

COMUNE DI REVO'
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE SECONDA VARIANTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progetto: arch. Giovanni Cicolini

LE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE SONO STATE APPROVATE DALLA GIUNTA PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI TRENTO CON DELIBERAZIONE N.1543 DEL 18.07.2011 E IN VIGORE DAL:

03.08.2011

INDICE

TITOLO I	4
DISPOSIZIONI GENERALI	4
ART. 1 - CONTENUTI DEL P.R.G.	4
ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	4
ART. 3 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	4
ART. 4 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	4
ART. 5 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.	5
ART. 6 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	5
ART. 8 - INDICI URBANISTICO-EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI	6
ART. 9 - DISTANZE DEI FABBRICATI DAI LIMITI DI ZONA	11
ART. 10 -EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI NELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE	11
ART. 11 -LEGNAIE	11
ART. 12 -CABINE	11
ART. 13 -CAPANNI DI CACCIA	12
ART. 14 -SERRE	12
ART. 15 -DEFINIZIONI DEGLI USI	12
ART. 16 -MODALITÀ D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI	13
ART. 18 -CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE	15
ART. 19 -RITROVAMENTI: NOTIFICHE	16
ART. 20 -DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE	16
TITOLO II	18
CENTRI STORICI (ZONE A)	18
ART. 21 -GENERALITA'	18
ART. 22 -CATEGORIE OPERATIVE	19
ART. 23 -MANUTENZIONE ORDINARIA	19
ART. 24 -MANUTENZIONE STRAORDINARIA	19
ART. 25 -RESTAURO (R1)	20
ART. 26 -RISANAMENTO CONSERVATIVO (R2)	20
ART. 27 -RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3)	21
ART. 28 -SOSTITUZIONE EDILIZIA (R4)	22
ART. 29 -DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE (R5)	22
ART. 30 -MANUFATTI ACCESSORI	23
ART. 31 -PIANI DI RECUPERO EDILIZIO (P.R.E.)	23
TITOLO III	24
AREE RESIDENZIALI ESTERNE AI PERIMETRI DEI CENTRI STORICI	24
ART. 32 -GENERALITA'	24
ART. 33 -AREE RESIDENZIALI ESISTENTI (B)	24
ART. 34 -AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B1)	25
ART. 35 -AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C)	25
ART. 36 -AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)	26
TITOLO IV	27
ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ECONOMICHE (D)	27
ART. 37 -GENERALITA'	27
ART. 38 -AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO-ARTIGIANALI (D1)	27
ART. 39 -AREE PRODUTTIVE A SERVIZIO DELL' AGRICOLTURA (D2)	28
ART. 40 -AREE PRODUTTIVE PIANI ATTUATIVI AI FINI SPECIALI (PA)	29
TITOLO V	30
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	30
ART. 41 -CONTENUTI	30
ART. 42 -TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	30
ART. 43 -ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	30
ART. 44 -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI	31
TITOLO VI	32
AREE AGRICOLE (ZONE E)	32
ART. 45 -GENERALITA'	32
ART. 46 -AREE AGRICOLE PREGIATE	32
ART. 47 -AREE AGRICOLE	33
ART. 48 -ZONE A BOSCO	33
ART. 49 -ZONE A PASCOLO	34
ART. 50 -AREE PER INFRASTRUTTURE AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	34
ART. 51 -AREE PER STRUTTURE ZOOTECNICHE	34
ART. 52 -AREE DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA	35
TITOLO VII	36
AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE (ZONE F)	36
ART. 53 -AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	36
ART. 54 -AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (F1)	36
ART. 55 -AREE PER IL VERDE ATTREZZATO (F2)	36
ART. 56 -AREE PER IMPIANTI SPORTIVI (F3)	37
ART. 57 -AREE PER PARCHEGGI (F4)	37
ART. 58 -AREE PER PERCORSI PEDONALI E CICLABILI	37
ART. 59 -NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE	37
ART. 60 -INFRASTRUTTURE STRADALI	37

TITOLO VIII	39
AREE DI TUTELA E PROTEZIONE	39
ART. 61 -FASCE DI RISPETTO	39
ART. 62 -FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI	39
ART. 63 -FASCE DI RISPETTO STRADALE	39
ART. 64 -FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI	40
ART. 65 -AREE A VERDE PRIVATO	40
ART. 66 -AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE	40
ART. 67 -AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA	40
ART. 68 -AREE ARCHEOLOGICHE	42
ART. 69 -AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA GENERALITÀ	42
ART. 70 -NORMATIVA NELLE AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA	43
ART. 71 -EDILIZIA A BASSO CONSUMO ENERGETICO	43
TITOLO IX	44
NORME TRANSITORIE E FINALI	44
ART. 72 -DISPOSIZIONI TRANSITORIE UTILIZZAZIONE PROVVISORIA DELLE AREE	44
ART. 73 -DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	44
ART. 74 -EDIFICAZIONI IN CORSO DI REALIZZAZIONE	44
ART. 75 -CONTENUTI PIANI ATTUATIVI E PIANI DI LOTTIZZAZIONE IN ESSERE	44
ART. 76 -CONTENUTI DEI NUOVI PIANI	45
TABELLA DELLE FUNZIONI	48
TABELLA DI DOTAZIONE DI STANDARD PER PARCHEGGI AL	49
SERVIZIO DELLE SINGOLE COSTRUZIONI	49
TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO	50
TABELLA A	51
TABELLA B	52
TABELLA C	53

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. è redatto ai sensi della L.P. 5 settembre 1991 n° 22 e s.m., L.P. 31 marzo 2008 n°1 e si applica a tutto il territorio comunale di Revò.
2. La disciplina urbanistica in esso contenuta è in conformità al Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 9 novembre 1987 n° 26, alla Variante 2000 approvata con L.P. 7 agosto 2003 n 7, alla L.P. n° 5 di data 27/05/2008 e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione. Tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte quelle del precedente strumento urbanistico.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale P.R.G.
2. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati di Progetto:
 - A) Cartografia:
 - Sistema Ambientale (Tavole in scala 1:5.000)
 - Sistema Insediativo e Produttivo (Tavole in scala 1:2.000 e 1:10.000)
 - Centro Storico:
 - TAV. P1 Centro Storico – Revò;
 - TAV. P2 Tregiovo;
 - Planimetrie con perimetro e categorie degli edifici 1:1.440.
 - B) Norme di Attuazione del P.R.G.;
 - C) Relazione illustrativa.
3. Nelle cartografie valgono le indicazioni contenute nelle tavole in scala più dettagliata.

ART. 3 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio di concessione o a denuncia di inizio attività, ai sensi della vigente legislazione provinciale e nazionale.
2. Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee a meno che il richiedente la trasformazione si impegni con apposita convenzione a realizzarle o ad adeguarle a proprie cure e spese.

ART. 4 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. I limiti di volumetria e/o copertura imposti dalla cartografia e dalle presenti Norme di Attuazione per le singole zone, nel caso di utilizzazione del lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume-superficie del lotto e superficie coperta-superficie del lotto.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso sia preso in considerazione in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto su cui sia stato realizzato o autorizzato un volume non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti volume-superficie del lotto e superficie coperta-superficie del lotto, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione.
3. Le norme di cui al comma precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura.
4. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.
5. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale, avvengano demolizioni di edifici esistenti, esclusi i casi di sostituzione e ricostruzione degli edifici esistenti, l'area residua ricade sotto il vincolo di zona assegnata dal P.R.G.

ART. 5 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. L'attuazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nella cartografia, in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti norme, nonché agli indirizzi e ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione illustrativa. Quanto non esplicitamente considerato dal P.R.G. è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.
2. Le indicazioni contenute in Cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui alle presenti norme. In caso di non corrispondenza tra le tavole a scala diversa della stessa tematica prevalgono le indicazioni della tavola a scala più dettagliata. Le prescrizioni delle seguenti norme prevalgono rispetto a quelle degli elaborati grafici.

ART. 6 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi previsti nel piano e dal Testo unico delle leggi provinciali inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" nonché attraverso gli interventi edilizi assoggettati a concessione o denuncia d'inizio di attività. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G..
2. I Piani attuativi del P.R.G. sono:
 - Piano attuativo a fini generali;
 - Piano attuativo a fini speciali;
 - Piano di recupero e progetti di riordino urbano;
 - Comparti edificatori;
 - Piani di lottizzazioni.
3. La cartografia indica con apposita grafica le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente.
4. Sono piani attuativi a fini generali i piani che sviluppano le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal P.R.G. e forniscono ogni utile indicazione di dettaglio per l'uso del territorio considerato.
5. Sono piani attuativi a fini speciali i piani per l'edilizia abitativa come definita dalle leggi provinciali di settore e i piani per gli insediamenti produttivi.
6. Il piano a fini speciali e a fini generali determina:
 - la rete stradale con le indicazioni dei principali dati di progetto, nonché l'arredo urbano e la sistemazione esterna degli edifici;
 - indica gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, a risanamento conservativo, le nuove costruzioni nonché le aree libere;
 - precisa la destinazione d'uso delle singole aree con l'indicazione della tipologia edilizia e dei relativi parametri; qualora il piano riguardi il recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere individuate anche le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici nonché l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso;
 - determina gli spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico, a verde pubblico, parcheggi, attrezzature sportive e religiose ecc.;
 - determina l'articolazione spaziale delle costruzioni ed i relativi caratteri architettonici;
 - determina in via di massima le reti tecnologiche, viarie, i percorsi pedonali e ciclabili;
 - individua eventuali comparti edificatori;
 - contiene la planivolumetria generale dell'intervento ove ritenuta opportuna.
7. Il piano di lottizzazione deve prevedere:
 - A) Rappresentazioni grafiche atte a definire:
 - lo stato di fatto;
 - l'eventuale suddivisione in lotti;
 - la planivolumetria degli edifici;
 - la sistemazione degli spazi esterni;
 - le opere di urbanizzazione;
 - gli elementi costruttivi di riferimento; forma e distribuzione dei fori, pendenze delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, colori e materiali.
 - B) Relazione tecnico-descrittiva.
 - C) Dati-tecnico – urbanistici degli interventi riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore.
 - D) Schema di convenzione che definisca:
 - l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964 n. 874 e s.m. nonché ove richiesto dal comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
 - l'assunzione a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;

- i termini, non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai commi precedenti della presente lettera;
- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

8. I piani attuativi possono apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal P.R.G. per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione. Le disposizioni di zona eventualmente indicate nel P.R.G. possono essere spostate all'interno dell'area soggetta a piano, purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di volume previste.
9. Nella eventuale redazione e nell'attuazione dei piani attuativi si devono osservare le disposizioni del capo IV della L.P. 22/91. Vanno comunque rispettati:
 - A) le destinazioni d'uso;
 - B) i parametri edificatori e le tipologie edilizie prescritte per ciascuna zona o funzione;
 - C) le indicazioni della cartografia del P.R.G.;
 - D) i contenuti dei singoli piani attuativi;
 - E) altri eventuali indirizzi compresi nelle presenti Norme e nella relazione illustrativa.
10. Per quanto attiene le opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale nell'ambito dei piani attuativi e le relative procedure, valgono i disposti della legislazione provinciale in merito.
11. I piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventuali difformi indicazioni del P.R.G., fino alla scadenza naturale dei medesimi.
12. Nelle aree sottoposte a Piani Attuativi, fino alla loro approvazione, sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso. Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi. E' ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio.

ART. 8 - INDICI URBANISTICO-EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:

- ▶ Superficie territoriale (ST)

E' la superficie catastale dell'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria, secondaria e le aree destinate all'edificazione.

- ▶ Superficie fondiaria (SF)

E' la superficie catastale del terreno accorpato, a destinazione omogenea di zona, misurata in proiezione orizzontale con esclusione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate nella cartografia di P.R.G..

Si considerano facenti parte della superficie fondiaria del lotto anche le strade private in comproprietà aventi la medesima destinazione di zona, per la quota percentuale di competenza del proprietario.

- ▶ Superficie aziendale (SA)

Si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune e dei Comuni confinanti individuate come agricole dai relativi P.R.G.. Alle aziende zootecniche è consentito il conteggio delle aree individuate dai P.R.G. a pascolo.

Se i P.R.G. dei Comuni confinanti non prevedono la destinazione a pascolo, è consentito il conteggio delle aree classificate catastalmente a pascolo.

- ▶ Lotto minimo (LM)

Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria minima a destinazione omogenea per l'edificazione.

Qualora il lotto sia non modificabile la superficie del lotto minimo è ridotta del 20%.

L'area a verde privato può essere conteggiata nella determinazione della superficie minima del lotto.

- ▶ Lotto non modificabile

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade esistenti o di P.R.G., ferrovie, corsi d'acqua, da lotti già edificati o da limiti di zona.

- ▶ Indice di edificabilità ($I_e = V/SF$)

E' il rapporto tra il volume e la superficie fondiaria del lotto.

Qualora il lotto rientri in zone omogenee per destinazione funzionale ma aventi diverso indice di edificabilità, ai fini della determinazione del volume costruibile i relativi volumi possono sommarsi, nel rispetto degli altri parametri edificatori di zona.

- ▶ Indice di edificabilità agricola ($I_{ea} = V/SA$)

E' il rapporto tra il volume e la superficie aziendale.

▶ Rapporto di copertura ($R_c=SC/SF$)

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto.

▶ Rapporto di utilizzo dell'interrato ($R_{ui}=SI/SF$)

E' il rapporto tra la superficie interrata e la superficie fondiaria.

▶ Superficie coperta (SC)

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato con esclusione degli elementi aggettanti quali sporti di gronda, pensiline, poggiali, balconi e scale (anche se con il primo gradino appoggiato al suolo), delle serre.

▶ Limite dell'edificazione

E' l'area individuata graficamente entro la quale deve essere realizzato il nuovo edificio nel rispetto della superficie coperta massima consentita.

▶ Superficie interrata (SI)

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato, al lordo dei muri perimetrali, con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle intercapedini di larghezza netta non superiore a m. 1,50 e delle bocche di lupo.

Nel computo della superficie interrata deve comprendersi anche la superficie coperta degli edifici nuovi od esistenti anche se non dotati di locali interrati.

