del cimitero stesso, quindi muri di recinzione, aree per sepolture in genere, cappelle, servizi funerari in genere.

E3 - PERCORSI CICLABILI, CICLOPEDONALI E PEDONALI

1) Su tutto il territorio del Comune di Cagnò è ammessa la costruzione di percorsi ciclabili o ciclopedonali; ai sensi dell'Art. 4 comma 6 e Art. 5 comma 1 della LP 49/88, qualora essi abbiano larghezza inferiore a tre metri, la realizzazione è ammessa anche in assenza di esplicita previsione urbanistica.

2) Nella realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali o nella sistemazione di percorsi esistenti, vanno limitati al minimo indispensabile i movimenti terra, seguendo il più possibile il profilo naturale del terreno; l'altezza degli eventuali muri di sostegno andrà limitata al minimo necessario, privilegiando raccordi mediante rampe inerbite ed opportunamente piantumate, evitando, per quanto possibile, le terre armate. I muri di sostegno saranno in ogni caso rivestiti con sassi calcarei; i parapetti saranno realizzati in legno.

ART. 7 - AREE A BOSCO

I perimetri delle zone a bosco sono quelli indicati nella cartografia in scala 1:2880, nonché nella cartografia dell'inquadramento strutturale del PUP, che individua inoltre la classificazione dei boschi in base alle loro caratteristiche produttive, naturalistiche, idrogeologiche, eccetera, ed individua altresì i boschi di pregio.

Tali zone sono regolamentate dall'Art. 40 del PUP e dalle presenti Norme di Attuazione.

Nelle aree a bosco possono essere svolte attività ed interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale ed 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, purchè non di pregio, possono essere oggetto di bonifica agraria e compensazione ai sensi dell'Art. 38 comma 7b del PUP

ART. 8 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO

1. Il PUP ha suddiviso il territorio comunale in varie zone, caratterizzate da diversi gradi di rischio geologico, idrologico, valanghivo, e caratterizzate quindi da differenti limitazioni in ordine alle possibilità edificatorie e di infrastrutturazione. La perimetrazione corrispondente a tali vincoli si sovrappone alla perimetrazione delle varie destinazioni d'uso effettuata all'interno del PRG, e pertanto le normative relative vanno viste contestualmente.

La cartografia di riferimento per l'individuazione dei vari vincoli di tipo geologico è costituita dalla carta di sintesi geologica allegata al PUP in scala 1:10000.

2. Per ognuna delle aree individuate nella Carta di Sintesi Geologica le Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP individuano gli interventi ammissibili, nonché il tipo e l'estensione delle indagini geologiche, idrologiche e geotecniche da eseguire prima della realizzazione degli interventi. Le Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP indicano altresì le tipologie di intervento esenti da perizia geologico-geotecnica.

3. La tutela di pozzi e sorgenti si attua nel rispetto di quanto specificato all'articolo 9 paragrafo F7 delle presenti Norme d'Attuazione.

ART. 9 - ZONE DI RISPETTO

F1 - DI RISPETTO STRADALE

Sono destinate a consentire la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti secondo le indicazioni di progetto del Piano Regolatore Generale.

Ai sensi dell'art. 6 della Delibera della G.P. n.909 del 03/02/95 e s.m. , nell'ambito delle fasce di rispetto del nastro stradale è vietata qualsiasi edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella connessa con la realizzazione di opere di infrastrutture del territorio, di impianti tecnologici a rete, e degli impianti per la distribuzione di carburante individuati sulle cartografie di piano.

Sono consentiti inoltre interventi sugli edifici esistenti secondo le modalità di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 6 della Delibera della G.P. n.909 del 03/02/95 e s.m. e nel rispetto delle norme di zona. Le fasce di rispetto stradale ricomprese nelle aree di lotti edificabili possono concorrere alla determinazione della superficie minima del lotto ma non per il computo della volumetria.

Ai sensi dell' Art. 6 comma 6 della Delibera della G.P. n.909 del 03/02/95 e s.m, è altresì consentita la realizzazione di garage interrati a servizio di edifici residenziali, ed a servizio di edifici pubblici o di interesse pubblico di cui all'art. 104 e 105 della LP22/91, secondo le procedure ivi specificate.

Gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto stradale ai sensi delle presenti Norme di Attuazione e della Delibera G.P. 909/95 e s.m., ivi compresa la realizzazione di nuovi accessi, sono comunque subordinati al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore della strada stessa.

F2 - DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio. distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero.

2. L'edificazione è di norma vietata. Sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione nei limiti di zona dettati dalle presenti norme; l'aumento di volume degli edifici esistenti, qualora sia conforme alle norme di zona in cui essi ricadono, è consentito purchè sia in aderenza all'edificio e non diminuisca la sua distanza dal cimitero. Entro il perimetro del vincolo cimiteriale è consentita la costruzione a titolo precario di modeste attrezzature per la vendita di fiori ed oggetti per il culto o l'onoranza dei defunti.

Sono consentiti inoltre:

- l'ampliamento dei cimiteri esistenti;
- le opere necessarie per la coltivazione delle colture in essere (muretti di sostegno entro il limite di m 1,50, le stradine di accesso ai fondi interclusi, bonifiche agrarie, ecc.)
- la costruzione di parcheggi privati, anche interrati, compreso lo spazio di accesso e di manovra.

- nuove opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti
- attrezzature sportive di modeste dimensioni purchè prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico: tali opere dovranno comunque rispettare una distanza dal cimitero non inferiore a 25 metri
- parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali di edifici esistenti,

La realizzazione delle opere di cui sopra è in ogni caso soggetta all'Autorizzazione preventiva da parte dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, ed alle procedure e limitazioni di cui alla Delibera della GP 1279/2006 e s.m.

F3 - DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Nell'area, denominata fascia di rispetto di tipo "A" della larghezza di m 50,00, così come delimitata nella presente cartografia con apposito retino, è esclusa ogni edificazione; è tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, le recinzioni e la coltivazione agricola dei terreni.

Nell'area, denominata fascia di rispetto di tipo "B" della larghezza di m 50,00 è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio è tuttavia consentita, oltre a quanto stabilito per la zona "A", la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.

Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello consentito al comma precedente 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.

F4 - A VINCOLO PAESAGGISTICO

- 1) Le aree a vincolo paesaggistico sono riportate nelle tavole in scala 1:1000 ed in scala 1:2000 del sistema insediativo e produttivo.
- 2) In queste aree è vietata ogni nuova l'edificazione; sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti qualora permesso dalle norme di zona e nel rispetto dei limiti ivi specificati.

F5 – VINCOLI CULTURALI

Sulla cartografia del centro storico e del sistema insediativo sono riportati con apposita simbologia i beni tutelati con vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. n 42 dd. 22.01.2004. Sulla stessa cartografia può essere indicata inoltre con apposito retino un'area circostante il bene, che è soggetta a vincolo indiretto ai sensi dell'art. 45 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.

Per i beni sottoposti a vincolo di tipo diretto, ogni intervento previsto andrà concordato con la Soprintendenza per i Beni Architettonici.

Gli interventi sulle aree sottoposte a vincolo indiretto dovranno essere tali da salvaguardare le caratteristiche di prospettiva, di luce e di decoro dei beni tutelati, ed andranno pertanto concordati con la Soprintendenza per i Beni Architettonici.

Sono soggetti a verifica dell'interesse culturale tutti gli edifici di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, la cui esecuzione risalga a più di cinquanta anni, per tali edifici, prima di eseguire ogni intervento si dovrà chiedere preventivamente alla Soprintendenza la verifica dell'interesse storico artistico culturale, e qualora esso fosse riconosciuto, nell'esecuzione degli interventi ci si dovrà attenere a quanto specificato dalla Soprintendenza stessa.

F6 – INVARIANTI

L'allegato D al nuovo PUP individua, ai sensi dell'articolo 8 delle Norme di Attuazione del PUP, l'elenco degli invarianti presenti sul territorio comunale di Cagnò; la loro tutela si attua nel rispetto delle prescrizioni del PUP.

