

progettista
gianluigi zanotelli *architetto*

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 444

in collaborazione con
maria zanotelli *ingegnere*

TrAst_{SRL}
TRENTOALTERSTUDIOS

38122 trento via fiume 26
38023 cles tn via trento 78
trast.tn@gmail.com
trast@pec.it
(0039) 0463 423200
06533180961

committente
comune di cloz
38020 cloz tn via santo stefano 2

comune di cloz - provincia autonoma di trento



piano regolatore generale 6° variante

approvazione giunta provinciale con modifiche d'ufficio

2	delibera giunta provinciale n.	-	approvazione giunta provinciale
1	delibera commissario ad acta n. 02/2019	d.d. 07/11/2019	adozione definitiva
0	delibera commissario ad acta n. 01/2019	d.d. 28/05/2019	prima adozione

il segretario comunale

il commissario ad acta

aprile 2020

norme tecniche di attuazione

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 CONTENUTI DEL PRG

1.1 Il PRG è redatto ai sensi ai sensi della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), pubblicata sul BUR l'11/08/2015, n. 32 Suppl. n. 2, entrata in vigore il 12 agosto 2015 e si applica a tutto il territorio Comunale di Cloz.

1.2 La disciplina urbanistica in esso contenuta è in conformità al Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione. Tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.

ARTICOLO 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG

2.1 Il Piano Regolatore Generale (PRG) è costituito dai seguenti documenti:

- a) Tavole grafiche, e precisamente:
- o Sistema ambientale (tavole in scala 1:5000);
 - o Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale (tavole in scala 1:2000);
 - o Insediamenti storici (tavole in scala 1:2000);
 - o Allegato A: Costruzioni accessorie chiuse;
 - o Allegato B: Costruzioni accessorie aperte;
 - o Allegato C: Costruzioni accessorie chiuse e aperte;
- b) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- c) Schede edifici insediamenti storici e manufatti sparsi;
- d) Relazione Illustrativa.

2.2 Nelle cartografie valgono le indicazioni contenute nelle tavole in scala più dettagliata.

ARTICOLO 3 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

3.1 Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio di concessione o a segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi della vigente legislazione provinciale e nazionale.

3.2 Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee a meno che il richiedente la trasformazione si impegni con apposita convenzione a realizzarle o ad adeguarle a proprie cure e spese.

ARTICOLO 4 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

4.1 I limiti di Superficie utile netta (SUN) e Superficie coperta imposti dalla cartografia e dalle presenti norme per le singole zone, nel caso di utilizzazione di lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume – superficie del lotto, superficie coperta – superficie del lotto.

4.2 Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la Superficie utile netta (SUN) e la Superficie coperta consentite o i rapporti volume – superficie del lotto, superficie coperta – superficie del lotto ammessi, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione o segnalazione certificata di inizio attività, un determinato lotto su cui sia stata realizzata o autorizzata una costruzione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione a scopo edificatorio per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici sopra descritti.

4.3 Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni costruzione esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte sino a raggiungere il valore dei relativi indici.

4.4 Non è ammesso il trasferimento di indici urbanistici fra aree a diversa destinazione di zona.

4.5 Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale, avvengano demolizioni di edifici esistenti, esclusi i casi di sostituzione e ricostruzione degli edifici esistenti, l'area residua ricade sotto il vincolo di zona assegnata dal PRG.

ARTICOLO 5 ATTUAZIONE DEL PRG

5.1 L'attuazione del PRG avviene secondo le indicazioni contenute nella Cartografia, in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti norme. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

5.2 Le indicazioni contenute nella Cartografia vanno intese come espresse nelle apposite leggende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui alle presenti norme. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa della stessa tematica prevalgono le indicazioni della tavola a scala più dettagliata. Le prescrizioni delle seguenti norme prevalgono rispetto a quelle degli elaborati grafici.

ARTICOLO 6 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG

6.1 Il PRG si attua mediante i piani attuativi previsti nel Piano e dalla Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) nonché attraverso gli interventi edilizi assoggettati a Permesso di costruire o Segnalazione certificata di inizio attività o altri titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G.

6.2 I Piani attuativi del PRG sono quelli disciplinati dalle disposizioni generali dell'Articolo

49 e dell'Articolo 50 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

Possono essere di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata.

6.3 La cartografia indica con apposita grafia le aree dove si applicano i Piani attuativi di cui al comma precedente.

I piani di lottizzazione sono comunque obbligatori quando ricorrano le condizioni previste dall'Articolo 50, comma 5, della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio)

6.4 Per quanto attiene le opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale nell'ambito dei Piani attuativi e le relative procedure, valgono i disposti della legislazione provinciale in merito.

6.5 I piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventualmente difformi indicazioni di PRG, fino alla scadenza naturale dei piani attuativi medesimi.

ARTICOLO 7 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE

7.1 La deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 di data 25/06/2010 e s.m. e i. determina gli indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche per il calcolo del contributo di concessione ai sensi dell'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e s.m. e i..

3/76

ARTICOLO 8 SPAZI PUBBLICI DA RIQUALIFICARE

ABROGATO

ARTICOLO 9 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – DEFINIZIONI GENERALI

9.1 Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme di attuazione del PRG ed in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a), della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni previste dall'articolo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015. Ai medesimi fini si applicano inoltre le definizioni contenute nell'Articolo 3 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

9.2 Per quanto non precisato dalla normativa sopraccitata si assumono le seguenti definizioni:

a) **Superficie aziendale (SA):** si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune e dei Comuni confinanti individuate come agricole dal PRG.

Alle aziende zootecniche è consentito il conteggio delle aree individuate dai PRG a pascolo, o classificate a pascolo nel fascicolo aziendale rilasciato dal Dipartimento Agricoltura e Alimentazione della PAT.

- b) **Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui = Si/Sf)**: è il rapporto tra la superficie interrata e la superficie fondiaria.
- c) **Edificio o fabbricato esistente**: per edificio o fabbricato esistente si intende un edificio o fabbricato o parte di essi esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme o alla data precisata nei singoli articoli di riferimento.
- d) **Spazio di pertinenza dell'edificio**: ai soli fini dell'applicazione dell'Articolo 14 (Costruzioni accessorie), per spazio di pertinenza dell'edificio si intende il terreno direttamente confinante con l'edificio dello stesso proprietario.
Qualora l'edificio sia privo di terreni liberi confinanti si considera spazio di pertinenza il terreno, dello stesso proprietario dell'edificio, avente destinazione fra quelle in cui è consentita la realizzazione dei manufatti accessori, distante non più di m 150 dall'edificio

ARTICOLO 10 DISTANZE DEI FABBRICATI DAI LIMITI DI ZONA

10.1 Tutte le costruzioni da realizzarsi sulle aree confinanti con le aree:

- produttive del settore secondario;
- commerciali;
- per attrezzature ed impianti turistici;
- per attrezzature e servizi pubblici;
- soggette a piani attuativi e/o a lottizzazione;

dovranno rispettare, dai limiti delle zone stesse, una distanza pari a quella minima dai confini di proprietà prevista dalle presenti norme, senza possibilità di deroga, esclusi gli interventi pubblici o di interesse pubblico, fatti salvi gli allineamenti obbligatori.

ARTICOLO 11 EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI NELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE

11.1 Al fine di mantenere la funzionalità e l'efficienza della residenza esistente e delle attività insediate, per gli edifici e i manufatti esistenti nelle aree soggette ad espropriazione, fino a quando l'Amministrazione competente non adirà la relativa procedura, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

ARTICOLO 12 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

12.1 Il testo coordinato dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, disciplina, per le diverse zone territoriali omogenee:

- a) le distanze minime tra edifici;
- b) le distanze minime degli edifici dai confini;
- c) le distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici;

d) i criteri di misurazione delle distanze.

ARTICOLO 13 DISTANZE DEGLI EDIFICI DALLE STRADE

13.1 La distanza minima che gli edifici devono rispettare dalle strade è fissata dall'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale. Esse sono quelle risultanti dalla allegata Tabella 1 nelle aree al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento e dalla Tabella 2 nelle aree all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento.

Non sono previste fasce di rispetto per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.

Il PRG, nelle zone destinate all'insediamento, può individuare graficamente sulla cartografia fasce di ampiezza diversa da quelle riportate nella Tabella 1.

Il PRG, nelle aree specificatamente destinate all'insediamento (Tabella 1) può individuare graficamente sulla cartografia fasce di ampiezza maggiore o minore di quelle riportate nelle tabelle, mentre nelle zone al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (Tabella 2), vale la deliberazione della Giunta provinciale n.909/1995, come riapprovata con deliberazione n.890/2006 e successivamente modificata con deliberazione n. 1427/2011 e 2088/2013.

ARTICOLO 14 COSTRUZIONI ACCESSORIE

14.1 Sono costruzioni accessorie le legnaie, i depositi attrezzi, i ricoveri degli animali domestici e da cortile, le tettoie, quelle definite dall'articolo 3, comma 3, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015 e tutte le costruzioni destinate a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali precisate negli ALLEGATI A, B e C realizzati nelle aree di pertinenza dell'edificio e aventi le seguenti caratteristiche:

- Manufatti per ogni lotto/edificio: n. 1
- Altezza massima: ml 3,00
- Aggetto massimo della gronda: ml 0,60
(Qualora l'aggetto superi la dimensione indicata va computata la parte eccedente ai fini della superficie coperta e delle distanze.)
- Arretramento minimo dell'estremità della gronda dei manufatti in aderenza dalla facciata dell'edificio: ml 0,10
- Materiale: legno
- Manto di copertura: tegole coppo antichizzate

Manufatti accessori chiusi (ALLEGATO A):

- Superficie coperta massima: mq 20,00
- Lunghezza massima dei manufatti isolati: ml 5,50
- Larghezza massima dei manufatti isolati: ml 4,00
- Lunghezza massima dei manufatti in aderenza: ml 8,00
- Larghezza massima dei manufatti in aderenza: ml 3,00

Manufatti accessori aperti - tettoie (ALLEGATO B):

- Superficie coperta massima: mq 15,00
- Lunghezza massima dei manufatti isolati: ml 5,00
- Larghezza massima dei manufatti isolati: ml 5,00
- Lunghezza massima dei manufatti in aderenza: ml 7,50
- Larghezza massima dei manufatti in aderenza: ml 3,00

Manufatti accessori chiusi con tettoia (ALLEGATO C):

- Superficie coperta massima: mq 25,00
- Superficie coperta chiusa massima: mq 12,50
- Lunghezza massima dei manufatti isolati: ml 6,00
- Larghezza massima dei manufatti isolati: ml 4,50
- Lunghezza massima dei manufatti in aderenza: ml 9,00
- Larghezza massima dei manufatti in aderenza: ml 3,00

14.2 I manufatti accessori non possono mutare destinazione né essere adibiti ad abitazione o ad attività. I manufatti aperti non possono essere chiusi neanche parzialmente. La loro Superficie utile netta (SUN) e la loro Superficie coperta non vengono computati nella determinazione degli indici urbanistici.

14.3 I manufatti accessori sono consentiti solo nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti nelle seguenti aree:

- insediamenti ed elementi storici (zone A);
- aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento (zone B);
- aree per insediamenti di nuova espansione (zone C);
- aree per attività produttive ed economiche (zone D);
- aree per attrezzature e impianti turistici (zone D);
- aree per attività agro-silvo-pastorali (zone E), solo quando i manufatti accessori sono pertinenze di edifici a destinazione residenziale;
- aree per servizi ed attrezzature pubblici (zone F);
- verde privato, solo quando i manufatti accessori sono pertinenze di edifici in verde privato o in insediamenti storici o in insediamenti storici sparsi.

ARTICOLO 15 CABINE

15.1 Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio degli acquedotti o degli impianti fognari, quelle di compressione o di decompressione dei gasdotti, nonché degli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione e tutte le strutture simili necessarie per il funzionamento delle reti tecnologiche o dei pubblici servizi, non sono soggette al rispetto delle norme di zona.

15.2 Oltre al rispetto delle distanze dagli edifici e dai confini devono rispettare dalle strade la distanza di ml 3,00, salvo eventuale deroga prevista dalla normativa.

ARTICOLO 16 SERRE

16.1 L'Articolo 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015 definisce e disciplina i tunnel e le serre a scopo agronomico.

16.2 Non sono considerate “serre” le coperture antipioggia e antigrandine a protezione delle coltivazioni agricole.

16.3 Le serre e i tunnel, così come definitivi dal comma 1 del presente articolo, devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

– **Altezza massima:**

- o Tunnel temporanei: ml 4,00
- o Tunnel permanenti: ml 6,00
- o Serre propriamente dette: ml 6,00

– **Distanze minime dai confini:**

- o Tunnel temporanei: ml 1,50
- o Tunnel permanenti: come gli edifici
- o Serre propriamente dette: come gli edifici

– **Distanze minime dagli edifici esterni al lotto:**

- o tunnel temporanei: ml 3,00
- o tunnel permanenti: come gli edifici
- o serre propriamente dette: come gli edifici

– **Distanze minime dagli edifici interni al lotto:**

- o tunnel temporanei: ml 0,00
- o tunnel permanenti: ml 3,00
- o serre propriamente dette: come gli edifici

– **Distanze minime tra le serre:**

- o tunnel temporanei: ml 0,00
- o tunnel permanenti: ml 0,00
- o serre propriamente dette: ml 0,00

– **Distanze minime dalle strade:**

- o tunnel temporanei: ml 3,00
- o tunnel permanenti: come gli edifici
- o serre propriamente dette: come gli edifici

16.4 Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dal comma precedente.