▶ Superficie utile lorda (SUL)

E' la somma delle superfici di tutti i piani, fuori e dentro terra, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali con esclusione delle rampe di accesso, delle intercapedini di larghezza netta non superiore a m. 1,50 e delle bocche di lupo, degli elementi aggettanti non computabili ai fini del calcolo delle distanze quali sporti di gronda, pensiline, poggiali e scale, dei porticati, dei balconi e delle logge rientranti anche se aperti su un solo lato, delle superfici destinate a garage e relativi spazi di manovra.

▶ Volume del fabbricato o dell'edificio (V)

E' il volume vuoto per pieno dell'edificio emergente dal piano di campagna autorizzato o dal piano di spiccato qualora questi risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto al piano di campagna fino all'intradosso del manto di copertura del tetto o della copertura piana.

Nel calcolo del volume non si considera la rampa di accesso ai garage incassata rispetto al piano di campagna, se di larghezza non superiore ai 5,00 m.

Sono esclusi dal volume i porticati al piano terreno (eccetto i vani scala chiusi, i vani ascensore, i vani portineria, ecc.), i cavedi, i balconi e le logge rientranti anche se aperti su un solo lato, i volumi tecnici e quelli relativi ad impianti tecnologici e funzionali, le serre.

Le tettoie, le strutture analoghe e tutti gli elementi con un solo lato aperto sono da considerarsi volume, eccetto quelli precisati al punto precedente.

▶ Volume tecnico

E' il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

▶ Volume dell'abitazione.

Il volume dell'abitazione, nelle zone ove è fissato un valore massimo, è dato dalla superficie utile lorda della parte residenziale (comprese le murature perimetrali esclusive e metà delle murature condivise con altre funzioni) per la relativa altezza misurata dal piano di calpestio all'estradosso del solaio o del tetto escluso il manto di copertura. Escluso il vano scala ma comprese le eventuali scale interne all'alloggio.

▶ Piano di campagna.

E' la superficie del terreno come risulta allo stato di fatto, documentato da rilievo planialtimetrico, sul quale deve essere impostato il fabbricato.

Qualora la morfologia del terreno lo richieda, in relazione alle quote delle strade, delle infrastrutture, dei terreni limitrofi, può essere consentito, per un migliore assetto dell'area, modificare il piano di campagna esistente.

Il nuovo piano di campagna dovrà risultare da specifico progetto che dovrà contenere le motivazioni e le giustificazioni dell'intervento.

La richiesta di modifica del piano di campagna può essere allegata alla domanda di concessione ad edificare con specifica separata documentazione.

▶ Fabbricato

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

► Edificio esistente

Per edificio esistente si intende un edificio o parte di esso esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme o alla data precisata nei singoli articoli di riferimento.

Il termine edificio è riferito solo a quei fabbricati che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti quali baracche, tettoie e simili ovvero strutture prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno, lamiere, ondulati o materiali similari

► Costruzione interrata

Per costruzione interrata si intende una costruzione tutta sotto il livello del piano di campagna e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso.

Tale costruzione non è soggetta all'obbligo di rispettare le distanze dai fabbricati, dai confini e dalle strade come previsto per i volumi fuori terra, salvo i divieti posti dalle fasce di rispetto stradali.

► Abitazione stagionale

Edificio in cui è consentito l'uso abitativo non permanente e nel quale è vietato stabilirvi la residenza o il domicilio.

L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, strade, sgombero neve, asporto dei rifiuti solidi, fornitura di servizi di trasporto.

La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio è a carico del proprietario, a termini dell'art. 24 bis, comma 5, della L.P. n. 22 del 1991.

► Altezza del fabbricato

È la distanza verticale raso muro perimetrale fra la superficie del piano di campagna autorizzato e la 1/2 della copertura o l'estradosso del solaio di copertura nel caso dei tetti piani.

Qualora il piano di spiccatto del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto al piano di campagna, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. Non sarà considerato lo sbancamento per la realizzazione delle rampe di accesso ai garages incassata rispetto al piano di campagna, se di larghezza non superiore ai 5,00 m.

Qualora il piano di spiccatto a valle, fino ad una distanza di m 1,50 dalla facciata, risulti ad una quota inferiore rispetto a quello lungo la facciata a valle o lungo i fianchi sarà presa in considerazione la quota di tale spiccatto.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata con riferimento alle tabelle allegate.

► Altezza delle serre

È la distanza verticale fra il punto più alto della serra e il corrispondente punto sulla verticale del piano di campagna autorizzato.

2. Distanza dei fabbricati dai confini e tra i fabbricati

E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni fra la proiezione orizzontale del fabbricato e il confine di proprietà, la proiezione dei fabbricati finitimi, il ciglio o l'asse stradale.

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

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

Non vengono computate, ai fini delle distanze, le strutture completamente sottostanti al piano di campagna, ivi comprese le rampe di accesso ai garage interrati, nei soli riguardi dei confini privati da cui dovranno avere una distanza minima di ml. 1,50, salvo accordo con il proprietario confinante, mentre anche le strutture completamente interrate vengono computate ai fini delle distanze verso gli spazi pubblici secondo le indicazioni delle varie zone urbanistiche per i volumi fuori terra, salvo autorizzazione dell'Ente pubblico interessato.

Sarà comunque possibile costruire un manufatto interrato in aderenza, senza alcuna autorizzazione del proprietario finitimo, nell'ipotesi di una analoga costruzione esistente posta a confine.

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, etc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti al 31 ottobre 2008, come previsto dall'articolo 86 della l.p. 1/2008 e s.m..

Nel caso di edifici di nuova costruzione eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza, ma non per la determinazione dell'altezza.

3. Distanze tra edifici negli insediamenti storici

1. Negli insediamenti storici, 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 (data di approvazione della DGP n° 2879 dd. 31/10/2008) 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 nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle zone B, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a) dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
 - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal punto 1 relativo agli I.S.;
 - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.
4. Nelle zone A di cui al punto 1 relativo agli I.S., per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a) dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010.
5. Nelle zone B di cui al punto 1 relativo agli I.S., per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a) dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010.

4. Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive:

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati -corrispondenti alle zone D del D.M. n. 1444 del 1968 - tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale 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) dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010.
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5 dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010.

5. Distanze tra edifici da applicare nelle altre zone:

1. Nelle aree diverse da quelle di cui ai precedenti punti 3 e 4 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; anche per corpi di fabbrica dello stesso edificio la distanza minima fra pareti fronteggianti dovrà essere non inferiore a 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.
 - c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1 dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010.
2. Nei casi di nuovi edifici, l'ampliamento laterale di edifici esistenti e per gli interventi di demolizione e ricostruzione è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

6. Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.
 1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 3, 4 e 5 dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.
7. 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.
8. Distanze degli edifici dai confini:
 1. Fermo 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 di cui al precedente punto c. 1. 1., 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) interventi di cui all'articolo 3, commi 1, 2 e 3, lettere b) e c), e all'articolo 5, comma 1, lettera c) dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010;
 - b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti al 31 ottobre 2008 e delle distanze minime tra costruzioni previste dal Codice Civile;
 - c) 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 di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a) dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010;
 - d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
 5. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.
 6. Le distanze di cui al comma precedente sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1 dell'allegato 8 alla DGP 2023/2010.
 7. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 7 dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010 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. Per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a) e comma 4 dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.
 9. Le distanze di cui al comma 6 dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1 dell'articolo 8 dell'allegato 2 alla DGP 2023/2010.
 - Distanze dei muri dai confini, dai fabbricati, dalle strade:
E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale del muro (escluse le fondazioni interrato) e il confine di proprietà, la proiezione dei fabbricati finitimi, il ciglio o l'asse stradale.
 - Altezza dei muri
L'altezza dei muri di sostegno del declivio naturale è la differenza di quota fra la sommità del muro e la quota del terreno a valle risultante dallo sbancamento.

L'altezza dei muri di contenimento dei dislivelli di origine artificiale, ai fini delle distanze, è la differenza di quota fra la sommità del muro e la quota del piano di campagna antecedente eventuali scavi di sbancamento a valle del muro.

▶ Spazi di parcheggio

E' la somma, calcolata secondo multipli interi, della superficie netta dei singoli posti di parcheggio misurata con le dimensioni minime previste dalle tabelle allegate.

L' eccedenza della superficie del posto di parcheggio, rispetto alla superficie corrispondente alle dimensioni minime previste, costituisce spazio di accesso e di manovra.

Qualora la superficie di parcheggio sia soggetta a monetizzazione ai sensi della D.P.G.P. n.. 2255 d.d. 21.10.2005 e s.m. la superficie considerata per la determinazione dell'importo sarà quella precisata dalla normativa di riferimento.

▶ Spazio di pertinenza dell'edificio

Ai soli fini dell'applicazione dell'art. 11 - Legnaie, per spazio di pertinenza dell'edificio si intende il terreno direttamente confinante con l'edificio dello stesso proprietario.

Qualora l'edificio sia privo di terreni liberi confinanti si considera spazio di pertinenza il terreno, dello stesso proprietario dell'edificio, avente destinazione fra quelle in cui è consentita la realizzazione delle legnaie, distante non più di m. 30 dall'edificio.

ART. 9 - DISTANZE DEI FABBRICATI DAI LIMITI DI ZONA

1. Tutte le costruzioni da realizzarsi sulle aree confinanti con le aree:
 - produttive del settore secondario di interesse locale;
 - commerciali;
 - per servizi ed attrezzature;
 - ricettive ed alberghiere;
 - soggette a piani attuativi e/o a lottizzazione;dovranno rispettare, dai limiti delle zone stesse, una distanza pari a quella minima dai confini di proprietà prevista dalle presenti norme, senza possibilità di deroga, esclusi gli interventi pubblici o di interesse pubblico, fatti salvi gli allineamenti obbligatori.

ART. 10 - EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI NELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE

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

ART. 11 - LEGNAIE

1. Quando sia verificata l'impossibilità di realizzare all'interno del sedime dell'edificio i depositi per la legna, è consentita la costruzione nello spazio di pertinenza dell'edificio di manufatti accessori da adibire esclusivamente a legnaie nelle seguenti zone del territorio comunale:
 - A) Aree di antico insediamento con esclusione edifici categoria R1 Restauro;
 - B) Insediamenti abitativi;
 - C) Aree a verde privato;
 - D) Aree agricole ove sia presente edificio con unità residenziale.
2. Tali manufatti accessori dovranno essere costruiti secondo le tipologie allegate al P.R.G. e rispettare le seguenti norme:
 - Dimensioni massime: tipologia isolata m 6,00x4,00 tipologia in aderenza m 10,00x3,00.
 - Altezza massima: m 2,50;
 - Larghezza massima porte: vedi disegni allegati;
 - Il tetto della legnaia non deve sporgere sopra all'edificio o al muro di sostegno in aderenza ai quali viene costruita la legnaia;
 - Arretramento minimo delle fronti dall'estremità dell'edificio: m 1,20.
3. I volumi delle legnaie non sono computati nel volume dei fabbricati per il calcolo della densità edilizia fondiaria.
4. E' vietata qualsiasi trasformazione d'uso e la chiusura delle pareti.

ART. 12 - CABINE

1. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio degli acquedotti o degli impianti fognari, quelle di compressione o di decompressione dei gasdotti, nonché degli impianti di depurazione delle acque di scarico e di tutte le strutture simili necessarie per il funzionamento delle reti tecnologiche o dei ser-

vizi pubblici, non sono soggette al rispetto delle norme di zona e non vengono considerate al fine della misurazione del distacco tra i fabbricati.

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

ART. 13 - CAPANNI DI CACCIA

1. I capanni di caccia dovranno essere costruiti secondo il dettato e le modalità indicate nelle disposizioni in materia contenute nella normativa provinciale che nelle circolari esplicative.

ART. 14 - SERRE

1. E' considerata "serra" quel particolare tipo di costruzione o impianto che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, utilizzata per le colture intensive orto-flori-frutticole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante.

-Non sono considerate "serre" le coperture anti pioggia e antigrandine a protezione delle coltivazioni agricole.

2. Le serre si distinguono in:

A) TUNNELS TEMPORANEI.

-Per tunnel temporaneo si intende una struttura:

- a. realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in films plastici leggeri;
- b. ancorata in modo non eccessivamente invasivo nel terreno, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, priva di impianti di climatizzazione, facilmente smontabile e rimovibile;
- c. nella quale il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura;
- d. che, nel caso di definitiva dismissione della coltura orto-floro-frutticola e della attività di moltiplicazione di piante, deve essere completamente rimossa.

B) TUNNELS PERMANENTI.

-Sono tunnels permanenti quelli diversi dai temporanei così come descritti al punto precedente.

-

3. Le serre devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

A) Altezza massima:

tunnels temporanei	m. 4,00
tunnels permanenti	m. 6,00

B) Distanze minime dai confini:

tunnels temporanei	m. 1,50
tunnels permanenti	m. 5,00

C) Distanze minime dagli edifici esterni al lotto:

tunnels temporanei	m. 3,00
tunnels permanenti	m. 10,00

D) Distanze minime dagli edifici interni al lotto:

tunnels temporanei	m. 0,00
tunnels permanenti	- come distanze da muri e terrapieni.

E) Distanze minime fra le serre:

tunnels temporanei	m. 0,00
tunnels permanenti	m. 0,00

F) Distanze minime dalle strade:

tunnels temporanei	m. 3,00
tunnels permanenti	come gli edifici.

4. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dal Regolamento edilizio.
5. Sono consentiti nelle seguenti zone del P.R.G.:
 - A) Tunnels temporanei sono consentiti in tutte le zone ad esclusione delle aree silvo-pastorali;
 - B) Tunnels permanenti sono consentiti solo nelle aree agricole E.