F7- AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

Ai sensi dell'Art. 21 del PUP, la carta delle risorse idriche approvata con D.G.P. n. 2248 dd 05.09.2008 individua pozzi e sorgenti e definisce e individua le relative zone di tutela assoluta, le zone di rispetto idrogeologico e le zone di protezione, individuando per ognuna gli interventi ammessi e le indagini preliminari necessarie.

ART. 10 - STRADE

La rete stradale principale è individuata dal PUP nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema infrastrutturale e precisata dalla cartografia del P.R.G. 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 PUP 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 il D.P.G.P. n° 909 del 03/02/95 e s.m stabilisce le caratteristiche tecniche delle sezioni. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella A per le strade di interesse specifico.

Per le strade al di fuori dei centri abitati e delle aree specificamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dal D.P.G.P. sopra citato e dalle presenti Norme di Attuazione. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella B.

Per le strade esistenti, all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalle presenti Norme di Attuazione e dal D.P.G.P. sopra citato. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella C.

Al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, la misurazione della fascia di rispetto in corrispondenza di incroci, di biforcazioni e nella parte interna delle curve va effettuata nella maniera descritta dall'art. 2 del D.P.G.P. sopra citato.

In caso di discordanza tra la fascia di rispetto indicata nelle cartografie di piano e quella indicata nelle tabelle B e C, si intende prevalente l'indicazione della cartografia.

TABELLA - A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (ART.1 D.P.G.P.909)

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	3.00	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3.00

TABELLA - B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) al di fuori delle aree specificatamente destinate agli insediamenti ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.3 D.P.G.P. 909)

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	---

(*) Per le strade esistenti la misura individuata e' ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.

(**) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione.

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

- DAL LIMITE STRADA PER STRADE ESISTENTI E STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA - C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)
all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate agli insediamenti
ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.4 D.P.G.P. 909)

categoria	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
AUTOSTRADA	non presente	----	----	150
I CATEGORIA	non presente	40	60	90
II CATEGORIA	non presente	35	45	60
III CATEGORIA	15 – vedi cartog.	25-vedi cartog.	35-vedi cartog	----
IV CATEGORIA	10 – vedi cartog.	15 – vedi cartog.	25-vedi cartog	----
ALTRE STRADE	5 **	5 **	10 **	----

(**) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

- DAL LIMITE STRADA PER STRADE ESISTENTI E STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER RACCORDI E/O SVINCOLI

ART. 11- DISTANZE DALLE STRADE

A) DISTANZE DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL CIGLIO DELLE STRADE INTERNE ALLE ZONE RESIDENZIALI.

All'interno del centro abitato e nelle zone specificatamente destinate all'insediamento le distanze minime nei confronti delle strade esistenti, di potenziamento o di progetto (con esclusione delle viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) sono regolamentate dalla Tabella C allegata all'Art. 10 delle presenti norme di attuazione

B) DISTANZE DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL CIGLIO DELLE STRADE ESTERNE AI CENTRI ABITATI ED AGLI INSEDIAMENTI.

L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale al di fuori del centro abitato e delle zone specificatamente destinate all'insediamento risultano formate dalla tabella B allegata all'Art. 10 delle presenti norme di attuazione

I limiti di utilizzo e ampliamento degli edifici esistenti sono regolamentati dagli artt. 5 e 6 del D.P.G.P. n° 909/95 e sm.

ART. 12 - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

L'integrità delle aree poste lungo le rive dei laghi è tutelata a fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.

Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri slm sono individuate nella cartografia delle reti ecologiche ed ambientali del PUP, e sono tutelate nel rispetto dell'Articolo 21 delle Norme di attuazione del PUP, e di quanto specificato ai commi seguenti del presente articolo.

Nelle aree di protezione sono consentite trasformazioni edilizie ed urbanistiche solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee.

Gli edifici esistenti aventi utilizzazione diversa possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità nei limiti di un incremento massimo del 10% del volume esistente ed in aderenza al fabbricato.