16.5 Sono consentite nelle seguenti zone del PRG:

- a) **Tunnel temporanei:** Sono consentiti in tutte le zone con esclusione delle aree a bosco e a pascolo.
- b) **Tunnel permanenti:** Sono consentiti solo nelle aree agricole e nelle aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile con esclusione delle aree a bosco e a pascolo.
- c) **Serre propriamente dette:** Sono consentite solo nelle aree agricole e nelle aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile con esclusione delle aree a bosco e a pascolo.

ARTICOLO 17 DEFINIZIONI DEGLI USI

17.1 Residenziale:

- 1.1 abitazioni con accessori e pertinenze;
- 1.2 abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.

17.2 Terziario:

- 2.1 uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
- 2.2 uffici privati e studi professionali;
- 2.3 uffici per il terziario avanzato;
- 2.4 uffici per attività direzionali e di interesse generale;
- 2.5 sedi o redazioni di giornali;
- 2.6 agenzie di viaggio, di affari, immobiliari, di assicurazione, ecc..

17.3 Commerciale:

- 3.1 esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
- 3.2 pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, farmacie ecc.;
- 3.3 società ed istituti di credito, agenzie di banche;
- 3.4 esercizi commerciali all'ingrosso;
- 3.5 centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

17.4 Artigianale ed industriale:

- 4.1 stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- 4.2 laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- 4.3 stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- 4.4 centri di rottamazione,
- 4.5 palestre private, centri di estetica e fitness.

17.5 Ricettiva:

- 5.1 alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, affittacamere e relativi servizi e spazi di ritrovo, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
- 5.2 attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc..

17.6 Agricola:

- 6.1 aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- 6.2 aziende orto-floro-vivaistiche e relative serre, depositi e magazzini;
- 6.3 aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- 6.4 aziende agrituristiche.

17.7 Autorimesse:

- 7.1 autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

17.8 Servizi di interesse collettivo:

- 8.1 servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche,

musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, sedi associative, servizi sociali, attività amministrative, ecc.;

17.9 Infrastrutture di interesse collettivo:

- 9.1 infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

ARTICOLO 18 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI, NUOVA EDIFICAZIONE E CAMBIO D'USO

18.1 Le categorie di intervento sono definite all'Articolo 77 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

18.2 Si considera cambio di destinazione d'uso quello definito dall'Articolo 3, comma 4, lettera i) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015.

ARTICOLO 19 SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI

19.1 Il Capo III del Titolo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015 determina la dotazione minima di parcheggi delle costruzioni.

Al fine della verifica degli standard, la superficie a parcheggio deve essere calcolata secondo multipli interi delle superfici delle dimensioni minime dei posti macchina precisate nel sopraccitato Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015.

19.2 Indipendentemente dal rispetto del precedente punto 1 e dei punti successivi, ogni nuovo alloggio, esclusi quelli interni agli insediamenti storici, deve essere dotato di un posto macchina di pertinenza esclusiva dello stesso da iscriversi nel Libro Fondiario.

19.3 Almeno un quarto dello spazio minimo dei parcheggi deve essere a disposizione degli utenti esterni.

La quota è aumentata ad un terzo per le zone produttive.

Tali spazi non possono essere in alcun modo preclusi all'uso collettivo e devono costituire pertinenza comune a tutte le porzioni materiali dell'edificio da iscriversi nel Libro Fondiario.

Il mancato rispetto dell'obbligo di realizzare e di mantenere gli standard minimi fissati dai commi precedenti comporta le sanzioni pecuniarie previste dall'Articolo 21 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015.

ARTICOLO 20 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

20.1 Prescrizioni generali di carattere edilizio.

Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri di seguito esposti.

Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di edifici esterni al perimetro degli insediamenti storici vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) Trasformazione di edifici recenti:

- va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale;
- la configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono risultare dello stesso tipo e dello stesso colore di quelle presenti nel contesto circostante;
- i materiali e le forme devono riproporre quindi caratteri originali degli edifici
- le tinteggiature preferite saranno quelle delle terre naturali;
- la tipologia della copertura, il numero delle falde, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine;
- al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di abbaini con larghezza massima di ml 1,50 e sporgenza massima di ml 1,50 e timpani alla slava della larghezza massima di ml 3,00, raso muro perimetrale;
- sono altresì consentite finestre in falda, va data la preferenza ai lucernari rispetto agli abbaini e timpani alla slava;
- l'inclinazione delle falde dei tetti dovrà essere tra il 40% e il 50%, l'orditura del tetto in legno;
- in caso di comprovata necessità la Commissione Edilizia potrà consentire deroghe a tali norme;
- è consentita la posa di pannelli solari in aderenza alla copertura delle falde. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensioni analoghe a quelle tradizionali.
- i serramenti dovranno essere uniformi per tutta la facciata (stesso tipo e materiale).

b) Nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti:

- i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti;
- i materiali e colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti, devono fare riferimento alle tipologie architettoniche tradizionali del modo di costruire, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura, i materiali, devono riprendere le consuetudini locali;
- i nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti e mirando ovunque al risparmio del suolo.

c) Nelle nuove ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di edifici produttivi, commerciali o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:

- la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;
- l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio della minima alterazione del terreno;

- le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista le superfici in legno o in altri materiali tradizionali, devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali e che si adattano all'ambiente. sono d'obbligo le coperture a due o quattro falde;
- sono consigliate recinzioni in legno o in ferro nelle zone residenziali e sono ammesse recinzioni con inferriate a rete lungo i confini delle zone agricole;
- gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi;
- i manufatti e gli elementi di nuova collocazione che, a diverso titolo, interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non;
- la segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. la pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'amministrazione comunale;
- i parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. nella loro realizzazione ci si dovrà tenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale e assicurando un'adeguata alberatura dei bordi e degli spazi ove possibile.

20.2 Tutela e sviluppo del verde:

- in tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curato in modo speciale il verde che dovrà essere oggetto di apposito progetto. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti. L'abbattimento sarà possibile solo se previsto da progetto approvato;

d) Decoro dell'ambiente urbano:

- è possibile la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate solo negli spazi individuabili dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche ed illuminazione pubblica, vanno rimossi i conduttori aerei ed i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le palline;
- la pavimentazione delle strade e piazze, dei passaggi privati, deve essere realizzata con i seguenti materiali: lastre o cubetti di porfido, manto di bitume o formelle.

ARTICOLO 21 RITROVAMENTI: NOTIFICHE

21.1 Conformemente alle prescrizioni del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m. e i., vige l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

21.2 Ai progettisti e ai direttori dei lavori di tutte le categorie degli interventi edilizi e dell'esecuzione di qualsivoglia opera è fatto altresì obbligo di segnalare immediatamente all'Autorità competente o al Sindaco il ritrovamento di elementi antichi di qualsiasi genere, anche minori, e di sospendere nel contempo i lavori allo scopo di consentire accertamenti



e prospezioni tempestive ed eventualmente di adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione.

PARTE II DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE

ARTICOLO 22 ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONA

22.1 1. Il territorio comunale è stato suddiviso in aree e zone omogenee come risulta dalle planimetrie in scale 1:1000 (Insediamenti Storici), 1:2.000 e 1:5.000.

22.2 2. Ciascuna di tali aree e zone è sottoposta a distinta disciplina contenuta negli articoli delle presenti norme e sono così classificate anche in relazione alla suddivisione in zone del D.M. 02 aprile 1968 n. 1444:

- Zone A: Insediamenti ed elementi Storici.
 - art. 23÷33: Insediamenti storici;
 - art. 85: Manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico.
- Zone B: aree residenziali di completamento.
 - art. 35 Aree residenziali di completamento.
- Zone C: aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione.
 - art. 37 Aree residenziali di nuova espansione;
 - art. 38 Aree residenziali di nuova espansione con obbligo di lottizzazione.
- Zone D: aree produttive del settore secondario.
 - art. 40 Aree produttive del settore secondario di interesse locale di progetto;
 - art. 41 Aree produttive del settore secondario di interesse locale esistenti;
 - art. 42 Aree produttive miste esistenti “PANUGOLA”.
- Zone D: aree per attrezzature ed impianti turistici.
 - art. 55 Aree turistico ricettive;
 - art. 56 Aree per sosta camper.
- Zone E: aree per attività agricole e silvo-pastorali.
 - art. 58 Aree agricole di salvaguardia paesaggistica;
 - art. 59 Aree agricole di pregio;
 - art. 60 Aree agricole;
 - art. 61 Aree a bosco;
 - art. 62 Aree a pascolo;
 - art. 63 Aree ad elevata integrità;
 - art. 64 Aree per impianti zootecnici;
 - art. 65 Aree per impianti sportivi-ricreativi privati.
- Zone F: aree per servizi ed attrezzature pubblici.
 - art. 66 Aree per attrezzature e servizi pubblici;
 - art. 67 Aree per il verde pubblico;
 - art. 68 Aree a parcheggi pubblici;
 - art. 69 Aree cimiteriali;

- art. 70 Aree per impianti ed attrezzature tecnologiche;
- art. 71 Aree per impianti smaltimento rifiuti;
- art. 73 Infrastrutture stradali;
- art. 74 Percorsi pedonali e ciclabili.
- Zone H: verde privato e servizi per la residenza.
 - art. 80 Verde privato;
 - art. 81 Aree a parcheggi privati.
- Aree di rispetto-tutela e protezione
 - art. 75 Fasce di rispetto;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
 - art. 76 Fasce di rispetto cimiteriali;
 - (ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
 - art. 77 Fasce di rispetto stradale;
 - (ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
 - art. 78 Fasce di rispetto elettrodotti;
 - (ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
 - art. 79 Fasce di rispetto depuratori;
 - (ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
 - art. 82 Aree di tutela ambientale provinciale;
 - (ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
 - art. 83 Fiumi e torrenti aree di protezione dei corsi d'acqua;
 - (ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
 - art. 84 Aree di tutela archeologica.
 - (ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
 - art. 86 Discariche R.S.U. bonificate.
 - (ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui l'area bonificata appartiene);
 - art. 87 Aree di tutela e protezione idrogeologica;
 - (ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui l'area appartiene).

PARTE III (ZONE A) INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI

ARTICOLO 23 GENERALITA'

23.1 Gli insediamenti storici comprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi che per il loro valore debbono essere conservati.

Tali aree si suddividono in:

- insediamenti storici;
- insediamenti storici sparsi.

23.2 Negli insediamenti storici, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni di cui al titolo VII), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con il Piano Commerciale Comunale.

In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.

23.3 Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.

23.4 I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.

23.5 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 (R1) e Risanamento Conservativo (R2) non sono consentite la chiusura di portici e logge né la demolizione di strutture voltate, salvo abbiano subito alterazioni sostanziali;
- 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 dovranno presentare tegole di cotto;

- d) nelle varie operazioni ed interventi vanno privilegiati i materiali tradizionali (pietra, legno, manufatti in ferro, intonaci ecc.) con esclusione comunque di elementi plastici, alluminio anodizzato, intonaci plastici;
- e) per gli infissi si dovrà operare esclusivamente con materiali e forme tradizionali;
- f) i grandi muri di recinzione di corti, orti ecc. vanno conservati. I paramenti originari vanno ripristinati;
- g) negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni incompatibili per materiali e logica costruttiva con l'organismo preesistente.
- h) nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a categorie di Restauro (R1) non è consentita la realizzazione dei manufatti accessori di cui all'art. 14 delle presenti norme.

23.6 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, mentre sono consentiti interventi di Manutenzione straordinaria per tutti gli edifici, ad eccezione di quelli soggetti a Restauro.

23.7 La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.

23.8 Non è consentito trasformare in abitazione i locali al piano terreno adibiti ad altro uso, anche se accessorio all'abitazione, se le finestre si affacciano direttamente su spazi pubblici e distano meno di m 6,00 dalle pareti prospettanti.

23.9 Sono fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi articoli e segnatamente, ove del caso, quelle di cui all'art. 33.

23.10 Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti.

Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia o a denuncia d'inizio di attività.

23.11 I confini di zona individuati nelle cartografie, con esclusione di quelli verso la viabilità e i parcheggi pubblici, non sono assimilati ai confini di proprietà.

23.12 Dalla viabilità individuata dal PRG, compresi gli allargamenti previsti, gli edifici dovranno rispettare la distanza minima dalle strade prescritta per la zona.

23.13 Dai parcheggi pubblici individuati dal PRG gli edifici dovranno rispettare la distanza minima dai confini prescritta per la zona.

ARTICOLO 24 CATEGORIE DI INTERVENTO

24.1 Le Tavole del PRG individuano la categoria di intervento attribuita ad ogni singola unità edilizia-

Le categorie sono:

- R1 – Restauro;
- R2 – Risanamento Conservativo;
- R3 – Ristrutturazione Edilizia;
- Nuova costruzione.

24.2 Le categorie determinano analiticamente gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dell'edificio così come definite all'Articolo 77 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

24.3 L'analisi sul patrimonio edilizio storico è sintetizzata sulle Tavole del PRG. Ad ogni edificio è associato il numero della scheda di analisi.

