



Comune di Romallo

Provincia di Trento

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

IL SINDACO
[Signature]

DELIBERA
N° 13 del 15.02.2011

IL SEGRETARIO
[Signature]

PROGETTISTA :

dott.arch. Gianluigi Zanotelli
via Trento, n° 78 - 38023 Cles (Tn)
tel. 0463/423200 - fax 0463/609434
e-mail gzanotelli@virgilio.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 444
[Signature]

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1. - OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

1. Il Piano Regolatore Generale di Romallo, redatto ai sensi degli artt. 4 - 18 - 19 della L.P. 22/91 e L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e suc.mod. prefigura, in un disegno unitario e coerente, l'assetto auspicabile per il territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire un equilibrio generale fra aree per interventi pubblici e di private, e fornisce direttive prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi e nei piani di lottizzazione per l'esecuzione degli interventi sul territorio come previsto dall'ART. 13 della L.P. 22/91 e L.P.4 marzo 2008 n. 1 e suc.mod..
2. Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:
 - il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio dei centri di antica formazione con l'attuazione della pianificazione sui centri storici secondo i criteri stabiliti dalla Deliberazione di G.P. n° 20116 dd. 30.12.1992;
 - il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolare modo i rapporti interattivi con il Piano Urbanistico Provinciale ed il Piano di Coordinamento comprensoriale;
 - il contenimento, quantitativamente differenziato, e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
 - un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;
 - la conferma o l'ampliamento delle aree produttive esistenti anche secondo quanto previsto dagli artt. 16 - 17 della L.P. 22/91 e 1/2008, la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività;
 - il riordino del sistema viabilistico locale;
 - la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole primarie e delle aree a bosco e della formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
 - la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;
 - l'avvio di un metodo di approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locali, in un quadro di programmazione delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo.

3. Il Piano Regolatore Generale si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune.

ART. 2. - PRESCRIZIONI GENERALI

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

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

ART. 3. - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG

Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:

- 1 - Relazione generale
- 2 - Norme tecniche di attuazione
- 3 - Elaborati grafici:
 - SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE
 - INSEDIAMENTI STORICI
 - SISTEMA AMBIENTALE
 - CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

ART. 4. -DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI DEL PRG

Per l'edificazione delle singole aree del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

Densità edilizia-fondiarìa:

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie fondiaria edificabile del lotto ad esso corrispondente.

Qualora un lotto interessi più aree aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi purché le aree siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

1. Indice di copertura:

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente.

Ai fini dell'applicazione delle norme del Presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:

2. Superficie del lotto:

La superficie del lotto è la superficie reale del terreno accorpato misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto). Del pari, possono computarsi ai medesimi fini di cui sopra, anche quelle parti del lotto, eventualmente aventi una diversa destinazione di zona.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 25% rispetto a quella del lotto minimo prevista. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche e private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

3. Fabbricato:

Per fabbricato si intende qualsiasi manufatto che dia origine a volume o a superficie coperta come definiti dalle presenti norme.

4. Superficie coperta:

è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, Gli sporti di gronda, le pensiline, i balconi, i poggiali, le scale esterne a giorno e gli elementi decorativi che non costituiscono volume non vengono computati ai fini della superficie coperta, e quindi non fanno distanza, per una sporgenza fino a ml. 1,50.

5. Altezza del Fabbricato:

Le altezze vengono misurate sul piano verticale dal piano di campagna all'estradosso del tetto in caso di copertura piana; dal piano di campagna fino a metà a (esclusa la gronda) dell'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani che devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, ed il piano virtuale ad essa parallelo portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone.

Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati
Le torri di scale o di ascensori debbono rientrare nell'altezza massima così definita.

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

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati (vedi allegato 1).

6. Volume del Fabbricato:

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque facce. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per le scale, ascensori e portinerie. Per il volume interrato si intende quello contenuto sotto il livello naturale del terreno, con non più di una faccia visibile all'esterno. Nel calcolo del volume non si computa:

- lo spessore delle murature perimetrali composte da materiali permeabili, assorbenti e con caratteristiche di accumulazione, di coibenza e smorzamento con spessore superiore a cm. 30. Per le nuove costruzioni il maggior spessore delle murature dovrà rispettare le disposizioni in ordine alla distanza tra le costruzioni e dai confini.
- Lo spessore dei solai intermedi non inferiore a 40 cm. (coibenza acustica)

7. Distanza tra le Costruzioni, dai Confini

Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa puntualmente dalle presenti Norme, la distanza è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio e la proiezione degli edifici finitimi, il confine di proprietà, il ciglio stradale.

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

Per la determinazione delle distanze, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze minime, non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, etc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti al 31 ottobre 2008. Nel caso di edifici di nuova costruzione eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza.

Distanze tra edifici negli insediamenti storici e aree edificate

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate - corrispondenti alle zone A e B del D.M. n. 1444/1968 - per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, di cui all'art. 99 della L.P. n. 1/2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al 31 ottobre 2008 per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime preesistente e delle distanze minime previste dal Codice Civile.
 3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99 lettera g), della L.P. n. 1/2008, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario si osservano le disposizioni relative alla costruzione di nuovi edifici di cui al successivo punto b), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
 - b. in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente si applicano le distanze previste al punto 1;
 - c. in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.
 4. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad esse assimilati – corrispondenti alle zone D del D.M. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml. 10,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1 lettera a)
 5. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alla lettera a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.
 6. Per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui alla successiva lettera b), punto 1.
 - b) Distanze tra edifici da applicare nelle altre zone
 7. Nelle aree diverse da quelle di cui al precedente punto a) si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml. 10,00; in caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00 la distanza minima fra pareti antistanti è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dalle Norme eccedente i ml. 10,00;
 - b. in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti al 31 ottobre 2008 si applicano le distanze minime previste dal Codice Civile.
 8. Nei casi di nuovi edifici, ampliamento laterale di edifici esistenti e per gli interventi di demolizione e ricostruzione è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml. 10,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
 9. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai commi 1 e 2 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di Piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. n. 1/2008, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del Piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici.
- c) Distanze da applicare tra manufatti accessori
1. Ai fini delle presenti disposizioni per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dalle Norme.
 2. Per i manufatti accessori, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml. 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto

ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle presenti Norme. Essi non costituiscono elemento di riferimento per il calcolo delle distanze dalle nuove costruzioni.

d) Distanze degli edifici dai confini

1. Ferme restando le disposizioni di cui ai punti precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici, con un minimo di ml. 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini inferiori a quelle del comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
 - a. sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti al 31 ottobre 2008 e delle distanze minime tra costruzioni previste dal Codice Civile;
 - b. sopraelevazione fino ad una altezza di ml. 10,00 di edifici esistenti al 31 ottobre 2008, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici;
 - c. realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal precedente punto c) non può essere inferiore a ml. 1,50, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, salvo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di ml. 3,00.

8. Spazi a Parcheggio:

Il dimensionamento degli spazi a parcheggio, salvo diversa specificazione, dovrà avvenire in conformità a quanto previsto dall'ART. 73 della L.P. 22/91 e 1/2008 ed alle determinazioni della G.P. n. 12258 del 03.09.1993 e deliberazione della Giunta provinciale n. 1241 dd. 16 giugno 2006 e ss.mm.

I posti macchina dovranno essere dimensionati in conformità alle presenti Norme di Attuazione (vedi Allegato 02).

9. Potenzialità Edificatoria delle Aree.

Gli indici riportati nelle norme sono sempre indici massimi. La potenzialità edificatoria di un'area o di un lotto è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle presenti Norme e dal Regolamento Edilizio. Gli indici di densità fondiaria rappresentano la massima potenzialità edificatoria dell'area o del lotto di pertinenza qualora siano rispettati tutti gli altri parametri urbanistici (quote di verde attrezzato, parcheggi, servizi, ecc.) ed edilizi (altezze, distanze, ecc.) prescritti. L'indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile, sia in sede di redazione dei piani attuativi, sia in sede di rilascio di singole concessioni. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto dovrà essere detratto quello degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG.

Sempre a tale data deve farsi riferimento per la determinazione del lotto edificabile.

Quando venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, essa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio e ad esso resta asservita. Pertanto tale superficie non

potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della Superficie del Lotto utile per nuovi interventi edilizi.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle planimetrie del P.R.G. Il Comune ha la facoltà di richiedere prima del rilascio della concessione e/o denuncia di inizio attività la trascrizione sui registri del Libro Fondiario del vincolo di cui sopra a cura e spese del proprietario; la trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.

10. Opere di Urbanizzazione.

Ai sensi delle leggi n.847/64 e n.865/71 e della ulteriore normativa in materia, sono così definite:

Opere di urbanizzazione primaria:

- strade residenziali e marciapiedi
- spazi di sosta o di parcheggio
- fognature
- rete idrica
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- pubblica illuminazione
- spazi di verde attrezzato

Opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne
- scuole dell'obbligo
- mercati
- delegazioni comunali
- chiese ed altri edifici religiosi
- impianti sportivi
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- aree verdi urbane.

11. INSTALLAZIONE PANNELLI TERMICI E FOTOVOLTAICI

L'installazione di pannelli termici e fotovoltaici è disciplinata alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1529 di data 28 luglio 2006 .

ART. 5. - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG

1. L'attuazione del PRG avviene mediante:

- a - la preliminare formazione di strumenti attuativi (P.A.) di iniziativa pubblica o privata;
- b - gli interventi edilizi diretti.

ART. 6. - PIANI DI ATTUAZIONE

1. Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione (P.A.), il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme.
2. in mancanza del P.A. sono consentiti i soli interventi conformi alla classificazione degli edifici operata dal PRG.

ART. 7. - CONTENUTI DEI PIANI DI ATTUAZIONE

1. Gli elaborati minimi costituenti il P.A. sono i seguenti:
 - a) Elaborati di analisi in scala 1/500 e 1/200 nei quali vanno evidenziati:
 - la situazione, la consistenza, l'analisi storica e tipologica degli edifici, manufatti e aree esistenti;
 - il rilievo quotato dell'area;
 - la relazione geologica dell'area;
 - il rilievo del verde esistente, l'indicazione delle specie arboree;
 - la documentazione fotografica dell'area e dei prospetti esterni dei singoli edifici;
 - b) elaborati di progetto in scala 1/500 e 1/200 nei quali vanno riportati:
 - le piante, i prospetti e le sezioni dei nuovi edifici e manufatti previsti;
 - i principali interventi previsti sugli edifici;
 - la sistemazione delle aree scoperte;
 - la progettazione di massima delle reti tecnologiche, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili;
 - la relazione tecnica descrittiva;
 - norme tecniche di attuazione che specifichino per quella zona la normativa generale del PRG;
 - i comparti previsti dal P.A.;
 - la specificazione degli oneri a carico di ciascun soggetto attuatore.
 - c) Nei Piani di Attuazione di iniziativa privata deve essere inoltre allegata uno schema di convenzione riportante:
 - L'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed espressamente descritte in progetto;
 - la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente comma, scomputando i relativi costi nei limiti previsti dal regolamento del contributo di concessione
 - i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;

- le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- 3. Il piano di attuazione può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal PRG, nei limiti e secondo le modalità previste dall'ART. 55 comma 1 e 1 bis della L.P. 22/91 e L.P. 1/2008
- 4. In attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, nelle aree assoggettate a piano di attuazione sono consentite solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti, nonché opere di modifica dei terreni finalizzati ad una migliore utilizzazione agricola.
- 5. Nei casi previsti dall'ART. 53 commi 2, 3 della L.P. 22/91 e 1/2008, è facoltà del Consiglio Comunale di individuare ulteriori piani di lottizzazione senza che ciò costituisca variante al PRG,
- 6. Le lottizzazioni approvate con delibera del Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG sono fatte salve e per esse valgono le destinazioni e i parametri urbanistici già approvati.