ART. 15 - DEFINIZIONI DEGLI USI

A. Residenziale:

1. abitazioni con accessori e pertinenze;
 2. abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.
- B. Terziario:
1. uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
 2. uffici privati e studi professionali;
 3. uffici per il terziario avanzato;
 4. uffici per attività direzionali e di interesse generale;
 5. sedi o redazioni di giornali;
 6. agenzie di viaggio, di affari, immobiliari, di assicurazione, ecc.
- A. Commerciali:
1. esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
 2. pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, farmacie ecc.;
 3. società ed istituti di credito, agenzie di banche;
 4. esercizi commerciali all'ingrosso;
 5. centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.
- B. Artigianale ed industriale:
1. stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
 2. laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
 3. stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
 4. centri di rottamazione;
 5. palestre private, centri di estetica e fitness.
- C. Ricettiva:
1. alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residenze, affittacamere e relativi servizi e spazi di ritrovo, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
 2. attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici ecc.
- D. Agricola:
1. aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
 2. aziende orto-floro-vivaistiche e relative serre, depositi e magazzini;
 3. aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
 4. aziende agrituristiche.
- E. Autorimesse:
1. Autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.
- F. Servizi di interesse collettivo:
1. Servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri e cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici ed impianti sportivi, sedi associative, e servizi sociali ed attività amministrative ecc.
- G. Infrastrutture di interesse collettivo:
1. Infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni per la distribuzione elettrica, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburanti ed attività strettamente connesse, autolavaggi ecc.

ART. 16 - MODALITÀ D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:
 - A) Manutenzione ordinaria:
Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
 - B) Manutenzione straordinaria:
Sono 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.
 - C) Restauro:
Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso 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.
 - D) Risanamento conservativo:

Sono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale.

E) Ristrutturazione edilizia:

Sono 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.

F) Sostituzione edilizia:

Sono interventi di "sostituzione edilizia" gli edifici che, avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine, possono essere radicalmente trasformati per meglio rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante.

G) Demolizione e ricostruzione:

Sono interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.

H) Demolizione:

Sono interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

I) Nuova edificazione:

Sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo. L'ampliamento di un opera o manufatto esistenti viene equiparata a nuova edificazione.

J) Variazione della destinazione d'uso degli immobili:

E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6 agosto 1967 n. 765.

Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le categorie principali, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sotto-categorie all'interno della stessa categoria principale.

ART 17 - SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI

1. Salvo quanto di seguito stabilito, come previsto dalle Delibera G.P. n. 12258 d.d. 03.09.93, Delibera G.P. n. 1534 d.d. 16.06.00, Delibera G.P. n. 2255 d.d. 21.10.05, Deliberazione G.P. n.2023 d.d. 3.09.2010 e s. m., le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le sostituzioni, gli ampliamenti e gli interventi di variazione di destinazione d'uso con o senza opere comportano la previsione di adeguati spazi per parcheggio, a seconda delle destinazioni d'uso definite dalla tabella allegata. Conseguentemente, in caso di variazione di destinazione d'uso con o senza opere di singole unità immobiliari, deve essere dimostrata la disponibilità di ulteriore superficie a parcheggio pari o superiore alla differenza fra quella richiesta dagli standards per la nuova destinazione e quella richiesta per la precedente. Deve essere dimostrata la disponibilità di ulteriore superficie a parcheggio pari o superiore alla differenza fra quella richiesta dagli standards per la nuova destinazione e quella richiesta per la precedente anche per il passaggio fra le varie sottocategorie, all'interno della stessa categoria principale, come definite all'art. 15 delle presenti norme.

2. Gli interventi nel centro storico, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti e i cambi di destinazione d'uso, fatta eccezione per le nuove costruzioni ed i servizi pubblici di cui ai punti 3c, 3d, 3f della tabella allegata, sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime previste, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. L'esenzione dall'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio prescritti è subordinata al pagamento al Comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi, determinato secondo i criteri e le modalità stabiliti con la deliberazione di cui all'art. 115 della L.P. n. 1/2008 e s.m., corrispondente a quelli richiesti dalla normativa e non garantiti dall'intervento realizzato. Sono comunque esenti dal pagamento della somma di cui sopra i servizi pubblici di quartiere, gli interventi che riguardano l'edilizia pubblica, agevolata o convenzionata e comunque quelli finalizzati alla realizzazione o ampliamento della prima abitazione di cui all'art. 117 della L.P. n. 1/2008, nonché gli esercizi di cui all'art. 24 della L.P. 8 maggio 2000, n. 4 concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi).

3. Come più dettagliatamente specificato nel Regolamento Edilizio, i posti macchina e i box devono essere organizzati in modo tale da consentire il facile e funzionale parcheggio dei veicoli.

4. Almeno un quarto dei parcheggi deve essere a disposizione degli utenti esterni. La quota è aumentata ad un terzo per le zone produttive, per i piani attuativi e/o lottizzazioni. Tali spazi non possono essere in alcun modo preclusi all'uso collettivo e devono costituire pertinenza comune a tutte le porzioni materiali.

5. Di norma tali parcheggi devono essere realizzati in superficie. Qualora ne venga dimostrata l'assoluta impossibilità, possono essere ubicati al primo piano interrato. In tal caso devono essere opportunamente e chiaramente segnalati e devono essere ubicati in spazi appositamente dedicati e facilmente accessibili, nettamente e fisicamente separati da quelli privati. Se la superficie dell'intero primo piano interrato fosse insufficiente possono essere utilizzati anche gli altri piani.

6. Fermo restando quanto riportato ai commi precedenti, per le attività commerciali come definite delle presenti norme deve essere a disposizione degli utenti esterni la superficie complessiva prevista dagli standards.

7. E' consentita la riduzione di un terzo della superficie minima di parcheggio prevista dalla tabella, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, per gli esercizi ricadenti nelle seguenti zone:

- Insediamenti abitativi esistenti
- Insediamenti abitativi di nuova espansione
- Insediamenti abitativi di nuova espansione con obbligo di lottizzazione

8. I parcheggi a servizio degli utenti esterni della residenza devono essere liberamente accessibili, senza alcun ostacolo o recinzione almeno dalle ore 7.00 alle 22.00 di tutti i giorni, mentre quelli a servizio di attività commerciali, terziarie, produttive, ecc, almeno nelle ore di apertura delle relative attività.

9. Per quanto non precisato ai punti precedenti vale quanto stabilito dalle Delibera GP n. 12258 d.d. 03.09.93, Delibera G.P. n. 1534 d.d.16.06.00, Deliberazione G.P. n.2023 d.d. 3.09.2010 e s. m e dalle circolari esplicative, se non in contrasto con le presenti norme,

1. .

ART. 18 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

1. Prescrizioni generali di carattere edilizio:

- Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri di seguito esposti.
- Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici vanno osservate le seguenti indicazioni:

A) trasformazione di edifici recenti:

-va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono risultare dello stesso tipo e dello stesso colore di quelle presenti nel contesto circostante. I materiali e le forme devono riproporre quindi caratteri originali degli edifici. Le tinteggiature preferite saranno quelle delle terre naturali. Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di abbaini con larghezza massima di m 1,50 e altezza massima di m 1,50. Sono altresì consentite finestre in falda, va data la preferenza ai lucernari rispetto agli abbaini. In caso di comprovata necessità la Commissione Edilizia potrà consentire deroghe a tali norme. Per gli edifici realizzati in aree soggette a tutela del paesaggio l'installazione di pannelli solari deve essere realizzata in coerenza con quanto stabilito dai criteri fissati dal G.P.. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensioni analoghe a quelle tradizionali. I serramenti dovranno essere uniformi per tutta la facciata (stesso tipo e materiale).

B) Nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti:

-i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti, devono possibilmente uniformarsi a quelli dell'immediato d'intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura, i materiali, devono riprendere le consuetudini locali. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti e mirando ovunque al risparmio del suolo.

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

- la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;
- l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio della minima alterazione del terreno;
- le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista le superfici in legno o in altri materiali tradizionali, devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali e che si adattano all'ambiente. Sono preferibili ai tetti piani le coperture a due o quattro falde. E' consigliata la posa di contenitori interrati in materiale sintetico per la raccolta delle acque piovane con funzione irrigua ecc.;

- sono consigliate recinzioni in legno o in ferro nelle zone residenziali e sono ammesse recinzioni con reti metalliche e ritti di sostegno in legno lungo i confini delle zone agricole;
 - gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi;
 - i manufatti e gli elementi di nuova collocazione che, a diverso titolo, interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non;
 - la segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale;
 - i parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà tenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale e assicurando un'adeguata alberatura dei bordi e degli spazi ove possibile.
- D) Tutela e sviluppo del verde.
- In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curato in modo speciale il verde che dovrà essere oggetto di apposito progetto. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti. L'abbattimento sarà possibile solo se previsto da progetto approvato.
- E) Decoro dell'ambiente urbano.
- E' possibile la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate solo negli spazi individuabili dall'Ufficio Tecnico Comunale.
 - Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche ed illuminazione pubblica, vanno rimossi i conduttori aerei ed i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le palline.
 - La pavimentazione delle strade e piazze, dei passaggi privati, deve essere realizzata con i seguenti materiali: lastre in pietra o cubetti di porfido, manto di bitume o formelle.

ART. 19 - RITROVAMENTI: NOTIFICHE

1. Conformemente alle prescrizioni della L. 1.6.1939 n. 1089 e s.m. e al D.L. 22 gennaio 2004 n°42 (codice dei beni culturali e del Paesaggio) vige l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico.
2. Ai progettisti e ai direttori dei lavori di tutte le categorie degli interventi edilizi e dell'esecuzione di qualsivoglia opera è fatto altresì obbligo di segnalare immediatamente all'Autorità competente o al Sindaco il ritrovamento di elementi antichi di qualsiasi genere, anche minori, e di sospendere nel contempo i lavori allo scopo di consentire accertamenti e prospezioni tempestive ed eventualmente di adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione.

ART. 20 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE

1. Il territorio comunale è stato suddiviso in aree e zone omogenee come risulta dalle planimetrie in scale 1:1440 (Insediamenti Storici), 1:2.000 e 1:5.000.
2. Ciascuna di tali aree e zone è sottoposta a distinta disciplina contenuta negli articoli delle presenti norme e sono così classificate anche in relazione alla suddivisione in zone del D.M. 1444/68:
 - A) Zone A: centro storico
 - B) Zone B: residenziali esterne ai perimetri dei centri storici
 - Insediamenti abitativi esistenti
 - Insediamenti abitativi di completamento
 - C) Zone C: zone di espansione
 - Insediamenti abitativi di nuova espansione
 - Insediamenti abitativi di nuova espansione con obbligo di lottizzazione
 - D) Zone D: zone per attività produttive ed economiche
 - Aree produttive del settore secondario -artigianali
 - Aree produttive a servizio dell'agricoltura
 - Aree produttive Piani attuativi ai fini speciali
 - E) Zone E: aree agricole
 - Aree agricole pregiate
 - Aree agricole
 - Aree a bosco
 - Aree a pascolo
 - Aree per infrastrutture al servizio dell'agricoltura
 - Aree per strutture zootecniche
 - Aree di salvaguardia paesaggistica

F) Zone F: aree per servizi ed attrezzature

- Aree per attrezzature e servizi pubblici
- Aree per attrezzature pubbliche
- Aree per il verde attrezzato
- Aree per impianti sportivi
- Aree per parcheggi
- Aree per percorsi pedonali e ciclabili
- Aree per infrastrutture stradali

G) Zone H: aree di tutela e protezione

- Fasce di rispetto
- Aree di rispetto cimiteriali
- Aree di rispetto stradale
- Aree di rispetto degli elettrodotti
- Verde privato
- Aree di tutela ambientale provinciale
- Aree di protezione dei corsi d'acqua
- Aree archeologiche
- Aree di tutela e protezione idrogeologica
- Normativa aree di tutela
- Edilizia a basso consumo energetico.

TITOLO II CENTRI STORICI (ZONE A)

ART. 21 - GENERALITA'

1. I centri storici comprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi che per il loro valore debbono essere conservati.

Tali aree si suddividono in:

- centri storici;
- insediamenti storici sparsi.

2. Nel centro storico, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni di cui al titolo VII), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con il Piano Commerciale Comunale.
3. In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.
4. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.
5. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
6. 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.
7. Oltre alle prescrizioni relative alle singole categorie di intervento valgono le prescrizioni di carattere edilizio di seguito precisate:
 - a. negli edifici soggetti a categorie di Restauro (R1) e Risanamento Conservativo (R2) non sono consentite la chiusura di portici e logge né la demolizione di strutture voltate, salvo abbiano subito alterazioni sostanziali;
 - b. la nuova apertura di finestre, balconi e scale esterne è regolamentata dalle categorie di intervento;
 - c. per le coperture, nel caso di edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, va conservata la copertura originale e comunque l'uso di materiali in cotto. Per le altre categorie «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 con materiali e forme tradizionali;
 - f. i grandi muri di recinzione di corti, orti ecc, vanno conservati. I paramenti originari vanno ripristinati;
 - g. negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni incompatibili per materiali e logica costruttiva con l'organismo preesistente.
 - h. nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a categorie di Restauro (R1) non è consentita la realizzazione delle legnaie di cui all'art. 11 delle presenti norme.
8. 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.
9. Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come indicato negli articoli successivi.
10. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
11. Non è consentito trasformare in abitazione locali al piano terreno adibiti ad altro uso, anche se accessorio all'abitazione, se le finestre si affacciano direttamente su spazi pubblici e distano meno di m 6,00 dalle pareti prospettanti.
12. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti.

13. Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia o a denuncia d'inizio di attività.
14. Nel caso di sopraelevazioni per le distanze valgono le norme del Codice Civile.
15. I confini di zona individuati nelle cartografie, con esclusione di quelli verso la viabilità e i parcheggi pubblici, non sono assimilati ai confini di proprietà.
16. Dai parcheggi pubblici individuati dal PRG, gli edifici dovranno rispettare la distanza minima dai confini prescritta per la zona.

ART. 22 - CATEGORIE OPERATIVE

1. Le Tavole P1 e P2 del P.R.G. individuano la categoria operativa attribuita ad ogni singola unità edilizia.

Le categorie sono:

- A) Restauro;
- B) Risanamento Conservativo;
- C) Ristrutturazione Edilizia;
- D) Sostituzione Edilizia;
- E) Demolizione e Ricostruzione.

Le categorie determinano analiticamente gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dell'edificio così come definiti al Titolo I delle presenti Norme.

L'analisi sul patrimonio edilizio storico è sintetizzata sulle Tavole del P.R.G..

Ad ogni edificio è associato il numero della scheda di analisi.