24.4 Per tutte le categorie sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di definiti all'Articolo 77 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

ARTICOLO 25 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

25.1 Manutenzione ordinaria: La Manutenzione ordinaria è definita dall'Articolo 77 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

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:

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

25.2 Manutenzione straordinaria: La Manutenzione straordinaria è definita dall'Articolo 77 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

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:

- opere interne ed esterne:
 - o sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
 - o rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate e degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
 - o 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,...
 - o rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
 - o consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate,...);
 - o rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
 - o creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).

ARTICOLO 26 RESTAURO (R1)

26.1 Gli edifici assoggettati a Restauro sono quelli individuati come R1 nelle Tavole del PRG.

26.2 Sono assoggettati a restauro gli edifici e i manufatti:

- Dichiarati di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, o sottoposti alle disposizioni dell'art. 12 del medesimo D. Lgs..
- Gli edifici di carattere collettivo (religioso e civile) 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.

26.3 Sono qualificati interventi di Restauro quelli definiti dall'Articolo 77 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

26.4 Al fine di realizzare un corretto restauro, speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini. In sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari perché la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale, se errati, possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica del progetto di restauro.

26.5 Oltre alle operazioni di Manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

- a) sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- b) rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti..);
- c) rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- d) consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti,...);

- e) riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- f) demolizione delle superfetazioni degradanti;
- g) eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- h) nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni,...);
- i) destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici, formali dell'edificio;
- j) destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- k) 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).

ARTICOLO 27 RISANAMENTO CONSERVATIVO (R2)

27.1 Gli edifici assoggettati a Risanamento conservativo sono quelli individuati come R2 nelle Tavole del PRG.

27.2 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 presa, terme, segherie, falegnamerie, filande, macelli, masere, tipografie, ecc.).

27.3 Sono qualificati interventi di Risanamento conservativo quelli definiti dall'Articolo 77 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

27.4 Oltre alle operazioni di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria e Restauro, sono possibili i seguenti interventi:

– **opere esterne:**

- e) rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione. E' possibile la sopraelevazione della linea di gronda della minima quantità necessaria per raggiungere l'altezza media ponderale minima richiesta dal R.E. per rendere abitabile il sottotetto esistente fino ad un massimo di m 0,50, 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, purché non vengano modificati i fori sulle facciate né vengano realizzate nuove aperture sulle stesse.
- f) inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- g) realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- h) lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia e

costruzione di balconi e ballatoi in presenza di evidenti tracce di analoghe strutture preesistenti;

- i) conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- j) 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 delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- k) rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

– **opere interne:**

- l) demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- m) lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi,...);
- n) inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- o) inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- p) suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- q) recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti;

27.5 Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.

In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali o tradizionali è vincolante.

20/76

ARTICOLO 28 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3)

28.1 Gli edifici assoggettati a Ristrutturazione edilizia sono quelli individuati come R3 nelle Tavole del PRG.

28.2 Sono qualificati interventi di Ristrutturazione edilizia quelli definiti dall'Articolo 77 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

ARTICOLO 29 NUOVA COSTRUZIONE

29.1 Sono qualificati interventi di Nuova costruzione quelli definiti dall'Articolo 77 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

ARTICOLO 30 SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI

30.1 Vengono così definiti gli spazi aperti di pertinenza degli edifici degli Insedimenti Storici costituiti da tutte le aree non edificate private, la cui articolazione contribuisce alla tutela e alla valorizzazione del tessuto urbano avente carattere di storicità così come individuati nella cartografia di PRG.

30.2 In tali spazi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli attuali assetti formali e funzionali ovvero gli interventi di restauro o di ricostruzione parziale o totale laddove sia possibile documentarle adeguatamente dal punto di vista

storico, ovvero là dove la permanenza di elementi di qualunque natura possa indirizzare l'intervento di restauro o di ricostruzione secondo modelli formali e funzionali dell'epoca di riferimento.

30.3 Le nuove recinzioni vanno realizzate di norma con materiali e caratteristiche dimensionali analoghe a quelle tradizionali.

30.4 Oltre agli eventuali ampliamenti e alle costruzioni accessorie, sono ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio, i garage e i depositi attrezzi agricoli interrati quali pertinenze degli edifici dell'insediamento storico.

La dimensione dei garage sarà quella strettamente necessaria per soddisfare gli standard previsti dal Capo III del Titolo II Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015.

La superficie interrata dei depositi attrezzi agricoli non potrà superare 80 [mq] per ogni edificio.

La costruzione dei manufatti accessori, dei garage e dei depositi attrezzi agricoli interrati non è consentita nelle pertinenze degli edifici assoggettati a Restauro.

È consentita la costruzione di tunnel temporanei.

30.5 La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione che non siano il recupero delle pavimentazioni tradizionali. È vietata la pavimentazione in conglomerato bituminoso.

Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti.

Tali spazi di relazione, pur non espressamente individuati in cartografia, dovranno essere liberati da superfetazioni e muri di divisione.

30.6 L'Autorità Comunale competente, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno.

ARTICOLO 31 SPAZI PUBBLICI DA RIQUALIFICARE

31.1 Nelle tavole del PRG sono individuate, con apposito retino, le aree identificate come Spazi pubblici da riqualificare che saranno soggette a Progetti di Riqualificazione Urbanistica (PRU) di iniziativa pubblica.

31.2 Tali progetti riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo negli abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi centri pedonali, arredo urbano, ecc.).

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

31.4 È esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area del PRU, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.

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

31.6 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 e morfologico del centro antico.

ARTICOLO 32 INTERVENTI SULLA VIABILITÀ

32.1 Nella tavola INSEDIAMENTI STORICI del PRG sono individuati, in maniera differenziata, gli interventi da eseguire sulla viabilità esistente al fine di garantire migliori condizioni di sicurezza e funzionalità.

32.2 Sono previsti i seguenti tipi di interventi:

a) Allargamento stradale.

L'allargamento della sede stradale è realizzato senza che l'intervento interessi gli eventuali edifici limitrofi. I muri di sostegno o di recinzione di cui si rendesse necessaria la demolizione e ricostruzione dovranno essere realizzati con i materiali tradizionali come i muri esistenti.

b) Arretramento facciata.

La demolizione e ricostruzione della facciata spostata rispetto al ciglio stradale esistente è finalizzata a consentire la realizzazione dei marciapiedi e la regolarizzazione della sede stradale. L'arretramento sarà il minimo indispensabile per consentire una larghezza del marciapiede e della sede stradale pari ai valori medi dell'asse stradale interessato dall'intervento.

La nuova facciata dovrà riprendere i moduli compositivi dell'edificio a cui appartiene. I materiali e le finiture saranno quelli caratteristici della categoria di intervento prevista per l'edificio.

c) Portico.

La realizzazione del portico all'interno dell'edificio è finalizzata alla creazione di un percorso pedonale protetto mantenendo le caratteristiche architettoniche dell'edificio. E' consentito modificare i fori al piano stradale mantenendo e riqualificando le caratteristiche architettoniche delle facciate, valorizzando eventuali portoni esistenti, ristudiando eventuali forature esistenti incongrue con l'edificio.

d) Allargamento puntuale.

L'allargamento puntuale è un intervento che interessa una porzione limitata di edificio (spigoli) di cui è sufficiente una parziale demolizione al piano terra per consentire la realizzazione del marciapiede.

In alternativa alla demolizione dello spigolo è consentita la realizzazione di un passaggio coperto all'interno dell'edificio in corrispondenza dello stesso. E' consentito modificare gli accessi all'edificio se gli esistenti sono interessati dall'intervento.

Gli interventi sull'edificio, esclusa la manutenzione ordinaria e straordinaria, devono prevedere anche la realizzazione dell'allargamento puntuale.

e) Marciapiede.

Lungo i cigli stradali individuati in cartografia contemporaneamente alla realizzazione dei marciapiedi per la sicurezza dei pedoni sono possibili regolarizzazioni della sede viaria.

Gli interventi sugli edifici fronteggianti i marciapiedi previsti in cartografia, esclusa la manutenzione ordinaria e straordinaria, devono prevedere anche la realizzazione del relativo tratto di marciapiede.

Gli interventi di arretramento facciata e di portico sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano di recupero ai sensi della normativa provinciale esistente.

ARTICOLO 33 PROGETTAZIONE SPECIALE

33.1 La progettazione speciale ha come finalità la riqualificazione di tutte le facciate dell'edificio con il corretto controllo progettuale su tutti i principali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e dovrà essere meditata con rigore in modo da non richiedere successive modifiche costruttive.

Tale progettazione speciale è costituita obbligatoriamente da un rilievo e da un elaborato di progetto, organizzati come di seguito, ed estesi ad un congruo intorno ambientale individuato dal Comune anche per quanto riguarda le aree scoperte di pertinenza e comunque ad almeno le facciate degli edifici confinanti.

Gli elaborati di rilievo e di progetto avranno complessità ed approfondimento maggiori in ragione della complessità e del pregio architettonico ed ambientale dell'edificio.

La progettazione speciale è obbligatoriamente sottoposta a parere della Commissione Edilizia Comunale.

a) RILIEVO

- Estratto del Piano Regolatore Generale.
- Rilievo critico quotato dell'edificio per tutti i piani di vita, quando questi non siano assolutamente identici tra loro anche per destinazione d'uso in scala 1:50, che metta in evidenza:
- l'impianto strutturale, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali, degli interventi subiti successivamente e degli elementi di pregio, i quali saranno per quanto possibile datati, nonché situazione peritale di natura statica;
- tutti i prospetti in scala 1:50 quotati con l'indicazione per ognuno di essi dei materiali di rifinitura, delle tecnologie adottate, dei colori, estesi agli edifici contigui;
- almeno due sezioni architettoniche significative, in scala 1:50, quotate, di cui una sul vano scala nel caso di regolarità e simmetria dell'edificio, e quante altre si rendano necessarie alla rappresentazione totale delle varie situazioni, con l'indicazione dei materiali e della tecnologia;
- la situazione attuale degli impianti tecnici ed igienici solo in caso di modifica agli stessi;
- gli accessi attuali ed originari dell'edificio qualora rilevabili;
- pianta delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, lucernari, altane e simili), e della struttura; pianta degli scantinati (fondazioni);
- rilievo degli elementi esterni qualificanti gli spazi aperti: muri, fontane, capitelli,

pavimentazioni, infissi, affreschi, materiali dei gradini, soglie e davanzali, la situazione decorativa eventuale: pavimentazioni, linee ed andamento della orditura, pavimentazioni di pregio, elementi decorativi;

- montaggio fotografico, a colori, ovvero in alternativa fotografie singole, in numero opportuno documentanti le caratteristiche dell'edificio ed il rapporto di questo con gli edifici contermini;
- iconografia storica: ove possibile, documentazione sull'edificio di natura letteraria, a stampa, catastale, orale, documentazione fotografica storica;
- indagine tavolare storica completa, da cui si possa desumere la costituzione originaria dell'edificio;

b) PROGETTO

- Va eseguito sulla base del rilievo di cui sopra e obbligatoriamente dovrà riqualificare tutte le facciate dell'edificio e gli spazi scoperti.
- L'elaborato dovrà sempre e comunque venire eseguito distintamente dall'elaborato di rilievo.
- Il progetto deve essere accompagnato in ogni caso da una relazione tecnica che illustri le caratteristiche tipologiche e statiche dell'edificio e la metodologia progettuale adottata.
- Con esclusione degli edifici classificati nella categoria R1 – Restauro sono ammesse:
 - o il completamento del disegno originario della foratura della facciata;
 - o limitate modifiche ai poggioni esistenti con la riproposizione di forme e materiali originari.
 - o nuovi poggioni di limitate dimensioni che si integrino con il disegno della facciata. Forme e materiali dovranno essere di tipo tradizionale.
- E' ammessa la stesura di un progetto di massima al fine di ottenere pareri preventivi degli organi preposti all'attività edificatoria.

PARTE IV (ZONE B) AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

ARTICOLO 34 GENERALITA'

34.1 Le aree residenziali di completamento (zone B) sono distinte in:

- Aree residenziali di completamento (art. 35);

In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi.

34.2 Nelle aree residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni di cui al titolo VII), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con il Piano Commerciale Comunale.

In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.

34.3 Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo diversamente disposto per casi specifici, gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono finalizzati alla realizzazione di fabbricati di tipo residenziale, turistico, terziario.

34.4 Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato ad orti e/o giardini.

