

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI SCURELLE



PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

INTEGRATE CON CONTRODEDUZIONI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

VERBALE 30/19 DEL 07.08.2019

VARIANTE

2019

| | |
|---|--|
| ARCHITETTO LANFRANCO FIETTA PIAZZA GIOVANNI BUFFA SCHIEVANO, 6 38050 – PIEVE TESINO (TN) TEL. 0461/594008 | DELIBERA CONSIGLIARE N° 10 DATA 21.05.2019 1^ADOZIONE N° ____ DATA _____ 2^ADOZIONE IL SINDACO: FULVIO ROPELATO |
| DATA ELABORAZIONE: 2019 | |
| <div>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO _____ Dott.Arch. LANFRANCO FIETTA ISCRIZIONE ALBO N° 225</div> | |

Sommario

| | |
|---|-----------|
| TITOLO PRIMO | 5 |
| OBIETTIVI, CONTENUTI, ELEMENTI ED OPERATIVITA' DEL PRG | 5 |
| Art. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PRG | 5 |
| Art. 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL PRG | 5 |
| Art. 3 - ATTUAZIONE DEL PRG | 6 |
| Art. 4 - APPLICAZIONE DEL PRG | 7 |
| Art. 5 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE | 8 |
| Art. 6 - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI | 8 |
| TITOLO SECONDO | 13 |
| NORME PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO | 13 |
| Art. 7 - VINCOLI TERRITORIALI DI SALVAGUARDIA | 13 |
| Art. 8 - NORME GENERALI E SPECIALI DI DESTINAZIONE D'USO E DI EDIFICABILITA' | 22 |
| Art. 9 - AREE AGRICOLE DI PREGIO | 23 |
| Art. 10 - AREE AGRICOLE | 24 |
| Art. 11 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA | 29 |
| Art. 12 - AREE A PASCO PASCOLO | 30 |
| Art. 13 - CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE | 32 |
| Art. 14 - AREE A BOSCO | 32 |
| Art. 15 - AREE IMPRODUTTIVE AREE AD ELEVATA INTEGRITA' | 33 |
| TITOLO TERZO | 34 |
| NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO RICADENTI NEL TERRITORIO URBANIZZATO | 34 |
| CAPITOLO I - GENERALITA' | 34 |
| Art. 16 - APPLICAZIONE DEL P.G.T.I.S. | 34 |
| CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE DEL P.G.T.I.S. | 35 |
| Art. 17 - LIVELLI OPERATIVI | 35 |
| CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI | 37 |
| Art. 18 - MODALITA' DI INTERVENTO CONTEMPLATE DAL P.G.T.I.S. | 37 |
| Art. 19 - MANUTENZIONE ORDINARIA | 38 |
| Art. 20 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA | 39 |
| Art. 21 - RESTAURO | 40 |
| Art. 22 - RISANAMENTO CONSERVATIVO | 42 |
| Art. 23 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA | 43 |
| Art. 24 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (ABROGATO) | 46 |
| Art. 25 - RICOSTRUZIONE SU RUDERI | 47 |
| Art. 26 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE | 47 |
| Art. 27 - EDIFICI DI RECENTE EDIFICAZIONE | 47 |
| CAPITOLO IV - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI | 48 |

| | |
|---|-----------|
| Art. 28 - UNITA' EDILIZIA | 48 |
| Art. 29 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI | 48 |
| Art. 30 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE | 48 |
| Art. 31 - INTERVENTI CON VINCOLO TIPOLOGICO | 49 |
| Art. 32 - PROSPETTI UNITARI, CATEGORIE DI INTERVENTO E FRONTI DA RISTRUTTURARE | 50 |
| Art. 33 - ALLINEAMENTI OBBLIGATORI | 50 |
| Art. 34 - DESTINAZIONI D'USO | 51 |
| Art. 35 - MODALITA' D'INTERVENTO SULL'ESTERNO DEGLI EDIFICI | 51 |
| Art. 36 - SEGNALETICA, INSEGNE, TENDE | 54 |
| Art. 37 - PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI | 55 |
| CAPITOLO V - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE | 58 |
| Art. 38 - SISTEMAZIONE DEL TRAFFICO AUTOMOBILISTICO E PEDONALE | 58 |
| Art. 39 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI | 59 |
| Art. 40 - VIABILITA' STORICA | 73 |
| CAPITOLO VI - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI | 74 |
| Art. 41 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI | 74 |
| CAPITOLO VII - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI | 78 |
| Art. 42 - MODALITA' PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI | 78 |
| Art. 43 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI | 79 |
| Art. 44 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI | 81 |
| CAPITOLO VIII - NORME IGIENICO EDILIZIE | 82 |
| Art. 45 - NORME IGIENICO EDILIZIE (ABROGATO) | 82 |
| Art. 46 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE | 85 |
| Art. 47 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE | 87 |
| Art. 48 - VERIFICHE IN CORSO D'OPERA | 88 |
| Art. 49 - BENI ARCHITETTONICI ED ARTISTICI E BENI ARCHEOLOGICI | 88 |
| Art. 50 - CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA-SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' | 92 |
| TITOLO QUARTO | 93 |
| PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE | 93 |
| CAPITOLO I - NORME PER I TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE | 93 |
| Art. 51 - INSEDIAMENTI ABITATIVI | 93 |
| Art. 52 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO | 93 |
| Art. 53 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE | 95 |
| Art. 54 - ANNESSI RESIDENZIALI | 98 |
| Art. 55 - AREE A VERDE PRIVATO | 98 |
| CAPITOLO II - NORME PER I SERVIZI PUBBLICI E GLI INTERVENTI PUNTUALI | 99 |
| Art. 56 - SERVIZI PUBBLICI IN TESSUTO URBANO AREE PER ATTREZZATURE CIVILI E AMMINISTRATIVE | 99 |
| Art. 57 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI IN TESSUTO URBANO | 99 |
| Art. 58 - INTERVENTI PUNTUALI IN TESSUTO URBANO | 99 |