ART. 8. - INTERVENTO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il P.A. si applica l'intervento diretto.

ART. 9. - CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Il contributo di concessione viene normato con apposito regolamento sulla base delle vigenti disposizioni di legge provinciale e va versato al momento del rilascio della concessione.

ART. 10. - PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi esclusivi, in misura non inferiore a quanto stabilito all'ART. 4 comma 8 delle presenti Norme d'attuazione.

ART. 11. - DEROGHE URBANISTICHE

Previa deliberazione del Consiglio Comunale su parere della Commissione Edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, ove prescritta, può essere autorizzata la deroga alle norme del presente regolamento limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico ai sensi degli artt. 104 e 105 della L.P. 22/91 e 1/2008 s.m.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

destinazione e caratteristiche edilizie delle zone

Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la grafica del Piano Regolatore Generale.

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

ART. 12. - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Il territorio comunale secondo la grafica del P.R.G. è suddiviso in:

A - AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

B - AREE RESIDENZIALI

B1 - zone edificate sature

B2 - zone edificabili di completamento

B3 - zone di espansione attuate con P.A.

C - AREE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE

C1 - zone produttive miste

C2 - zone agro - industriali

C3 - zone al servizio dell'agricoltura

C4 - zone per scarica di materiale inerte

C5 - zone alberghiere

D - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

D1 - zone destinate a verde pubblico

D2 - zone destinate a parco ambientale

D3 - zone per infrastrutture e parcheggi

D4 – zone per attrezzature e servizi pubblici

E - ZONE AGRICOLE, BOSCO, A VERDE

E1 - zone agricole di interesse primario

E2 - zone agricole di interesse secondario

E3 – zone a bosco

E4 – zone a verde privato

E5 - zone silvopastorali e improduttive

ZONE DI RISPETTO

- di rispetto stradale
- di rispetto cimiteriale
- di rispetto degli impianti di depurazione
- di rispetto dei pozzi e sorgenti
- protezione dei corsi d'acqua
- aree a rischio geologico – ideologico

A- AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

ART. 13. - INSEDIAMENTI STORICI

Il P.R.G. relativamente all'insediamento storico si propone come fine la protezione e riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Romallo, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.

Il P.R.G.I.S. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.

Le aree di antico insediamento comprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che per il loro valore, possono e debbono essere conservati. Tali aree si distinguono in:

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

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

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

L'analisi sul patrimonio edilizio storico è sintetizzata nelle tavole del P.R.G. riferite agli insediamenti storici in scala 1: 500. Ad ogni edificio è associato il numero della scheda di analisi.

Le categorie di intervento sono precisate nelle tavole del P.R.G. riferite agli insediamenti storici in scala 1: 500.

1. Per le aree di antico insediamento, individuate con apposita i operano le norme di cui ai successivi articoli che definiscono le categorie di intervento.
2. Tutti gli interventi da attuarsi nel perimetro degli insediamenti storici dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste dalle categorie di intervento.

Oltre alle prescrizioni relative alle singole categorie di intervento valgono le prescrizioni di carattere edilizio di seguito precisate:

- a. negli edifici soggetti a categorie di Restauro e Risanamento Conservativo non sono consentite la chiusura di portici e logge né la demolizione di strutture voltate, salvo non abbiano subito alterazioni sostanziali evidenziate da perizia statico strutturale.
- b. negli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo va conservata l'articolazione originaria delle coperture.
- c. per le altre categorie d'intervento i materiali di copertura vanno uniformati alla presenza più significativa e prevalente.

- d. nelle varie operazioni ed interventi vanno 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 secondo materiali e forme tradizionali.
 - f. i grandi muri di recinzione di corti, orti ecc., vanno conservati;
 - g. negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni incompatibili per materiali e logica costruttiva con l'organismo preesistente.
 - h. È consentito l'installazione di pannelli solari fino ad una superficie massima di 8 mq. in falda a filo del manto di copertura. Eventuali serbatoi o altri accessori dovranno essere posizionati sotto il profilo del tetto non visibili all'esterno fatto salvo il rispetto della deliberazione n. 1529 d.d. 28 luglio 2006 della Giunta Provinciale.
3. Le opere ed edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni relative alla tutela degli insediamenti storici potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino ad esse.

Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria come in seguito indicato nella definizione delle categorie d'intervento.

ART. 14. - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente PRG vengono classificate secondo le sotto elencate categorie di intervento:
 - Manutenzione ordinaria
 - Manutenzione straordinaria
 - Restauro (R1)
 - Risanamento conservativo (R2)
 - Ristrutturazione (R3)
 - Demolizione – Ricostruzione (R4)
2. All'atto del rilascio della denuncia di inizio attività o della concessione edilizia dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.
3. Gli interventi prescritti per ogni categoria di intervento di cui al precedente comma 1 sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive, ad eccezione degli edifici soggetti a restauro (R1), per i quali tale ipotesi deve essere limitata alla sola manutenzione ordinaria.
4. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la trasformazione sia compatibile con le opere previste dalle singole categorie di intervento.
5. Gli ampliamenti volumetrici e le altezze degli edifici indicati nelle categorie di intervento definite dal presente titolo sono riferiti agli edifici interni alla perimetrazione del centro storico.

ART. 15. - MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le finiture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

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

Gli interventi ammessi sono:

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

ART. 16. - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

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

Gli interventi ammessi sono:

- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate e degli edifici (tinteggiatura, pulitura, rivestimenti);

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

ART. 17. - RESTAURO

1. Gli edifici assoggettati a restauro sono precisati nelle tavole del P.R.G. riferite al centro storico in scala 1:500 e definiti con la sigla (R1).
2. Sono assoggettati a restauro gli edifici
 - soggetti o proposti a vincolo in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. "Codice dei beni culturali";
 - gli edifici di carattere collettivo (religioso e civile) e padronale edificati prima del 1860 e non sottoposti successivamente ad alterazioni sostanziali dell'organismo edilizio;
 - edificati anche dopo il 1860 ma che presentano caratteri architettonici e/o tipologici particolarmente significativi.
3. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

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

- sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecnologie tradizionali ...)

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

ART. 18. - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo sono precisati nelle tavole del P.R.G. riferite al centro storico in scala 1:500 e definiti con la sigla (R2).
2. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

opere esterne :

- rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione, anche con possibilità di sopraelevazione della linea di gronda per un'altezza massima di m 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, purché detti lavori siano compatibili con la forma dell'edificio e della preesistente forma della copertura, con il contesto e con la continuità degli edifici contermini; l'eventuale sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime previste tra gli edifici dal Codice civile.

- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia e ricostruzione di balconi e ballatoi in presenza di evidenti tracce di analoghe strutture preesistenti.
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche di fori esistenti, 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;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

opere interne:

- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
 - lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc...);
 - inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
 - suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
 - recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti;
4. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito: in ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali o tradizionali è vincolante.

ART. 19. - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli edifici assoggettati a Ristrutturazione Edilizia sono precisati nelle tavole del P.R.G. riferite al centro storico in scala 1:500 e definiti con la sigla (R3).
2. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano con il tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o

da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che è di carattere e valore storico.

3. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.
4. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

opere esterne:

- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali ai tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- realizzazione dell'isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione della linea di gronda, per un'altezza massima di m 0,50, al fine di rendere abitabile i sottotetti esistenti, con modifica di pendenze, di forma, e numero delle falde purché detti lavori siano compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto e con la continuità degli edifici contermini. La sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime previste tra gli edifici dal Codice Civile.

opere interne:

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

ART. 20. - DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE

1. Gli edifici assoggettati a Demolizione – Ricostruzione sono precisati nelle tavole del P.R.G. riferite al centro storico in scala 1:500 e definiti con la sigla (R4).
2. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.
3. È costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità nel centro.

In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.

Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.

Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

4. La ricostruzione deve avvenire nelle seguenti prescrizioni:
 - a. Altezza massima di m 9,00 per edifici isolati o mantenimento delle altezze degli edifici esistenti antecedentemente alla demolizione.
 - b. Negli edifici in adiacenza la linea di gronda dell'edificio ricostruito non potrà eccedere alle massime e minime della linea di gronda degli edifici contermini.
 - c. Volume massimo equivalente alla proiezione verticale a ml. 9,00 di altezza per il sedime del corpo edilizio esistente per edifici isolati; volume massimo per edifici in adiacenza nel rispetto delle dimensioni perimetrali esistenti e altezza di cui al precedente punto b) e comunque la volumetria definita non potrà produrre un aumento maggiore del 30% rispetto al volume esistente.
 - d. Mantenimento dell'allineamento rispetto agli edifici contermini. e.
 - e. Nel caso in cui il rapporto fra la superficie coperta e la superficie scoperta dell'unità edilizia esistente sia pari o inferiore ad un terzo, l'incremento volumetrico previsto al precedente punto c) può essere aggregato anche con estensione orizzontale dell'edificio, purché si tratti di edificio in aderenza.
 - f. distanza dagli edifici: vale il principio della prevenzione di cui al Codice Civile.

Negli interventi di ricostruzione è consentito l'abbinamento di due o più unità edilizie quando la loro superficie coperta complessiva non superi i 200 m²;

negli altri casi l'abbinamento di unità edilizie è subordinato alla preventiva redazione di un piano di recupero ad esse esteso, sia di iniziativa privata che pubblica.

ART. 21. - UNITA EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con l e altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico.
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
3. Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prescritta la ristrutturazione. Dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibile, essere ampliati per realizzare un accorpamento al volume principale fino a raggiungere l'altezza di gronda dell'edificio adiacente.
4. Le unità edilizie attualmente costituenti volumi accessori, non possono essere trasformate in residenza, tale destinazione d'uso è ammessa per gli interventi di ampliamento in sopraelevazione.
5. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione senza ricostruzione.

ART. 22. - RUDERI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate.
2. Il significato storico-culturale di tali ruderi, e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un recupero funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.
3. Per tali ruderi è prescritto il consolidamento statico, sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

ART. 23. - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.

2. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.
3. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
4. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.
5. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

ART. 24. - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.
2. Essi sono:
 - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
 - capitelli votivi, edicole;
 - archi, stemmi;
 - croci, cippi;
 - elementi vari di importanza storico-tradizionale.
3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
4. Per i manufatti accessori è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.
5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
6. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

ART. 25. - DESTINAZIONI D USO

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite.
2. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
 - per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G.-I.S. ad interventi di ristrutturazione e risanamento il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garage anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume complessivo dell'unità edilizia;

- per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G.-I.S. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.
- 3. I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.
- 4. Fermo restando l'obbligo della richiesta di concessione edilizia per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a denuncia di inizio attività. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi e urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità d'accesso, ai parcheggi e ai garage, alle destinazioni d'uso in atto e previste.
- 5. La denuncia di inizio attività di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal presente piano.