34.5 Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

- orientamenti: quelli fissati sulle tavole del P.R.G.;
- tipologia: a blocco compatto;
- pendenza delle falde: fra il 40% e il 50%;
- manto di copertura: tegole tipo coppo o coppi di colore antichizzato e variegato (non perfettamente omogeneo);
- abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
- finestre in falda: sono ammesse;
- lattonomie: in rame o lamiera preverniciata color testa di moro;
- serramenti: in legno o in PVC colore bianco uniformi per l'intero edificio, con esclusione dei piani adibiti ad attività produttive e/o commerciali;
- serramenti dei piani adibiti ad attività produttive e/o commerciali: in alternativa a quanto previsto dal punto precedente sono consentiti anche in alluminio preverniciato o in ferro verniciato;
- portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;

- oscuranti: ad ante in legno;
- parapetti: in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
- facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
- tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
- sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
- sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
- pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato;

34.6 Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

- orientamenti e allineamenti: quelli dell'edificio esistente;
- forma del tetto: dovrà uniformarsi a quella dell'edificio esistente.
- pendenza delle falde: come quella del tetto esistente
- manto di copertura: identica a quella del tetto esistente;
- abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
- lattonerie: identica a quella dell'edificio esistente, salvo sostituzione sull'intero edificio;
- finestre in falda: sono ammesse;
- serramenti: dello stesso materiale e tipologia di quelli dell'edificio esistente;
- serramenti dei piani adibiti ad attività produttive e/o commerciali: in legno o in PVC colore bianco, sono consentiti anche in alluminio preverniciato o in ferro verniciato. Dovrà essere reso uniforme l'intero piano compreso l'edificio esistente;
- portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;
- oscuranti: ad ante in legno;
- parapetti: come quelli dell'edificio esistente e se mancanti in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
- facciate: prevalenza dell'intonaco identico a quello esistente con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
- tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
- sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
- sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
- pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato;
- elementi incongrui: gli elementi incongrui per forma, materiale, colore vanno demoliti e ricostruiti nel rispetto di quanto previsto al precede punto 4.

ARTICOLO 35 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

35.1 Le aree residenziali di completamento sono quelle a destinazione prevalentemente residenziale, già edificate, assieme alle pertinenze degli edifici.

35.2 In tali zone il PRG si attua per intervento diretto e l'eventuale ulteriore edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo: mq/mq 0,60
- Rapporto di copertura (Rc) massimo: mq/mq 0,40
- Altezza massima del fronte (He): 11,50 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 4 [piani];

35.3 Per gli edifici esistenti o comunque assentiti con atto precedente alla data di entrata in vigore della 4ª Variante (03.09.2008), e che abbiano saturato l'indice di edificabilità ammesso, è consentito, per una sola volta, un ampliamento di 60 mq di Superficie utile netta (SUN) al fine di razionalizzare o ristrutturare il fabbricato, nel rispetto di tutti gli altri indici.

35.4 Nelle aree contrassegnate “* P.C.” i nuovi alloggi dovranno costituire la prima casa del richiedente o dell'acquirente conformemente alla disciplina in materia.

35.5 Le aree contrassegnate da “* ART. 35.5” presentano delle criticità nella Carta della Pericolosità preadottata, pertanto eventuali nuovi interventi in fase di progetto in dette aree necessitano di un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità delle aree stesse.

PARTE V (ZONE C) AREE PER INSEDIAMENTI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA ESPANSIONE

ARTICOLO 36 GENERALITA'

36.1 Le aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione (zone C) sono distinte in:

- Aree residenziali di nuova espansione (art. 37);
- Aree residenziali di nuova espansione con obbligo di lottizzazione (art. 38); In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi.

36.2 Nelle aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni di cui al titolo VII), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con il Piano Commerciale Comunale.

In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.

36.3 Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo diversamente disposto per casi specifici, gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono finalizzati alla realizzazione di fabbricati di tipo residenziale, turistico, terziario.

36.4 Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato ad orti e/o giardini.

36.5 Le nuove costruzioni (escluse quelle ricomprese nei piani attuativi e di lottizzazione) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

- orientamenti: quelli fissati sulle tavole del P.R.G.;
- tipologia: a blocco compatto;
- pendenza delle falde: fra il 40% e il 50%;
- manto di copertura: tegole tipo coppo o coppi di colore antichizzato e variegato (non perfettamente omogeneo);
- abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
- finestre in falda: sono ammesse;
- lattonomie: in rame o lamiera preverniciata color testa di moro;
- serramenti: in legno o in PVC colore bianco uniformi per l'intero edificio, con esclusione dei piani adibiti ad attività produttive e/o commerciali;
- serramenti dei piani adibiti ad attività produttive e/o commerciali: in alternativa a quanto previsto dal punto precedente sono consentiti anche in alluminio preverniciato o in ferro verniciato;

- portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;
- oscuranti: ad ante in legno;
- parapetti: in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
- facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
- tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
- sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
- sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
- pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato;

36.6 Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

- orientamenti e allineamenti: quelli dell'edificio esistente;
- forma del tetto: dovrà uniformarsi a quella dell'edificio esistente.
- pendenza delle falde: come quella del tetto esistente
- manto di copertura: identica a quella del tetto esistente;
- abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
- lattonerie: identica a quella dell'edificio esistente, salvo sostituzione sull'intero edificio;
- finestre in falda: sono ammesse;
- serramenti: dello stesso materiale e tipologia di quelli dell'edificio esistente;
- serramenti dei piani adibiti ad attività produttive e/o commerciali: in legno o in PVC colore bianco, sono consentiti anche in alluminio preverniciato o in ferro verniciato. Dovrà essere reso uniforme l'intero piano compreso l'edificio esistente;
- portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;
- oscuranti: ad ante in legno;
- parapetti: come quelli dell'edificio esistente e se mancanti in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
- facciate: prevalenza dell'intonaco identico a quello esistente con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
- tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
- sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
- sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
- pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato;
- elementi incongrui: gli elementi incongrui per forma, materiale, colore vanno demoliti e ricostruiti nel rispetto di quanto previsto al precede punto 5.

ARTICOLO 37 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

37.1 Le aree residenziali di nuova espansione sono quelle, pressoché inedificate, nelle quali però le reti infrastrutturali sono presenti.

37.2 In tali zone il PRG si attua per intervento diretto e l'utilizzazione edificatoria avverrà nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo: mq/mq 0,45
- Superficie utile netta consentita in unico blocco: mq 750,00
- Lotto minimo: mq 500,00
- Superficie coperta (Sc) minima: mq 100,00
- Rapporto di copertura (Rc) massimo: mq/mq 0,40
- Altezza massima del fabbricato (Hf): ml 11,50 ml
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 4;

37.3 Nelle aree contrassegnate “* P.C.” i nuovi alloggi dovranno costituire la prima casa del richiedente o dell'acquirente conformemente alla disciplina in materia.

ARTICOLO 38 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE

38.1 Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali e precisati sulle tavole del PRG ed indicati con apposito retino.

38.2 Sono zone inedificate con infrastrutture parzialmente esistenti nelle quali, per la loro configurazione e posizione, l'edificazione deve avvenire sulla base di un piano attuativo (Piano di Lottizzazione), che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante dalla cartografia del P.R.G. e nel rispetto dei tracciati viari individuati dal PRG.

38.3 L'individuazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità.

In sede di P.A. tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.

38.4 È sempre ammesso il mantenimento di edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano di attuazione. In tal caso su detti edifici sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme e di eventuali allineamenti.

38.5 Nell'edificazione si devono rispettare gli indici e le prescrizioni di carattere paesaggistico definiti all'Articolo 20 delle presenti norme. Il progetto di lottizzazione può imporre ulteriori prescrizioni paesaggistiche anche discostandosi da quelle previste dall'Articolo 20.

PARTE VI (ZONE D) AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

ARTICOLO 39 GENERALITÀ

39.1 Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale (art. 40) è consentito realizzare l'alloggio per il proprietario o il custode con le modalità previste dall'art. 33 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e.i..

La realizzazione di una ulteriore unità abitativa è consentita con le limitazioni del Capo II del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015.

Tali alloggi vanno inseriti organicamente nella struttura produttiva e non possono essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.

39.2 Nelle stesse aree è consentito nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi destinare parte dei volumi realizzabili a funzioni di ospitalità transitoria ed esclusiva dei dipendenti (foresteria).

Tali volumi dovranno essere conformi alla Delibera G.P. n. 2743 d.d. 23 ottobre 2003 e non potranno essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento e la loro destinazione non potrà essere variata se non per funzioni produttive o comunque di servizio alla produzione.

39.3 L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

39.4 Almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.

Le superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiati nella superficie a verde.

39.5 Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

- orientamenti: quelli fissati sulle tavole del P.R.G. o dal Piano Guida o dal Piano di lottizzazione;
- allineamenti: quelli eventualmente fissati sulle tavole del PRG o dal Piano Guida o dal Piano di lottizzazione;
- tipologia: a blocco compatto;
- forma del tetto: a due falde per l'edificio produttivo, è ammesso il timpano slavo. Qualora la lunghezza dei corpi degli edifici produttivi non sia maggiore di due volte la loro larghezza le coperture potranno essere anche a padiglione. Qualora la copertura dell'eventuale corpo di fabbrica adibito ad abitazione sporga superiormente al corpo principale, dovrà essere a padiglione;
- pendenza delle falde: fra il 40% e il 50%;

- manto di copertura: tegole tipo coppo o coppi di colore antichizzato e variegato (non perfettamente omogeneo);
- abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
- finestre in falda: sono ammesse;
- lattonerie: in rame o lamiera preverniciata color testa di moro;
- serramenti: in legno, in PVC colore bianco, e in alternativa sono consentiti anche in alluminio preverniciato o in ferro verniciato;
- portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;
- oscuranti: eventuali oscuranti della parte abitativa saranno ad ante in legno;
- parapetti: in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
- facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
- tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
- sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
- sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
- pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato. Per le parti soggette a traffico pesante è consentito il conglomerato bituminoso.

39.6 Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

- orientamenti e allineamenti: quelli dell'edificio esistente;
- forma del tetto: dovrà uniformarsi a quella dell'edificio esistente.
- pendenza delle falde: come quella del tetto esistente
- manto di copertura: identica a quella del tetto esistente;
- abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
- lattonerie: in rame o lamiera preverniciata color testa di moro;
- finestre in falda: sono ammesse;
- serramenti: dello stesso materiale e tipologia di quelli dell'edificio esistente;
- serramenti dei piani adibiti ad attività produttive e/o commerciali: in legno o in PVC colore bianco, sono consentiti anche in alluminio preverniciato o in ferro verniciato. Dovrà essere reso uniforme l'intero piano compreso l'edificio esistente;
- portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;
- oscuranti: eventuali oscuranti della parte abitativa saranno ad ante in legno;
- parapetti: come quelli dell'edificio esistente e se mancanti in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
- facciate: prevalenza dell'intonaco identico a quello esistente con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
- tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
- sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
- sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;

- pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato. Per le parti soggette a traffico pesante è consentito il conglomerato bituminoso;
- elementi incongrui: gli elementi incongrui per forma, materiale, colore vanno demoliti e ricostruiti nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 20.

ARTICOLO 40 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE DI PROGETTO

40.1 Costituiscono le parti del territorio comunale individuate con destinazione produttiva di interesse locale.

Sono riservate allo svolgimento delle attività previste e dei servizi ammessi dall'articolo 33 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i.

40.2 L'utilizzazione edificatoria è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- Lotto minimo (LM): mq 1.000,00
- Rapporto di copertura (Rc) massimo: mq/mq 0,50
- Altezza massima del fabbricato (Hf): ml 9,50, oltre tale limite è consentita la realizzazione di volumi tecnici (silos, ecc.)
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3.

40.3 Eventuali altre funzioni consentite dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale dovranno essere inserite organicamente nella struttura produttiva e non potranno essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.

33/76

ARTICOLO 41 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE ESISTENTI

41.1 Costituiscono le parti del territorio comunale sede consolidata di aziende destinate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi di livello locale, individuate con destinazione produttiva di interesse locale nelle quali sono consentite le destinazioni in atto e quelle consentite dall'art. 40.

41.2 L'utilizzazione edificatoria è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- Rapporto di copertura (Rc) massimo: mq/mq 0,50
- Altezza massima del fabbricato (Hf): ml 11,50, oltre tale limite è consentita la realizzazione di volumi tecnici (silos, ecc.)
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 4;

Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella del fabbricato esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni.

ARTICOLO 42 AREE PRODUTTIVE MISTE ESISTENTI "PANUGOLA"

42.1 Costituiscono le aree ricomprese nel Piano Guida "Panugola" nelle quali sono consentite le seguenti destinazioni:

- le destinazioni consentite dall' art. 40;
- lavorazione e trasformazione di prodotti, stoccaggio e commercializzazione;
- depositi agricoli;
- magazzini frutta;
- impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi, di livello locale, con esclusione degli allevamenti zootecnici;
- agriturismi.

42.2 Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, punti di vendita dei relativi prodotti ed accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.).

È sempre consentito realizzare l'alloggio per il proprietario o il custode, secondo quanto stabilito dall'articolo 33 Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i.

La realizzazione di una ulteriore unità abitativa e delle foresterie è consentita con le limitazioni di cui agli articoli 91 e 93 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015.

Gli alloggi e le foresterie vanno inseriti organicamente nella struttura produttiva e non possono essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.

42.3 L'utilizzazione edificatoria è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- Lotto minimo (LM): mq 1.000,00
- Rapporto di copertura (Rc) massimo: mq/mq 0,50
- Altezza massima del fabbricato (Hf): 9,50 [ml], oltre tale limite è consentita la realizzazione di volumi tecnici (silos, ecc.)
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3;
- Volume massimo dell'abitazione del proprietario: mc 400,00 e comunque non superiore al 30 % del volume del fabbricato.

PARTE VII (ZONE D) AREE COMMERCIALI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ARTICOLO 43 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

43.1 Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

43.2 Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ARTICOLO 44 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

44.1 Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

44.2 Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

ARTICOLO 45 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

45.1 Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.