| | |
|--|------------|
| Art. 59 - AREE A VERDE PUBBLICO..... | 100 |
| Art. 60.1 - AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (PA) (VA) | 101 |
| Art. 60.2 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI (AS) ATTREZZATURE SPORTIVE (S) | 101 |
| CAPITOLO III - NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI..... | 102 |
| Art. 61 - IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI DA MANTENERE (ABROGATO) | 102 |
| Art. 62 - IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI DA TRASFERIRE (ABROGATO) | 102 |
| Art. 63 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORI SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE | 102 |
| Art. 63 bis - DISPOSIZIONI ATTUATIVE IN MATERIA DI AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO | 104 |
| Art. 64 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE..... | 110 |
| Art. 65 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE TERZIARIO DI INTERESSE LOCALE (ABROGATO) | 112 |
| Art. 66 - SERRE E TUNNEL A SCOPO AGRONOMICO..... | 112 |
| CAPITOLO IV..... | 113 |
| PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE | 113 |
| ART. 1 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE | 113 |
| ART. 2 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI..... | 113 |
| ART. 3 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI | 113 |
| ART. 4 - ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO..... | 114 |
| ART. 5 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI..... | 114 |
| ART. 6 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO..... | 114 |
| ART. 7 - SPAZI DI PARCHEGGIO..... | 114 |
| ART. 8 - ALTRE DISPOSIZIONI | 115 |
| ART. 9 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI | 115 |
| ART. 10 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA | 115 |
| ART. 11 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONAL E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI..... | 116 |
| ART. 12 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI ESISTENTI DISMESSI DA RIQUALIFICARE..... | 116 |
| ART. 13 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE | 116 |
| Art. 67 - CONTENUTI | 116 |
| CAPITOLO V..... | 119 |
| NORME PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI | 119 |
| Art. 68 - ZONE RESIDENZIALI TURISTICHE | 119 |
| Art. 69 - STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE..... | 120 |
| TITOLO QUINTO..... | 124 |
| OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE | 124 |
| Art. 70 - STRADE INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE..... | 124 |
| Art. 71 - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEL CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO VIABILITA', SPAZI PUBBLICI E FASCE DI RISPETTO STADALE..... | 126 |

| | |
|--|------------|
| Art. 72 - PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI | 135 |
| Art. 73 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE..... | 136 |
| TITOLO SESTO | 138 |
| DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE..... | 138 |
| CAPO I - DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI..... | 138 |
| Art. 74 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni | 138 |
| 1 - Disposizioni generali | 138 |
| 2 - Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione | 138 |
| SCHEMI ESEMPLIFICATIVI..... | 141 |
| Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni..... | 141 |
| Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni..... | 142 |
| SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, commi 2 e 8 | 149 |
| SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 2 | 150 |
| SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 2 | 151 |
| SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 7bis | 152 |
| SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 7bis | 153 |
| SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 5 | 154 |
| SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, commi 5 e 8 | 155 |
| SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 8 | 156 |
| SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 8 | 157 |
| SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, commi 10, 11 e 12 | 158 |
| Art. 76 - SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE RISPETTO AL D.M. N. 1444 DI DATA 2 APRILE 1968..... | 164 |
| TITOLO SETTIMO..... | 165 |
| NORME FINALI..... | 165 |
| Art. 77 - DEROGHE | 165 |
| Art. 78 - VARIANTI PERIODICHE..... | 165 |
| Art. 79 - NORME TRANSITORIE E FINALI | 165 |
| Art. 80 - DISPOSIZIONI VINCOLANTI..... | 166 |
| Art. 81 - DISPOSIZIONI PRESCRITTIVE | 166 |
| ALLEGATO GRAFICO RIFERITO ALL'ART. 41, c.6 E ALL'ART. 54 c.2 | 167 |
| RIFERIMENTO TIPOLOGICO COSTRUZIONE ACCESSORIA..... | 171 |

TITOLO PRIMO

OBIETTIVI, CONTENUTI, ELEMENTI ED OPERATIVITA' DEL PRG

Art. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PRG

1. Il Piano Regolatore prefigura, in un disegno unitario e coerente, il migliore assetto auspicabile per il territorio comunale di Scurelle Valsugana. Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire l'equilibrio fra ambiente costruito e ambiente naturale, obiettivo prioritario per l'armonico sviluppo della società in sintonia con la tutela del territorio.
2. Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:
 - il riordino del sistema viabilistico di interesse provinciale, intercomunale e locale;
 - il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane attraverso l'attuazione di norme che avendo per fine il miglioramento della qualità della vita, mirino ad una maggiore riqualificazione dell'ambiente urbano e naturale;
 - la ridefinizione del quadro Normativo inerente il territorio aperto ed il recupero del patrimonio edilizio del centro storico, assumendo a riferimento consolidati criteri di salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
 - la conferma o l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la loro infrastrutturazione al fine di garantire le migliori condizioni di utilizzo del territorio e la minor interferenza con il centro abitato;
 - la definizione dei perimetri delle aree agricole e a bosco e la formazione di una normativa puntuale che disincentivi usi impropri del territorio;
 - la valorizzazione dell'ambiente naturale ed urbano, al fine del miglioramento della qualità della vita.
 - Il censimento del patrimonio edilizio montano di proprietà comunale in applicazione ai criteri introdotti dalla ~~L.P.1/2008 art.61~~ **L.P.15/2015 art.104** su edifici di proprietà comunale e la definizione dei criteri;
3. Il Piano Regolatore deve tenere in considerazione gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale quali invariati ai sensi dell'art. 8 delle Norme di attuazione del PUP.