ART. 26. - PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (PRU) E PIANI DI RECUPERO

A) Progetti di riqualificazione urbanistica

1. Nelle tavole del P.R.G. - I.S. sono individuate le aree soggette a progetti di riqualificazione urbanistica (PRU) di iniziativa pubblica e indicate con apposito retino;
2. Tali progetti riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.);
3. In assenza del PRU, all'interno del perimetro valgono le norme relative alle singole unità edilizie;
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;
5. Il PRU potrà prescrivere 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;
6. Il PRU dovrà in ogni caso salvaguardare per quanto possibile tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area d'intervento e operare attraverso materiali, sistemazione a verde, nuovi elementi di arredo urbano inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico morfologico del centro antico;
7. Il PRU potrà prevedere l'inserimento di manufatti di servizio ed arredo urbano quali chioschi, servizi igienici, tettoie di servizio (fino ad un massimo di 80 mq), finalizzate ad un migliore utilizzo dell'area;

B) Piani di recupero

- **P.A. 1: area del centro storico**

a- la localizzazione nell'area del centro storico richiede che lo strumento attuativo, sulla scorta di approfondite analisi tipologico - formali e nel rispetto dei caratteri edilizi del centro storico, definisca un assetto planovolumetrico complessivo del tutto simile a quello del tessuto edilizio di antica formazione;

b- l'articolazione dei volumi, l'aspetto esterno degli edifici e l'uso dei materiali costruttivi dovranno riferirsi alla tradizione insediativa locale;

c- il progetto unitario di P.A. dovrà altresì indicare:

- l'eventuale suddivisione degli interventi in singole unità edilizie;
- gli eventuali volumi accessori (legnaie) e le aree di pertinenza (orti, corti, cortili, ecc.);
- le modifiche all'andamento naturale del terreno;
- la viabilità interna all'area e gli accessi da quella esterna;
- le pavimentazioni;
- i parcheggi e le altre opere di urbanizzazione primaria.

d- L'intervento complessivo dovrà rispettare i seguenti indici massimi:

- indice di copertura: 40%
- densità edilizia fondiaria: 2,00 m³/m²
- altezza: 10,50 m
- distanza dagli edifici: 10,00 m
- distanza dai confini: 5,00 m
- distanza dalle strade: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'ART. 51 delle presenti norme di attuazione.

e- I termini per l'adozione del P.A. sono fissati in cinque anni, salvo proroga della Giunta Provinciale ai sensi del comma 5 ART. 18 della L.P. n° 22/91.

ART. 27. - VIABILITÀ

1. Sulle aree classificate dal P.R.G.- I.S. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;

- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - creazione o ripristino di marciapiedi;
 - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
 - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G. - I.S., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
- creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
 - creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

ART. 28. - PARCHEGGI

1. È ammessa, a piano terra degli edifici e nell' interrato delle aree libere del centro storico, la realizzazione di parcheggi pertinenziali nei limiti e secondo le tipologie d'intervento di cui alla Delibera della Giunta Provinciale n. 1927 dd. 27-07-2001 e ss.mm.
2. Sulle aree classificate dal P.R.G. - I.S. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - creazione o ripristino di marciapiedi;
 - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

ART. 29. - MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI . INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;

dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchino la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.

Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del PRG del Comune di Romallo, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.

ART. 30. - AREE DI PERTINENZA

1. Le aree di pertinenze sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
 - orti e giardini;
 - cortili e piazze;
 - pavimentazione tradizionale;
 - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo, ecc.)
 - bosco.
2. Le aree destinate a pertinenza di edifici come cortili a pavimentazione tradizionale, orti e giardini, coltura agricola o bosco possono essere altresì utilizzate per consentire quanto previsto dagli articoli ART. 18 e ART. 19, qualora soggette a risanamento o ristrutturazione e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia parte integrante della presente normativa, o per edificare fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative, o della conduzione agricola nel rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile.
3. Sulle aree di pertinenza, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di comparto, sono ammessi gli interventi di:
 - pavimentazione;
 - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - i manufatti di cui all'ART. 51.
4. Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili i seguenti interventi:
 - ripristino di pavimentazioni tradizionali;
 - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - piantumazione arboree.
5. I cortili e le piazze sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto. Sono aree che possono essere sia pubbliche che private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
 - piantumazione arboree ed arbustive;
 - arredo urbano;
 - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
 - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata;
6. Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
 - leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - piantumazione arboree.

7. L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, sulle aree di pertinenza è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:
- preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;
 - preventiva demolizione di volumi accessori individuati dal P.R.G. - I.S. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
 - manufatti accessori di cui all'ART. 51 .
 - ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati;
 - di superficie non superiore a 20 m², che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie.
8. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. - I.S. come:
- "unità edilizie destinate a restauro";
 - "manufatti di interesse storico - culturale".

È fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo del consenso del proprietario finitimo, nei modi prescritti all'Art. 4 comma 7 delle presenti norme.

Ampliamenti volumetrici sempre ammessi.

- a. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termoacustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
- b. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
- c. È inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.

B- AREE RESIDENZIALI

ART. 31. - AREE RESIDENZIALI

Le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici, sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi, comprese stalle o altri ricoveri per animali, esistenti alla data di approvazione del presente P.R.G.

In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che risultino compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:

B1 - zone edificate sature

B2 - zone edificabili di completamento

B3 - zone di espansione attuate con P.A.

Nelle aree residenziali è sempre ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG, nel rispetto dell'area di sedime e delle altezze preesistenti, purché sia rispettata la distanza minima tra edifici.

ART. 32. - ZONE EDIFICATE SATURE (B1)

Le zone edificate sature sono precisate nelle tavole del P.R.G. riferite al sistema insediativo

– produttivo in scala 1:2880 ed indicate con apposito retino

Sono le zone a prevalente destinazione residenziale che presentando elevate densità edilizie possono essere considerate sature.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG è ammesso l'ampliamento sino al 30% del volume esistente con un massimo di 300,00 mc, da utilizzarsi una volta sola e fino ad un'altezza massima di 11,00 m.

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella prevista dalle presenti norme, occorre il consenso del proprietario finitimo, secondo le modalità specificate all'ART. 4, comma 7 delle presenti Norme, fermo restando il mantenimento del distacco minimo tra i fabbricati;

ART. 33. - ZONE ABITATIVE DI NUOVA EDIFICAZIONE (B2)

Le zone abitative di nuova edificazione sono precisate nelle tavole del P.R.G. riferite al sistema insediativo – produttivo in scala 1:2880 ed indicate con apposito retino Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale che presentano attualmente edificazione ridotta e/o parziale, nelle quali però le reti infrastrutturali sono presenti.

L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici:

1. Densità edilizia fondiaria:
Non superiore ai 1.80 mc/mq ; in ogni caso il volume fuori terra per ogni corpo di un singolo edificio non potrà superare i 1.800,00 mc;
2. Superficie minima del lotto:
Non deve essere inferiore a 500 mq ;
3. Indice massimo di copertura:
Non superiore al 40%
4. Altezza del fabbricato:
non potrà superare i 3/2 della larghezza degli spazi pubblici su cui prospetta, aumentata dell'eventuale arretramento da calcolare alla base dell'edificio; tale altezza non sarà comunque mai superiore a m 10.50 salvo il caso in cui la situazione degli edifici antistanti non richiedano la continuità della linea di gronda.
5. Distanza minima dalle strade: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'ART. 55 delle presenti norme, salvo diversa indicazione cartografica ed il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali..
6. Distanza minima dal confine:
Non deve essere inferiore a m 5,00; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio.
Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopra detta, occorre il consenso del proprietario finitimo, secondo le modalità specificate all'ART. 4, comma 7 delle presenti Norme;
7. Distacco minimo tra i fabbricati:
Non deve essere inferiore a m 10,00.
8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai punti 4) 5) 6), nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionati con previsioni planivolumetriche

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. possono essere ampliati fino al 30% del volume esistente con un massimo di 300 mc, da utilizzarsi una sola volta e fino ad un'altezza massima di m 11,00.

È ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. rispettando le distanze e le altezze validi per le nuove costruzioni di cui al presente articolo;

ART. 34. - ZONE DI ESPANSIONE ATTUATE CON P. A . (B3)

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali le principali reti infrastrutturali vanno realizzate o completate.
2. Tali aree potranno essere edificate attraverso la preventiva redazione di un P.A. di iniziativa privata, nel rispetto dei contenuti dei Piani Attuativi di cui all'ART. 7 e degli indici parametrici e dei vincoli urbanistici esposti nel seguito

a) - P.A. 2 – zona “Marzelana”

Il P.A.2 riguarda un'area dove si prevede la formazione di un piano attuativo con previsione di una nuova viabilità di lottizzazione, con il relativo marciapiede, finalizzata al collegamento diretto della parte conclusiva di via Filzi e la prevista strada di collegamento con la statale indicata nel P.A.3. Il percorso e le caratteristiche indicate hanno carattere meramente orientativo, al fine di meglio chiarire gli obiettivi della pianificazione e potrà essere modificato in sede di formazione del piano di lottizzazione.

In sede di lottizzazione dovrà essere previsto uno spazio in corrispondenza dell'incrocio di via Filzi e il centro storico da destinarsi a piazza, verde o parcheggio pubblico.

E' stato fissato un termine di cinque anni per la redazione di Piano Guida o di Lottizzazione, passato il quale, verrà rimossa la previsione residenziale.