Per tutte le categorie sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati nei rispettivi articoli.

ART. 23 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. 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.
3. Gli interventi ammessi sono:
 - a. opere esterne:
 - manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
 - riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle...
 - b. opere interne:
 - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci;
 - 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. 24 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessari 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.
2. Gli interventi ammessi sono:
 - a. opere interne ed esterne:
 - 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, intonacatura, rivestimenti);

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

ART. 25 - RESTAURO (R1)

1. Gli edifici assoggettati a restauro sono precisati nelle Tav. P1 e P2 in scala 1:1440 e definiti con la sigla (R1).
2. Sono assoggettati a restauro gli edifici:
 - a. soggetti o proposti a vincolo in base alla legge n. 1089/1939 e al D.L. 22 gennaio 2004 n°42 (codice dei beni culturali e del Paesaggio);
 - b. gli edifici di carattere collettivo (religioso e civile) padronale edificati prima del 1860 e non sottoposti successivamente ad alterazioni sostanziali dell'organismo edilizio; edificati anche dopo il 1860 ma che presentano caratteri architettonici e/o tipologici particolarmente significativi.
3. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.
4. 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.
5. Al fine di realizzare un corretto restauro, speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.
6. In sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari perché la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale, se errati, possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica del progetto di restauro.
7. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sono possibili i seguenti interventi:
 - sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
 - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti...);
 - rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
 - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti,...);
 - riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
 - demolizione delle superfetazioni degradanti;
 - eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
 - nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni,...);
 - destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici, 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. 26 - RISANAMENTO CONSERVATIVO (R2)

1. Gli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo sono precisati nelle Tav. P1 e P2 in scala 1:1440 e definiti con la sigla (R2).
2. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

- a. 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.
 - inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti nella misura di n°1 ogni 40 mq. di copertura;
 - realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
 - modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia;
 - conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
 - modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
 - rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.
- b. opere interne:
 - demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
 - lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi,...);
 - inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali;
 - 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 cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.
5. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali o tradizionali è vincolante.

ART. 27 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3)

1. Gli edifici assoggettati a Ristrutturazione Edilizia sono precisati nelle Tav. P1 e P2 in scala 1:1440 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.
3. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre 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.
4. 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.
5. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:
 - a. opere esterne:
 - modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
 - modifiche formali e dimensionali a 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;
 - inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti nella misura di n°1 ogni 40 mq. di copertura;
 - demolizione e/o nuova costruzione di poggiali e di collegamenti orizzontali 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 sopra-elevazione del muro d'imposta, per una altezza massima di m 0,50, compresa eventuale insolazione del tetto, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, con forma e numero delle falde originarie, 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.
 - b. 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. 28 - SOSTITUZIONE EDILIZIA (R4)

1. Gli edifici assoggettati a sostituzione edilizia sono precisati nelle Tav. P1 e P2 in scala 1:1440 e definiti con la sigla (R4).
2. Sono assoggettati alle modalità di intervento basate sulla "sostituzione edilizia" gli edifici che, avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine, possono essere radicalmente trasformati per meglio rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante.
3. Le opere ammesse sono tutte quelle che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti compresa demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente nel rispetto del sedime e volumetrie esistenti.
4. La "Sostituzione edilizia" consente un aumento massimo e per una sola volta del volume esistente pari al 10% elevabile al 20% in caso di edifici a destinazione alberghiera con un volume esistente non superiore a 4.000 m³; il nuovo volume può essere realizzato, purché in adiacenza al corpo principale e purché edificato entro i limiti dell'allineamento più avanzato degli edifici contermini.
5. I corpi aggiunti in aderenza che comportino l'occupazione di superfici esterne all'originaria area di sedime, sono ammessi quando la superficie scoperta di pertinenza sia non inferiore al 40% della superficie complessiva dell'unità edilizia.
6. Gli interventi di cui ai commi precedenti sono subordinati al rispetto dei seguenti parametri:
 - altezza massima: non superiore a m.10,00. Qualora il nuovo edificio si trovi in adiacenza di un edificio vincolato ai sensi dei precedenti articoli 25, 26 e 27, o intercluso su almeno due lati tra edifici vincolati dai medesimi articoli, la sua altezza non potrà essere superiore a quella degli edifici vincolati;
 - distanza tra gli edifici, per quanto concerne l'ampliamento in aderenza al corpo principale, nel rispetto delle distanze previste dal codice civile;
 - distanza dai confini delle strade non inferiore a quella preesistente o in allineamento agli edifici storici contermini.

ART. 29 - DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE (R5)

1. Gli edifici assoggettati a Demolizione-Ricostruzione sono precisati nelle Tav. P1 e P2 in scala 1:1440 definiti con la sigla (R5).
2. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.
3. E' 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 del centro.
4. In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.
5. Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.
6. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni e integrazioni.
7. Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.
8. Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Nel caso di "spostamenti" di volumi, necessari per eliminare strettoie della viabilità, occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un Piano di Recupero ai sensi dell'art. 46 della L.P. 05 settembre 1991 n. 22
9. Vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.
10. E' necessario operare avendo ben presenti i caratteri e gli elementi costruttivi tradizionali.
11. La ricostruzione deve avvenire nelle seguenti prescrizioni:

- Per edifici aventi volume uguale o superiore a m³ 1.000 il volume ricostruito non deve superare il volume preesistente. Per edifici aventi volume inferiore a m³ 1.000 è ammesso un aumento volumetrico del 20% rispetto al volume originario, purché il volume complessivo non superi i 1.000 m³.
 - In caso di modifica del sedime è ammesso un aumento della superficie coperta del 20% rispetto alla superficie originaria.
 - Negli edifici in adiacenza la linea di gronda dell'edificio ricostruito non potrà superare l'altezza preesistente o la minima della linea di gronda degli edifici contermini se sono ad altezza maggiore.
 - Mantenimento dell'allineamento rispetto agli edifici contermini.
 - Rifacimento delle coperture al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, con modifica di pendenze di falda anche in presenza di volumetria maggiore di cui al punto a, 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.
 - L'ampliamento e/o lo spostamento devono avvenire nel rispetto delle distanze minime previste dalla L.P. 1/2008.
12. Negli interventi di ricostruzione è consentito l'abbinamento di due o più unità immobiliari 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. 30 - MANUFATTI ACCESSORI

1. La possibilità di costruire manufatti accessori nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o in lotti liberi adiacenti ad edifici esistenti sono disciplinati in modo conforme a quanto previsto dall'art. 97 della L.P. 04 marzo 2008 n°1 e relativo art. 22 del Regolamento di attuazione

ART. 31 - PIANI DI RECUPERO EDILIZIO (P.R.E.)

1. Nelle tavole P1 e P2 sono individuate le aree soggette ai Piani di Recupero Edilizio (P. R.E.) di iniziativa pubblica e/o privata.
2. L'intervento in tali aree è regolamentato dai Piani di Recupero ai sensi dell'art. 46 della L.P. 05 settembre 1991 n. 22. Potranno essere individuati comparti edificatori ai sensi dell'art. 51 della L.P. 05 settembre 1991 n. 22.
3. Tali piani sono finalizzati, oltre al recupero del patrimonio storico, alla realizzazione degli interventi necessari per garantire condizioni di sicurezza ai pedoni e migliore funzionalità.
4. Gli elaborati del Piano di Recupero comprenderanno planimetrie riguardanti l'intera area assoggettata e almeno: estratti degli strumenti urbanistici; prospetto fronte strada e i due prospetti di testata, (stato attuale e di progetto), con evidenziati i materiali usati e le colorazioni previste; almeno una sezione trasversale per ogni edificio estesa a tutta la sede stradale, (stato attuale e di progetto); ove è previsto il portico, pianta degli edifici al piano stradale estesa a tutta la sede viaria, (stato attuale e di progetto), con individuate le destinazioni d'uso; ove è previsto l'arretramento facciata, pianta di tutti i piani degli edifici con quella al piano stradale estesa a tutta la sede viaria, (stato attuale e di progetto) con individuate le destinazioni d'uso; relazione tecnica-illustrativa con evidenziati i materiali usati e le colorazioni previste; documentazione fotografica.
5. I Piani di Recupero dovranno essere adottati entro dieci anni dall'entrata in vigore del P.R.G.
6. Nelle aree in cui il Piano Regolatore Generale prevede la formazione di Piani di Recupero Edilizio, sino all'approvazione del relativo piano sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, solo opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione di volumi.

TITOLO III

AREE RESIDENZIALI ESTERNE AI PERIMETRI DEI CENTRI STORICI

ART. 32 - GENERALITA'

1. 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 P.R.G..
2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le 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, purché non rumorosi o comunque inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona con il rispetto degli obblighi previsti dalla Legge quadro 447/1995.
3. Le aree residenziali si distinguono in:
 - aree residenziali esistenti (B);
 - aree residenziali di completamento (B1);
 - aree residenziali di espansione (C);
 - aree residenziali di espansione con obbligo di lottizzazione (P.L.)

ART. 33 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI (B)

1. Le aree per insediamenti abitativi esistenti sono precisate nella cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
2. Le zone residenziali esistenti sono quelle a destinazione prevalentemente residenziale, già edificate, assieme alle pertinenze degli edifici.
3. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto e avverrà nel rispetto dei seguenti indici:
 - densità edilizia fondiaria: non superiore ai 2,0 m³/m²
 - indice di copertura: non superiore al 40%.
 - altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 10,00.
 - distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dalle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
 - parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 nel rispetto della tabella delle funzioni assunte con deliberazione della G.P. n. 1559 del 17 febbraio 1992 e s.m..
4. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
 - tipologia: privilegiare la definizione architettonica compatta;
 - forma del tetto: prevalente a quattro falde, per le coperture a due falde è ammesso il timpano slavo;
 - sono consentiti interventi di architettura contemporanea sia nella loro definizione architettonica che nell'uso dei materiali da valutarsi attentamente in relazione al contesto.
 - manto di copertura: tegole tipo coppo con colorazione cotto; con coperture piane in lamiera di alluminio o copertura a verde;;
 - abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
 - finestre in falda: sono ammesse;
 - facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
 - tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
 - sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
 - sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
 - pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato;
5. Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
 - orientamenti e allineamenti: quelli dell'edificio esistente;
 - forma del tetto: dovrà uniformarsi a quella dell'edificio esistente;
 - pendenza delle falde: come quella del tetto esistente;
 - manto di copertura: come quella del tetto esistente.

6. Negli interventi di demolizione e ricostruzione si potrà riproporre il volume esistente, l'altezza e la superficie coperta dell'edificio precedente anche se questi sono superiori a quanto previsto dalle norme di zona.
7. Per gli edifici esistenti e comunque autorizzati con atto precedente alla data di approvazione del presente P.R.G., e che abbiano saturato la densità edilizia fondiaria ammessa, è consentito, per una sola volta, un ampliamento del 20% del volume esistente al fine di razionalizzare o ristrutturare il fabbricato, nel rispetto di tutti gli altri indici.

ART. 34 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B1)

1. Le aree residenziali di completamento sono precisate nella cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
2. Le zone residenziali di completamento sono quelle, parzialmente edificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono presenti.
3. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici:
 - Densità edilizia fondiaria: non superiore ai $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
 - Volumetria massima consentita in un unico blocco $\text{m}^3 \text{ 2.500}$
 - Superficie fondiaria del lotto: non inferiore a $\text{m}^2 \text{ 600}$.
 - Superficie coperta: non inferiore a $\text{m}^2 \text{ 100}$.
 - Indice di copertura: non superiore al 50%.
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9,00.
 - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dalle presenti norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
 - Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 nel rispetto della tabella delle funzioni assunte con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992 dall'art. 24.
4. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
 - tipologia: privilegiare la definizione architettonica compatta;
 - forma del tetto: prevalente a quattro falde, per le coperture a due falde è ammesso il timpano slavo;
 - sono consentiti interventi di architettura contemporanea sia nella loro definizione architettonica che nell'uso dei materiali da valutarsi attentamente in relazione al contesto.
 - manto di copertura: tegole tipo coppo con colorazione cotto; con coperture piane in lamiera di alluminio o copertura a verde;;
 - abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
 - finestre in falda: sono ammesse;
 - facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
 - tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
 - sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
 - sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra; pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato.

ART. 35 - AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C)

5. Le aree residenziali di espansione sono precisate nella cartografia in scala del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
6. Le zone residenziali di espansione, sono quelle inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono presenti o parzialmente presenti.
7. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici:
 - Densità edilizia fondiaria: non superiore ai $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
 - Volumetria massima consentita in un unico blocco $\text{m}^3 \text{ 2.500}$;
 - Superficie fondiaria del lotto: non inferiore a $\text{m}^2 \text{ 600}$;
 - Superficie coperta: non inferiore a $\text{m}^2 \text{ 100}$;
 - Indice di copertura: non superiore al 50%;
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9,00;
 - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dalle presenti norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
 - Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 nel rispetto della tabella delle funzioni assunte con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992 dall'art. 24.

8. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
- tipologia: privilegiare la definizione architettonica compatta;
 - forma del tetto: prevalente a quattro falde, per le coperture a due falde è ammesso il timpano slavo;
 - manto di copertura: tegole tipo coppo con colorazione cotto; con coperture piane in lamiera di alluminio o copertura a verde;;
 - abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
 - finestre in falda: sono ammesse;
 - facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
 - tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
 - sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
 - sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
 - pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato di colore variegato.

ART. 36 - AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali e precisati in cartografia in scala del PRG ed indicati con apposito retino e cartiglio.
2. Sono zone inedificate con infrastrutture parzialmente esistenti nelle quali, per la loro configurazione e posizione, l'edificazione deve avvenire sulla base di un piano attuativo (Piano di Lottizzazione), che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante dalla cartografia del P.R.G. e nel rispetto dei tracciati viari individuati dal P.R.G..
3. L'eventuale individuazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità.
4. In sede di P.L. tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.
5. E' sempre ammesso il mantenimento di edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano di attuazione. In tal caso su detti edifici sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme e di eventuali allineamenti.
6. Nell'edificazione si devono rispettare gli indici e le prescrizioni di carattere paesaggistico definiti all'art. 35. Il progetto di lottizzazione può imporre ulteriori prescrizioni paesaggistiche anche discostandosi da quelle previste dall'art. 35.