Art. 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL PRG

1. Il PRG interessa l'intero territorio comunale e definisce per ogni area, edificata, edificabile e non edificabile, le destinazioni d'uso prescritte o ammesse e i tipi e i modi di intervento.
2. Il PRG consta dei seguenti elementi:

ELABORATI GENERALI:

La Relazione Illustrativa.
Norme Tecniche di Attuazione.

SISTEMA AMBIENTALE:

Tav. 01T - 02T - 03T - 04T

- scala 1:5000

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO INFRASTRUTTURALE:Tav. SA 1-2-3-4
1:5000

Sistema ambientale

- scala

Tav. 01 - 02 - 03 - 04 **Zonizzazione** - scala 1:5000Tav. 06 - 07 - 08 - 09 - 10 **Zonizzazione** - scala 1:2000**VINCOLI SUL TERRITORIO EXTRAURBANO**Tav.5 Tavola dei vincoli sul territorio extraurbano
1:10000

- scala

CENTRO STORICO:Tav.6 Categorie d'intervento
1:1000

- scala

3. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala minore ovvero quella che presenta maggior dettaglio.

Art. 3 - ATTUAZIONE DEL PRG

- Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione (P.d.A.), il rilascio del **concessione edilizia-Permesso di costruire** è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le procedure di legge.
- I Piani di Attuazione sono **i seguenti**: **soggetti alle disposizioni di cui al Titolo II Sezione I Capo III della L.P.15/2015.**
 - ~~piani attuativi d'iniziativa pubblica (art.45 della L.P. 1/2008);~~
 - ~~piani attuativi d'iniziativa privata (art.42 della L.P. 1/2008);~~
 - ~~piani attuativi d'iniziativa mista pubblico-privata (art.51 della L.P. 1/2008);~~
 - ~~piani di lottizzazione (art.42 e art.50 della L.P. 1/2008);~~
 - ~~comparti edificatori (art.39 della L.P. 1/2008).~~
- La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani esecutivi di cui al comma precedente. I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a **Permesso di costruire concessione edilizia**, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G.
- Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al secondo comma, sugli edifici esistenti sono consentite, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, oltre alla manutenzione ordinaria, soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione di volumi. I piani attuativi d'iniziativa pubblica a fini speciali e di recupero devono essere adottati entro 5 anni dall'approvazione del presente P.R.G.
- Nelle zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.d.A. ed in quelle regolamentate da P.d.A. approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto subordinato al rilascio **del Permesso di**

Costruire ai sensi del Titolo IV, Capo III, Sezione I, della L.P.15/2015 ~~della concessione edilizia come previsto dall'art.100 della L.P.1/2008~~ o SCIA ~~secondo le disposizioni di cui all'art.105 della L.P.1/2008~~ ai sensi del Titolo IV, Capo III sezione II della medesima legge. Qualora ne ricorrano i presupposti, si applicano inoltre gli interventi così come definiti al Titolo IV Capo II della L.P.15/2015, per mezzo della definizione delle Categorie di Intervento, Attività edilizia libera ed interventi soggetti a comunicazione CILA.

6. Nel caso di inquinamento acustico si deve far riferimento in generale alla Legge 447/95, al dPCM 14 novembre 1997, nonché al Piano di zonizzazione acustica riportati al comma 6 dell'art.3. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, limitatamente ai casi previsti dal comma 3 dell'art.8 della legge quadro 447/95, va corredata di una valutazione previsionale del clima acustico; ai fini del comma 4 dello stesso articolo le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico. In particolare l'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve ottemperare a quanto contenuto nel Piano di zonizzazione acustica adottato dal Comune di Scurelle con Deliberazione consiliare n.1 dd.10 marzo 2009. In particolare per la realizzazione dei parcheggi, va elaborata una valutazione preventiva dell'impatto acustico, attraverso la quale verrà verificato il rispetto dei valori limite indicati nella legge quadro 447/95.
- La presenza di attività a bassa rumorosità esclude l'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico ai sensi del DPR 19ott2011, n.227 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'art. 49, comma 4 – quater, del DL 31mag2010, n.78, convertito, con modificazioni, dalla L. 30lug2010, n.122".
- La fattispecie ora esposta può essere condizione di adiacenza di aree a destinazione d'uso diversa appartenenti a classi acustiche incompatibili (ad esempio aree produttive ed aree residenziali). In particolare:
- le attività insediabili sulle pp. ff 135/3 e 136 in CC Scurelle, per le parti ricadenti in area produttiva, devono essere a bassa rumorosità e comunque tali da consentire al massimo il salto di una classe acustica rispetto a quella attribuita alla destinazione residenziale.