ART. 13 - MANUFATTI ACCESSORI ALL'ESTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI.

Per manufatti accessori a tipologia e dimensioni fissate dall'Amministrazione si intendono quelli a destinazione adibita esclusivamente a legnaia.

La superficie lorda massima del fabbricato accessorio potrà essere di 20.00 m², con un'altezza a metà falda massima di 3.00 m, nel rispetto della tipologia costruttiva schematizzata all'interno dell'allegato al PRG "Criteri di tutela Ambientale";

Questi manufatti sono esclusi dal computo del volume e dal calcolo della superficie coperta e possono essere costruiti a distanza inferiore a dieci metri dai confini il tutto però nel rispetto delle disposizioni assunte in materia di Codice Civile.

Essi sono consentiti solo nelle zone residenziali esistenti, di completamento, di espansione e ricettive, nonché in verde agricolo secondario, purchè sia dimostrata l'impossibilità di recepire spazi alternativi all'interno dell'abitazione. La realizzazione è consentita solo nelle immediate pertinenze dell'edificio, ad una distanza massima da quest'ultimo pari a 20,00 m.

ART. 15 - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.

15.1 CONTENUTI.

- 1) L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune di Cagnò è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
- 2) Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;

15.2 TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.

- 1) Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a) esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a m² 100;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre m² 100 fino a m² 400;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
- 2) Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
 - a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a m² 1.500;

- b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre m² 1.500 a m² 3.000;
 - c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a m² 3.000.
- 3) Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio e nel relativo “Regolamento di esecuzione”. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell’utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.
- 4) Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l’attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L’insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l’articolazione di cui al comma 2). L’equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

15.3 ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

- 1) Le strutture commerciali di cui al precedente art. 15.2, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore:
- 2) Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d’uso ammesse:
- a) nelle zone costituenti il centro urbano (Zone di Conservazione - Centro storico di cui all’art. 3 delle presenti norme di attuazione, zone residenziali esistenti (Art. 41 -A1), aree residenziali di completamento (Art. 4 - B) Aree residenziali di espansione (Art. 4 - C), aree ricettive (Art. 4 - C1))
 - b) nelle aree in cui sono consentite strutture ed insediamenti zootecnici (Verde primario Art. 5 -D1, Verde Secondario Art. D2) per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
 - c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l’insediamento di medie e grandi strutture di vendita;

- d) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;
 - e) nelle zone per attrezzature e servizi pubblici (Art. 6 - E2) ad integrazione di attività multiservizio o empori polifunzionali
- 3) Medie strutture: possono essere insediate:
- a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett. a.;
 - b) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;
- 4) Grandi strutture di vendita: non possono essere insediate sul territorio del Comune di Cagnò

15.4 DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI

- 1) I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio; le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.
- 2) Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.
- a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: m^2 0,5 per ogni m^2 di superficie di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: m^2 1,0 per ogni m^2 di superficie di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: m^2 1,0 per ogni m^2 di superficie di vendita;
 - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: m^2 1,0 per ogni m^2 di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: m^2 1,5 per ogni m^2 di superficie di vendita;
 - f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 15.2, comma 4: m^2 1,5 per ogni m^2 di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

15.5 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI

- 1) Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale, sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

ART. 16 - NORME DI PROTEZIONE ACUSTICA

16.1 FASCE DI PERTINENZA ACUSTICA DELLE STRADE

Ai sensi dell'Art. 8 del DPR n. 142 dd 30 marzo 2004, il titolare di concessione edilizia o di denuncia di inizio attività 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.

Tutti gli oneri necessari per il raggiungimento dei requisiti acustici sono a carico esclusivo del titolare della concessione o della denuncia di inizio attività, qualora alla data di rilascio delle stesse la strada sia esistente, oppure sia stato approvato il progetto definitivo per la nuova costruzione o ampliamento.

16.2 VALUTAZIONE PREVISIONALE E DI IMPATTO ACUSTICO

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.)