45.2 Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt. 22, 23, 24 e 25, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

45.3 L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri

gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

45.4 All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

- a) Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
- b) aree di servizio viabilistico;
- c) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'Art 5;
- d) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- e) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- f) fasce di rispetto.

ARTICOLO 46 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

46.1 Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

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

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

ARTICOLO 47 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

ARTICOLO 48 ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

48.1 Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

48.2 Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale

sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

48.3 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

ARTICOLO 49 SPAZI DI PARCHEGGIO

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

49.2 Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.

49.3 L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e s.m. e i., il rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali è provato dalla certificazione di un tecnico abilitato a corredo della S.C.I.A. presentata al Comune ai sensi della normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante).

49.4 Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

49.5 L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

ARTICOLO 50 ALTRE DISPOSIZIONI

50.1 Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita

valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

50.2 All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

50.3 Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

ARTICOLO 51 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

38/76

ARTICOLO 52 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

52.1 L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ARTICOLO 53 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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



ARTICOLO 54 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE

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

PARTE VIII (ZONE D) AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

ARTICOLO 55 AREE TURISTICO RICETTIVE

55.1 Sono zone destinate ad accogliere gli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri disciplinati dalla L.P. 15 maggio 2002, n. 7 e dal relativo regolamento di attuazione (D.P.G.P. n. 28-149/Leg. d.d. 25.09.2003) e s.m..

Oltre agli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri sono inoltre consentiti: agriturismi, ristoranti, pubblici esercizi, strutture ricettive in genere, strutture per la riparazione e noleggio delle biciclette e altre strutture al servizio della pista ciclabile, punti sosta per camper, attrezzature sportive.

55.2 Salvo quanto diversamente disposto dai cartigli specifici sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo (LM): mq 2.000,00
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo: mq/mq 0,45
- Rapporto di copertura (Rc) massimo: mq/mq 0,35
- Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo: mq/mq 0,50
- Altezza massima del fabbricato (Hf): ml 12,00;
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 5;

55.3 La realizzazione dell'alloggio per il proprietario o il custode è consentito secondo quanto stabilito dall'articolo 119 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

55.4 Almeno il 30% della Superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.

ARTICOLO 56 AREE PER SOSTA CAMPER

ABROGATO

PARTE IX (ZONE E) AREE PER ATTIVITÀ AGRICOLE E SILVO-PASTORALI

ARTICOLO 57 GENERALITA'

57.1 Le aree per attività agricole e silvo-pastorali sono distinte a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in:

- Aree agricole di salvaguardia paesaggistica (art. 58)
- Aree agricole di pregio (art. 59);
- Aree agricole (art. 60);
- Aree agricole di rilevanza locale (art. 57 comma 9);
- Aree a bosco (art. 61);
- Aree a pascolo (art. 62);
- Aree ad elevata integrità (art. 63)
- Aree per impianti zootecnici (art. 64);
- Aree per impianti sportivi-ricreativi privati (art. 65).

I relativi articoli integrano quanto qui specificato in termini generali per tutte queste aree.

57.2 Sono riservate allo svolgimento delle attività previste dagli articoli 37, 38, 39 e 40 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m. e i..

È consentita la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni, così come previsti dall'articolo 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015.

L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; per le distanze dai confini, fra i fabbricati e dalle strade si applicano gli articoli 12 e 13 delle presenti norme.

57.3 Ai fini della tutela ambientale e paesaggistica, nelle aree per attività agricole e silvo-pastorali sono vietati:

- a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesaggistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
- b) le trasformazioni che sovvertono, senza migliorarla, la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
- c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.

57.4 Negli edifici, regolarmente assentiti o costruiti prima della L. 6 agosto 1967, n. 765, esistenti ed ultimati alla data di approvazione della 4ª Variante al P.R.G. (22 agosto 2008) possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Essi possono altresì essere destinati a funzioni connesse con le attività agro - silvo - pastorali e con l'agriturismo.

57.5 Per gli usi di cui al precedente punto, gli edifici ad uso residenziale esistenti nelle aree

agricole di salvaguardia paesaggistica, aree agricole di pregio e aree agricole possono essere ristrutturati ed ampliati nel rispetto dei seguenti parametri:

- Per gli edifici con Superficie utile netta inferiore a mq 90:
 - o ampliamento della Superficie utile netta fino a raggiungere 120 mq;
- Per gli edifici con Superficie utile netta superiore a mq 90:
 - o ampliamento della Superficie utile netta massima: 120 mq;
 - o aumento massimo della superficie coperta: 40%
 - o aumento massimo della superficie interrata: 60%

57.6 I fabbricati esistenti nelle aree agricole di salvaguardia paesaggistica, aree agricole di pregio e aree agricole, regolarmente assentiti o costruiti prima della L. 6 agosto 1967, n. 765, possono essere demoliti e ricostruiti ed ampliati nella misura massima del 20% del volume e della superficie coperta esistenti purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.

In presenza sul lotto di più fabbricati è consentito il loro accorpamento in un unico fabbricato.

I fabbricati esistenti nelle aree a bosco e a pascolo non possono essere demoliti e ricostruiti.

57.7 Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti, non più utilizzati a fini agricoli (malghe – opifici - mulini - baite e similari), con esclusione di quelli per i quali è vietata la modifica della destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 112, comma 5 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito, purché siano già serviti da idonea viabilità di accesso e da idonee opere di urbanizzazione.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi.

La ristrutturazione edilizia nelle aree agricole può aumentare di una unità il numero di unità abitative esistenti originariamente.

La ristrutturazione degli annessi, agricoli-produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.

La ristrutturazione edilizia nelle aree a bosco e a pascolo non deve aumentare il numero di unità abitative esistenti originariamente. Il cambio d'uso per residenza non permanente o limitati ampliamenti sono ammessi solo se previsti dal piano per il recupero del patrimonio edilizio montano.

57.8 Le nuove stalle, escluse quelle nelle aree per strutture zootecniche, devono distare almeno 200 m dai centri storici, dalle zone residenziali esterne ai perimetri dei centri storici, dalle zone di espansione, dalle zone per attività produttive ed economiche, dalle aree per servizi ed attrezzature pubbliche, verde pubblico e parchi urbani, aree private di interesse sociale, aree cimiteriali e dalle prese d'acqua e sorgenti.

57.9 Per le Aree agricole di rilevanza locale, identificate nella cartografia di piano con apposito retino, vale quanto stabilito per le Aree agricole, disciplinate dall'Articolo 60 delle

presenti norme.

ARTICOLO 58 AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA

58.1 Nelle aree agricole di salvaguardia paesaggistica possono collocarsi solo attività produttive agricole, esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dagli artt. 37 e 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m. e i., con esclusione: degli impianti, delle strutture, delle infrastrutture, dei fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze.

58.2 Queste zone, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, sono destinate ad una importante funzione di salvaguardia ambientale e paesaggistica, anche rispetto al centro abitato, assicurando un equilibrato rapporto fra superfici libere e superfici edificate.

58.3 È vietata qualsiasi edificazione ad eccezione dei manufatti di limitate dimensioni e degli apiari previsti dal Decreto del Presidente 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg.

Sono consentite le opere di infrastrutturazione del territorio.

58.4 Sono comunque consentite le opere necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole.

58.5 Le modificazioni planimetriche, anche se finalizzate alla coltivazione agricola del suolo, sono vietate quando comportino notevole alterazione alle caratteristiche morfologiche proprie della zona.

58.6 Per la rilevanza paesaggistica che riveste il sito, nell'area "PLAZ", evidenziata in cartografia con apposito retino, per l'esercizio delle attività agricole, sono vietati:

- i manufatti di limitate dimensioni previsti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015;
- i tunnel e le serre di qualunque tipo;
- le reti e le coperture di qualunque tipo;
- i pali in calcestruzzo e/o in metallo.

ARTICOLO 59 AREE AGRICOLE DI PREGIO

59.1 Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole, esercitate professionalmente, con i relativi impianti e strutture. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dagli artt. 37 e 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i..

59.2 Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Altezza massima (Hf): ml 10,50;
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 4;
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo: mq/mq 0,03
- Rapporto di copertura (Rc) massimo: mq/mq 0,10
- Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo: mq/mq 0,20
- Lotto minimo (LM): mq 3.000,00

- Superficie aziendale minima (SA):
 - o per aziende frutti-viticole: 25.000,00 mq
 - o per aziende floro-vivaistiche: 5.000,00 mq
 - o per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.): 5.000,00 mq
 - o per aziende zootecniche: 25.000,00 mq.

59.3 L'attività agrituristica deve svolgersi secondo quanto previsto dall'articolo 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015.

ARTICOLO 60 AREE AGRICOLE

60.1 Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole, esercitate professionalmente, con i relativi impianti e strutture. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'articolo 37 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i..

60.2 Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Altezza massima (Hf): ml 10,50;
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 4;
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo: mq/mq 0,03
- Rapporto di copertura (Rc) massimo: mq/mq 0,10
- Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo: mq/mq 0,20
- Lotto minimo (LM): mq 3.000,00
- Superficie aziendale minima (SA):
 - o per aziende frutti-viticole: 25.000,00 mq
 - o per aziende floro-vivaistiche: 5.000,00 mq
 - o per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.): 5.000,00 mq
 - o per aziende zootecniche: 25.000,00 mq.

60.3 L'attività agrituristica deve svolgersi secondo quanto previsto dall'articolo 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015.

ARTICOLO 61 AREE A BOSCO

61.1 Comprendono le parti del territorio occupate dai boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nell'articolo 2 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11 e s.m.

Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del patrimonio boschivo.

Nell'ambito delle zone a bosco possono essere svolte le attività e realizzati i lavori di sistemazione idraulica e forestale, le bonifiche agrarie, le opere di infrastrutturazione e gli altri interventi ammessi dagli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste.

Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'Articolo 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008, n. 5 e s.m. e i., con esclusione dei bosco con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che

costituiscono invariati ai sensi dell'Articolo 8 delle sopraccitate norme.

61.2 In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, nella misura del 20% della Superficie utile netta (SUN), per garantirne la funzionalità.

61.3 Gli edifici e i fabbricati regolarmente assentiti o costruiti prima della L. 6 agosto 1967 n. 765 possono essere ristrutturati senza cambio di destinazione d'uso. Eventuali cambi d'uso per residenza non permanente o limitati ampliamenti sono ammessi solo se previsti dal piano per il recupero del patrimonio edilizio montano.

ARTICOLO 62 AREE A PASCOLO

62.1 Comprendono le aree occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

62.2 Nell'ambito delle zone a pascolo possono essere svolte le attività e realizzati i lavori di sistemazione idraulica, le bonifiche agrarie, le opere di infrastrutturazione.

62.3 In tali zone è vietata ogni edificazione, fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, in misura del 20% della Superficie utile netta (SUN), per garantirne la funzionalità.

ARTICOLO 63 AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ

63.1 Sono indicate come aree ad elevata integrità le parti del territorio nelle quali per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.

63.2 Nelle aree ad elevata integrità è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza e al presidio civile del territorio, nonché di opere e infrastrutture di interesse generale conformemente all'art. 28 delle Norme di attuazione della L.P. 27 maggio 2008 n. 8.

L'edificazione privata è vietata.

63.3 Nelle aree ad elevata integrità, oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile, sempre che ben inserite nell'ambiente.

63.4 Qualora sulle aree ad elevata integrità siano previsti ulteriori vincoli (biotopi, aree di protezione fluviale, ecc.) prevale il vincolo più restrittivo.

ARTICOLO 64 AREE PER IMPIANTI ZOOTECNICI

64.1 Gli edifici e i fabbricati regolarmente assentiti o costruiti prima della L. 6 agosto 1967 n. 765 possono essere ristrutturati senza cambio di destinazione d'uso. Eventuali cambi d'uso per residenza non permanente o limitati ampliamenti sono ammessi solo se previsti dal piano per il recupero del patrimonio edilizio montano.

64.2 Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Altezza massima: ml 9,50
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3;
Oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.). Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella dell'edificio esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
- Rapporto di copertura (Rc) massimo: mq/mq 0,50
- Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo: mq/mq 0,70
- Lotto minimo (LM): mq 2.000,00

64.3 Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

- orientamenti: quelli fissati sulle tavole del P.R.G.;
- tipologia: a blocco compatto;
- forma del tetto: a due falde per l'edificio produttivo, è ammesso il timpano slavo. Qualora la lunghezza dei corpi degli edifici produttivi non sia maggiore di due volte la loro larghezza le coperture potranno essere anche a padiglione. Qualora la copertura dell'eventuale corpo di fabbrica adibito ad abitazione sporga superiormente al corpo principale, dovrà essere a padiglione;
- pendenza delle falde: fra il 40% e il 50%;
- manto di copertura: tegole tipo coppo o coppi di colore antichizzato e variegato (non perfettamente omogeneo);
- abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
- finestre in falda: sono ammesse;
- lattonerie: in rame o lamiera preverniciata color testa di moro;
- serramenti: in legno, in PVC colore bianco;
- portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;
- oscuranti: eventuali oscuranti della parte abitativa saranno ad ante in legno;
- parapetti: in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
- facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
- tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
- sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
- sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
- pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato, la terra battuta.