Art. 4 - APPLICAZIONE DEL PRG

1. Tutte le trasformazioni di uso e di consistenza degli immobili, delle aree e degli edifici ricadenti sul territorio comunale sono soggette al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche, topografiche e normative contenute nella cartografia del PRG e nelle presenti Norme di Attuazione.
2. Fra le prescrizioni topografiche e normative previste dal PRG, prevalgono quelle più restrittive.
3. Le trasformazioni di cui al primo comma del presente articolo devono essere preventivamente autorizzate mediante **Permesso di Costruire** o SCIA ~~e concesse~~, secondo le disposizioni di legge in materia, dal Sindaco, cui spetta la responsabilità della conformità delle opere al PRG e la vigilanza sulla loro attuazione.
4. Qualora le presenti Norme di Attuazione consentano un ampliamento degli edifici esistenti "una tantum", la relativa concessione deve essere annotata su apposito registro. Sono in ogni caso vietati reiterati ampliamenti per gli edifici realizzati successivamente all'entrata in vigore del PUC, fatto salvo l'esaurimento dei limiti percentuali massimi previsti dalle norme specifiche di zona per le costruzioni che abbiano parzialmente sfruttato l'ampliamento volumetrico previsto, anteriormente all'entrata in vigore del presente P.R.G.

5. Per le zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio, ai fini della misurazione dei parametri geometrici, i confini di zona sono considerati come confini di proprietà a meno di deroghe attribuibili a progetti convenzionati in cui siano presenti accordi sottoscritti fra soggetti pubblici e privati.

Non è ammessa alcuna compensazione di tipologie e di volumi per lotti ricadenti in due zone diverse.

6. E' sempre ammesso costruire a distanza inferiore ai 5 mt dal confine e fino sulla linea di confine stesso con i dettami previsti dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale dall'articolo del TITOLO SESTO e con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo, che stabilisca a secondo del caso:

- la servitù gravante sul lotto inedificato per il rispetto delle distanze minime tra le costruzioni;
- la previsione di costruzione in aderenza, anche parziale, qualora ciò sia consentito dalla destinazione urbanistica del piano, con un progetto predisposto contemporaneamente per ambedue le costruzioni;
- la possibilità, in mancanza di un progetto unitario, di costruire in aderenza in tempi successivi, con l'obbligo di uniformare l'aspetto esterno a tutti i caratteri edilizi della costruzione già realizzata;

Art. 5 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE

1. Al fine di una corretta interpretazione delle presenti Norme di Attuazione del PRG, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali.

Art. 6 - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

1. Si applicano le definizioni di cui all'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale;

~~2. Sono ammesse le seguenti specificazioni pianificatorie:~~

2. Per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria si applicano le disposizioni di cui all'art.12 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale;

1. St = superficie territoriale;

— Si veda l'articolo del TITOLO SESTO;

2. Sf = superficie fondiaria;

— Si veda l'articolo del TITOLO SESTO;

3. Sm = superficie minima di intervento;

— E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

4. Sc = superficie coperta;

— Si veda l'articolo del TITOLO SESTO;

5. Rc = rapporto di copertura;

— La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

6. Su = superficie utile;

— Si veda l'articolato del TITOLO SESTO con riferimento alla superficie utile lorda. Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.

7. It = indice di fabbricabilità territoriale;

— E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

— L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G..

8. If = Indice di fabbricabilità fondiaria;

— E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. (superficie reale del lotto)

— L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

9. Vf = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici;

— E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi e volumi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie. Qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione plani altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.

10. VI = volume legnaie;

— I manufatti come descritti dalle tavole del Prontuario allegate, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza, o nelle aree a verde privato. Questi manufatti non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato nei dettami previsti dall'articolato del TITOLO SESTO e non possono essere adibiti ad altra funzione.

11. Vt = volumi tecnici;

— Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona i volumi tecnici costituiti da porzioni di edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere le gabbie dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua e le canne fumarie, nonché volumi relativi a strutture tecnologiche a servizio della residenza o delle attività produttive.

— Per quanto riguarda la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di insolazione termica va fatto riferimento all'art.86,c.3ter,b) della l.p. 1/2008

Le pensiline per fermata autocorriere, le cabine telefoniche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica MT. E bt., le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari non sono soggette al rispetto delle norme di zona salvo che non sussistano prevalenti ragioni contrarie di ordine igienico-sanitario, paesaggistico ambientale o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici.

12. Vu – volume utile complessivo;

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze lorde interne.

13. Corpo di fabbrica;

Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dai collegamenti verticali.

14. Costruzione interrata;

Si intende una costruzione posta tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso, la quale non può superare la larghezza di 4 ml. di apertura.

Tale costruzione, nei dettami previsti dall'articolo del TITOLO SESTO non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della Delib. Giunta Prov.n.2929 dd.10.12.2004.

15. H – altezza del fabbricato;

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si fa riferimento ai dettami previsti dall'articolo del TITOLO SESTO.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati all'articolo del TITOLO SESTO.

In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso se il vano di accesso stesso non supererà in lunghezza 1/3 del fronte del fabbricato, eventualmente derogabile in caso di accesso a fronti stretti, sentita la commissione edilizia, questo e la relativa rampa non saranno considerati per la definizione del piano di spiccatto e conseguentemente dell'altezza massima.