TITOLO IV

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ECONOMICHE (D)

ART. 37 - GENERALITA'

1. Nelle aree per attività produttive ed economiche è consentito realizzare un solo alloggio per attività insediata della volumetria massima di m³ 400 per il proprietario o il custode, inserito organicamente nella struttura produttiva e che non può essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.
2. L'edificazione in queste zone è subordinata all'osservanza degli obblighi previsti dalla Legge quadro 447/1995 ed all'esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
3. All'interno delle aree produttive è prescritta una distanza minima fra gli edifici di ml. 6.00 misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive è prescritta la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10.00. La distanza dai confini all'interno delle aree produttive è pari a ml. 3.00, la distanza dai confini con aree non produttive è pari a ml. 5.00.
4. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto. Le superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiate nella superficie a verde.
5. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
 - tipologia: privilegiare la definizione architettonica compatta;
 - forma del tetto: prevalente a quattro falde, per le coperture a due falde è ammesso il timpano slavo;
 - manto di copertura: tegole tipo coppo con colorazione cotto; con coperture piane in lamiera di alluminio o copertura a verde;;
 - finestre in falda: sono ammesse;
 - facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
 - tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
 - sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
 - sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
 - pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato. Per le parti soggette a traffico pesante è consentito il conglomerato bituminoso.
6. Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
 - orientamenti e allineamenti: quelli dell'edificio esistente;
 - manto di copertura: identica a quella del tetto esistente;
 - abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
 - finestre in falda: sono ammesse;
 - serramenti: dello stesso materiale e tipologia di quelli dell'edificio esistente; dovrà essere reso uniforme l'intero piano compreso l'edificio esistente;
 - facciate: prevalenza dell'intonaco identico a quello esistente con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
 - tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
 - sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
 - sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
 - pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato. Per le parti soggette a traffico pesante è consentito il conglomerato bituminoso.
7. Gli elementi incongrui: gli elementi incongrui per forma, materiale, colore vanno demoliti e ricostruiti nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo.

ART. 38 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO-ARTIGIANALI (D1)

1. Costituiscono le parti del territorio comunale individuate con destinazione produttiva di interesse locale nelle quali sono consentite le seguenti destinazioni:
 - produzione industriale ed artigianale di beni;
 - lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
 - punti vendita dei beni prodotti dall'azienda;
 - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
 - attività di vendita di veicoli ed altri mezzi meccanici con annessa attività di riparazione;
 - attività di ricerca scientifica connessa alla produzione;

- attività di sviluppo e ricerca nella information technology;
 - strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi, mense, foresterie, sportelli bancari, ecc.;
 - deposito di materiali energetici, deposito di materiali usati per nell'industria delle costruzioni e depositi per autotrasporto;
 - attività commerciali all'ingrosso;
 - magazzino e vendita di materiali componenti e attrezzature impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - depositi di imprese edili con relative strutture di servizio;
 - le attività produttive in atto;
 - ogni altra attività consentita dalle norme di attuazione del P.U.P. nelle zone produttive.
2. L'utilizzazione edificatoria è subordinata al rispetto delle seguenti norme:
- Lotto minimo (LM) m² 1.000;
 - Rapporto di copertura (Rc) massimo 50%;
 - Altezza del fabbricato massima m 9,00. Oltre tale limite è consentita la realizzazione di volumi tecnici (silos, ecc.).
3. Nelle aree produttive individuate con asterisco si potranno insediare attività produttive non nocive e compatibili con la vicinanza di aree residenziali. In sede di presentazione dei relativi progetti esecutivi che dovranno rispettare gli obblighi previsti dalla Legge 447/1995 ed in particolare il D.P.R. 142/2004, inoltre l'Amministrazione potrà stipulare delle concessioni convenzionate per la realizzazione delle varie opere di urbanizzazione con oneri a carico dei concessionari. Per l'area produttiva individuata nei pressi della viabilità per Tregiovo si prescrive la realizzazione dei nuovi volumi parzialmente interrati.

ART. 39 - AREE PRODUTTIVE A SERVIZIO DELL' AGRICOLTURA (D2)

1. Sono zone individuate in cartografia in scala 1:2.000 del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. Sono destinate alla realizzazione di costruzioni di magazzini di stoccaggio, lavorazione e vendita prodotti ortofrutticoli con esclusione di edifici ad uso residenziale eccetto l'abitazione del conduttore. La parte abitativa dovrà essere realizzata contemporaneamente o posteriormente alla struttura produttiva.
3. Valgono le seguenti norme:
 - superficie fondiaria del lotto: non inferiore a m² 1.500;
 - indice di copertura: non superiore al 60%;
 - altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 12,00. Oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.). Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella dell'edificio esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
 - volume dell'abitazione: non dovrà superare i 400 m³;
 - particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico sanitari, per la raccolta, conservazione e smaltimento dei rifiuti organici solidi e fluidi, al fine di non creare molestia alle strutture abitative limitrofe;
 - parcheggi: deve essere prevista una dotazione di parcheggi, secondo quanto previsto dalla tabella allegata.
4. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
 - orientamenti: quelli prevalenti nella zona
 - tipologia: privilegiare la definizione architettonica compatta;
 - manto di copertura: coperture piane in lamiera di alluminio o copertura a verde;
 - finestre in falda: sono ammesse;
 - tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
 - sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
 - sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
 - pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato, la terra battuta.
5. Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
 - orientamenti e allineamenti: quelli dell'edificio esistente;
 - forma del tetto: dovrà uniformarsi a quella dell'edificio esistente o proporsi con una nuova definizione architettonica contemporanea sia per negli elementi costruttivi che decorativi per una sua precisa lettura;
 - finestre in falda: sono ammesse;
 - facciate: prevalenza dell'intonaco identico a quello esistente con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
 - tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
 - sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
 - sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;

- pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato, la terra battuta.
6. Elementi incongrui: gli elementi incongrui per forma, materiale, colore vanno demoliti e ricostruiti nel rispetto di quanto previsto dal precedente punto 4.

ART. 40 - AREE PRODUTTIVE PIANI ATTUATIVI AI FINI SPECIALI (PA)

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi e precisati in cartografia in scala 1:2.000 del PRG ed indicati con apposito retino e cartiglio.
2. Sono zone inedificate con infrastrutture parzialmente esistenti nelle quali, per la loro configurazione e posizione, l'edificazione deve avvenire sulla base di un piano attuativo (Piano Attuativo ai fini speciali), che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante dalla cartografia del P.R.G. e nel rispetto dei tracciati viari individuati dal P.R.G.
3. L'eventuale individuazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di P.A. tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.
4. E' sempre ammesso il mantenimento d'edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano d'attuazione. In tal caso su detti edifici sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme e d'eventuali allineamenti.
5. Nell'edificazione si devono rispettare gli indici e le prescrizioni di carattere paesaggistico definiti all'art. 37. Il Piano Attuativo può imporre ulteriori prescrizioni paesaggistiche anche discostandosi da quelle previste dall'art. 37.

TITOLO V

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 41 - CONTENUTI

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del Comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in Provincia di Trento (L.P. 8 maggio 2000, n. 4 e s.m.) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a. le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - b. la valutazione di impatto ambientale.

ART. 42 - TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a. esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a m² 100;
 - b. medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita oltre m² 100 fino a m² 400;
 - c. grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita oltre m² 400.
2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
 - a. grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a m² 1.500;
 - b. grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita oltre m² 1.500 fino a m² 3.000;
 - c. grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a m² 3.000.
3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio (art. 2 della L.P. 8 maggio 2000 n° 4 e s.m.) e nel relativo "Regolamento di esecuzione". I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività para-commerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.
4. Ai fini delle presenti norme sono equiparati alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale siano previste l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1) lettera c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente.
5. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2).
6. L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

ART. 43 - ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le strutture commerciali di cui all'articolo precedente, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del P.R.G.:
 - ▶ Esercizi di vicinato:
in linea generale possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a. le zone costituenti il centro urbano (Insediamenti storici, Insediamenti abitativi esistenti, Insediamenti abitativi di nuova espansione, Insediamenti abitativi di nuova espansione con obbligo di lottizzazione, Aree ricettive ed alberghiere;
 - b. nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso (artt. 36-38), limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art.13, comma 5 del regolamento della L.P. 8 maggio 2000 n°4;
 - c. nelle aree agricole per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della L. 09 febbraio 1963, n. 59 o del D. L. 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
 - d. nelle aree per stazioni di servizio con i limiti precisati dalla normativa specifica;
 - e. in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;

f. all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della L.P. 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.

▶ Medie strutture di vendita:

possono essere insediate:

a. nelle zone di cui al precedente comma 1) lettera a).

▶ Grandi strutture di vendita:

sono ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone destinate in via esclusiva al commercio al dettaglio e limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, anche nelle zone indicate al comma 1), lettera a).

Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio e accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 1), lettere b), qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

ART. 44 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI

1. Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale (L.P. 29 agosto 1988, n. 28 e s.m.) sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

TITOLO VI AREE AGRICOLE (ZONE E)

ART. 45 - GENERALITA'

1. Le aree agricole sono distinte a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in:
 - a. Aree agricole pregiate;
 - b. Aree agricole;
 - c. Aree a bosco;
 - d. Aree a pascolo;
 - e. Aree per infrastrutture al servizio dell'agricoltura;
 - f. Aree per strutture zootecniche;
 - g. Aree di salvaguardia paesaggistica.

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

2. L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; per le distanze dai confini, fra i fabbricati e dalle strade si applica l'articolo specifico delle presenti norme.
3. Negli edifici, regolarmente assentite o costruiti prima della L. 6 agosto 1967, n. 765, esistenti ed ultimati alla data di approvazione delle presenti norme possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Essi possono altresì essere destinati a funzioni connesse con le attività agro - silvo - pastorali e con l'agriturismo.
4. Per gli usi di cui al precedente punto, gli edifici ad uso residenziale esistenti nelle zone agricole e agricole di pregio possono essere ristrutturati. Quelli di volume inferiore a m³ 300 possono essere ampliati fino a raggiungere i 400 m³, quelli di volume superiore a 300 m³ possono essere ampliati per un massimo di 400 m³. In tali edifici è altresì sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati.
5. I manufatti, regolarmente assentite o costruiti prima della L. 6 agosto 1967, n. 765, non considerati edifici ai sensi del comma 18 dell'alt. 8 delle presenti norme possono essere demoliti e ricostruiti ed ampliati nella misura massima del 20% del volume esistente purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.
6. Le nuove stalle, escluse quelle nelle aree per strutture zootecniche, devono distare almeno 200 m dai centri storici, dalle zone residenziali esterne ai perimetri dei centri storici, dalle zone di espansione, dalle zone per attività produttive ed economiche, dalle aree per servizi ed attrezzature pubbliche, verde pubblico e parchi urbani, aree private di interesse sociale, aree cimiteriali e dalle prese d'acqua e sorgenti.
7. I soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale possono realizzare manufatti per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale ovvero per la manutenzione ambientale nel rispetto di limiti dimensionali e criteri generali concernenti le tipologie costruttive e i materiali da utilizzare stabiliti con regolamento ai sensi dall'art.62 della L.P.4 marzo 2008 n°1

ART. 46 - AREE AGRICOLE PREGIATE

1. Nelle aree agricole di pregiate possono collocarsi solo attività produttive agricole conformemente a quanto previsto dall'articolo 38 delle norme di attuazione della Legge Provinciale n° 5 di data 25 maggio 2008.
2. Previo parere favorevole dell'organo provinciale previsto dalla legge urbanistica sono altresì ammessi la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata ovvero 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.
3. E' consentita la costruzione di:
 - a. manufatti ed infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole, floro-vivaistiche e zootecniche;
 - b. fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze connesse con lo svolgimento delle attività agricole e agrituristiche. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato al rispetto dei limiti ed alla verifica dei requisiti prescritti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole.
4. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:
 - altezza massima: m 9,00
 - indice di edificabilità agricola massimo (Iea): m³/m² 0,10

- rapporto di copertura (Rc) massimo: 10%
 - rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo: 20%
 - lotto minimo: m² 10000
 - superficie aziendale minima (SA):
 - per aziende fruttivicole m² 35000
 - per aziende florovivaistiche m² 10000
 - per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.) m² 10000
 - per aziende zootecniche m² 35000
5. L'attività agrituristica deve svolgersi prevalentemente nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero ed ampliamento.

ART. 47 - AREE AGRICOLE

1. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole, esercitate professionalmente, con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Previo parere favorevole dell'organo provinciale previsto dalla legge urbanistica sono altresì ammessi la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata ovvero 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.

E' consentita la costruzione di:

- a. manufatti ed infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole, floro-vivaistiche e zootecniche;
 - b. fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze connesse con lo svolgimento delle attività agricole e agrituristiche. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato al rispetto dei limiti ed alla verifica dei requisiti prescritti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole.
2. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:
- altezza massima: m 9,00
 - indice di edificabilità agricola massimo (Iea): m³/m²0,1
 - rapporto di copertura (Rc) massimo: 10%
 - rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo: 20%
 - lotto minimo: m² 10000
 - superficie aziendale minima (SA):
 - per aziende fruttivicole m² 35000
 - per aziende florovivaistiche m² 10000
 - per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.) m² 10000
 - per aziende zootecniche m² 35000.
3. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero ed ampliamento.
4. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristiche è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta Provinciale e dal P.U.P. in vigore.

ART. 48 - ZONE A BOSCO

1. Comprendono le parti del territorio occupate dai boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.
2. Sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 e in scala 1:2.000 del P.R.G. e indicate con apposito retino.
3. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, nella misura del 20% del volume, per garantirne la funzionalità sono altresì ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia dai Piani di Assestamento Forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico - forestale.
4. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume fuori terra, senza cambio di destinazione d'uso.
5. In tali zone è possibile la realizzazione di volumi interrati finalizzati a scopi irrigui.