I parametri urbanistici della lottizzazione sono i seguenti:

- Indice di edificabilità: 1.40 mc./mq.
- Larghezza media della strada di lottizzazione: 5,00 m,
- Larghezza media del marciapiede: 1,50 m.
- Superficie minima del lotto: non deve essere inferiore a 500 mq;
- Indice massimo di copertura: 30%
- Altezza massima: 10.50 m

- Tipo edilizio: isolato o a schiera
- 5% della superficie residenziale da destinarsi a parcheggio ad uso pubblico
- La nuova viabilità principale di lottizzazione compresi i marciapiedi dovranno essere ceduti a titolo gratuito al comune. La fascia di rispetto stradale è portata a ml. 7.50. Il Piano Attuativo potrà fissare distanze minori in funzione della cessione della superficie atta alla realizzazione o potenziamento della strada stessa.

b) P.A. 3 – zona a monte della strada statale

- Il P.A. 3 riguarda un'area di nuova espansione collocata a monte della strada statale ed a ridosso dell'area di lottizzazione contrassegnata dalla sigla P.A. 2. Si prevede la formazione di un piano attuativo con previsione di una nuova viabilità di lottizzazione finalizzata al collegamento viario, da cedere gratuitamente al comune, compreso l'innesto con la viabilità prevista nel P.A. 2.
- Il percorso indicato sulla cartografia del P.R.G. ha carattere meramente orientativo potrà essere modificato in sede di formazione del piano di lottizzazione mantenendo comunque il fine principale di collegamento con via Filzi . La strada dovrà avere una larghezza di ml. 5.00 ed essere dotata di marciapiede di ml. 1.50.
- E' stato fissato un termine di cinque anni per la redazione di Piano Guida o di Lottizzazione, passato il quale, verrà rimossa la previsione residenziale
- Dovranno essere rispettati le seguenti indicazioni:
- Superficie copertura massima 30 % superficie massima del lotto
- Indice di edificabilità edilizia-fondiarie 1,4 mc./mq.
- Parcheggio ad uso pubblico il 5 % della superficie del lotto;
- Verde ad uso pubblico 5 % della superficie del lotto.
- Altezza massima: 10.50 m
- Tipo edilizio: isolato o a schiera
- La nuova viabilità principale di lottizzazione compresi i marciapiedi dovranno essere ceduti a titolo gratuito al comune.
- La fascia di rispetto stradale è portata a ml. 10.00. Il Piano Attuativo potrà fissare distanze minori in funzione della cessione della superficie atta alla realizzazione o potenziamento della strada stessa.

c) P.A. 4 – area S.Biagio (Eremo ed area circostante)

Il piano regolatore prevede la possibilità di un intervento organico sull'area di S.Biagio, finalizzata valorizzazione storica, culturale ed ambientale dell'area. In particolare si punta ad un valorizzazione del sito nell'ambito del turismo culturale e naturalistico, rivolto sia all'eremo sia all'adiacente accesso al percorso naturalistico sul torrente Novella. In tale contesto, gli obiettivi perseguiti comprendono lo spostamento in area posta a valle dei depositi agricoli attualmente dislocati nelle dirette pertinenze dell'edificio, il conseguente recupero del deposito agricolo da destinarsi ad attività agrituristica e la sistemazione delle pertinenze secondo modalità compatibili con il contesto.

Fatti salvi gli interventi sull'edificio storico come previsto nella relativa scheda degli insediamenti storici, la valorizzazione del sito passa attraverso l'elaborazione di un Piano Attuativo, tendente alla fruizione delle aree circostanti l'eremo nel senso precedentemente esposto.

Più specificatamente, si prevedono i seguenti interventi sulle singole zone individuate in cartografia:

1) Edificio esistente:

Sono consentiti i seguenti interventi:

- restauro per il corpo storico p.ed. 138, 139
- ristrutturazione per la porzione rustica in aggregazione ad est (vedi tratteggio), finalizzata alla realizzazione di locali agrituristici ed all'organizzazione della "fattoria didattica"

In attesa di P.A. è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

2) Anditi esterni:

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sistemazione dei percorsi e recupero degli anditi esterni con muretti in pietrame a secco, palizzate e staccionate in legno.
- realizzazione di aree di sosta e ristoro all'aperto attrezzate anche con piccoli manufatti di tipo provvisorio in legno destinati a ristoro esterno.

In attesa del P.A. sono ammessi solo gli interventi finalizzati alla conduzione agricola del fondo.

Zona deposito e tettoie:

Sono consentiti i seguenti interventi:

3a) realizzazione di deposito interrato (ex art. 44/6 delle norme di attuazione del P.R.G.)

È consentita la realizzazione di un deposito seminterrato da realizzarsi in ottemperanza a quanto prescritto per le zone agricole (E2) delle presenti norme per quanto riguarda le distanze minime di rispetto.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti norme specifiche:

- Superficie coperta: non potrà superare i 250 mq;
- Altezza massima: non potrà superare i 4.00 ml;
- Tutte le superfici in vista, comprese quelle di eventuali muri di sostegno e controripa, dovranno essere rivestite con pietra locale ed il solaio di copertura ricoperto con terreno e risistemato a verde.

3b) realizzazione di tettoia in legno, con tipologia riconducibile alle legnaie ad una o due falde di cui all'art. 52 delle presenti norme, di superficie massima pari a 50,00 mq., finalizzata al ricovero degli animali nell'ambito del progetto "fattoria didattica", da ubicare a livello del solaio di copertura del deposito di cui al punto 3a) con allineamento lungo il margine occidentale.

La realizzazione della tettoia è subordinata all'eliminazione di tutte le strutture provvisori in lamiera esistenti all'interno del P.A.

In attesa di P.A. è ammessa la sola realizzazione del volume interrato di cui al punto 3a), oltre agli interventi finalizzati alla conduzione agricola del fondo.

d) P.A. 5 area residenziale

L'area corrispondente al P.A. 5 è un'area di tipo residenziale.

Il Piano di lottizzazione dovrà prevedere oltre all'infrastrutturazione interna, il potenziamento della viabilità a monte in prosecuzione di via Filzi mediante una strada con la larghezza di almeno 5,00 ml. dotata di marciapiede di ml. 1,50 e comunque nelle dimensioni concordate con l'Amministrazione comunale.

Dovrà essere studiato l'incrocio con via Segantini e la viabilità a monte, via Marzelana.

E' stato fissato un termine di cinque anni per la redazione di Piano Guida o di Lottizzazione, passato il quale, verrà rimossa la previsione residenziale.

Dovranno essere rispettati le seguenti indicazioni:

- Superficie copertura massima 30 % superficie massima del lotto
- Indice di edificabilità edilizia-fondiarria 1,4 mc./mq.
- Parcheggio ad uso pubblico il 5 % della superficie del lotto;
- Verde ad uso pubblico o piazza 5 % della superficie del lotto.
- altezza massima: 10.50 m
- tipo edilizio: isolato o a schiera
-
- La nuova viabilità principale di lottizzazione compresi i marciapiedi dovranno essere ceduti a titolo gratuito al comune.
-
- La fascia di rispetto stradale è portata a ml. 7.50. Il Piano Attuativo potrà fissare distanze minori in funzione della cessione della superficie atta alla realizzazione o potenziamento della strada stessa.

e) P.A. 6 area residenziale

Il P.A. 6 comprende un'area residenziale verso Nord, mentre a Sud la destinazione è a verde privato.

Su di esso è previsto il potenziamento della viabilità esistente con un percorso anche diverso dall'attuale che comunque dovrà costituire il collegamento tra via Segantini e la strada a valle (via Pineta).

Dovranno essere rispettati le seguenti indicazioni:

- Superficie copertura massima 30 % superficie massima del lotto
- Non superiore ai 1.80 mc/mq ; in ogni caso il volume fuori terra per ogni corpo di un singolo edificio non potrà superare i 1.800,00 mc;
- Parcheggio ad uso pubblico il 5 % della superficie del lotto;
- Verde ad uso pubblico o piazza 5 % della superficie del lotto.
- altezza massima: 10.50 m
- tipo edilizio: isolato o a schiera

C- AREE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE

ART. 35. - AREE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE

Le aree per attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi di livello locale. Esse sono individuate in cartografia in scala 1:2880 del Sistema Insediativo del PRG ed indicate con apposito retino.

Le aree per attività economiche si distinguono in:

- C1 - zone produttive miste
- C2 - zone agro-industriali
- C3 - zone al servizio dell'agricoltura
- C4 - zone per scarica di materiale inerte
- C5- zone alberghiere

ART. 36. - PRODUTTIVE MISTE (C1)

In queste zone sono ammessi gli insediamenti artigianali, commerciali, industriali, i depositi agricoli con esclusione degli allevamenti zootecnici, gli edifici produttivi in genere, con l'assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode. La realizzazione dell'eventuale edificio di abitazione dovrà essere contemporanea o successiva a quella dell'edificio destinato all'attività produttiva.

Valgono le seguenti norme:

- 1) superficie fondiaria:
non deve essere inferiore a 1000 mq;
- 2) indice di copertura:
non deve essere superiore al 50%
- 3) altezza dei fabbricati:
non potrà superare i m 9,00;
possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici;
- 4) il volume da destinarsi ad abitazione non potrà superare i 500 mc.
- 5) per i centri artigianali è ammesso un alloggio per ogni artigiano
- 6) parcheggi:

fatto salvo il rispetto dello standard minimo stabilito dalla Giunta Provinciale, all'interno di ogni lotto devono essere riservate apposite aree a parcheggio non inferiori al 10% della superficie fondiaria interessata

ART. 37. - ZONE AGRO INDUSTRIALI (C2)

1. In queste zone sono ammessi soltanto gli insediamenti agro – industriali secondo l'art. 33 del Piano Urbanistico Provinciali, come di seguito esposto:
 - a. produzione industriale e artigianale di beni;
 - b. lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - c. produzione e servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d. attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e. stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f. impianti e attrezzature per le comunicazione e i trasporti;
 - g. deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - h. impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
3. La realizzazione dell'eventuale edificio di abitazione dovrà esser contemporanea od immediatamente successiva a quella dell'edificio destinato all'attività produttiva con una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza.

Valgono le seguenti norme:

- a. indice di copertura massimo: 70% della superficie del lotto
- b. altezza massima dell'edificio: m 12,50
- c. Parcheggi: fatto salvo il rispetto dello standard minimo stabilito dalla Giunta Provinciale, all'interno di ogni lotto devono essere riservate apposite aree a parcheggio non inferiori al 10% della superficie fondiaria interessata.

ART. 38. - ZONE AL SERVIZIO DELL AGRICOLTURA (C3)

In queste zone sono ammessi soltanto manufatti al servizio dell'agricoltura ed esattamente:

1. cabine elettriche di consegna di misura e trasformazione dell'energia elettrica al servizio di stazioni di filtraggio e pompaggio dell'acqua a scopi irrigui;

2. locali deposito e uffici del Consorzio di Miglioramento Fondiario;
3. manufatti di protezione e copertura delle stazioni di pompaggio e filtraggio dell'acqua a scopi irrigui.

Questi manufatti, possibilmente interrati, possono essere ubicati lungo il ciglio delle strade comunali anche a distanze inferiori alla norma, altezza massima m 6,00 e superficie coperta massima di 120 m .

ART. 39. - ZONE PER DISCARICA DI MATERIALE INERTE (C4)

Comprendono le parti di territorio destinate alle discariche ed alle aree necessarie per la lavorazione dei materiali scavati, secondo gli specifici piani di settore predisposti ai sensi della normativa vigente in materia di smaltimento e riciclaggio del materiale inerte.

le zone definite a discarica di materiale inerte sono destinate ad accogliere i prodotti di rifiuto caratterizzati da codici CER compatibili con la categoria di discarica tipo 2A.

In tali zone sono ammessi:

- manufatti e impianti necessari alla realizzazione della discarica ovvero necessari e funzionali all'attività di riciclaggio;
- gli edifici e relative costruzioni accessorie fisse, semifisse e mobili destinate alla lavorazione e al deposito del materiale estratto e/o portato a rifiuto, nonché manufatti da adibirsi ad uffici, servizi ed officine di manutenzione, purché tutti connessi con l'attività principale e nella misura strettamente necessaria ad assicurare il funzionamento delle attività insediate.

ART. 40. - ZONE ALBERGHIERE (C5)

Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.

- 1) Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 16 novembre 1981 n° 23 e s.m. ed integrazioni.
- 2) Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.
- 3) Nelle aree destinate ad attività alberghiere prive di cartiglio l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:
 - Indice di fabbricabilità fondiaria, non superiore a 3,00 mc/mq;
 - Rapporto di copertura max 40%;
 - Altezza massima = 12 m;

- Spazi di parcheggio come disposto dalla D.G.P. n° 1559 dd. 17.02.1992; D.G.P. n° 12258 dd. 03.09.1993.