Nei soli casi di pianificazioni subordinate, ai fini della misurazione dell'altezza massima, si assume per andamento naturale del terreno, il piano quotato di progetto all'atto di presentazione della domanda di lottizzazione, derivante da limitate operazioni di sbancamento, dettate da particolari condizioni orografiche, per la formazione dei piani di spiccatto, finalizzati ad un migliore e più razionale utilizzo del territorio. Più precisamente:

Nelle aree di cui al TITOLO QUARTO - CAPITOLO PRIMO E QUINTO, le operazioni di sbancamento, potranno modificare per eccesso o per difetto, la linea naturale del terreno per un massimo totale di ml.1.50.

Nelle aree di cui al TITOLO QUARTO - CAPITOLO TERZO E QUARTO, le operazioni di sbancamento, potranno modificare, per eccesso o per difetto, la linea naturale del terreno per un massimo totale di ml.2.50.

16. Distanze minime dai confini di proprietà;

Per le costruzioni la distanza dal confine risponde ai dettami previsti dall'articolo del TITOLO SESTO.

Distanze inferiori sono ammesse nelle modalità specificate dall'art.4 comma 6 delle presenti norme di attuazione.

17. Distanze minime tra i fabbricati;

Nell'ambito delle diverse zone, la distanza minima tra i fabbricati risponde ai dettami previsti dall'articolato del TITOLO SESTO

I volumi tecnici facenti unità a se stante devono distare mt.3.00 dagli edifici ad eccezione delle condizioni indicate nel precedente comma 11.

18. Fronte di parete finestrata;

Si veda l'articolato del TITOLO SESTO relativamente alla definizione di fronte.

19. L = lunghezza dei fronti;

Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma.

20. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

si applicano le disposizioni di cui all'art.12 del regolamento urbanistico edilizio provinciale

Si intendono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art.4 della Legge 29.09.1964, n.847, integrato dall'art.44 della Legge 22.10.1971, n.865.

Sono definite opere di urbanizzazione primaria:

le strade a servizio degli insediamenti;

i percorsi pedonali;

gli spazi di sosta e di parcheggio;

la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;

la pubblica illuminazione;

gli spazi di verde attrezzato.

21. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

gli asili nido e le scuole materne;

le scuole d'obbligo;

le attrezzature collettive civiche;

le attrezzature collettive religiose;

gli spazi per il verde pubblico attrezzato;

gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

ART.6.1 - DISTANZE MINIME PER LE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edificatori, ed in particolare le nuove costruzioni e gli ampliamenti delle costruzioni esistenti, devono rispettare le distanze minime tra fabbricati e dai confini stabilite dall'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010, e successive modifiche ed integrazioni.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a m 1.50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Ai fini del rispetto delle distanze dai confini, costituiscono confine anche i perimetri delle zone F "Aree per attrezzature e servizi pubblici".
4. Per i manufatti accessori definiti e normati dal PRG, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3 metri misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

5. Per le distanze minime dagli edifici dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno come scogliere, terre armate ed altri manufatti ad esclusione dei manufatti accessori di cui al punto 5, valgono le disposizioni stabilite dagli artt. 9, 10, 11 e 12 dell'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023/2010.
6. Per i volumi tecnici valgono le disposizioni fissate dall'art.7 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010.

TITOLO SECONDO

NORME PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

Art. 7 - VINCOLI TERRITORIALI DI SALVAGUARDIA

1. L'intero territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli di salvaguardia:

- 7.1 - salvaguardia fisica,
- 7.2 - salvaguardia storico-artistica e ambientale,
- 7.3 - salvaguardia tecnologico-infrastrutturale.

Art. 7.1 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia fisica del territorio le seguenti aree:

- a) aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionate;
- b) aree con penalità elevate
- c) aree con penalità medie
- d) aree con penalità basse
- e) aree con altri tipi di penalità
- f) aree soggette a vincolo idrogeologico
- g) area a controllo sismico

2. In raccordo con gli articoli 21, 15, 16, 17, 18 e 45 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste zone le norme che derivano dalle leggi statali e provinciali e dalle istruzioni provinciali in materia, nonché dalle ulteriori prescrizioni definite:

- a) dalla Delibera di Giunta Provinciale n°2813 d.d.23/10/2003 inerente l'approvazione della carta di sintesi geologica e successivi aggiornamenti.
- b) Dal D.Lgs n.152/06 e dalla Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP ed approvata con DGP n.2248 /2008.

3. Ai fini dell'applicazione dei contenuti del comma 2 e dell'esercizio di salvaguardia fisica del territorio per le aree di cui al comma 1, sono di riferimento la Carta di Sintesi Geologica, la Carta delle risorse idriche e il PGUAP, aggiornate e consultabili sul sito internet della Provincia Autonoma di Trento. Queste vanno applicate con la prevalenza dei contenuti degli ultimi aggiornamenti rispetto alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal PRG, ivi compreso il sottosuolo.

4. Nelle aree di rispetto idrogeologico delle sorgenti è vietata:

- la dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- l'accumulo di concimi, fertilizzanti o pesticidi così come la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione rifiuti;
- lo stoccaggio di prodotti quali sostanze chimiche pericolose.

In queste zone, ogni intervento deve essere supportato da una relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.

Art. 7.2 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia ambientale del territorio le seguenti aree:
 - aree di tutela ambientale,
 - aree di protezione dei laghi, dei torrenti, dei fiumi e delle zone umide,
 - l'Ambito Naturale del Lagorai.
2. Ove non diversamente stabilito dalle presenti Norme di Attuazione, sono esclusivamente consentite per gli immobili esistenti in queste aree operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro.
3. Per la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, gli interventi sul territorio devono rispettare le norme di cui al successivo punto 7.2.4.