ART. 49 - ZONE A PASCOLO

1. Comprendono le aree occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. Esse sono individuate in cartografia in scala 1:2.000 del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. In tali zone è vietata ogni edificazione, fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, in misura del 30% del volume, per garantirne la funzionalità.
3. Nelle malghe in attività è consentita la realizzazione di locali per attività ricettive/commerciali come previsto all'art. 39 del P.U.P.
4. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume, senza cambio di destinazione d'uso.
5. Le modificazioni planialtimetriche, anche se finalizzate alla coltivazione agricola del suolo, sono vietate quando comportino notevole alterazione alle caratteristiche proprie della zona.
6. Nelle aree a pascolo boscate va salvaguardata l'originaria alberatura di alto fusto, limitando gli interventi di bonifica a contenute opere di diradamento.

ART. 50 - AREE PER INFRASTRUTTURE AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Comprendono le aree di proprietà comunale, di enti pubblici, consorzi e/o associazioni aventi come scopo sociale la promozione e la tutela delle attività agricole, forestali, salvaguardia del territorio destinate alla realizzazione dei depositi e alla miscelazione degli antiparassitari e dei fitofarmaci, delle relative strutture complementari, dei depositi temporanei dei contenitori per la raccolta della frutta, del legname derivante dalla sostituzione delle piante da frutto, dei serbatoi al servizio degli impianti irrigui e di tutte le attrezzature al servizio dell'agricoltura.
2. Oltre alla realizzazione degli eventuali volumi tecnici necessari al soddisfacimento delle attività descritte al punto precedente, è consentito ampliare gli edifici esistenti in misura del 20% del volume per garantirne la funzionalità.

ART. 51 - AREE PER STRUTTURE ZOOTECHNICHE

1. Sono zone individuate in cartografia in scala 1:2.000 del P.R.G. e indicate con apposito retino. Sono destinate alla realizzazione di stalle e delle relative strutture complementari, come pure gli impianti di riciclaggio stallatico, ivi compresa l'abitazione del conduttore. La parte abitativa dovrà essere realizzata contemporaneamente o posteriormente alla struttura produttiva.
2. Valgono le seguenti norme:
 - Superficie fondiaria del lotto: non inferiore a m² 1.500;
 - Indice di copertura: non superiore al 50%;
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 10,50.
 - Oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.). Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella dell'edificio esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
 - Volume dell'abitazione: non dovrà superare i 400 m³;
 - Particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico sanitari, per la raccolta, conservazione e smaltimento dei rifiuti organici solidi e fluidi, al fine di non creare molestia alle strutture abitative limitrofe.
 - Nell'ambito delle aree in oggetto sono consentiti, nel rispetto delle norme fissate, gli allevamenti avicoli. Sono invece vietati quelli suini.
 - Parcheggi: deve essere prevista una dotazione di parcheggi: secondo quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 nel rispetto della tabella delle funzioni assunte con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992 dall'art. 24.
3. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
 - orientamenti: quelli prevalenti nella zona;
 - tipologia: a blocco compatto;
 - forma del tetto: a due falde per l'edificio produttivo, è ammesso il timpano slavo. Qualora la lunghezza dei corpi degli edifici produttivi non sia maggiore di due volte la loro larghezza le coperture potranno essere anche a padiglione;
 - abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
 - finestre in falda: sono ammesse;
 - facciate: prevalenza dell'intonaco a civile con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
 - tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
 - sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;

- sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
 - pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato, la terra battuta.
4. Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere paesaggistico:
- orientamenti e allineamenti: quelli dell'edificio esistente;
 - forma del tetto: dovrà uniformarsi a quella dell'edificio esistente;
 - pendenza delle falde: come quella del tetto esistente;
 - manto di copertura: identica a quella del tetto esistente;
 - abbaini: gli eventuali abbaini avranno larghezza massima di m 1,50 e sporgenza massima di m 1,50;
 - finestre in falda: sono ammesse;
 - facciate: prevalenza dell'intonaco identico a quello esistente con eventuali parti lignee nel sottotetto riprendendo le tipologie tradizionali;
 - tinteggiature: colori nella gamma delle terre naturali o colori pastello;
 - sistemazioni esterne: il progetto dovrà essere contestuale a quello di concessione;
 - sistemazione a verde: dovrà essere sistemata a verde la maggior superficie possibile del lotto compatibilmente con gli spazi di parcheggio e di manovra;
 - pavimentazione piazzali: in porfido, in pietra naturale, in mattonelle di calcestruzzo colorato in pasta di colore variegato, la terra battuta;
 - elementi incongrui: gli elementi incongrui per forma, materiale, colore vanno demoliti e ricostruiti nel rispetto di quanto previsto dal precedente punto 3.

ART. 52 - AREE DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA

1. Le zone di salvaguardia paesaggistica sono destinate all'esclusivo esercizio delle attività agricole. Esse sono precisate nella cartografia in scala in scala 1:2.000 del P.R.G. e individuate con apposito retino.
2. Queste zone, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, sono destinate ad una importante funzione di salvaguardia ambientale e paesaggistica, anche rispetto al centro abitato, assicurando un equilibrato rapporto fra superfici libere e superfici edificate.
3. E' vietata qualsiasi edificazione.
4. Sono comunque consentite le opere necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole.
5. Nella ricostruzione delle murature di sostegno saranno da privilegiare le preesistenze, limitando all'indispensabile la realizzazione di gabbionate, terre rinforzate o elementi prefabbricati.
6. Le modificazioni planimetriche, anche se finalizzate alla coltivazione agricola del suolo, sono vietate quando comportino notevole alterazione alle caratteristiche morfologiche proprie della zona.

TITOLO VII

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE (ZONE F)

ART. 53 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Le aree per servizi ed attrezzature pubbliche sono riservate alle seguenti funzioni:
 - strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni;
 - scuole di ogni tipo, asili nido;
 - strutture socio sanitarie, ospedaliere di ogni tipo;
 - strutture assistenziali;
 - strutture religiose;
 - attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi;
 - istituzioni culturali.

ART. 54 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (F1)

1. Le zone per attrezzature pubbliche di uso pubblico e di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere per attrezzature amministrative, scolastiche e culturali .
2. Sono individuate nella cartografia in scala 1:2.000 del P.R.G. e indicate con apposito retino.
3. Per le attrezzature e servizi pubblici valgono le seguenti norme:
 - Densità edilizia fondiaria: non superiore ai 2,0 m³/m²
 - Indice di copertura: non superiore al 50%.
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9.00. Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella del fabbricato esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
 - Per gli edifici esistenti o comunque autorizzati con atto precedente alla data di approvazione del presente P.R.G. e che abbiano saturato la densità edilizia fondiaria ammessa, è consentito, per una sola volta, un ampliamento di 20 % del volume esistente al fine di razionalizzare o ristrutturare il fabbricato, nel rispetto di tutti gli altri indici.
 - Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata un'area non inferiore a quanto previsto della tabella allegata.

ART. 55 - AREE PER IL VERDE ATTREZZATO (F2)

1. Sono aree destinate per il verde pubblico attrezzato a destinazione della collettività e di arredo urbano.
2. Sono individuate nella cartografia in scala 1:2.000 del P.R.G. e indicate con apposito retino.
3. Nelle zone per il verde pubblico è consentita la realizzazione di manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo dei parcheggi stessi, di fontane, mostre d'acqua e simili oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde, sono altresì consentite la realizzazione di piazzole per l'atterraggio degli elicotteri.
4. Nelle zone destinate a verde pubblico ricadenti in aree boscate l'utilizzazione deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico- biologiche dei soprassuoli.
5. E' consentita la realizzazione di campeggi mobili così come definiti dal comma 6 dell'art. 2 della L.P. 13 dicembre 1990 n. 33.
6. Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle seguenti norme:
 - Densità edilizia fondiaria: non superiore a 0,10 m³/m²;
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 5.00;
 - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dalle tabelle B e C degli artt. 3 e 4 della delibera della G.P. n. 909/95;
 - Parcheggi: almeno il 5% dell'area sarà riservata a parcheggi.

ART. 56 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI (F3)

1. Le aree per impianti sportivi sono destinate alla realizzazione di attrezzature di carattere sportivo compresi i poligoni di tiro interrati con relativi impianti integranti tali attività quali spogliatoi, locali di servizio e spazi per spettatori. Sono individuate in cartografia in scala 1:2.880 e indicate con apposito retino.
2. Per le attrezzature di carattere sportivo valgono le seguenti norme:
 - densità edilizia fondiaria: non superiore ai 1.00 m³/m²;
 - superficie fondiaria del lotto: non inferiore ai m² 1.000;
 - altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9.00;
3. Per i poligoni di tiro valgono le seguenti norme:
 - altezza del fabbricato m.3,50
 - densità edilizia fondiaria non superiore a 0,2 m³/m²
 - parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. 05 settembre 1991 n° 22 e nel rispetto delle tabelle delle funzioni assunte con deliberazione n° 1559 del 17 febbraio 1992.

ART. 57 - AREE PER PARCHEGGI (F4)

1. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti, anche nell'ambito degli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto, devono essere dotate di spazi per la sosta privata, commisurata agli standards previsti dalla L.P. del 05 settembre 1991 n. 22 art. 73 e nel rispetto della tabella delle funzioni e standards assunta con deliberazione n. 1559 del 17 febbraio 1992.
2. Almeno il 25% dei posti macchina di cui sopra dovranno essere realizzati all'esterno delle recinzioni salvo che tali parcheggi non siano già previsti dagli specifici piani attuativi o siano già realizzati con destinazione pubblica.
3. In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi individuati dal P.R.G. una distanza pari a quella dai confini del lotto.
4. Sono inoltre individuate in cartografia in scala 1:2.000 del P.R.G. con apposita simbologia le aree con destinazione a parcheggio pubblico.
5. Tali aree sono inedificabili.

ART. 58 - AREE PER PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

1. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc, possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
2. I tracciati indicati in cartografia per le strade, i sentieri, i percorsi riservati ai pedoni e ai ciclisti, hanno valore indicativo e devono essere precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo.

ART. 59 - NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.
2. Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale, negli ambienti d'alta montagna, nelle aree di protezione ambientale dei corsi d'acqua, delle rive dei laghi, dei biotopi, degli insediamenti, dei manufatti e dei siti di valore paesistico, culturale e naturalistico, la realizzazione di nuovi edifici, linee elettriche di alta e media tensione, gasdotti, impianti per le telecomunicazioni, opere di presa, centraline, cabine di pompaggio e di trasformazione, impianti di risalita e piste da sci, nonché strade di cantiere e di servizio per le suddette opere, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifiche e specialistiche valutazioni di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a misure accettabili.
3. La procedura di VIA, si applica comunque secondo le disposizioni di Legge.
4. Su tutte le infrastrutture la segnaletica va contenuta nel minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è ammessa solo all'interno degli insediamenti ed entro gli spazi assegnati allo scopo dall'Amministrazione Comunale.

ART. 60 - INFRASTRUTTURE STRADALI

1. Il P.R.G. individua le seguenti categorie funzionali di strade, a seconda della loro rilevanza urbanistica:

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

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

2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate nell'allegata tabella.
3. La piattaforma stradale comprende la carreggiata e le banchine.
4. Nelle aree assegnate alle strade veicolari e nelle fasce di rispetto è vietata qualsiasi edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, alle opere per gli accessi agli edifici e ai fondi, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.
5. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia, valgono le distanze indicate nelle alleghe tabelle; la realizzazione degli interventi previsti nel P.R.G. (potenziamento o nuova esecuzione) fa decadere automaticamente, qualora non espressamente segnate in cartografia, le fasce di rispetto relative agli interventi sopra citati e riportate nelle tabelle. Ad intervento eseguito rimangono valide le fasce di rispetto relative alla viabilità esistente.
6. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
7. Nell'ambito degli insediamenti storici vengono inoltre individuate con apposita grafia le zone di adeguamento stradale ove si prevede la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti, ivi compresa la creazione di piste ciclabili e simili. In queste zone è vietata ogni edificazione, ivi compreso l'ampliamento di edifici esistenti.
8. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
9. Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori conformemente a quanto previsto dall'art.65 della L.P. 01 marzo 2008.

TITOLO VIII AREE DI TUTELA E PROTEZIONE

ART. 61 - FASCE DI RISPETTO

1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene ecc. sono stabilite opportune fasce non edificabili.
2. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme; le possibilità di ampliamento dei fabbricati previsto dal D.P.G.P.909 del 03.02.1995 e s.m. si applicano anche all'interno delle zone di cui al titolo III delle presenti norme.
3. Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita.
4. Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.
5. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nelle tabelle allegate.
6. Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle della tabella citata.

ART. 62 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro del cimitero, compreso l'eventuale ampliamento.
2. L'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale, sono individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G.
3. Nelle aree di rispetto cimiteriale è vietata ogni nuova edificazione, ivi comprese quelle interrato.
4. Conformemente alla L.P. 11 agosto 1998 n. 10 gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche previste per le singole zone in cui gli edifici ricadono.
5. Qualora sia consentito dalle norme di zona, gli edifici esistenti possono essere ampliati, purché non venga diminuita la distanza minima preesistente, fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.
6. Nelle fasce di rispetto cimiteriali sono consentite gli interventi precisati dalle D.P.G.P. n. 1279 d.d. 23.06.2006, n. 1961 d.d. 22.09.2006 e s.m..

ART. 63 - FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Comprendono lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante.
2. La stessa individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
3. Le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla allegata tabella al di fuori dei centri abitati e delle aree specificamente destinate all'insediamento e dalla allegata tabella all'interno dei centri abitati, delle aree specificamente destinate all'insediamento e nelle aree a verde privato.
4. Non sono previste fasce di rispetto per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.
5. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono:
 - a partire dal loro asse nel caso di strade di progetto;
 - dal limite dell'ampliamento come individuato dalla cartografia del P.R.G. per le strade da potenziare o dal limite della piattaforma stradale se l'ampliamento non è individuato dalla cartografia del P.R.G.;
 - dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti. La piattaforma
 - stradale comprende la carreggiata, le banchine;
 - dal centro della simbologia di piano nel caso di raccordi o svincoli.
6. In presenza del progetto esecutivo la strada, al fine della determinazione
7. dell'ampiezza delle fasce di rispetto, è classificata strada esistente.

8. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.
9. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali è consentito l'ampliamento previsto dalle norme di zona. Qualora la norma di zona non specifichi l'entità dell'ampliamento l'entità massima dello stesso è del 20%. L'ampliamento non dovrà avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso e non potranno essere creati nuovi accessi carrai.
10. Sono consentite le deroghe previste dalla delibera della L.P.: n. 909 d.d. 03.02.95, modificata con successive delibere n. 10778 d.d. 02.10.98 e n. 1606 d.d. 22.06.01, n. 2929 d.d. 10.12.04, n. 890 d.d. 05.05.06 e s. m.
11. Per quanto non precisato nel seguente articolo valgono le determinazioni contenute nelle delibere della G.P. sopraccitate e s. m.

ART. 64 - FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

1. Comprendono gli spazi laterali alla proiezione sul terreno dell'asse longitudinale delle linee elettriche nei quali è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) in attuazione dei decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 aprile 1992 (Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno), 28 settembre 1995 (orme tecniche procedurali di attuazione del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 aprile 1992 relativamente agli elettrodotti) e dei Decreti del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg., 25 settembre 2001, n. 30-81/Leg., 13 maggio 2002, n. 8-98/Leg. e s.m.
2. La realizzazione di nuovi spazi destinati all'infanzia quali scuole, asili nido, parchi giochi, di altri spazi destinati all'infanzia è consentita solo quando siano osservate le distanze di rispetto di cui all'allegato C del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg.
3. Nel periodo transitorio, citato dall'art. 16 del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg., la realizzazione di nuovi edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, con esclusione dei casi previsti dal precedente comma 2, in prossimità degli elettrodotti esistenti alla data di entrata in vigore del DPGP n. 13-31/2000, è consentita nei limiti previsti dall'art. 16 del DPGP n. 13-31/2000.
4. La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc., da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo.

ART. 65 - AREE A VERDE PRIVATO

1. Le aree a verde privato sono individuate nella cartografia in scala 1:2.000 del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. Le zone per il verde privato sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti.
3. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree edificate di particolare interesse per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente.
4. In tali zone è consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti e, per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 20% del volume. In caso di ampliamento per sopraelevazione non può essere superata l'altezza di 9 metri.

ART. 66 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE

1. Sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia.
2. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. per le diverse zone che vi ricadono.

ART. 67 - AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

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

- alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche.
2. Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
 3. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
 4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
 5. Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
 6. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
 7. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G.. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
 8. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G., e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito.
 9. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza a:
 - mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
 - ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.
 10. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare.
 11. Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.
 12. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Aumento massimo del volume 10%;
 - Aumento massimo della superficie coperta 20%;
 - Aumento massimo della superficie interrata 30%.
 13. La nuova superficie interrata dovrà essere ricoperta da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

ART. 68 - AREE ARCHEOLOGICHE

1. Le zone e gli elementi di interesse storico e archeologico presenti nel territorio del Comune di Revò sono sottoposti alle disposizioni enunciate nel presente articolo in sintonia con quanto enunciato dal D.L. 29/10/99 n° 490 e dagli appositi criteri contenuti nella Variante 2000 al P.U.P. (L.P. 07/08/2003).
2. Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole zone archeologiche e degli elementi in esse contenuti ivi comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi del D.Lgs n° 42 dd. 22 gennaio 2004, ma anche quelle presunte caratterizzate da giacimenti archeologici individuati ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini metodologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.
3. Il P.R.G. riporta, con apposita simbologia, le zone di interesse archeologico, zone così ripartite:
 - a. zone archeologiche di tipo "01":
 - b. si tratta di zone o di singoli elementi ben localizzati nel territorio sul piano topografico, aventi alto valore scientifico e documentario non solo per la realtà storico-ambientale in cui sono inseriti. La loro estensione, non totalmente evidenziata, impone l'adozione di precise norme di conservazione globale.
 - c. zone archeologiche di tipo "02":
 - d. sono zone che hanno restituito numerosi indizi di interesse archeologico, topograficamente localizzate, tali da definire una superficie di sicuro interesse. La loro attuale ubicazione o la loro entità storica - strutturale sconsigliano l'adozione di rigidi vincoli, ma piuttosto programmi integrati di verifica e di intervento.
 - e. zone archeologiche di tipo "03":
 - f. sono zone che hanno restituito nel passato manufatti di interesse archeologico scarsamente documentate sul piano topografico tanto da rendere incerta l'esatta localizzazione.
4. Nelle zone di interesse archeologico sopra definite sono ammesse le seguenti attività:
 - nelle zone archeologiche di tipo "01" sono possibili soltanto le attività di ricerca e di scavo archeologico, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e favorire la fruizione pubblica, attuati dal competente Dipartimento beni e Attività culturali della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici da questo autorizzati.
 - nelle zone archeologiche di tipo "02" oltre alle attività indicate al precedente paragrafo è possibile l'utilizzazione del suolo secondo le prescrizioni indicate dal Piano Regolatore Generale con la sola condizione che ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti di terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di concessione o autorizzazione edilizia, deve essere preventivamente segnalata da parte degli interessati alla Soprintendenza per i beni Archeologici della P.A.T., producendo copia con dimostrazione dell'avvenuto deposito al Comune prima del rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia stessa. La Soprintendenza Beni Archeologici Provinciale potrà compiere ricerche e sondaggi preventivi in loco ed eventualmente imporre specifiche cautele o prescrizioni.
 - nelle zone archeologiche di tipo "03" non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente pratica di tutte le attività previste dal Piano Regolatore Generale, ferme restando le norme di cui ai punti 1 e 6 del presente articolo.
 - Rimane inteso che trattandosi di una potenziale area di interesse archeologico ogni attività di trasformazione va eseguita con particolare attenzione a tutti quegli indizi che possono rientrare negli interessi sommariamente indicati nell'ultimo comma del presente articolo.
 - All'interno delle zone di tipo "01" è vietata l'apposizione di qualsiasi forma di pubblicità commerciale ed è inoltre consigliato di non far attraversare o collocare in prossimità delle stesse, elettrodotti di qualsiasi tipo, antenne per telecomunicazioni e simili, come pure installare altre infrastrutture che comportino stabili volumi fuori terra (cabine di trasformazione, centraline telefoniche o di pompaggio, ecc.). Sono comunque fatte salve eventuali autorizzazioni da parte del Dipartimento beni e Attività culturali della P.A.T.
5. Prescrizioni di tutela indiretta: ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, il Ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente o di decoro.
6. Le prescrizioni di cui al comma 1, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.Lgs n° 42 dd. 22 gennaio 2004, sono immediatamente precettive.

ART. 69 - AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA GENERALITÀ

1. Le presenti norme disciplinano le indagini e le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a concessione edilizia e/o denuncia d'inizio di attività, in osservanza a:
 - L. 2 febbraio 1974 n. 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
 - Ordinanza n. 3274 del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003:

- “Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica”;
 - D.M. 11.03.1988: ‘Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione’;
 - Norme di attuazione del PUP (L.P. 9.11.1987, n. 26 e L.P. 7 agosto 2003, n. 7);
 - “Approvazione della variante 2000 al P.U.P.”). Tipo di relazione (geologica e/o geotecnica) e grado di approfondimento delle indagini geognostiche sono funzione della classificazione dell’area di intervento come indicato nella carta di sintesi geologica.
2. D.M. 1601.1996 “Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”.
3. La Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento suddivide il territorio comunale in:
- a. aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva — tutela assoluta di pozzi e sorgenti;
 - b. aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico;
 - area critica recuperabile;
 - area con penalità gravi o medie;
 - area con penalità leggere;
 - area soggetta a fenomeni di esondazione;
 - area di rispetto idrogeologico;
 - area di protezione idrogeologica;
 - area a controllo sismico;
 - c. aree senza penalità geologiche.
4. La carta di Sintesi Geologica della P.A.T., redatta in scala 1:10.000 fa parte integrante del P.R.G. di cui al suo V° aggiornamento approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n°3144 del 22 dicembre 2009.

ART. 70 - NORMATIVA NELLE AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA

1. Le Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica della P.A.T. definiscono gli interventi ammessi nelle singole aree e la classificazione sismica del territorio comunale.

ART. 71 - EDILIZIA A BASSO CONSUMO ENERGETICO

1. Per incentivare un’elevata qualità costruttiva associata a una riqualificazione del patrimonio edilizio esistente si fa riferimento a quanto previsto al titolo IV (Disposizioni in materia di edilizia sostenibile e libretto del fabbricato) e al capo II (Disposizioni in materia di edilizia sostenibile) della Legge N°1 04/03/2008.

TITOLO IX NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 72 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE UTILIZZAZIONE PROVVISORIA DELLE AREE

1. Fino a quando le zone individuate come aree insediative produttive di nuovo impianto, aree per attrezzature pubbliche di interesse urbano, zone destinate alla viabilità, aree a verde pubblico, aree di protezione archeologica, aree di rispetto, non siano state utilizzate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, è consentito il mantenimento della destinazione agricola in atto e la realizzazione degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura.

ART. 73 - DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

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

ART. 74 - EDIFICAZIONI IN CORSO DI REALIZZAZIONE

1. Qualora, prima dell'adozione del presente P.R.G., siano state rilasciate una concessioni o presentate denunce d'inizio di attività, nei termini di validità delle medesime, sono consentite tutte le variazioni che non si pongono in contrasto con quanto previsto dalle presenti Norme di Attuazione

ART. 75 - CONTENUTI PIANI ATTUATIVI E PIANI DI LOTTIZZAZIONE IN ESSERE

1. Il PRG individua due PRE nell'abitato di Revò ed uno nell'abitato di Tregiovo. Trattasi di parti urbane formanti caratteristiche cortine edilizie di cui deve essere salvaguardata la peculiarità dell'organizzazione edilizia e l'originaria architettura. Il PRE dovrà tendere al recupero degli elementi ed organismi costitutivi originari mediante l'eliminazione delle parti incongruenti e l'adeguamento funzionale e formale secondo le indicazioni dei Criteri di Tutela Ambientale del PRG.
2. In applicazione di tali indirizzi, negli interventi che eccedano la manutenzione straordinaria nelle singole unità edilizie ricomprese nei PRE, dovranno essere applicate le seguenti regole anche in deroga rispetto alle prescrizioni delle categorie di appartenenza :

► Piano di recupero in Via Roma:

Nel PRE di Via Roma che interessa l'ambito dei fabbricati individuati nella schedatura dei centri storici con i numeri 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, e le pertinenze perimetrate in cartografia, si applicheranno i seguenti criteri particolari :

-Il blocco edificato dovrà essere oggetto di un intervento di restauro filologico volto al recupero dell'assetto formale originario con la riproposizione e valorizzazione delle strutture e rivestimenti in legno dei sottotetti e degli eventuali contorni in pietra. Eventuali sopraelevazione del sottotetto dovranno essere finalizzati all'allineamento con i fronti degli edifici vicini.

► Piano di Recupero di Via Garibaldi:

Nel PRE di Via Garibaldi che interessa l'ambito dei fabbricati individuati nella schedatura dei centri storici con i numeri 151,152,153,156 e le pertinenze perimetrate in cartografia, si applicheranno i seguenti criteri particolari :

-nell'U.E. n. 156, composta da volumi accessori di recente edificazione privi di particolare pregio architettonico potrà essere prevista la loro demolizione e sostituzione da volumi interrati da realizzarsi negli anditi vicini;

-nell'U.E. n. 153 il volume edificato corrispondente alla p.ed. 142/2, potrà essere parzialmente ridimensionato in modo da valorizzare la volumetria retrostante di maggior pregio architettonico nel cui intervento la struttura ed i rivestimenti lignei dei sottotetti e dei poggianti vanno rigorosamente mantenuti, con gli stessi disegni attuali;

-nelle U.E. n. 151-152, l'intervento dovrà mirare al recupero degli stilemi originari, con mantenimento delle strutture e rivestimenti lignei dei sottotetti;

3. Il PRG individua dei Piani di Lottizzazione: quattro a Revò di cui due per attività produttive:

► Lottizzazione in Via Conti Arsio:

MODIFICATA ED INSERITA NEI NUOVI PIANI ATTUATIVI.

► Lottizzazione in Via IV novembre:

Riguarda un' area privata inserita all'interno del perimetro del centro storico di circa m² 10.690. In tale area potranno essere realizzati edifici residenziali rispettando gli indici di zona. Il piano dovrà prevedere adeguati spazi pubblici per parcheggio e la viabilità di penetrazione da realizzarsi parallela alla Via IV novembre con innesto alla S.P. per Tregiovo. Il piano inoltre dovrà prevedere un collegamento pedonale dell'area, con il tessuto urbano consolidato. Gli edifici presenti nell'area potranno essere trasformati secondo la categoria d'intervento assegnata senza che partecipino agli oneri del piano di lottizzazione.

- ▶ [Lottizzazione per attività produttive:](#)
ELIMINATO.
- ▶ [Piano Attuativo area produttiva segheria Fellin:](#)
ATTUATO

ed uno a Tregiovo per attività produttive:

- ▶ [Piano Attuativo di Tregiovo:](#)
ATTUATO

ART. 76 - CONTENUTI DEI NUOVI PIANI

1. PIANO DI RECUPERO N°1 :

- ▶ [Area centrale](#)

Il P.A. comprende l'area privata centrale compresa fra le via Verdi e Piazzetta La Crosara composta dalle pp.f. 13/1/2/3/4/5/6 oltre alla p.ed. 25/1. Il piano è finalizzato a riorganizzare e riqualificare l'area con la demolizione delle strutture esistenti, la realizzazione di un garage interrato come parcheggio pertinenziale per gli edifici vicini e la riorganizzazione dello spazio libero con opere di arredo urbano e per la sosta.