In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10% del volume utile.

D- AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

ART. 41. - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Le aree per attrezzature e servizi pubblici sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità, sia veicolare che pedonale, nonché al verde pubblico e di arredo.

Esse si distinguono in:

- D1 - verde pubblico
- D2 - infrastrutture e parcheggi
- D3 - attrezzature e servizi pubblici
- D4 - parco attrezzato

ART. 42. - ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO (D1)

Tali zone sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani.

Sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè le attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico.

Tali costruzioni dovranno rispettare le alberature ad alto fusto esistenti.

Valgono le seguenti norme:

1) Densità edilizia fondiaria:

Non deve superare 0,20 mc/mq ;

2) Altezza massima:

Non deve superare m 4,50. Essa può essere derogata solo per particolari esigenze relative agli impianti sportivi;

3) Superficie coperta:

I chioschi non potranno avere una superficie coperta superiore a mq 40;

4) Parcheggi:

Almeno il 5% dell'area sarà riservata a parcheggio, piantato con essenze ad alto fusto:

5) Distanza dal ciglio delle strade:

Non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'ART. 55 delle presenti norme.

ART. 43. - ZONE DESTINATE A PARCO AMBIENTALE (D2)

Il piano regolatore nelle tavole del sistema produttivo e insediativo individua, le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile.

Tale valorizzazione passa attraverso l'elaborazione di uno studio di dettaglio, tendente alla fruizione pubblica dell'area.

Tale piano studio dovrà definire:

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi pedonali, piste ciclabili, spazi di sosta e per l'accensione di fuochi all'aperto, ecc.. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati);
- c) la valorizzazione dei manufatti storico - culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;
- d) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Gli edifici esistenti possono essere destinati in tutto o in parte ad attività connesse con la fruizione collettiva della zona (bar, servizi igienici, spogliatoi).
- e) sono ammessi nuovi manufatti destinati alla fruizione pubblica per una cubatura max di 500 mcH max 4,5 per tutta la zona compresa nel perimetro del parco attrezzato.

Fino a quando non sarà redatto lo studio di dettaglio, di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti all'interno del perimetro di parco attrezzato valgono le disposizioni urbanistiche di area, con l'esclusione di nuove costruzioni anche a destinazione agricola compresi gli ampliamenti.

ART. 44. - ZONE PER INFRASTRUTTURE E PARCHEGGI (D3)

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

In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal PRG una distanza pari a quella dai confini del lotto.

ART. 45. -ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (D4)

Tali zone sono destinate alla realizzazione e riconferma di attrezzature di edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la Pubblica Amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (servizi ricettivi, sociali, ricreativi).

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

Salvo diversa indicazione, valgono le seguenti norme:

1. Densità edilizia fondiaria max 2,50 mc/mq ;
2. Indice di copertura;
Non potrà superare il 50% della superficie del lotto;
3. Altezza massima:
Non potrà superare i m 10,50;
4. Parcheggi:
Dovranno essere previsti e riservati spazi da adibire a parcheggio nella misura di 1 mq /10 mc di volume.

Gli edifici pubblici potranno essere demoliti e ricostruiti con volumetrie e superfici coperte preesistenti, purché siano mantenute le caratteristiche tipologiche ambientali con adeguato incremento di volumetria ed altezza fino al 20 % del volume attuale.

Nell'area contraddistinta con l'asterisco possono essere realizzate sotto il livello del piazzale esistente ad Ovest, manufatti destinati al teleriscaldamento o analoghi allo stesso. In detta area il previsto collegamento con la strada comunale dovrà essere progettato contemporaneamente ed in funzione del volume del teleriscaldamento stesso.

Nell'area contraddistinta con la lettera h può essere realizzata la piazzola per l'elisoccorso con le relative opere ed infrastrutture necessarie per rendere funzionale ed efficiente il servizio.

Al fine di meglio stabilire le opere e gli interventi previsti, ciascuna zona è stata ulteriormente classificata come di seguito esposto:

- a. area destinata alla realizzazione di un centro raccolta materiali (CRM) con possibilità di realizzazione di infrastrutture di carattere provvisoria finalizzate alla realizzazione e gestione del centro, quali la realizzazione di piazzali, la realizzazione di piccoli manufatti e box con superficie max pari a mq 70;
- b. area destinata ad ospitare la nuova caserma V.V.F. e relative pertinenze;
- c. area pubblica destinata ad essere riorganizzata al fine di consentire la realizzazione di un piazzale al servizio del municipio e la modifica planimetrica al tracciato stradale esistente per razionalizzare ed ampliare l'area giochi esistente;
- d. area destinata alla realizzazione di un deposito comunale interrato. In tale area la fascia di rispetto della viabilità locale esistente è ridotta a m 1,50;

- e. area destinata ad ospitare punto informativo, zona ricreativa e le strutture funzionali alla gestione dell'accesso al percorso sul torrente Novella, quale biglietterie, servizi igienici e deposito attrezzature e dispositivi di protezione individuali per i visitatori. L'area è divisa dal tracciato della strada provinciale, che in questo punto attraversa la forra sul torrente Novella. L'obbiettivo della pianificazione consiste nella razionale organizzazione di quest'area, garantendo l'accesso in sicurezza del percorso sul torrente Novella ed il collegamento pedonale dei diversi punti di interesse, il tutto condotto nel massimo rispetto della valenza storico paesaggistica dell'area. L'area suddivisa in due zone, rispettivamente a monte ed a valle della strada provinciale, che si prevede di collegare con un percorso pedonale (indicato in tratteggio sulla planimetria) al di sotto del piano viabile, in corrispondenza della spalla destra del ponte sul torrente Novella. La realizzazione di qualsiasi manufatto dovrà essere fatta nel rigoroso rispetto delle caratteristiche storico-ambientali dell'area, mediante l'impiego di materiali tradizionali, rispettando per quanto possibile la morfologia esistente. Più specificatamente, si prevedono i seguenti interventi sulle singole zone individuate in cartografia:

ZONA 1: da destinare a zona ricreativa, con formazione di piazzola a verde, alberatura, cartelli informativi e spazio di soste per i visitatori. L'area dovrà essere sistemata a verde, impiegando materiali e strutture tradizionali quali muri in pietrame a secco e parapetti e staccionate in legno. E' consentita la realizzazione di una piccola area di sosta e manovra per gli automezzi transitanti.

ZONA 2: da destinare alla realizzazione di uno spazio di soste per le navette di trasporto dei visitatori ed alla realizzazione di una struttura interrata finalizzata alla realizzazione di deposito e servizi igienici. Si dovrà evitare per quanto possibile la realizzazione di volumi fuori terra, che dovranno comunque essere complessivamente contenuti entro i 70 mc.

- f. area destinata alla realizzazione di infrastrutture e manufatti a servizio del depuratore comunale, quali locali macchina, depositi, piazzali e tettoie.

E- AREE AGRICOLE, A BOSCO E A VERDE

ART. 46. - AREE AGRICOLE A BOSCO E A VERDE

Esse comprendono le aree riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali e sono individuate nella cartografia in scala 1:2880 del sistema insediativo del PRG ed indicate con apposito retino.

Tali aree si articolano in:

E1 - zone agricole di pregio

E2 - zone agricole di interesse secondario

E3 - bosco

E4 - verde privato

E5 - zone silvo - pastorali e improduttive

ART. 47. - ZONE AGRICOLE DI PREGIO (E1)

1. La tavola del sistema insediativo, produttivo-infrastrutturale individua le aree agricole di pregio secondo l'art. 38 del Piano Urbanistico Provinciale..
2. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dell'articolo 48 commi 2-3 e 4, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.

Per gli interventi edilizi valgono le seguenti norme:

- Altezza del fabbricato:
Non potrà superare i m 9,00;
- Densità edilizia fondiaria:
Non deve superare 0,30 mc /mq;

- Superficie fondiaria del lotto *accorpato* :
Non deve essere inferiore a mq 8.000;
 - Parcheggi:
Si fa riferimento all'art. 4 punto 8 delle presenti Norme di Attuazione.
 - Verde alberato:
Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenza ad alto fusto, nella quantità minima di 1 ogni 50 mq;
4. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello consentito dai commi 3 e 4 possono essere ampliati, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nel rispetto delle altezze esistenti e delle distanze dai confini, delle strade e degli edifici, in ragione di incremento massimo del 20% del volume esistente con un massimo di 250 mc da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato e nel rispetto delle altezze esistenti e delle distanze da confini, strade ed edifici.
 5. Tale ampliamento, nei limiti di cui sopra, è consentito solamente una volta in quanto deve servire esclusivamente la funzionalità degli edifici esistenti, funzionalità che non potrà essere giustificata da ragioni economiche.
 6. Per il deposito di attrezzi agricoli evidenziato con asterisco nella cartografia è consentito l'ampliamento volumetrico in elevazione finalizzato esclusivamente alla realizzazione di locali da adibire ad attività agrituristica in ottemperanza alle norme dei punti precedenti per quanto riguarda le distanze minime di rispetto. La sagoma del nuovo volume in elevazione dovrà essere contenuta all'interno del sedime del deposito esistente.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti norme specifiche:

- Densità edilizia fondiaria: non superiore ai 1.80 mc /mq;
- Altezza massima: non potrà superare i 9.00 m;
- Parcheggi: si fa riferimento all'art. 4 punto 8 delle presenti Norme di Attuazione.
- Verde alberato: Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenza ad alto fusto, nella quantità minima di 1 ogni 50 mq;

ART. 48. - AREE AGRICOLE (E2)

1. Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali secondo l'art. 37 del Piano Urbanistico Provinciale.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d del comma 5, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di 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. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:
 - a. Fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - Il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 - Carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;
 - Funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - Previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
 - b. Realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali di coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
7. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a) Il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3;
 - b) Non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
 - c) I nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
 - d) I requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
8. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori generali, ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.
9. Per gli interventi edilizi valgono le seguenti norme:
 - a) Distanza dalle strade: Non dovrà essere inferiore a quanto stabilito dall'ART. 55 delle presenti Norme di Attuazione.

- b) Altezza del fabbricato: Non potrà superare i m 9,00, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici, la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive;
 - c) Densità edilizia fondiaria: Non dovrà superare 0,30 mc/mq;
 - d) Superficie fondiaria del lotto: Non dovrà essere inferiore a 3000 mq;
 - e) Parcheggi: Si fa riferimento all'art. 4 punto 8 delle presenti Norme di Attuazione.
 - f) Verde alberato: Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenza ad alto fusto, nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.
10. Nel caso di le precedenti norme, è consentita in aggiunta alle cubature ammesse, la realizzazione di volumi interrati sino ad un massimo di 0.15 mc/mq. da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato e nel rispetto delle altezze esistenti volumi esistenti aventi una destinazione diversa da quella agricola e non adibiti a residenza del conduttore l'impresa agricola, è ammesso l'ampliamento in ragione di un incremento massimo del 20% del volume esistente, con un massimo di 250 mc da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato e nel rispetto delle altezze esistenti e delle distanze da confini, strade ed edifici.
11. In tutti gli edifici realizzati secondo e delle distanze da confini, strade ed edifici.