Art. 7.2.1 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree [normate ai sensi dell'art.11 del Piano Urbanistico Provinciale e dallo stesso individuate in cartografia](#), riportate ~~sulla cartografia del~~ [nella rappresentazione del P.R.G.](#), destinate alla tutela dell'ambientale
Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. Si applica in queste aree l'Art.11 delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Nelle aree predette la tutela si attiva nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui al successivo punto 7.2.4.

Art. 7.2.1.1 - AUTORIZZAZIONI AI FINI DELLA TUTELA PAESAGGISTICA AMBIENTALE

1. Tutti gli interventi che alterano lo stato dei luoghi nelle aree soggette a tutela paesaggistico-ambientale, ovvero modificano beni soggetti al vincolo di tutela del paesaggio, sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione di tutela del paesaggio.

2. ~~Non hanno l'obbligo dell'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistico-ambientale:~~

- gli interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo che non alterino l'aspetto esteriore degli edifici;
- l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi;
- gli allacciamenti all'utenza diretta nonché per le reti di impianti tecnologici (art. 93, comma 2);
- il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione e le opere di conservazione previste ed autorizzate in base alle norme vigenti in materia nei boschi e nelle foreste;
- le varianti in corso d'opera "minori", come disposto dall' art. 68 della L.P.1/2008
- le opere soggette a tutela dei beni culturali, l'autorizzazione è assorbita da quella della sovrintendenza competente - art. 77 della L.P.1/2008)

3. Le domande vanno presentate presso gli uffici degli organi competenti, mediante la presentazione della documentazione prescritta dalle segreterie delle strutture preposte.

4. I termini dei procedimenti fanno riferimento alla normativa vigente in materia;

5. Per quanto riguarda il coordinamento delle sanzioni si fa riferimento all'articolo art.133 della L.P.1/2008 all'art. 69 della L.P. 15/2015;

6. il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche è soggetto all'articolato del Titolo III della L.P.1/2008 della L.P. 15/2015.

Art. 7.2.1.2 – CONSERVAZIONE DEGLI HABITAT NATURALI E SEMINATURALI, DELLA FLORA E DELLA FAUNA

1. Gli interventi edilizi ed urbanistici da effettuare nei siti di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, di protezione della flora e della fauna individuati in cartografia ai sensi ~~della Delibera di G.P. n.1018 dd. 05.05.2000 e s.m. – Direttive provvisorie per l'applicazione dell'art.5 del D.P.R. 08.09.1197, n.357 (Regolamento recante attuazione della direttiva Habitat 92/43/CEE e Direttiva Uccelli 2009/147/CE,~~ devono essere autorizzati dalla Giunta Provinciale, sentito il parere del Comitato provinciale per l'Ambiente. I progetti ricadenti all'interno della perimetrazione del SIC **ZSC - Zona Speciale di Conservazione** o che, pur trattando porzioni di territorio ed edifici ubicati in aree limitrofe, abbiano su di esso un riflesso diretto, devono essere trasmessi all'Agenzia provinciale dell'Ambiente per la Valutazione di incidenza dell'impatto ambientale di cui all'art.5 del D.P.R. n.357/1997.
2. In applicazione alle direttive **Habitat 92-43-CEE e Direttiva Uccelli 2009/147/CE** ~~409/79/CEE ed al DPR 357/97~~ nelle aree delimitate dal SIC **ZSC- Zona Speciale di Conservazione** si applicano le misure atte ad evitare il degrado degli habitat naturali e delle specie di interesse comunitario.
3. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza alcun aumento di volume. Per questi interventi non necessita l'autorizzazione di cui al comma precedente.

Art. 7.2.2 - AREE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE FLUVIALE

1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei corsi d'acqua è tutelata ai fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale. Nelle fasce di protezione oltre a quanto previsto precedentemente, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale.
2. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Per quelli eventualmente non indicati in cartografia o ricadenti in tratti coperti è comunque d'obbligo il rispetto della presente normativa.
3. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche dove la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono

essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto ed il miglior inserimento ambientale.

4. Gli interventi che ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque pubbliche (10 m. di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, debbono sottostare al dettato della L.P. n.18 dd.8.07.1978 1976 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali". Ogni intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Servizio Bacini montani della Provincia. Inoltre gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.
5. Nelle suddette aree, non evidenziate nelle tavole di piano, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una profondità di ml.10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini. E' ammessa la deroga a tale distanza fino a ml.4 previa autorizzazione della Giunta Provinciale come previsto dalla L.P.18/76 e sm.
6. Gli edifici ricadenti nelle aree di rispetto delle acque possono essere ampliati nella misura massima del 15%, al solo fine di garantirne la funzionalità, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica. A tale disposto non sono soggetti gli edifici prospicienti canali e rogge artificiali.
7. Consistenza, tipologia e morfologia degli interventi edilizi, purché ammessi, devono essere compatibili con i caratteri ambientali del sito.
8. Le aree di rispetto fluviale del torrente Maso vengono individuate con i criteri che caratterizzano gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal PGUAP (art.33 delle Norme di attuazione del PGUAP) e corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art.23 delle Norme di attuazione del PUP); le aree sono indicate nella cartografia del PRG e per le stesse valgono le prescrizioni di cui ai commi 4,5,6 e 7.
Gli interventi edilizi ammessi nelle fasce tutelate, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). In particolare andrà assicurata la conservazione della vegetazione e degli habitat naturali che garantiscono il mantenimento della funzionalità fluviale ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità. Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione dovranno essere improntati alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

