



Comune di Romallo

Provincia di Trento

VARIANTE 2016 AL PIANO REGOLATORE GENERALE

ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE MODIFICATE

IL SINDACO

DELIBERA

IL SEGRETARIO

N°

PROGETTISTA :

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

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI

ISCRIZIONE ALBO N° 444

- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia e ricostruzione di balconi e ballatoi in presenza di evidenti tracce di analoghe strutture preesistenti.
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche di fori esistenti, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

opere interne:

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

ART. 19. - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

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

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

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

opere esterne:

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

opere interne:

- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
 - demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
 - modifica della distribuzione dell'edificio;
 - demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
 - realizzazione di isolamento interno.
5. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è consentito un aumento volumetrico massimo 20 % oltre ai bonus energetici previsti dalla Legge Provinciale.

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

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

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

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali le principali reti infrastrutturali vanno realizzate o completate.

2. Tali aree potranno essere edificate attraverso la preventiva redazione di un P.A. di iniziativa privata, nel rispetto dei contenuti dei Piani Attuativi di cui all'ART. 7 e degli indici parametrici e dei vincoli urbanistici esposti nel seguito

a) - P.A. 2 – zona “Marzelana”

stralciato

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

stralciato

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

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

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

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

d) P.A. 5 area residenziale

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

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

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

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

Dovranno essere rispettati le seguenti indicazioni:

- Superficie copertura massima 30 % superficie massima del lotto
- Indice di edificabilità edilizia-fondiaria **1,5 mc./mq.**
- Parcheggio **uno per alloggio all'esterno della recinzione.**
- Verde **da destinare a piantumazione di siepi o arbusti di essenze locali** 5 % della superficie del lotto.
- altezza massima: 10.50 m
- tipo edilizio: isolato o a schiera
-
- **L'area relativa all'ampliamento della strada a monte, compresa quella relativa ai marciapiedi, dovrà essere ceduta a titolo gratuito al Comune..**
-
- La fascia di rispetto stradale è portata a ml. **5.00 dall'allargamento stradale.** Il Piano Attuativo potrà fissare distanze minori in funzione della cessione della superficie atta alla realizzazione o potenziamento della strada stessa.

e) P.A. 6 area residenziale

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

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

Dovranno essere rispettati le seguenti indicazioni:

- Superficie copertura massima 30 % superficie massima del lotto
- Non superiore ai 1.80 mc/mq ; in ogni caso il volume fuori terra per ogni corpo di un singolo edificio non potrà superare i 1.800,00 mc;

- Parcheggio ad uso pubblico il 5 % della superficie del lotto;
- Verde ad uso pubblico o piazza 5 % della superficie del lotto.
- altezza massima: 10.50 m
- tipo edilizio: isolato o a schiera

C- AREE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE

ART. 35. - AREE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE

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

Le aree per attività economiche si distinguono in:

C1 - zone produttive miste

C2 - zone agro-industriali

C3 - zone al servizio dell'agricoltura

C4 – zone per discarica di materiale inerte

C5- zone alberghiere

ART. 36. - PRODUTTIVE MISTE (C1)

1. In queste zone sono ammessi gli insediamenti artigianali, commerciali, industriali, i depositi agricoli con esclusione degli allevamenti zootecnici, gli edifici produttivi in genere, con l'assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode secondo l'art. 33 del Piano Urbanistico Provinciale, come di seguito esposto:

La realizzazione dell'eventuale edificio di abitazione dovrà essere contemporanea o successiva a quella dell'edificio destinato all'attività produttiva.

Valgono le seguenti norme:

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

- 6) parcheggi:
fatto salvo il rispetto dello standard minimo stabilito dalla Giunta Provinciale, all'interno di ogni lotto devono essere riservate apposite aree a parcheggio non inferiori al 10% della superficie fondiaria interessata
2. La strada ad Est, a valle della zona produttiva locale, dovrà avere una dimensione di ml.5.50 oltre al marciapiede di ml.1.50. Dette opere dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune di Romallo, antecedentemente all'inizio dei lavori delle costruzioni insistenti sull'intera area. I rapporti tra Comune e proprietari sarà regolato da specifica convenzione.