64.4 Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:

- orientamenti e allineamenti: quelli dell'edificio esistente;
- forma del tetto: dovrà uniformarsi a quella dell'edificio esistente.
- pendenza delle falde: come quella del tetto esistente
- manto di copertura: identica a quella del tetto esistente;

- abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
- finestre in falda: sono ammesse;
- lattonomie: in rame o lamiera preverniciata color testa di moro;
- serramenti: in legno, in PVC colore bianco;
- portoni: in legno od interamente rivestiti in legno con esclusione delle perline;
- oscuranti: eventuali oscuranti della parte abitativa saranno ad ante in legno;
- parapetti: come quelli dell'edificio esistente e se mancanti in legno a disegno semplice o in ferro lavorato. Dovranno essere riprese le tipologie tradizionali;
- facciate: prevalenza dell'intonaco identico a quello esistente con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
- tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
- sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
- sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
- pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato, la terra battuta;
- elementi incongrui: gli elementi incongrui per forma, materiale, colore vanno demoliti e ricostruiti nel rispetto di quanto previsto dal precede punto 3.

ARTICOLO 65 AREE PER IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI PRIVATI

65.1 Nelle aree per impianti sportivi-ricreativi privati sono ammessi i maneggi nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili con i relativi parcheggi, conformi all'Articolo 37 comma 3 delle Norme di attuazione del PUP.

65.2 È consentita solamente realizzazione di strutture facilmente rimovibili legate alla fruizione degli impianti ed alla manutenzione del verde, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro. È vietata qualsiasi struttura alberghiera o residenziale.

65.3 Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo fabbricati conformi alle funzioni consentite, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- Altezza massima (Hf): ml 5,50;
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2;
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo: mq/mq 0,03
- Rapporto di copertura (Rc) massimo: mq/mq 0,05
- Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo: mq/mq 0,10

65.4 Almeno il 40 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.

PARTE X (ZONE F) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

ARTICOLO 66 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

66.1 Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale, sovralocale e locale sono riservate alle seguenti funzioni:

- strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni;
- scuole di ogni tipo, asili nido;
- strutture socio sanitarie, ospedaliere di ogni tipo;
- strutture assistenziali;
- strutture religiose;
- attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi;
- istituzioni culturali;
- analoghi.

66.2 Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo fabbricati conformi alle funzioni consentite, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo: mq/mq 0,90;
- Rapporto di copertura (Rc) massimo: mq/mq 0,50;
- Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo: mq/mq 0,10;
- Altezza del fabbricato massima (Hf): ml 12,00
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 5;

Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella del fabbricato esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

ARTICOLO 67 AREE PER IL VERDE PUBBLICO

67.1 Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco, gli spettacoli all'aperto e i piccoli impianti sportivi con i relativi parcheggi o strutture di servizio. E' consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati ripristinando a verde la superficie di copertura.

67.2 È consentita solamente l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, all'accesso ai parcheggi pertinenziali e delle attrezzature di corredo, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro, per una Superficie utile netta inferiore a 60 mq e un'altezza massima (Hf) di ml 4,00.

67.3 Nelle aree destinate a verde pubblico ogni intervento edilizio diverso dalla manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo di edifici esistenti è subordinato alla preventiva presentazione di un Piano attuativo ed alla stipula di una convenzione con il comune, per ristabilire le modalità e le condizioni per l'esecuzione degli interventi ammessi. In alternativa al piano attuativo il comune può rilasciare il Permesso di

costruire, previa stipula di apposita convenzione con gli interessati, intesa a stabilire le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi.

67.4 È comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

67.5 Nelle zone destinate a verde pubblico ricadenti in aree boscate l'utilizzazione deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico- biologiche dei soprassuoli.

67.6 È consentita la realizzazione di soggiorni socio-educativi (campeggi mobili così come definiti dal comma 6 dell'art. 2 della L.P. 13 dicembre 1990 n. 33), come modificato dal Regolamento di attuazione della L.P. 28 maggio 2009 n. 6 e s.m. e i..

ARTICOLO 68 AREE A PARCHEGGI PUBBLICI

68.1 Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli con la realizzazione di aree a verde attrezzato al servizio della sosta degli utenti del parcheggio stesso.

68.2 I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo.

68.3 Nel sottosuolo sono sempre consentiti i parcheggi pertinenziali degli edifici esistenti.

ARTICOLO 69 AREE CIMITERIALI

69.1 Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.

69.2 La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L.P. 2/83 e della L.P. 10/98.

ARTICOLO 70 AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

70.1 Le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche sono assegnate a strutture e funzioni di servizio alla collettività, quali centraline elettriche e telefoniche, impianti di telecomunicazione, sottostazioni di trasformazione elettriche, depuratori e fosse Imhoff, serbatoi degli acquedotti, stazioni di pompaggio, depositi e lavorazione delle biomasse, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, attrezzerie e depositi di enti e aziende pubbliche, ripetitori e simili.

70.2 Comprendono inoltre le aree di proprietà comunale, di enti pubblici, consorzi e/o associazioni aventi come scopo sociale la promozione e la tutela delle attività agricole, forestali, salvaguardia del territorio destinate alla realizzazione dei depositi e alla miscelazione degli antiparassitari e dei fitofarmaci, delle relative strutture complementari, dei depositi temporanei dei contenitori per la raccolta della frutta, del legname derivante dalla sostituzione delle piante da frutto, dei serbatoi al servizio degli impianti irrigui e di tutte le attrezzature al servizio dell'agricoltura.



70.3 Per gli impianti e le attrezzature di cui al comma 1 è ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi elencati che devono rispettare i seguenti parametri:

- Distanza minima dai fabbricati: ml 10,00;
- Distanza minima dai confini: ml 5,00.

70.4 Per gli impianti e le attrezzature di cui al comma 2, i volumi tecnici e gli ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze:

- Distanza minima dai fabbricati: ml 3,00
- Distanza minima dai confini: ml 1,50
(salvo il consenso dei proprietari confinanti, debitamente intavolato, che garantisca in ogni caso le distanze minime stabilite tra i fabbricati);
- Distanza minima dalle strade: ml 1,50
(salvo deroga dell'ente proprietario della strada).

70.5 Le aree di pertinenza di tali impianti e attrezzature vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.

70.6 Tali manufatti, purché pubblici e di dimensioni contenute, possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, nel rispetto delle distanze di cui ai commi precedenti.

ARTICOLO 71 AREE PER IMPIANTI SMALTIMENTO RIFIUTI

50/76

71.1 Nelle aree per impianti e smaltimento dei rifiuti valgono le specifiche norme di settore.

71.2 Per questi manufatti valgono le distanze dai confini e dalle costruzioni e dalle strade previste dalla normativa generale.

71.3 Essendo le discariche impianti di smaltimento di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze ambientali.

ARTICOLO 72 NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

72.1 Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.

72.2 Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale, negli ambienti d'alta montagna, nelle aree di protezione ambientale dei corsi d'acqua, delle rive dei laghi, delle Riserve naturali provinciali, degli insediamenti, dei manufatti e dei siti di valore paesistico, culturale e

naturalistico, la realizzazione di nuovi edifici, linee elettriche di alta e media tensione, gasdotti, impianti per le telecomunicazioni, opere di presa, centraline, cabine di pompaggio e di trasformazione, impianti di risalita e piste da sci, nonché strade di cantiere e di servizio per le suddette opere, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifiche e specialistiche valutazioni di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a misure accettabili.

La procedura di VIA si applica comunque secondo le disposizioni di Legge.

72.3 Su tutte le infrastrutture la segnaletica va contenuta nel minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è ammessa solo all'interno degli insediamenti ed entro gli spazi assegnati allo scopo dall'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 73 INFRASTRUTTURE STRADALI

73.1 Il PRG individua le seguenti categorie funzionali di strade, a seconda della loro rilevanza urbanistica:

- I - categoria
- II - categoria
- III - categoria
- IV - categoria
- V - categoria e altre strade

La cartografia indica, per ciascuna categoria di strade, se si tratta di strade esistenti, di strade esistenti da potenziare, o di strade nuove di progetto.

73.2 A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate nell'allegata Tabella 3.

La piattaforma stradale comprende la carreggiata, le banchine; sono esclusi le piazzole di sosta, i marciapiedi, gli arginelli, le scarpate e tutto quanto esterno al limite della strada.

73.3 Nelle aree assegnate alle strade veicolari e nelle fasce di rispetto è vietata qualsiasi edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, alle opere per gli accessi agli edifici e ai fondi, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale e di distribuzione di carburante con i relativi servizi.

73.4 Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia, valgono le distanze indicate nelle allegate tabelle 1 e 2.

73.5 I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

Gli interventi di allargamento e di rettifica delle strade esistenti devono avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto stradali.

73.6 Nell'ambito degli insediamenti storici vengono inoltre individuate con apposita grafia le zone di adeguamento stradale ove si prevede la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti, ivi compresa la creazione di piste ciclabili e simili. In queste zone è vietata ogni edificazione, ivi compreso l'ampliamento di edifici esistenti.

73.7 L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.

73.8 Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G. nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 113 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) e a condizione che:

- le piazzole non siano più larghe di ml 3,00 né disposte a meno di ml 200 l'una dall'altra;
- il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici;
- gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
- non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorarne le attuali condizioni;
- sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, assumendo tutte le necessarie misure di mitigazione per gli eventuali impatti non eliminabili.

Per queste strade sono vietate le esecuzioni di muri e manufatti stradali in cemento armato a vista nonché l'adozione di muri di sostegno, parapetti o recinzioni in cemento o in ferro.

73.9 La realizzazione di nuove stazioni di servizio alla viabilità è ammessa solo nelle aree per stazioni di servizio.

73.10 Gli interventi sulla viabilità del centro storico sono individuati sulle Tavole del PRG e normati dagli articoli 31, 32 delle presenti Norme.

73.11 Al fine di limitare il pericolo dovuto dal proliferare di nuovi accessi dalla S.S. 42, gli accessi alle aree sotto specificate dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) Accesso al parcheggio ex variante 5.07.02.

Dovrà avvenire da via dei Cisi evitando la realizzazione di nuovi accessi sulla S.S. 42.

b) Accesso all'area residenziale ex variante 5.10.03.

L'accesso principale dovrà avvenire da via Dos de Pontara. Potrà essere ammesso l'accesso secondario al solo piano interrato dal parcheggio esistente a fianco della S.S. 42.

c) Accesso alle aree residenziali ex varianti 5.10.11 e 5.10.12.

L'accesso ai due lotti deve avvenire da un unico punto, utilizzando per quanto possibile uno degli accessi esistenti sulla S.S. 42.

Va previsto il miglioramento dell'accesso esistente che sarà utilizzato e le modalità realizzative dovranno essere preventivamente concordate con il Servizio Gestione Strade della PAT.

ARTICOLO 74 PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

74.1 Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo



urbano finalizzate a tali funzioni.

74.2 I tracciati indicati in cartografia per le strade pubbliche, i sentieri pubblici, i percorsi pubblici riservati ai pedoni e ai ciclisti, hanno valore indicativo e devono essere precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo.

PARTE XI (ZONE G) FASCE DI RISPETTO

ARTICOLO 75 FASCE DI RISPETTO

75.1 A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene ecc. sono stabilite opportune fasce non edificabili.

75.2 Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme; le possibilità di ampliamento dei fabbricati previsto dal D.P.G.P.909 del 03.02.1995, come riapprovata con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427 di data 1°luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, si applicano anche all'interno delle zone di cui al titolo III delle presenti norme.

75.3 Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita.

75.4 Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.

75.5 Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nelle Tabelle 1, 2, 4, 5 e 6.

Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle della tabella citata.

ARTICOLO 76 FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

76.1 Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro del cimitero, compreso l'eventuale ampliamento.

76.2 L'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale, se non individuate graficamente sulla cartografia del PRG, è quella della Tabella 4 allegata.

Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo 62 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) e dall'articolo 9 Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15

ARTICOLO 77 FASCE DI RISPETTO STRADALE

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

77.2 La stessa individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

77.3 Le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla allegata Tabella 2 per le aree al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento e dalla allegata Tabella 1 per le aree all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento. Non sono previste fasce di rispetto per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.

77.4 Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono:

- a partire dal loro asse nel caso di strade di progetto;
- dal limite dell'ampliamento come individuato dalla cartografia del P.R.G. per le strade da potenziare o dal limite della piattaforma stradale se l'ampliamento non è individuato dalla cartografia del PRG;
- dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti. La piattaforma stradale comprende la carreggiata, le banchine, i marciapiedi; sono esclusi gli elementi marginali;
- dal centro della simbologia di piano nel caso di raccordi o svincoli.

77.5 Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale, di distribuzione di carburante e le relative strutture di protezione dagli agenti atmosferici purché ammessi dalle destinazioni di zona.

77.6 Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali è consentito l'ampliamento previsto dalle norme di zona. Qualora la norma di zona non specifichi l'entità dell'ampliamento l'entità massima dello stesso è del 20%. L'ampliamento non dovrà avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso e non potranno essere creati nuovi accessi carrai.

77.7 Sono consentite le deroghe previste dalla delibera della G.P. n. 909 d.d. 03.02.95, come modificata con deliberazioni n. 1427 d.d. 01.07.2011 e n. 2088 d.d. 04.10.2013 s. m..

77.8 Per quanto non precisato nel seguente articolo valgono le determinazioni contenute nelle delibere della G.P. sopraccitate.