Art. 7.2.3 – AREE NATURA 2000 - ~~AMBITO NATURALE DEL~~ LAGORAI E VAL CAMPELLE

Nelle aree di Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli Habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive [Habitat 92/43/CEE](#) e [Direttiva Uccelli 2009/147/CE](#) ~~409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.~~

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n.50-157/Leg. dd. 3 novembre 2008 vale quanto precisato con [D.G.P. n.2348 dd. 2 ottobre 2009](#) [D.G.P. n.1660 DD.3 AGOSTO 2012](#). In particolare per le aree Natura 2000 presenti nel Comune di Scurelle si precisa quanto segue:

1. Il PRG, nelle tavole del Sistema ambientale, ~~delimita l'Ambito naturale del~~ il Lagorai, corrispondente ad una Zona di protezione speciale (ZPS "Lagorai", cod. IT3120160) e l'Ambito naturale della Val Campelle corrispondente ad un sito di interesse comunitario (~~SIG~~ [ZSC- Zona Speciale di Conservazione](#) "Val Campelle", cod. IT3120142) del PUP.
2. Per la ZPS "Lagorai", ai sensi della LP11/2007, si prevede un Piano attuativo di iniziativa pubblica. Fatto salvo quanto previsto al Capo IV della LP11/2007, fino alla redazione ed approvazione del Piano Attuativo di iniziativa pubblica, ~~nell'Ambito del~~ nel "Lagorai" viene fatto divieto di ogni alterazione dello stato di fatto, fatte salve le norme che seguono.
3. Sono ammesse le normali conduzioni dei fondi agricoli. Le colture esistenti devono essere conservate allo stato di fatto, con i soli miglioramenti tecnici di conservazione e di ricomposizione fondiaria.
4. Le aree boscate devono essere conservate allo stato di fatto ed eventualmente incrementate con specie locali.
5. Per i masi e le malghe esistenti ~~nell'ambito naturale del~~ nel "Lagorai" si applicano le norme specifiche delle zone nelle quali essi ricadono; [fino all'approvazione del Piano Generale di Zona è vietato il mutamento di destinazione d'uso degli edifici di proprietà privata e gli incrementi di volume di cui alle norme specifiche sono ridotti al 15%.](#)
E' in ogni caso vietata l'alterazione della tipologia e della morfologia esistenti, secondo le indicazioni dell'articolo 7.2.4
6. L'edificazione di nuovi manufatti, comunque subordinata alla disciplina dei Piani Generali di Zona, deve essere strettamente connessa con le esigenze della protezione e conservazione delle aree di cui al presente articolo e della loro fruizione pubblica.
In assenza dei Piani Generali di Zona, resta comunque ammessa la costruzione di infrastrutture per usi forestali, per il presidio civile del territorio o di pubblica utilità.
7. [Per gli interventi di trasformazione del territorio che, pur insistendo al di fuori dei perimetri delle ZPS e ZSC individuati cartograficamente, possano avere ricaduta sulle aree protette, devono essere soggetti ad una valutazione preventiva del requisito di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa vigente.](#)

Art. 7.2.4 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITA' AMBIENTALE

1. Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
2. Fatti salvi i casi espressamente ammessi dall'applicazione della **L.P.1/2008** **L.P.15/2015** da attuarsi a mezzo di atto di **concessione** **Permesso di Costruire** o SCIA, su tutto il territorio comunale è vietato:
 - scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale se non autorizzato o laddove espressamente indicato dal P.R.G.;
 - scaricare materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicolo, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura se non autorizzato o laddove espressamente indicato dal P.R.G.
 - depositare o accumulare all'aperto, in vista, materiali e macchinari non in uso e merci alla rinfusa.
3. Una volta cessata la loro funzione, le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse.
I loro sedimi, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento vanno sistemate ripristinando gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione.
4. Le infrastrutture dismesse devono essere smontate o demolite e i rispettivi sedimi vanno sistemati in modo da ricomporre il quadro ambientale e paesaggistico, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

Art. 7.2.4.1 - INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali.
2. Per le ristrutturazioni e nuove costruzioni di fabbricati residenziali vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, sia pure interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona;
 - i materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti nel numero strettamente necessario per il rispetto del corretto rapporto di illuminazione/areazione dei sottostanti locali ad uso abitazione. E' ammessa l'installazione di pannelli e collettori solari **ai sensi dell'artt.29 e 30 del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale** **nel rispetto dei criteri di collocazione e disposizione stabiliti dai punti 1 e 2 della deliberazione della Giunta provinciale n.1835 dd. 20 luglio 2001**, a condizione che siano scelte preferibilmente le falde meno esposte alle visuali e che il serbatoio sia posizionato sotto le falde del tetto;
 - le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stili architettonici e di materiali tradizionali della zona, gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Eventuali serramenti in alluminio dovranno essere verniciati, escludendo anodizzazioni colore oro o argento. Le ante ad oscurio, **nonché i parapetti dei poggioli**, potranno essere realizzate in legno, in PVC, **in ferro**

o in alluminio verniciato. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro di disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali;

- l'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi di norma in posizione marginale rispetto al lotto e il più vicino possibile agli altri edifici,
- nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di dimensione modesta, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi geometrici,
- la rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Lo schema deve essere impostato secondo una gerarchia stradale e risultare funzionale dal punto di vista viabilistico,
- lungo i pendii gli edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi.
- l'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'insediamento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto.
- le nuove costruzioni negli spazi aperti saranno preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, in posizioni defilate rispetto alle visuali paesaggistiche significative che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione.