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 concessioni edilizie relative 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. 17 - DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

1. La definizione degli elementi geometrici e dei metodi di misurazione degli stessi è contenuta nel presente articolo del PRG e relativi sottoarticoli, redatti in conformità con quanto previsto dalla Delibera della G.P. n. 2879 dd. 31.10.2008. Le definizioni contenute

nel Regolamento Edilizio Comunale si intendono abrogate per le parti in contrasto con il presente articolo, a partire dalla data dell'entrata in vigore del PRG.

Per quanto non esplicitamente trattato dal presente articolo, valgono le norme del Regolamento Edilizio Comunale.

Eventuali modifiche alla delibera della G.P. 2879 dd. 31.10.2008 che dovessero intervenire successivamente alla data di approvazione del PRG si intendono prevalenti sulle previsioni del PRG, per le parti in contrasto.

Qualora in contrasto, le presenti norme generali prevalgono sulle norme di zona

ART. 17.1 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Ai fini del presente articolo, il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee, denominate A, B, C, D, e "Altre zone" come di seguito specificato:

Zone A: Comprendono le zone di conservazione – centro storico di cui all'articolo 3 e relativi sottoarticoli

Zone B: Comprendono le seguenti aree:

- residenziali esistenti (Art. 4 –A1)
- di completamento (Art. 4 – B)
- di espansione con doppio asterisco 3** (Art. 4 – C comma 13)
- aree ricettive (Art. 4 – C1)

Zone C: Comprendono le seguenti aree:

- di espansione (Art. 4- C), con l'esclusione dell'area 3** di cui al comma 13

Zone D: Non presenti nel territorio di Cagnò

Altre Zone: Comprendono tutte le altre aree del territorio comunale non esplicitamente comprese nelle zone precedentemente definite.

ART. 17.2 - DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE

1. Per i fini dell'Art. 17 e successivi sottoarticoli del PRG, l'altezza è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscrive totalmente.

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

3. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

4. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore dell'Art. 17 e successivi sottoarticoli del PRG. Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.

5. Per i fini di cui all'Art. 17 e successivi sottoarticoli del PRG, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 3, indipendentemente dalle loro dimensioni.

6. Per i fini di cui ai commi 1 e 4, con successivo provvedimento della Giunta Provinciale possono essere stabiliti eventuali indirizzi e criteri per l'individuazione delle caratteristiche tecniche e dimensionali delle opere volte a favorire il risparmio energetico.

ART. 17.3 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE ZONE A E B

1. Nelle zone A e B definite all'Art. 17.1, per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della L.P. n. 1 del 2008, 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.

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione dell'Art. 17 e successivi sottoarticoli del PRG, per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi dalle norme di zona del PRG, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile.

3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della L.P. n. 1 del 2008, si applicano le seguenti disposizioni:

a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 17.5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1;

c) 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.

4. Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17.5, comma 1, lettera a).

ART. 17.4 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE ZONE D

1. Nelle zone D, come definite all'Art. 17.1, tra edifici produttivi 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. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 17.5, comma 1, lettera a).

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 17.5.

ART. 17.5 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE.

1. Nelle zone C e nelle "Altre zone" come definite all'Art. 17.1 si applicano le seguenti disposizioni:

a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dalle norme di zona eccedente i ml 10,00;

b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione dell'Art. 17 e successivi sottoarticoli del PRG si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 1 e 2, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. n. 1 del 2008, 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.

ART. 17.6 - DISTANZE DA APPLICARE TRA MANUFATTI ACCESSORI.

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dal PRG

2. Per i manufatti accessori di cui al 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, nel rispetto delle condizioni stabilite dal PRG, e fatte salve prescrizioni più restrittive stabilite dalle norme di zona.

ART. 17.7 - DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI.

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, ove non esplicitamente esclusa dalle norme di zona, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 17.5, 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.

2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- a) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione dell'Art. 17 e successivi sottoarticoli del PRG, ai sensi dell'articolo 17.5, comma 1, lettera b);
- b) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione dell'Art. 17 e successivi sottoarticoli del PRG in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 17.5, comma 1, lettera a);
- c) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 17.4 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, come prescritto dal medesimo articolo 17.4.

4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.

5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 17.6 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.