ARTICOLO 78 FASCE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

78.1 Le nuove aree residenziali, le aree gioco per l'infanzia, gli ambienti scolastici, gli edifici adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere devono rispettare i valori limite di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici fissati dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"; dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"; dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300GHz"; dal d.P.G.P. 29 giugno 2000, n. 13- 31/Leg, (50 Hz); dal d.P.G.P. 20

dicembre 2012, n. 25-100/Leg, (tra 100 kHz e 300GHz).

78.2 Il rilascio del titolo abilitativo per le nuove costruzioni all'interno delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA), così come calcolate dal proprietario/gestore della linea elettrica, è subordinato alla presentazione della valutazione che preveda il calcolo della fascia di rispetto, effettuata dal proprietario/gestore della linea elettrica, (volume tridimensionale attorno ai cavi conduttori dell'elettrodotto, entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti") con la quale si dimostri il rispetto degli obiettivi di qualità previsti dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

78.3 Per le linee a 20 kV in conduttore nudo sono state stabilite da SET le seguenti distanze di prima approssimazione (DPA), secondo quanto specificato dal Decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente (Supplemento ordinario n. 160 alla Gazzetta ufficiale 5 luglio 2008 n. 156): "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

- per le tratte in semplice terna sette metri rispetto all'interasse della linea (sette metri per parte);
- per le tratte in doppia terna undici metri rispetto all'interasse della linea (undici metri per parte).

78.4 Per le cabine elettriche di distribuzione e trasformazione dalla media alla bassa tensione (MT/BT), SET ha stabilito una DPA di due metri rispetto a tutte le pareti esterne della cabina elettrica.

ARTICOLO 79 FASCE DI RISPETTO DEPURATORI

79.1 Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro degli impianti di depurazione dei liquami delle pubbliche fognature conformemente al testo coordinato dei "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità - art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.).

79.2 In ragione del tipo di depuratore sono previste due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B" la cui ampiezza è stabilita dalla Del. G.P. 26.08.2005 n. 1775 integrata con la Del. G.P. 28.04.2006 n. 850 ed è riportata nella tabella 5 allegata.

79.3 Nelle zone "A" e "B" è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. È esclusa anche la realizzazione di stazioni di carburante e dei relativi accessori.

79.4 Nelle zone "A" e "B" è consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino

potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione.

A tal fine in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche deve essere preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie.

Fra le opere di infrastrutturazione del territorio sono ricompresi, ai sensi dell'art. 67, comma 2, del Testo unico, anche gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati. In tal caso, gli impianti di gestione dei rifiuti possono essere realizzati nelle zone "A" e "B" alle seguenti condizioni:

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

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

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

79.6 Gli edifici esistenti in zona "B", destinati ad uso residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 20% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.

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

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



clinico laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

A titolo esemplificativo si elencano le seguenti attività:

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

PARTE XII (ZONE H) VERDE PRIVATO E SERVIZI PER LA RESIDENZA

ARTICOLO 80 VERDE PRIVATO

80.1 In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa. Sono consentite le opere di infrastrutturazione.

80.2 È consentita la ristrutturazione e la sostituzione edilizia, anche con accorpamento dei volumi, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

80.3 Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Aumento massimo della Superficie utile netta (SUN): 20%
- Aumento massimo della Superficie coperta (Sc): 30%
- Aumento massimo della Superficie interrata: 100%

80.4 Le aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono inedificabili.

59/76

ARTICOLO 81 AREE A PARCHEGGI PRIVATI

81.1 Nelle aree indicate come parcheggi privati è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli con la realizzazione di aree a verde attrezzato al servizio della sosta degli utenti del parcheggio stesso.

81.2 I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo.

81.3 Se costituiscono pertinenza esclusiva dei lotti limitrofi, le relative aree possono essere conteggiate nella verifica della dotazione minima di parcheggio.

PARTE XIII AREE DI RISPETTO

ARTICOLO 82 AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE

82.1 Sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla PAT, a norma della legislazione vigente in materia.

82.2 In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal PRG per le diverse zone che vi ricadono.

ARTICOLO 83 FIUMI E TORRENTI AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

83.1 Sono le aree occupate dai fiumi e dai torrenti.

83.2 Le aree comprese entro la distanza di m. 30 da ciascuna riva di tutti i corsi d'acqua riportati in cartografia, anche se non iscritti al registro delle acque pubbliche, al di fuori degli insediamenti, sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.

Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche o nell'ambito del demanio idrico provinciale debbono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e s.m.ei..

Gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche.

83.3 Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G.. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.

83.4 Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

83.5 Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

83.6 Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.

83.7 È vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.

83.8 Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G.. L'accesso

ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.

83.9 Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G., e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito.

In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:

- mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
- ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.

83.10 Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare.

Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.

83.11 Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Aumento massimo della Superficie utile netta (SUN): 10%
- Aumento massimo della Superficie coperta (Sc): 20%
- Aumento massimo della Superficie interrata: 30%

La nuova superficie interrata dovrà essere ricoperta da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.

Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

ARTICOLO 84 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

84.1 Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali).

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni culturali della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art.9 della LP 17.02.03, n. 1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.

84.2 Aree a tutela 03.

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i Beni culturali della P.A.T., venga informata circa gli

interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

84.3 Aree a tutela 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni culturali della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i Beni culturali della PAT, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i Beni culturali. La Soprintendenza per i Beni culturali potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a cm 50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

84.4 Aree a tutela 01

84.5 Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

ARTICOLO 85 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO

85.1 In tale definizione sono ricompresi:

- a) le grotte e gli altri elementi naturalistici di pregio;
- b) gli immobili isolati dipendenti da funzioni tradizionali, ivi comprese quelle decadute o sostituite, caratterizzati dal loro valore intrinseco e che meritano di essere conservati testualmente.

85.2 In questi manufatti e siti sono ammessi interventi di cui all'Articolo 24 delle presenti norme, categoria "R2".

85.3 Le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'Articolo 74. Le grotte individuate



in cartografia appartengono a questa categoria di beni.

85.4 L'esatta individuazione degli elementi vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo se esistenti.

ARTICOLO 86 DISCARICHE DI R.S.U. BONIFICATE

86.1 Si tratta delle aree adibite un tempo a discarica di Rifiuti Solidi Urbani che sono state bonificate, identificate con il codice SIB063001 dalla P.A.T.

86.2 Su tali aree sono ammesse le attività previste dai cartigli di zona.

86.3 Qualsiasi scavo o asporto di materiale è soggetto alla disciplina prevista dal Piano Provinciale per la bonifica delle acque inquinate.

PARTE XIV AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA

ARTICOLO 87 AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA GENERALITÀ

87.1 Le presenti norme disciplinano le indagini e le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a concessione edilizia e/o denuncia d'inizio di attività, in osservanza a:

- L. 2 febbraio 1974 n. 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- Ordinanza n. 3274 del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003: "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica";
- D.M. 11.03.1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Norme di attuazione del PUP (L.P. 9.11.1987, n. 26 e L.P. 7 agosto 2003, n. 7: "Approvazione della variante 2000 al P.U.P."). Tipo di relazione (geologica e/o geotecnica) e grado di approfondimento delle indagini geognostiche sono funzione della classificazione dell'area di intervento come indicato nella carta di sintesi geologica.
- D.M. 16.01.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".

87.2 La Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento suddivide il territorio comunale in:

- aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;
- aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico;
- area critica recuperabile;
- area con penalità gravi o medie;
- area con penalità leggere;
- area soggetta a fenomeni di esondazione;
- area di rispetto idrogeologico;
- area di protezione idrogeologica;
- area a controllo sismico;
- aree senza penalità geologiche.

87.3 La Carta delle risorse idriche provinciale individua sul territorio comunale:

- le zone di tutela assoluta delle sorgenti, delle sorgenti minerali, delle acque superficiali e dei pozzi;
- le zone di rispetto idrogeologico delle sorgenti, delle sorgenti minerali, delle acque superficiali e dei pozzi;
- le zone di protezione idrogeologica delle sorgenti, delle sorgenti minerali, delle acque superficiali e dei pozzi;

– le altre sorgenti non disciplinate dall'art. 21 del PUP.

87.4 Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), le carte di Sintesi Geologica e delle Risorse Idriche della PAT, redatta in scala 1:10.000 fanno parte integrante del PRG.

ARTICOLO 88 NORMATIVA NELLE AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA

88.1 Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), le Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica della PAT definiscono gli interventi ammessi nelle singole aree e la classificazione sismica del territorio comunale. La normativa provinciale prevale sulle presenti norme di attuazione.

88.2 Gli interventi ammessi su edifici che ricadono in area ad elevata pericolosità o in area critica recuperabile sono solo quelli previsti dalle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica.

88.3 Ogni intervento in area a rischio idrogeologico “molto elevato” ed “elevato” in base alla cartografia del PGUAP deve sottostare agli art. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP.

PARTE XV STRUMENTI SUBORDINATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ARTICOLO 89 DISPOSIZIONI IN MERITO AI PIANI ATTUATIVI E AI PROGETTI CONVENZIONATI

89.1 I piani attuativi contraddistinti dalla sigla PG, i piani di lottizzazione contraddistinti dalla sigla PL e i progetti convenzionati contraddistinti dalla sigla PC e da un numero progressivo individuati nella cartografia del P.R.G dovranno essere progettati nel rispetto delle norme di zona conformemente agli obiettivi urbanistici ed ai criteri d'intervento esposti qui di seguito.

Gli elaborati progettuali dovranno comprendere anche le aree limitrofe destinate a funzioni pubbliche, rilevate con la stessa definizione dell'area d'intervento. Ciò al fine di individuare con precisione le superfici delle aree destinate alle opere di urbanizzazione oggetto di cessione gratuita al Comune.

89.2 P.A. 1 (Dos dei Pifferli)

Il P.A. 1 riguarda un'ampia area situata nella zona nord-ovest a monte dell'abitato di Cloz. Su di essa insistono zone già destinate ad infrastrutture pubbliche o ad uso pubblico, di tipo sportivo, ricreativo, campeggio o area sosta camper e a verde attrezzato o a parco.

Il Piano attuativo a fini generali che sarà esteso a tutta l'area, dovrà mantenere detta destinazione d'uso e redigere uno studio o progetto generale che ne segni gli interventi infrastrutturali e le conseguenti destinazioni d'uso.

L'edificazione è ammessa soltanto per la realizzazione dei manufatti di servizi, ad uso pubblico e di ridotte dimensioni ad un unico livello costruttivo fuori terra.

Gli edifici e gli elementi di arredo del parco dovranno essere realizzati prevalentemente in legno con forme semplici e non impattanti; in tal senso dovrà essere redatto un apposito abaco di riferimento.

Il Piano attuativo fisserà, oltre al dimensionamento, le varie fasi di intervento individuando degli ambiti specifici.

L'area interessata dal P.A. 1 ricade nelle aree di salvaguardia della sorgente CODSOR 51100 e del pozzo Palù 16667; dovranno pertanto essere rispettate le norme della Carta delle Risorse Idriche del PUP. Essa inoltre interessa la rete idrografica che va necessariamente salvaguardata.

89.3 P.C. 01 – Ambito di concessione convenzionata 01.

- a) Interessa l'area a monte di via la Viata.
- b) L'Ambito di concessione convenzionata è finalizzato a disciplinare la cessione delle aree per l'allargamento della strada comunale la Viata.
- c) Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C1.
- d) Per attuare parte delle nuove previsioni, i promotori delle iniziative edilizie dovranno

sottoscrivere con il Comune un'apposita convenzione, prima del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione, in cui dovranno definire le modalità di cessione dell'area necessaria per l'allargamento stradale.

89.4 P.C. 02 – Ambito di concessione convenzionata 02.

- a) Interessa l'area a monte di via la Viata.
- b) L'Ambito di concessione convenzionata è finalizzato a disciplinare la cessione delle aree per l'allargamento della strada comunale la Viata.
- c) Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di di completamento B1 e delle aree di nuova espansione C1.
- d) Per attuare parte delle nuove previsioni, i promotori delle iniziative edilizie dovranno sottoscrivere con il Comune un'apposita convenzione, prima del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione, in cui dovranno definire le modalità di cessione dell'area necessaria per l'allargamento stradale.

89.5 P.C. 03 – Ambito di concessione convenzionata 03.

- a) Interessa l'area a monte di via la Viata.
- b) L'Ambito di concessione convenzionata è finalizzato a disciplinare la cessione delle aree per l'allargamento della strada comunale la Viata.
- c) Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C1.
- d) Per attuare parte delle nuove previsioni, i promotori delle iniziative edilizie dovranno sottoscrivere con il Comune un'apposita convenzione, prima del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione, in cui dovranno definire le modalità di cessione dell'area necessaria per l'allargamento stradale.

67/76

89.6 P.C. 04 – Ambito di concessione convenzionata 04.

- a) Interessa l'area a monte di via Traversara.
- b) L'Ambito di concessione convenzionata è finalizzato a disciplinare la cessione delle aree per l'allargamento della strada comunale Traversara e della stradina comunale verso la campagna.
- c) Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C1.
- d) Per attuare parte delle nuove previsioni, i promotori delle iniziative edilizie dovranno sottoscrivere con il Comune un'apposita convenzione, prima del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione, in cui dovranno definire le modalità di cessione dell'area necessaria per l'allargamento stradale.