ART. 49. - ZONE A BOSCO (E3)

I perimetri delle zone a bosco sono quelli indicati nelle cartografie del piano secondo le indicazioni dell'art. 40 del Piano Urbanistico Provinciale.

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo le definizioni contenute nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta – legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Le aree a bosco sono riportate nelle tavole dell'inquadramento strutturale sulla base di quanto contenuto nei piani forestali e montani previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio.

Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai Piani di Assestamento Forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale.

ART. 50. - ZONE A VERDE PRIVATO (E4)

Sono aree con qualità e potenzialità agricole limitate dall'esistenza di edifici residenziali o aree residenziali con alta presenza di verde - giardino ad uso privato.

In tali zone solo per gli edifici esistenti, che non abbiano carattere storico artistico o particolare pregio ambientale, è ammesso l'ampliamento in ragione di un incremento massimo del 20% del volume esistente da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza del fabbricato, con un massimo di 250 mc e nel rispetto, per quanto attiene le altezze e le distanze, delle norme valevoli per le zone abitative di nuova edificazione (ART. 33).

MANUFATTI ACCESSORI - SERRE

ART. 51. - MANUFATTI ACCESSORI ALL INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

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

Per gli edifici soggetti a restauro non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio.

Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a garage e legnaia quando sia verificata l'impossibilità di ricavare al piano terra dell'edificio le funzioni suddette. Le dimensioni massime del fabbricato accessorio sono 5,00 x 6,00 x 3,00 h, nel rispetto delle norme del Codice civile e nel rispetto della tipologia costruttiva tradizionale, in particolare: strutture in muratura o legno, tamponamenti lignei, copertura in tegole color cotto, serramenti e portoni in legno, inferriate in ferro brunito, intonaci omogenei con il contesto.

Per gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione è fatto obbligo di provvedere al reperimento degli spazi accessori suddetti all'interno del volume di progetto.

Nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o nelle aree libere in adiacenza alle unità abitative è possibile costruire manufatti accessori completamente interrati, purché gli accessi siano realizzati su preesistenti passi carrai e non venga alterata profondamente la sistemazione naturale del terreno né vengano rimosse piantumazioni, in particolare alberature ad alto fusto. L'accesso al manufatto interrato deve essere attentamente valutato al fine di non compromettere visivamente da pubblica via il con

esto esistente

Nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o nelle aree libere in adiacenza alle unità abitative è ammessa altresì la realizzazione di manufatti accessori con superficie non superiore a 20 mq, che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie.

ART. 52. MANUFATTI ACCESSORI ALL ESTERNO DEGLI INSEDIAMENTI

- STORICI LEGNAIE

Per i manufatti accessori all'esterno degli insediamenti storici si intendono quelli a destinazione adibita esclusivamente a legnaia

Sia che i nuovi manufatti siano costruiti separatamente dall'edificio sia che vengano aggregati la superficie massima dei nuovi manufatti è di 20 mq., con l'altezza massima di ml. 3

Questi manufatti sono considerati tettoie e pertanto esclusi dal computo del volume e dal calcolo della superficie coperta e possono essere costruiti fino a distanza di 1,50 m dai confini e non vengono considerate al fine della misurazione della distanza fra i fabbricati stabilita dalle presenti norme, fatto salvo il rispetto di quanto disposto in materia dal codice civile. .

Distanze minori di 1,50 m dal confine sono ammesse previa autorizzazione scritta del proprietario finitimo.

La distanza massima consentita dagli edifici di pertinenza viene fissata pari a 20,00 m. E' consentita la realizzazione di un manufatto per unità abitativa.

ART. 53. - SERRE

Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

In particolare occorre distinguere:

TUNNEL MOBILI LEGGERI : non possono qualificarsi serre in quanto strutture realizzate con materiali quali i ferri o alluminio e film plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, né collegate ad altre opere o costruzioni edilizie e prive di impianti di acclimatazione;

- sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali;
- sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione,
- sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale;
- la dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture;
- sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove ammessa la normale coltivazione dei fondi. È quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico - sanitarie;
- tali strutture sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono coperture;
- dette strutture devono garantire un minimo di decoro urbano e quindi il comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

TUNNEL MOBILI PESANTI : sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato o altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività

agricola intensiva dalle aziende orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico;

- l'utilizzo dei tunnel mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti a denuncia di inizio attività, ai sensi dell'ART. 83 della L.P. 22/91, e alle autorizzazioni di cui all'ART. 88 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;
- la realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nelle aree a verde privato, nonché in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (ad esempio nelle aree produttive di riserva di cui all'ART. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione;
- tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole;
- l'altezza massima consentita per i tunnel mobili pesanti non deve superare i 4 metri;
- trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.

SERRE PROPRIAMENTE DETTE: trattasi di serre realizzate con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per l'acclimatamento. Sono delle vere e proprie costruzioni che rispondono ad esigenze di coltivazione agricola di carattere prettamente professionale utilizzate nel campo orto-florifrutticolo, ma soprattutto per la coltivazione delle colture floreali, ivi comprese le più esigenti;

- queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle "costruzioni" e sono strettamente legate all'attività agricola intensiva;
- sono soggette a denuncia di inizio attività ai sensi dell'ART. 83 della L.P. 22/91, nonché alle autorizzazioni di cui all'ART. 88 della medesima legge, in particolare quindi all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;
- l'edificazione di tali serre è consentita solo nelle aree agricole primarie e secondarie, nelle aree a servizio dell'agricoltura come previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
- sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni come previsto dalle presenti norme;
- l'altezza massima di queste serre non deve superare i 3 metri in gronda ed i 6 metri al culmine;
- trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.

Le serre possono essere realizzate dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

Tutto quanto non è richiamato esplicitamente nel presente articolo può essere regolamentato dall'Amministrazione Comunale all'interno del proprio Regolamento Edilizio.

AREE DI RISPETTO

ART. 54. - AREE DI RISPETTO

Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate alla tutela delle acque, della salute pubblica, della sicurezza degli abitati e del suolo, dei cimiteri e delle strade.

Esse si distinguono in fasce:

di rispetto stradale

di rispetto cimiteriale

di rispetto degli impianti di depurazione

di rispetto di pozzi e sorgenti

di protezione dei corsi d'acqua

ART. 55. - FASCIA DI RISPETTO STRADALE

Comprendono lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche planimetriche, ad altri possibili interventi di miglioramento ed equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti da rumore ed inquinamento. La stessa individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

Le ampiezze delle fasce di rispetto stradali, se non riportate graficamente sulla cartografia del PRG, sono quelle risultanti dalla allegata Tabella B e Tabella C rispettivamente per le strade esterne ed interne ai centri abitati.

Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono, secondo le modalità indicate nelle Tabelle allegate. Una strada può essere classificata come esistente solo all'avvenuta realizzazione della stessa secondo quanto disposto dall'art. 42bis della L.P. 22/91 e s.m..

Qualora le fasce individuate graficamente sulla cartografia del PRG abbiano ampiezza maggiore di quella risultante dalle Tabelle B e C, per le costruzioni interrato valgono le ampiezze delle fasce previste dalle Tabelle B e C;

Per quanto non precisato nel presente articolo valgono le indicazioni contenute nell'articolo 6 della delibera della Giunta Provinciale n. 909/95 e ss.mm.

Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria, come definite all'ART. 4 delle presenti Norme, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.

La rete stradale principale è individuata dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema infrastrutturale e precisata dalla cartografia del P.R.G. Essa è suddivisa in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati.

Le categorie previste dal P.U.P. sono:

- autostrade
- strade di I categoria
- strade di II categoria
- strade di III categoria
- strade di IV categoria

Per ogni categoria e per le strade rurali e boschive la del. G.P. n. 909/95 e ss.mm. stabilisce le caratteristiche tecniche delle sezioni. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella A per le strade di interesse specifico.

Per le strade al di fuori dei centri abitati e delle aree specificamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalla del. G.P. n. 909/95 e ss.mm. e dalle presenti Norme di Attuazione. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella B.

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

Al di fuori dei centri abitati e delle aree specificamente destinate all'insediamento, la misurazione della fascia di rispetto in corrispondenza di incroci, di biforcazioni e nella parte interna delle curve va effettuata nella maniera descritta dalla del. G.P. n. 909/95 e ss.mm.

TABELLA A

CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO

CATEGORIA

PIATTAFORMA STRADALE

CATEGORIA	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3.00

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



TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

al di fuori dei centri abitati e delle aree

specificatamente destinate all'insediamento

Categoria	Strade Esistenti*	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi e/o Svincoli
AUTOSTRADA				
I CATEGORIA				
II CATEGORIA				
III CATEGORIA	20	40	60	
IV CATEGORIA	15	30	45	
ALTRE STRADE	10	20	30	

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

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

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

all'interno dei centri abitati e delle aree
specificatamente destinate all'insediamento

Categoria	Strade Esistenti*	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi e/o Svincoli
AUTOSTRADA				
I CATEGORIA				
II CATEGORIA				
III CATEGORIA	15**	25	35	
IV CATEGORIA	10**	15	25	
ALTRE STRADE	5**	5**	5**	

(**) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

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

ART. 56. - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria; T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27.07.1934 n° 1265, D.P.R. 10.09.1990 n° 235 e L.P. 03.02.1983 n° 2.

L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempreché quest'ultime vengano ampliate contestualmente.

Le fasce di rispetto cimiteriale sono inedificabili. Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1279/2006 ha ripartito in tre gruppi, corrispondenti a tre fasce di distanza dal cimitero, le opere ammissibili alla procedura di riduzione della fascia di rispetto, secondo quanto di seguito specificato:

- a) fascia compresa fra metri 25 e 50:
 - a. nuove opere di infrastrutturazione del territorio o loro ampliamento;
 - b. parcheggi pubblici e privati, anche interrati, e relativa viabilità;
 - c. attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;
 - d. parchi, giardini, impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e serre.
- b) Fascia inferiore a 25 metri:
 - a. Gli interventi di cui ai numeri 2) e 4) della precedente lettera b)

a) gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale possono essere ricostruiti e ristrutturati, senza aumento di volume, nel rispetto delle destinazioni urbanistiche di zona.

Gli edifici esistenti possono altresì essere ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, nel rispetto degli strumenti di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.

ART. 57. - FASCIA DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Nell'area, denominata fascia di rispetto di tipo "A" (area interna) della larghezza di m 50,00, così come delimitata nella presente cartografia, è esclusa ogni edificazione, è tuttavia consentita la

sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, le recinzioni e la coltivazione agricola dei terreni.

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

Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello consentito al comma precedente possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.

ART. 57bis FASCIA DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo cognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale e delle reti ecologiche e ambientali.
2. Nelle tavole dell'inquadramento strutturale e delle reti ecologiche e ambientali, inoltre, sono rappresentate le risorse idriche comprese nell'elenco previsto dalla legge provinciale 20 giugno 1983, n. 21 (interventi di sviluppo delle attività idrotermali).
3. In relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche e ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la Giunta provinciale approva con deliberazione una specifica carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche considerati dai commi 1 e 2 e definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela delle risorse idropotabili, individuando le seguenti aree di salvaguardia:
 - a. Zone di tutela assoluta;
 - b. zone di rispetto idrogeologico;
 - c. zone di protezione.
4. La deliberazione della Giunta provinciale prevista dal comma 3 è aggiornata periodicamente.