ART. 37. - ZONE AGRO INDUSTRIALI (C2)

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

Valgono le seguenti norme:

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

- Superficie fondiaria del lotto *accorpato* :
Non deve essere inferiore a mq 8.000;
- Parcheggio:
Si fa riferimento all'art. 4 punto 8 delle presenti Norme di Attuazione.
- Verde alberato:
Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenza ad alto fusto, nella quantità minima di 1 ogni 50 mq;

4. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello consentito dai commi 3 e 4 possono essere ampliati, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nel rispetto delle altezze esistenti e delle distanze dai confini, delle strade e degli edifici, in ragione di incremento massimo del 20% del volume esistente con un massimo di 250 mc da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato e nel rispetto delle altezze esistenti e delle distanze da confini, strade ed edifici.
5. Tale ampliamento, nei limiti di cui sopra, è consentito solamente una volta in quanto deve servire esclusivamente la funzionalità degli edifici esistenti, funzionalità che non potrà essere giustificata da ragioni economiche.
6. L'area perimetrata in località Dos da Fam e evidenziata con asterisco è inedificabile.
7. **Nelle aree agricole di pregio, non è consentita la realizzazione di manufatti funzionali da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale.**

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti norme specifiche:

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

ART. 48. - AREE AGRICOLE (E2)

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

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

- b) Altezza del fabbricato: Non potrà superare i m 9,00, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici, la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive;
- c) Densità edilizia fondiaria: Non dovrà superare 0,30 mc/mq;
- d) Superficie fondiaria del lotto: Non dovrà essere inferiore a 3000 mq;
- e) Parcheggi: Si fa riferimento all'art. 4 punto 8 delle presenti Norme di Attuazione.
- f) Verde alberato: Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenza ad alto fusto, nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.
7. Nel caso di le precedenti norme, è consentita in aggiunta alle cubature ammesse, la realizzazione di volumi interrati sino ad un massimo di 0.15 mc/mq. da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato.
8. Nel caso di volumi esistenti aventi una destinazione diversa da quella agricola e non adibiti a residenza del conduttore l'impresa agricola, è ammesso l'ampliamento in ragione di un incremento massimo del 20% del volume esistente, con un massimo di 250 mc da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato e nel rispetto delle altezze esistenti e delle distanze da confini, strade ed edifici.
9. Per il deposito di attrezzi agricoli evidenziato con asterisco nella cartografia è consentito l'ampliamento volumetrico in elevazione finalizzato esclusivamente alla realizzazione di locali da adibire ad attività agrituristica in ottemperanza alle norme dei punti precedenti per quanto riguarda le distanze minime di rispetto. La sagoma del nuovo volume in elevazione dovrà essere contenuta all'interno del sedime del deposito esistente.
10. Nelle aree agricole, non è consentita la realizzazione di manufatti funzionali da parte di soggetti che non esercitano l'attività in forma imprenditoriale.
11. Sull'area contraddistinta con l'asterisco oltre a quanto previsto per le zone agricole è ammessa la realizzazione di una fattoria didattica comprensiva di tutte le infrastrutture atte al suo funzionamento.
- In particolare:
- Deposito attrezzi agricoli e garage;
 - Alloggio per il custode/conduttore per un massimo di 600 mc.
 - Piccoli volumi ricettivi
 - Box per cavalli e piccoli animali in genere
 - Piccolo maneggio
 - Parcheggi coperti e scoperti per camper, roulotte ecc.
- La superficie coperta massima non potrà superare il 40 % dell'intero lotto.
- La densità edilizia fondiaria non dovrà superare 1.00 mc./mq.
- Dovrà esser posta particolare attenzione ai materiali con prevalenza del legno quale principale elemento costruttivo per i volumi fuori terra.
- Detti volumi avranno un'altezza massima di 9,00 ml. dal terreno naturale. La realizzazione degli interventi potrà avvenire per lotti indipendenti, ma il tutto sarà regolato da un preventivo progetto unitario da sottoporre alla Commissione Edilizia che individuerà tipologie, tempi e modi costruttivi. Sono vietati in genere allevamenti intensivi, quali stalle di grandi dimensioni o allevamenti di tipo industriale che possano creare disturbo alla residenza limitrofa.
- La strada prevista sul lato Sud del lotto avrà una fascia di rispetto di m. 7,5, misurata dal centro dell'indicazione cartografica della strada stessa. Detta area dovrà rimanere inedificabile; il tutto sarà regolato da specifica convenzione tra il comune di Romallo e la proprietà.

MANUFATTI ACCESSORI - SERRE

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

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

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

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

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

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

esto esistente

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

ART. 52. MANUFATTI ACCESSORI ALL ESTERNO DEGLI INSEDIAMENTI

- STORICI LEGNAIE

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

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

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

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

La distanza massima consentita dagli edifici di pertinenza viene fissata pari a **40,00 ml**. E' consentita la realizzazione di un manufatto per unità abitativa.

ART. 53. - SERRE

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

In particolare occorre distinguere:

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

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

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

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

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

Categoria	Strade Esistenti*	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi e/o Svincoli
AUTOSTRADA				
I CATEGORIA				
II CATEGORIA				
III CATEGORIA	15**	25	35	
IV CATEGORIA	10**	15	25	
ALTRE STRADE	5**	7,5**	10**	

(**) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

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