89.7 P.C. 05 – Ambito di concessione convenzionata 05.

- a) Interessa l'area a monte di via Traversara.
- b) L'Ambito di concessione convenzionata è finalizzato a disciplinare la cessione delle aree per l'allargamento della strada comunale Traversara.
- c) Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree di nuova espansione C1.
- d) Per attuare parte delle nuove previsioni, i promotori delle iniziative edilizie dovranno sottoscrivere con il Comune un'apposita convenzione, prima del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione, in cui dovranno definire le modalità di cessione dell'area necessaria per l'allargamento stradale.



PARTE XVI NORME TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 90 DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

90.1 Solo eccezionalmente, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati e nelle norme del PRG limitatamente ai casi di opere e di impianti pubblici o di interesse pubblico.

ARTICOLO 91 EDIFICAZIONI IN CORSO DI REALIZZAZIONE

91.1 1. Qualora, prima dell'adozione del presente P.R.G., siano state rilasciate una concessione, un'autorizzazione o presentata una denuncia d'inizio di attività, una segnalazione certificata di inizio attività, nei termini di validità delle medesime, le variazioni consentite devono essere conformi a quanto previsto dall'articolo 92 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015)

ARTICOLO 92 VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ARTICOLO 45 DELLA L.P. 15/2015

92.1 Le aree destinate all'insediamento, che su richiesta dell'interessato, sono state trasformate in aree inedificabili con procedura di variante al P.R.G., sono gravate da un vincolo di inedificabilità per un periodo minimo di dieci anni ai sensi di quanto previsto dall'articolo 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015).

ARTICOLO 93 NORME TRANSITORIE E FINALI

93.1 Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico - edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il presente PRG, è sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente articolo 2 e dalle presenti norme.

93.2 Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del PRG e fino alla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione della Giunta Provinciale nel Bollettino Ufficiale della Regione, valgono le norme di salvaguardia.

93.3 Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

TABELLA 1

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)
Aree all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento
Titoli III, IV, V, VI, VII, VIII, X

CATEGORIA	Strade esistenti		Strade esistenti da potenziare		Strade di progetto		Raccordi e/o svincoli di progetto	
	senza marciap.	con marciap.	senza marciap.	con marciap.	senza marciap.	con marciap.	senza marciap.	con marciap.
	m	m	m	m	m	m	m	m
AUTOSTRADE	25	25	50	50	75	75	150	150
I CATEGORIA	15	15	40	40	60	60	90	90
II CATEGORIA	10	10	35	35	45	45	60	60
III CATEGORIA	7	8,5	25	25	35	35	35	35
IV CATEGORIA	7	8,5	15	15	25	25	25	25
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	5	6,5	5	6,5	10	10	10	10

69/76

TABELLA 2

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

CATEGORIA	Strade esistenti		Strade esistenti da potenziare		Strade di progetto		Raccordi e/o svincoli di progetto	
	senza marciap.	con marciap.	senza marciap.	con marciap.	senza marciap.	con marciap.	senza marciap.	con marciap.
	m	m	m	m	m	m	m	m
AUTOSTRADE	60	60	100	100	150	150	150	150
I CATEGORIA	30	30	60	60	90	90	120	120
II CATEGORIA	25	25	50	50	75	75	100	100
III CATEGORIA	20	20	40	40	60	60	60	60
IV CATEGORIA	15	17	30	30	45	45	45	45
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	10	12	20	22	30	30	30	30

TABELLA 3
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
	m	m
AUTOSTRADALE	---	---
I CATEGORIA	10,50	18,60
II CATEGORIA	9,50	10,50
III CATEGORIA	7,00	9,50
IV CATEGORIA	4,50	7,00
ALTRE STRADE	4,50*	7,00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	---	3,00

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3,00

70/76

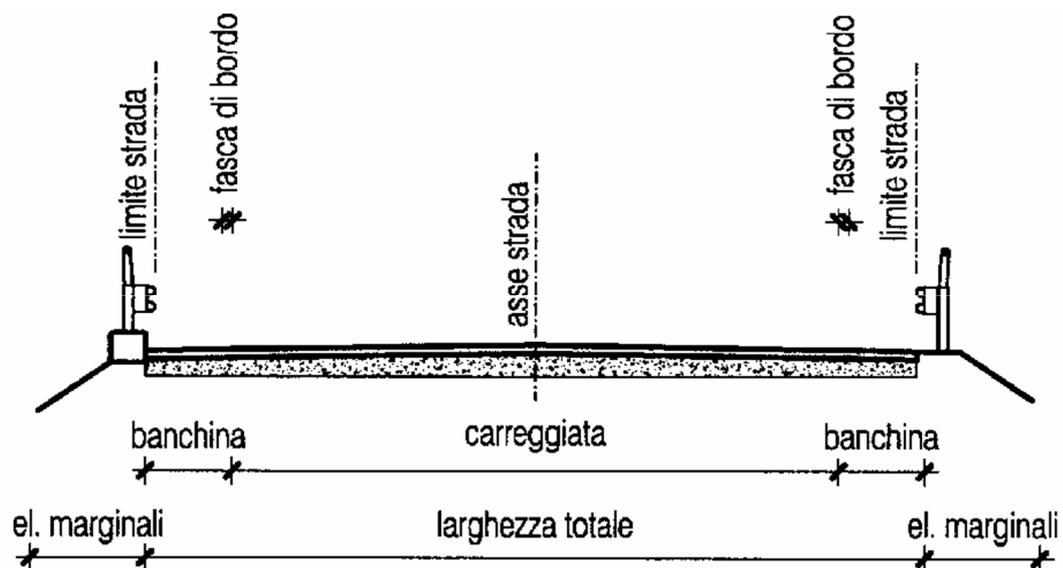


TABELLA 4
TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO (in metri)
Distanze minime da osservare
per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione

INFRASTRUTTURA	Nelle urbanizzazioni Titoli III, IV, V, VI, VII, VIII, X e aree di cui agli art. 65, 66 e 79	Negli spazi aperti	A misurare da
FERROVIA	30	30	rotaia
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici b)	10	30	rive o dalle opere di difesa
Pozzi	15	15	centro
Sorgenti	--	100	sorgente
Acquedotti d)	--	2,5	asse
Collettori fognari d)	--	2,5	asse
DISCARICHE	--	100	recinzione
CIMITERI	50	50	recinzione

- a) Le ampiezze delle fasce di rispetto, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla sopra riportata tabella.
- b) Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati in generale dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'art. 83 delle presenti Norme).
- c) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

TABELLA 5
AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

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

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

SOMMARIO

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI	1
ARTICOLO 1 CONTENUTI DEL PRG.....	1
ARTICOLO 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG.....	1
ARTICOLO 3 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	1
ARTICOLO 4 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	2
ARTICOLO 5 ATTUAZIONE DEL PRG	2
ARTICOLO 6 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG.....	2
ARTICOLO 7 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE	3
ARTICOLO 8 SPAZI PUBBLICI DA RIQUALIFICARE	3
ARTICOLO 9 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – DEFINIZIONI GENERALI	3
ARTICOLO 10 DISTANZE DEI FABBRICATI DAI LIMITI DI ZONA	4
ARTICOLO 11 EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI NELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE.....	4
ARTICOLO 12 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE.....	4
ARTICOLO 13 DISTANZE DEGLI EDIFICI DALLE STRADE.....	5
ARTICOLO 14 COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	5
ARTICOLO 15 CABINE	6
ARTICOLO 16 SERRE	6
ARTICOLO 17 DEFINIZIONI DEGLI USI.....	8
ARTICOLO 18 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI, NUOVA EDIFICAZIONE E CAMBIO D’USO	9
ARTICOLO 19 SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI	9
ARTICOLO 20 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE.....	10
ARTICOLO 21 RITROVAMENTI: NOTIFICHE	11
PARTE II DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE	13
ARTICOLO 22 ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONA	13
PARTE III (ZONE A) INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI	15
ARTICOLO 23 GENERALITA’	15
ARTICOLO 24 CATEGORIE DI INTERVENTO	16
ARTICOLO 25 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	17
ARTICOLO 26 RESTAURO (R1).....	18
ARTICOLO 27 RISANAMENTO CONSERVATIVO (R2)	19
ARTICOLO 28 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3).....	20
ARTICOLO 29 NUOVA COSTRUZIONE	20
ARTICOLO 30 SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	20
ARTICOLO 31 SPAZI PUBBLICI DA RIQUALIFICARE	21



ARTICOLO 32 INTERVENTI SULLA VIABILITÀ.....	22
ARTICOLO 33 PROGETTAZIONE SPECIALE.....	23
PARTE IV (ZONE B) AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	25
ARTICOLO 34 GENERALITA'	25
ARTICOLO 35 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	26
PARTE V (ZONE C) AREE PER INSEDIAMENTI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA ESPANSIONE	28
ARTICOLO 36 GENERALITA'	28
ARTICOLO 37 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE	29
ARTICOLO 38 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE.....	30
PARTE VI (ZONE D) AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.....	31
ARTICOLO 39 GENERALITÀ	31
ARTICOLO 40 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE DI PROGETTO	33
ARTICOLO 41 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE ESISTENTI.....	33
ARTICOLO 42 AREE PRODUTTIVE MISTE ESISTENTI “PANUGOLA”	33
PARTE VII (ZONE D) AREE COMMERCIALI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	35
ARTICOLO 43 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE	35
ARTICOLO 44 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI.....	35
ARTICOLO 45 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI.....	35
ARTICOLO 46 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	36
ARTICOLO 47 VENDITA DEI PRODOTTI DELL’AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI.....	36
ARTICOLO 48 ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL’INGROSSO	36
ARTICOLO 49 SPAZI DI PARCHEGGIO	37
ARTICOLO 50 ALTRE DISPOSIZIONI	37
ARTICOLO 51 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	38
ARTICOLO 52 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA	38
ARTICOLO 53 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI	38
ARTICOLO 54 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE	39
PARTE VIII (ZONE D) AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI.....	40
ARTICOLO 55 AREE TURISTICO RICETTIVE	40
ARTICOLO 56 AREE PER SOSTA CAMPER	40



PARTE IX (ZONE E) AREE PER ATTIVITÀ AGRICOLE E SILVO-PASTORALI	41
ARTICOLO 57 GENERALITA'	41
ARTICOLO 58 AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA	43
ARTICOLO 59 AREE AGRICOLE DI PREGIO.....	43
ARTICOLO 60 AREE AGRICOLE.....	44
ARTICOLO 61 AREE A BOSCO.....	44
ARTICOLO 62 AREE A PASCOLO	45
ARTICOLO 63 AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ	45
ARTICOLO 64 AREE PER IMPIANTI ZOOTECNICI.....	45
ARTICOLO 65 AREE PER IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI PRIVATI	47
PARTE X (ZONE F) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	48
ARTICOLO 66 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	48
ARTICOLO 67 AREE PER IL VERDE PUBBLICO.....	48
ARTICOLO 68 AREE A PARCHEGGI PUBBLICI.....	49
ARTICOLO 69 AREE CIMITERIALI.....	49
ARTICOLO 70 AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE.....	49
ARTICOLO 71 AREE PER IMPIANTI SMALTIMENTO RIFIUTI.....	50
ARTICOLO 72 NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE .	50
ARTICOLO 73 INFRASTRUTTURE STRADALI	51
ARTICOLO 74 PERCORSI PEDONALI E CICLABILI.....	52
PARTE XI (ZONE G) FASCE DI RISPETTO	54
ARTICOLO 75 FASCE DI RISPETTO	54
ARTICOLO 76 FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI.....	54
ARTICOLO 77 FASCE DI RISPETTO STRADALE.....	54
ARTICOLO 78 FASCE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI	55
ARTICOLO 79 FASCE DI RISPETTO DEPURATORI	56
PARTE XII (ZONE H) VERDE PRIVATO E SERVIZI PER LA RESIDENZA	59
ARTICOLO 80 VERDE PRIVATO.....	59
ARTICOLO 81 AREE A PARCHEGGI PRIVATI.....	59
PARTE XIII AREE DI RISPETTO	60
ARTICOLO 82 AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE	60
ARTICOLO 83 FIUMI E TORRENTI AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA.....	60
ARTICOLO 84 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA	61
ARTICOLO 85 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO	62
ARTICOLO 86 DISCARICHE DI R.S.U. BONIFICATE	63
PARTE XIV AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA	64
ARTICOLO 87 AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA GENERALITÀ	64



ARTICOLO 88	NORMATIVA NELLE AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA	65
PARTE XV	STRUMENTI SUBORDINATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	66
ARTICOLO 89	DISPOSIZIONI IN MERITO AI PIANI ATTUATIVI E AI PROGETTI CONVENZIONATI.....	66
PARTE XVI	NORME TRANSITORIE E FINALI.....	68
ARTICOLO 90	DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO.....	68
ARTICOLO 91	EDIFICAZIONI IN CORSO DI REALIZZAZIONE.....	68
ARTICOLO 92	VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ARTICOLO 45 DELLA L.P. 15/2015.....	68
ARTICOLO 93	NORME TRANSITORIE E FINALI.....	68
TABELLA 1	.....	69
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri).....		69
Aree all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento.....		69
Titoli III, IV, V, VI, VII, VIII, X.....		69
TABELLA 2	.....	69
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri).....		69
Aree al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento.....		69
TABELLA 3	.....	70
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO.....		70
TABELLA 4	.....	71
TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO (in metri).....		71
Distanze minime da osservare.....		71
per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione		71
TABELLA 5	.....	72
AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI		72
SOMMARIO		73