ART. 58. -FASCIA DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

1. Le distanze dai corsi d'acqua sono stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia. Tale fascia di rispetto è inedificabile e in esse potranno essere eseguite esclusivamente opere di tutela idrogeologica e di sistemazione ambientale ed infrastrutturazione.
2. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto sono possibili tutti gli interventi previsti nel Titolo terzo delle presenti Norme. Nel caso di aumenti volumetrici l'edificio così ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi alla riva del corso d'acqua più dell'edificio originario.

ART. 58bis CRITERI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI

Al fine di tutelare adeguatamente questo tipo di ambiti ed in ottemperanza a quanto previsto dal Piano Generale di utilizzazione delle acque pubbliche si riportano di seguito i criteri da adottarsi per la definizione delle specifiche prescrizioni:

AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI CON VALENZA MEDIOCRE: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. E' a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde.

In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili.

Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del PGUAP, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale,

**NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI
GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED
URBANISTICA**

ART. 59. - NORME GENERALI DI CARATTERE GEOLOGICO GEOTECNICO

Le norme che disciplinano le indagini e le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a concessione e/o denuncia di inizio attività, sono:

- 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 le costruzioni 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 P.U.P. (L.P. 9.11.1987, n. 26, L.P. 7 agosto 2003, n. 7 e L.P. 27/05/2008 n. 5)
- 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 allegata al PUP 2000 in scala 1:10.000.
- Per l'utilizzo di terre e rocce di scavo, si applica l'art. 186 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152 come modificato dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4.
- Si rinvia alla carta di sintesi geologica, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 3144 del 22/12/2008.

TUTELA AMBIENTALE

ART. 60. - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate con apposito retino sulla cartografia del PRG, Tavola del Sistema Ambientale, in scala 1:2.880.
3. In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio, ART. 93 L.P. 22/91 e s.m.

ART. 61. - PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE

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

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

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

- a) le trasformazioni di edifici recenti devono conformarsi all'edilizia tradizionale del luogo.
- b) in generale la struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i criteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. È consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti. Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali.
- c) i tamponamenti dei sottotetti, ove non possono essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.
- d) i fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei riproponenti quelli originali. Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe.

In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.

- e) su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie della facciata. Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.
- f) gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.
- g) gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:
 - sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali;
 - completamento con forma geometrica chiusa, sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.

Per tutte le nuove costruzioni vanno osservate le seguenti indicazioni:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

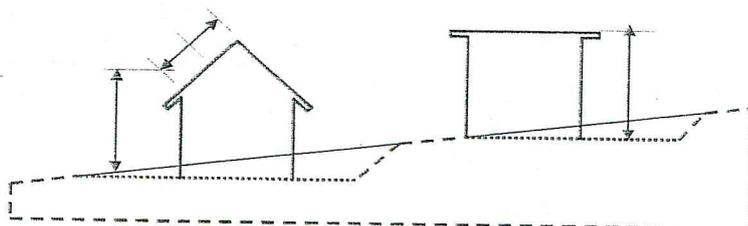
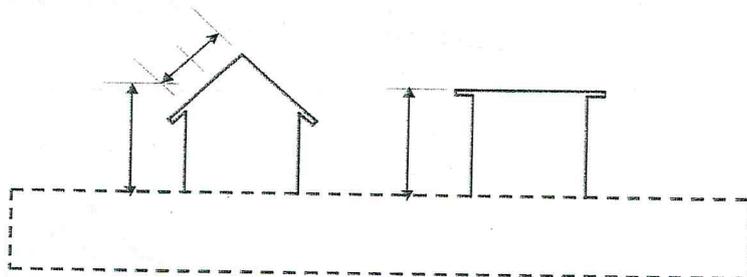
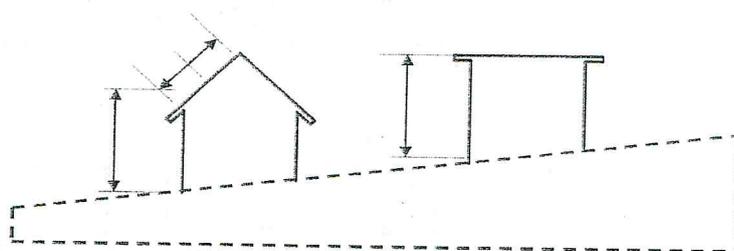
I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione (interramento - alberature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

Nei terreni coltivati entro l'area agricola tutelate sono da limitare, per quanto possibile, quei cambi di coltura che - in ciascun contesto ambientale e funzionale - generino sostanziali alterazioni ai quadri paesaggistici esistenti e protetti. Vanno anche limitate le trasformazioni che coinvolgono negativamente la morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti, nei quali le opere consentite saranno preferibilmente quelle dirette al ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

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

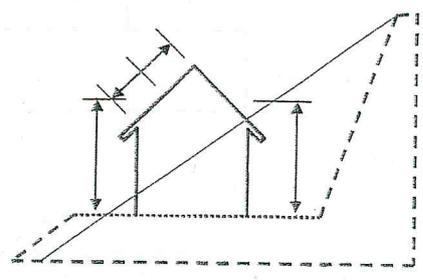
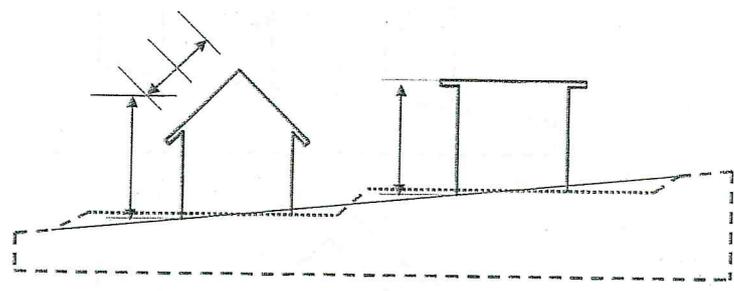
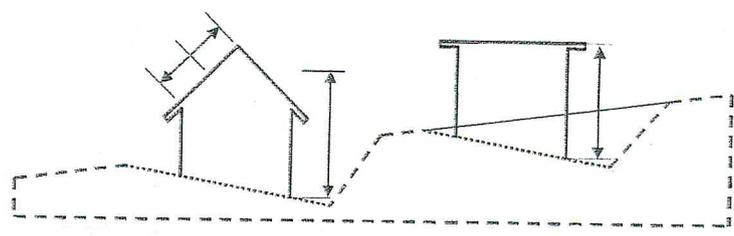
Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività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

ALLEGATO 1 ALTEZZE DEI FABBRICATI (ART. 4 comma 6)



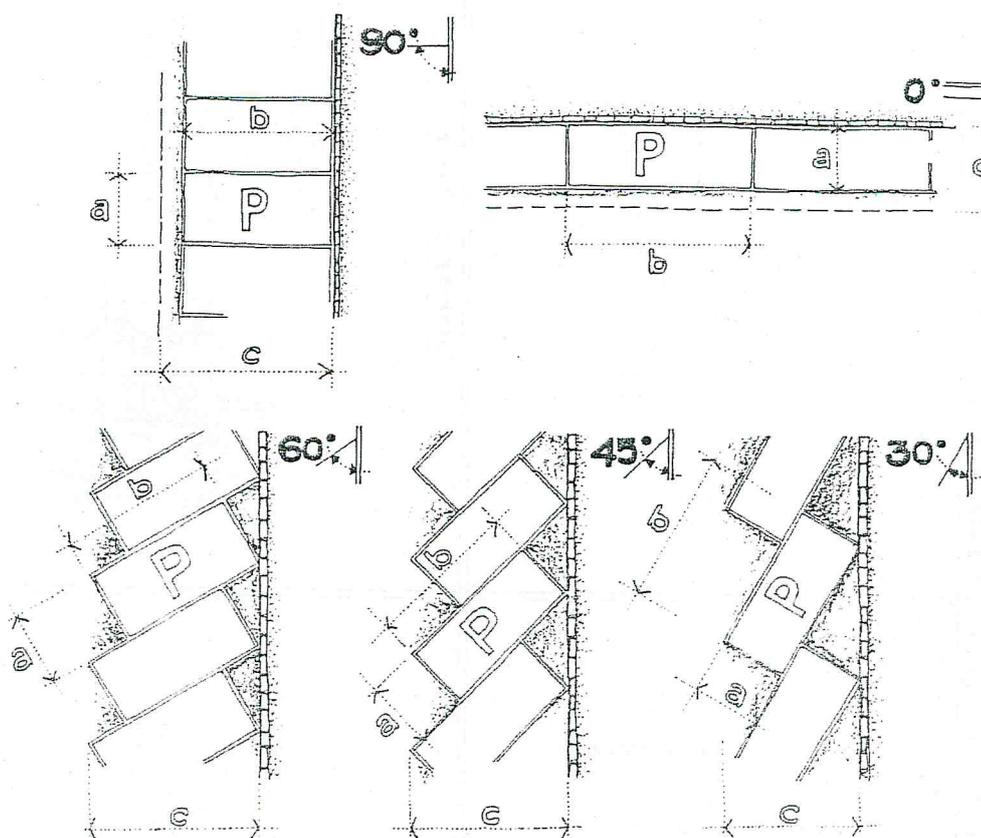
- livello naturale del terreno
- ex livello naturale del terreno
- Piano di spiccato

ALTEZZA
ALTEZZE DEI FABBRICATI
E PIANI DI SPICCATO



- - - - - Livello naturale del terreno
- Ex livello naturale del terreno
- Piano di spiccatto