2. PIANO DI LOTTIZZAZIONE N°1

- ▶ [Area per stalla a Tregiovo](#)

Si tratta di un'area privata di circa m² 2700 posta a valle dell'abitato di Tregiovo in Località Canedi. E' un'area destinata alla realizzazione di strutture produttive zootecniche. Il piano subordinato dovrà prevedere contestualmente le opere di urbanizzazione dell'area con il collegamento viario e le opere per la realizzazione delle strutture zootecniche con gli interventi di sistemazione degli spazi verdi in cui dovranno essere inserite le varie opere di mitigazione ambientale e per la sosta. Le varie opere dovranno essere inserite in modo armonioso limitando all'indispensabile i movimenti terra. Tutti i volumi dovranno essere realizzati con struttura e tamponamento di legno, posizionati su zoccolo in pietra a spacco naturale con lavorazione conforme alla tradizione costruttiva locale. I collegamenti viari e pedonali dovranno essere realizzati con pavimentazioni ecologiche di contenuto impatto come pure le piazzole di sosta.

Le strutture dovranno essere realizzate secondo i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml. 9.00;
- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5.00; in caso di volume interrato: ml. 1,50;
- distanza minima tra gli edifici: ml. 10.00;
- rapporto di copertura massimo: 50%.

3. PIANO DI LOTTIZZAZIONE N°2

- ▶ [Area Via Conti Arsio](#)

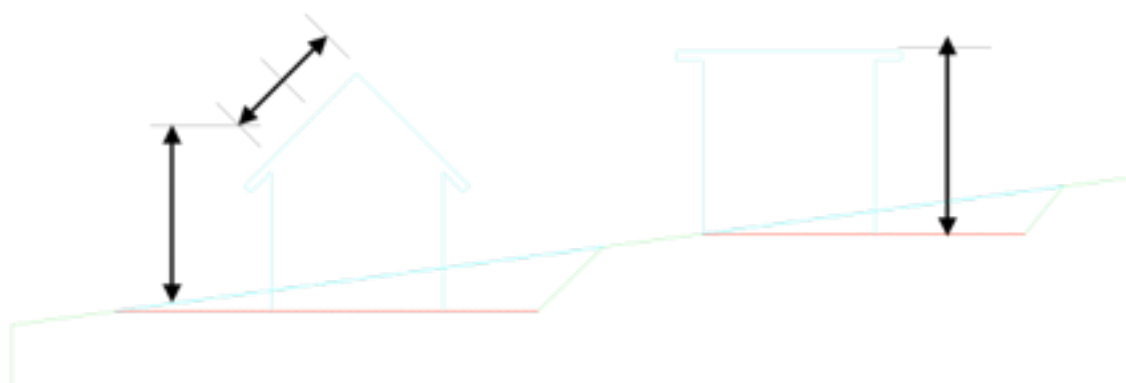
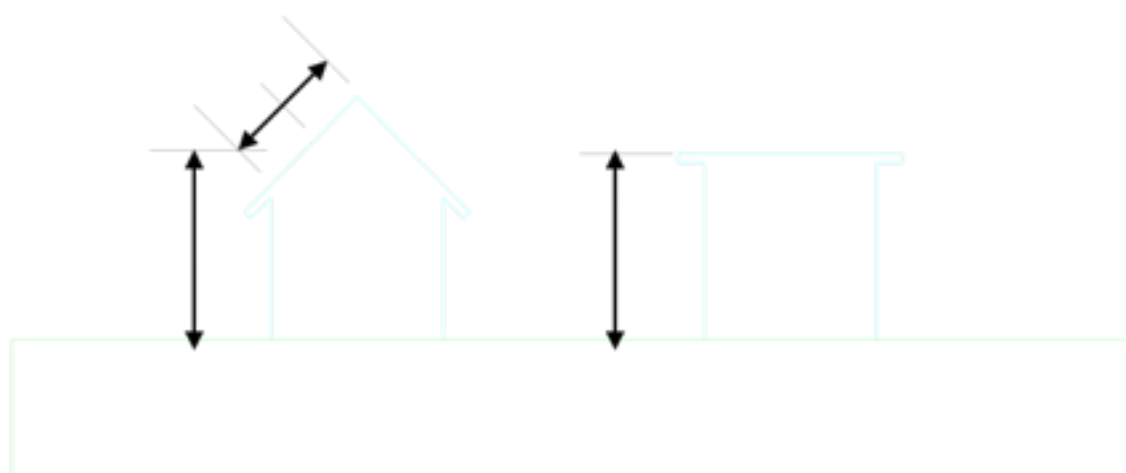
Si tratta di un'area privata di m² 6.600, posizionata fra la Via Conti Arsio e la Via Maurini Bassi, in cui potranno essere realizzati edifici ad uso residenziale. Data la carenza di accesso viabilistico all'area il suo utilizzo è subordinato alla realizzazione delle opere per il potenziamento delle Vie Maurini Bassi e Via Maurini Alti.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere:

- La sistemazione dell'area con l'inserimento delle nuove volumetrie che potranno articolarsi sia in forma singola che aggregata;
- La realizzazione della nuova viabilità funzionale all'utilizzo dell'area;
- La realizzazione delle varie opere di urbanizzazione quali spazi per la sosta ed il verde attrezzato.
- Gli indici parametrici dovranno rispettare i seguenti valori:
 - indice territoriale: 2,0 m³/m²;
 - altezza massima: ml 9,00;
 - distanza minima dai confini di proprietà: ml 5,00;
 - in caso di volume interrato: ml 1,50

La convenzione dovrà prevedere inoltre la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area per parcheggi ed area a verde necessaria a soddisfare i parametri urbanistici del D.M. 1444 con una superficie di almeno 900 m

RIFERIMENTO ALL'ART. 6



altezza

livello naturale del terreno

ex livello naturale del terreno

Piano di spiccatto

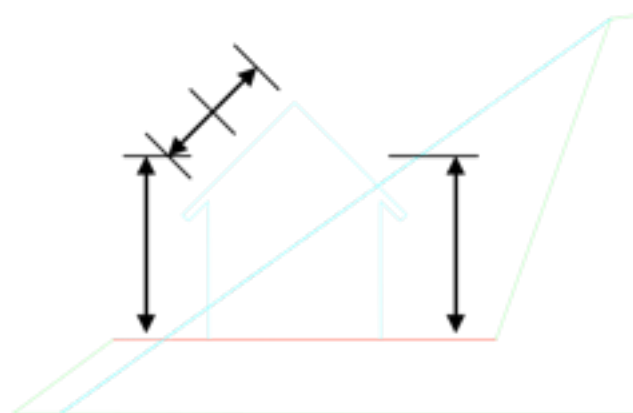
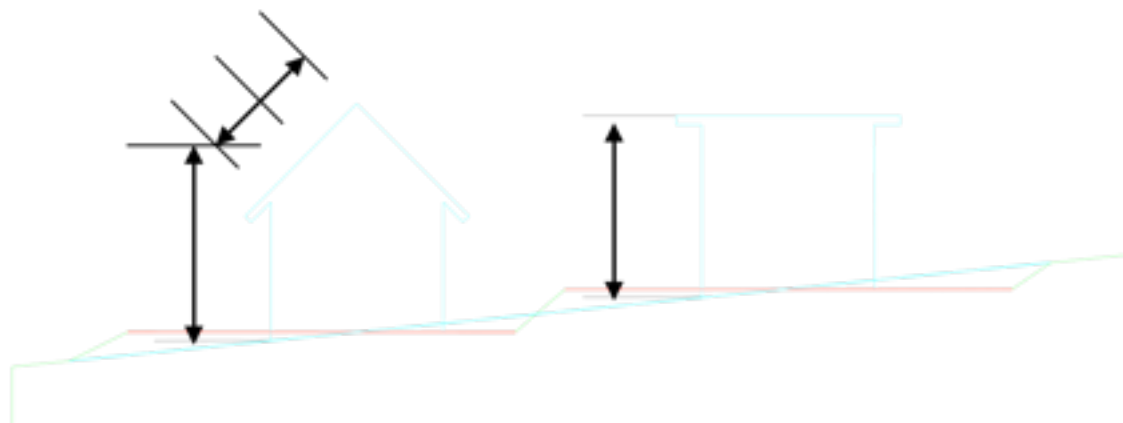
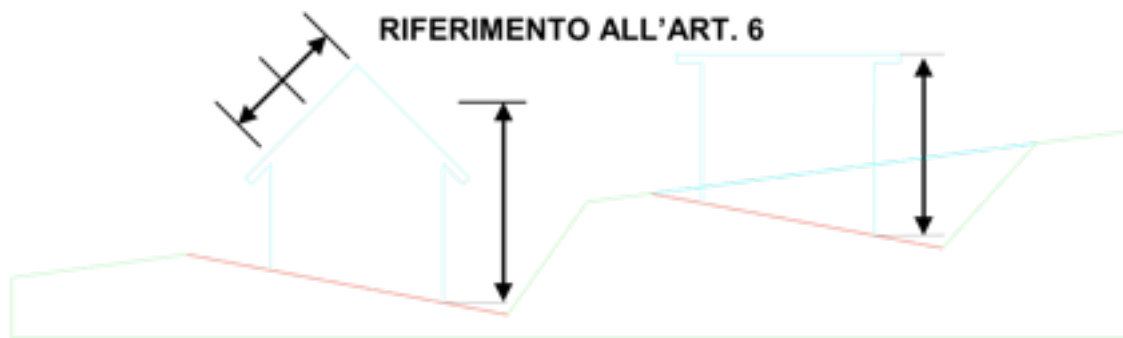


TABELLA DELLE FUNZIONI

1. RESIDENZA	Abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio	
2. ALBERGHI		
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO	3.a ISTRUZIONE	Asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università
	3.b ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	religiose, assistenziali ed ambulatoriali, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere.
	3.c ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE	Impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense.
	3.d ATTREZZATURE OSPEDALIERE	ospedali, case di cura.
	3.e STRUTTURA DELLA PROTEZIONE CIVILE	
	3.f ATTREZZATURE ASSISTENZIALI	case di riposo, comunità terapeutiche
4. EDIFICI PRODUTTIVI	industria e artigianato di produzione.	
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO	5.a dettaglio e centri commerciali 5.b ingrosso, magazzini e depositi	
6. ESERCIZI PUBBLICI	ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili.	
7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVA	uffici pubblici, centri direzionali	
8. IMPIANTI DI RISALITA		
9. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE	luoghi di culto, cimiteri, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche.	

TABELLA DI DOTAZIONE DI STANDARD PER PARCHEGGI AL SERVIZIO DELLE SINGOLE COSTRUZIONI

FUNZIONI	ZONE			
		a	b	c
1. RESIDENZA		1 m ² /15 m ³	1 m ² /15 m ³	1 m ² /18 m ³
2. ALBERGHI		6 m ² /1 p.letto	6 m ² /1 p.letto	4 m ² /1 p.letto
3. SERVIZI PUBBLICI DI O INTERESSE COLLETTIVO	3a. istruzione	1 m ² /20 m ³	1 m ² /20 m ³	1 m ² /20 m ³
	3b. attività di Interesse comune	1 m ² /10 m ³	1 m ² /10 m ³	1 m ² /15 m ³
	3c. attività sportive e di concentrazione	3 m ² /1 posto	3 m ² /1 posto	3 m ² /1 posto
	3d. attività ospedaliere	1 m ² /15 m ³	1 m ² /15 m ³	1 m ² /15 m ³
	3e. strutture Protezione civile	10% sup. cop. +5% sup. lorda per ogni piano oltre al 1°		
	3f. strutture assistenziali	6 m ² /1 p.letto	6 m ² /1 p.letto	6 m ² /1 p.letto
4. EDIFICI PRODUTTIVI		10% sup. cp. +5% sup. lorda per ogni piano oltre al 1°		
5. EDIFICI COMMERCIALI (vedi L.P. 8 maggio 2000, n. 4)	5a. al dettaglio e centri commerciali	1 m ² /2 m ² s.n.comm.	1 m ² /2 m ² s.n.comm.	1 m ² /3 m ² s.n.comm.
	5b. magaz., depositi di vendita all'ingrosso	10% sup. cop. +5% sup. lorda per ogni piano oltre al 1°		
6. ESERCIZI PUBBLICI		2 m ² /1 m ² s.n.	2 m ² /1 m ² s.n.	2 m ² /1 m ² s.n.
7. EDIFICI ADIBITI AD ATTI- VITA' AMMINISTRATI-VE		1 m ² /10 m ³	1 m ² /10 m ³	1 m ² /15 m ³
8. IMPIANTI DI RISALITA		3 m ² /1sciatore	3 m ² /1sciatore	3 m ² /1sciatore
9. ALTRI EDIFICI DI TIPOLO- GIA NON COMUNE		Analisi e progetto specifico		

TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO

DISTANZE MINIME IN METRI DA OSSERVARE PER GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E NUOVA COSTRUZIONE			
INFRASTRUTTURA	Nelle urbanizzazioni	Negli spazi aperti	A misurare da:
FERROVIA			Rotaia
ACQUE			
Corsi d'acque pubblici b)			Rive o dalle opere di difesa
Acquedotti d)		2,5	Asse
Collettori fognari d)		2,5	asse
DEPURATORI BIOLOGICI			
Scoperti	100	100	Recinzione
Coperti			Fabbricato
DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA			
Scoperti			Manufatti
Coperti			Manufatti
DISCARICHE		100	Recinzioni
CIMITERI			Recinzioni

- A. Le ampiezze delle fasce di rispetto, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla sopra riportata tabella.
- B. Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati in generale dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche.
- C. Per le operazioni non espressamente vietate dal P.R.G. nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della Provincia Autonoma di Trento n. 5890/87 e s.m.
- D. Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO						
CATEGORIA			PIATTAFORMA STRADALE			
			MINIMA	MASSIMA		
AUTOSTRADA			--- --	-- -- --		
I CATEGORIA			10.50	18.60		
II CATEGORIA			9.50	10.50		
III CATEGORIA			7.00	9.50		
IV CATEGORIA			4.50	7.00		
ALTRE STRADE			4.50	7.00		
STRADE RURALI E BOSCHIVE			--- --	3.00		
	elementi marginali	CARREGGIATA			elementi marginali	
		banchina		banchina		
		PIATTAFORMA STRADALE				

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-----	-----	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	60
IV CATEGORIA	15	30	45	45
ALTRE STRADE	10	20	30	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 STRADALI (in metri)				
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-----	-----	150
I CATEGORIA	30	40	60	90
II CATEGORIA	25	35	45	60
III CATEGORIA	15	25	35	35
IV CATEGORIA	10	15	25	25
ALTRE STRADE	5	7,50 fuori terra 5,00 op. interrate	10	10