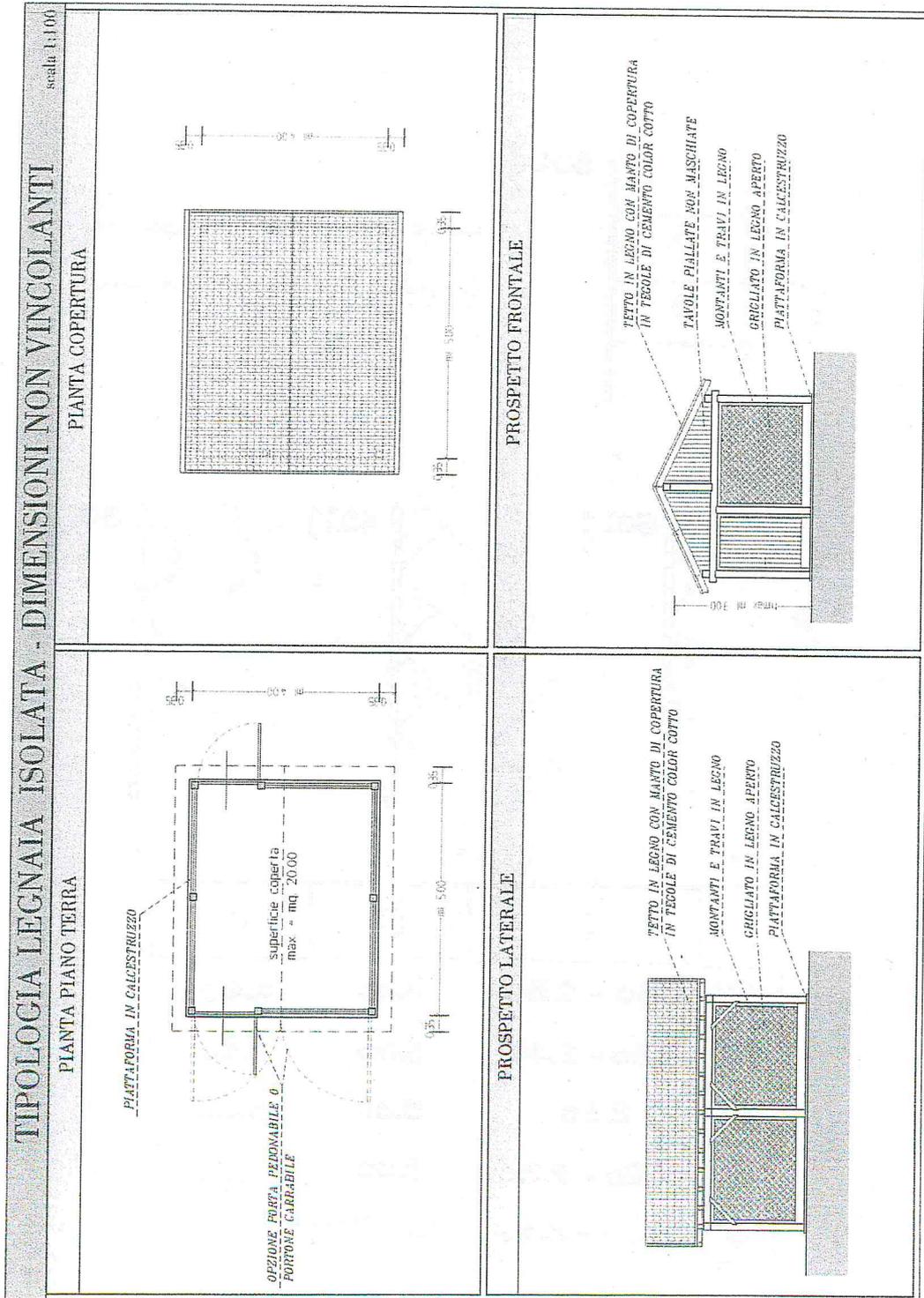
**ALLEGATO 2:
SPAZI A PARCHEGGIO
(art. 4 comma 9)**

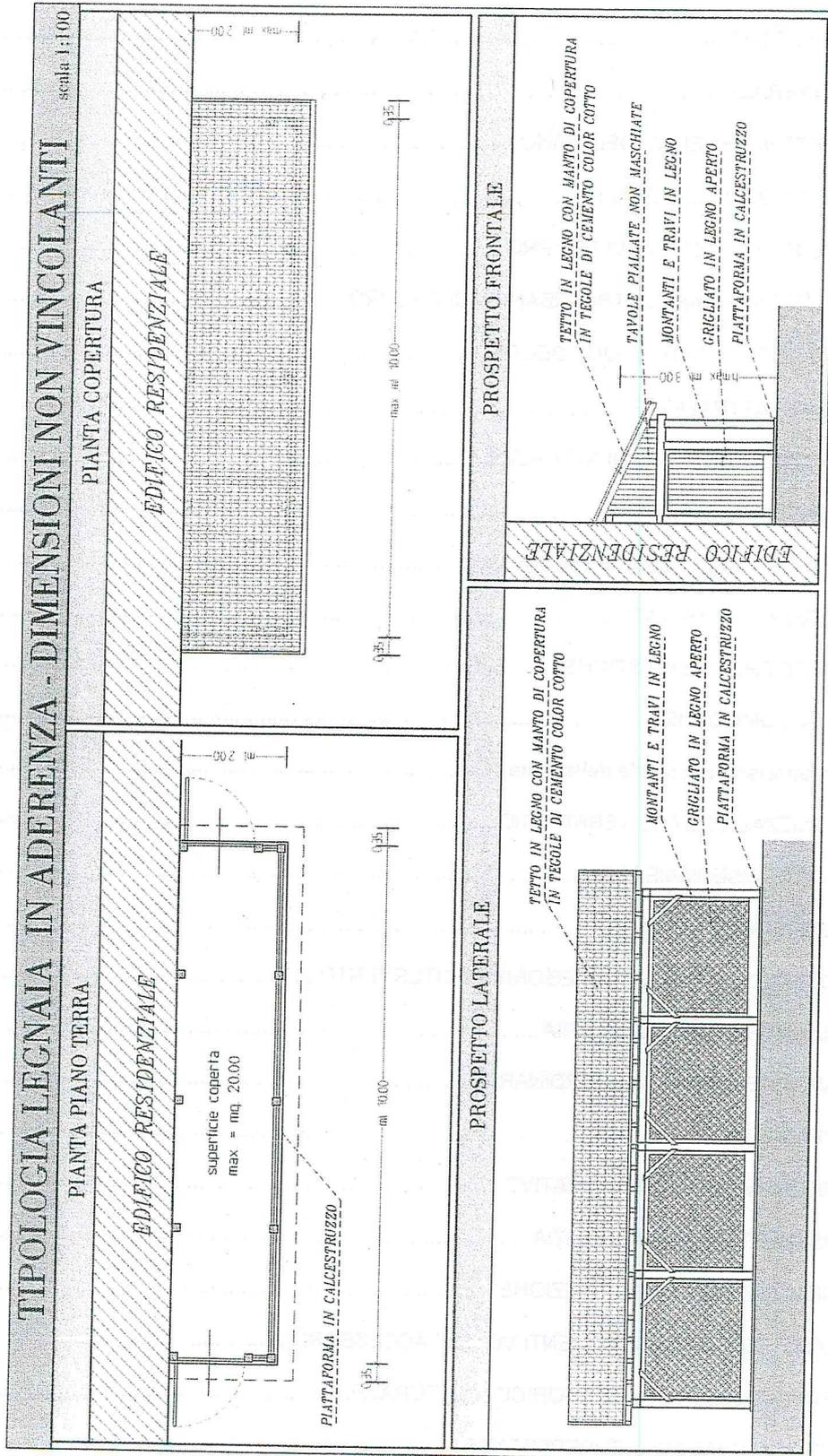


	a	b	c
90°	230 - 250	5.00	5.50
60°	230 - 240	5.00	5.50
45°	230	5.00	5.20
30°	220 - 230	5.00	4.50
0°	2.00 - 2.10	6.00-7.00	2.50

ALLEGATO 3

MANUFATTI ACCESSORI (art. 51, 52)





SOMMARIO

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE.....	1
PRESCRIZIONI GENERALI.....	1
ART. 1. - OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	1
ART. 2. - PRESCRIZIONI GENERALI.....	2
ART. 3. - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG	2
ART. 4. -DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI DEL PRG	2
ART. 5. - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG.....	7
ART. 6. - PIANI DI ATTUAZIONE	8
ART. 7. - CONTENUTI DEI PIANI DI ATTUAZIONE.....	8
ART. 8. - INTERVENTO DIRETTO	9
ART. 9. - CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.....	9
ART. 10. - PARCHEGGI PRIVATI.....	9
ART. 11. - DEROGHE URBANISTICHE.....	9
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	10
destinazione e caratteristiche edilizie delle zone	10
ART. 12. - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO.....	10
A- AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO.....	12
ART. 13. - INSEDIAMENTI STORICI	12
ART. 14. - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO.....	13
ART. 15. - MANUTENZIONE ORDINARIA.....	14
ART. 16. - MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	14
ART. 17. - RESTAURO	15
ART. 18. - RISANAMENTO CONSERVATIVO	16
ART. 19. - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	17
ART. 20. - DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE.....	19
ART. 21. - UNITA EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI.....	20
ART. 22. - RUDERI DI INTERESSE STORICO CULTURALE.....	20
ART. 23. - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI	20

ART. 24. - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE.....	21
ART. 25. - DESTINAZIONI D USO	21
ART. 26. - PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (PRU) E PIANI DI RECUPERO	22
ART. 27. - VIABILITÀ.....	23
ART. 28. - PARCHEGGI	24
ART. 29. - MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L ESECUZIONE DI . INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	24
ART. 30. - AREE DI PERTINENZA.....	25
B- AREE RESIDENZIALI.....	27
ART. 31. - AREE RESIDENZIALI	27
ART. 32. - ZONE EDIFICATE SATURE (B1)	27
ART. 33. - ZONE ABITATIVE DI NUOVA EDIFICAZIONE (B2)	28
ART. 34. - ZONE DI ESPANSIONE ATTUATE CON P. A . (B3).....	29
C- AREE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE.....	34
ART. 35. - AREE PER ATTIVITA ECONOMICHE	34
ART. 36. - PRODUTTIVE MISTE (C1).....	34
ART. 37. - ZONE AGRO INDUSTRIALI (C2).....	35
ART. 38. - ZONE AL SERVIZIO DELL AGRICOLTURA (C3).....	35
ART. 39. - ZONE PER DISCARICA DI MATERIALE INERTE (C4)	36
ART. 40. - ZONE ALBERGHIERE (C5).....	36
D- AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....	38
ART. 41. - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....	38
ART. 42. - ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO (D1).....	38
ART. 43. - ZONE DESTINATE A PARCO AMBIENTALE (D2).....	39
ART. 44. - ZONE PER INFRASTRUTTURE E PARCHEGGI (D3).....	39
ART. 45. -ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (D4).....	40
E- AREE AGRICOLE, A BOSCO E A VERDE	42
ART. 46. - AREE AGRICOLE A BOSCO E A VERDE	42
ART. 47. - ZONE AGRICOLE DI PREGIO (E1).....	42
ART. 48. - AREE AGRICOLE (E2).....	43

ART. 49. - ZONE A BOSCO (E3).....	45
ART. 50. - ZONE A VERDE PRIVATO (E4).....	45
MANUFATTI ACCESSORI - SERRE.....	47
ART. 51. - MANUFATTI ACCESSORI ALL INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	47
ART. 52. MANUFATTI ACCESSORI ALL ESTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI LEGNAIE.....	47
ART. 53. - SERRE	48
ART. 54. - AREE DI RISPETTO.....	50
ART. 55. - FASCIA DI RISPETTO STRADALE.....	50
ART. 56. - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	55
ART. 57. - FASCIA DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE.....	55
ART. 57bis FASCIA DI RISPETTO DI POZZI E SORGENTI.....	55
ART. 58. - FASCIA DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA.....	56
ART. 58bis CRITERI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI	57
NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA	
PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA.....	58
ART. 59. - NORME GENERALI DI CARATTERE GEOLOGICO GEOTECNICO.....	58
TUTELA AMBIENTALE.....	59
ART. 60. - AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	59
ART. 61. - PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE.....	59
ALLEGATO 1.....	63
ALTEZZE DEI FABBRICATI.....	63
ALLEGATO 2:.....	65
SPAZI A PARCHEGGIO.....	65
ALLEGATO 3.....	66
MANUFATTI ACCESSORI (art. 51, 52).....	66