3. Per la ristrutturazione di fabbricati tradizionali esistenti in zona di montagna, non disciplinati dalle norme del Centro Storico e non censiti ~~ai sensi dell'art.61 della L.P.1/2008~~ **ai sensi dell'art.104 della L.P.15/2015**, vanno osservate le seguenti indicazioni, fatto salvo il potere di salvaguardia esercitato a mezzo della Commissione Edilizia Comunale, sugli edifici qualificabili come patrimonio edilizio montano:

- in generale la struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali e uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno;
- i fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei riproponendo quelli originali tradizionali. Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe;
- i tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti esterni a vista, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali;
- su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori dotati di elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate;
- gli infissi e le ante di oscurio saranno da eseguirsi di tipo tradizionale esclusivamente in legno. Sono da escludere i serramenti e le ante di oscurio **ed i parapetti dei poggiali** in alluminio o PVC. **I parapetti dei poggiali potranno essere realizzati anche in ferro.** Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro di disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali;

- gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprappiù, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:
sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali,
completamento con forma geometrica chiusa, sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.
4. Per le ristrutturazioni e le nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali o zootecnici o comunque diversi da quelli residenziali e rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:
- la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
 - i nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento a seconda delle componenti paesaggistiche di contesto ambientale. Le masse, le forme, i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona.

Art. 7.2.4.2 - L'AMBIENTAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI

1. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro disturba l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato e della viabilità.
2. L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.
Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi). L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde.
Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.
Gli interventi di consolidamento e sostituzione dei muri a secco potranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - utilizzo di pietrame locale grezzo in modo da mantenere l'integrità cromatica della zona;
 - assenza di legature in calcestruzzo a vista e cioè di fugature tra sasso e sasso ovvero realizzazione di fughe profonde non percettibili alla vista;
 - in caso di rifacimento, riutilizzo dei conci in pietrame esistenti disposti secondo l'originaria tessitura;
 - assicurare l'effetto drenante con opportuni accorgimenti tecnici;
 - assenza nella parte sommitale e negli eventuali voltatesta di cordoli o copertine in cemento;
 - esecuzione selezionando la pezzatura dei conci procedendo dal basso verso l'alto in parallelo contestualmente quindi con la parte retrostante con legante in calcestruzzo;
 - i muri dovranno risultare rastremati in ragione della loro altezza di circa il 10-20 % rispetto alla base, posizionando i conci di maggiori dimensioni in basso e quelli di minore pezzatura verso l'alto.

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

Per le strade non classificate dal PRG, la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile, adeguata alla morfologia del luogo; i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbite anche a gradoni; le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri di pietrame.

Per le strade classificate, i nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.

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

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

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

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

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

Art. 7.2.5 – BARRIERE VERDI

1. Le barriere verdi costituiscono un'area filtro piantumata che consente di separare aree a destinazione d'uso diverse in presenza di problematicità di tipo ambientale in generale per le quali è necessario ed opportuno creare zone cuscinetto di verde alberato a medio alto fusto per ridurre vari tipi d'impatto, da quello visivo a quello paesaggistico-ambientale, a quello acustico ed altro.

Va precisato che l'abbattimento apprezzabile di emissioni sonore (5-6 dB(A)) richiede fasce alberate e/o cespugliate a foglia perenne di larghezza compresa fra i 40 e 60 ml. Ciò a significare che la consistenza della fascia dipende dall'emissione sonora che si sviluppa, si espande e si deve assorbire.

Art. 7.3 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia tecnologico-infrastrutturale:

- le fasce di rispetto lungo gli assi stradali principali e nelle aree di incrocio, secondo le indicazioni topografiche del PRG e le prescrizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Provinciale [03.02.1995 n.909](#) e [ss.mm. 10.12.2004, n.2929](#), anche se non indicate topograficamente dal PRG;
 - le fasce di rispetto attorno ai cimiteri, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG. In tali zone si attuano le disposizioni di cui al successivo art.46 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
 - le fasce di rispetto attorno ad elettrodotti in Alta Tensione e il rispetto dei limiti normativi relativo agli ambiti di localizzazione degli impianti di telecomunicazione, aventi funzione di tutelare la popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici.
 - Le suddette fasce di rispetto sono regolate dalle disposizioni di cui al D.Dirett.29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. 5.luglio 2008, n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". In base allo stesso D.Dirett.29 maggio 2008 è previsto il calcolo delle fasce di rispetto anche per le linee di media tensione nonché per le cabine di trasformazione, che rientrano nella definizione di elettrodotto ai sensi dell'art.3,c.1, lett.e), della Legge Quadro 36/2001.
 - Gli impianti di telecomunicazione devono rispettare i limiti normativi stabiliti dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz", attuativo della Legge Quadro 36/2001.
 - le zone di rispetto tecnologico a protezione delle centraline elettriche, delle discariche, dei depuratori, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG, sono sottoposte ai vincoli e prescrizioni delle leggi vigenti in materia.
2. La disciplina delle fasce di rispetto stradale è regolamentata dai successivi Art.li 70 e 71. Le zone territoriali omogenee A, B, C, D, F eventualmente ricadenti in parte nelle fasce di rispetto assumono gli indici edilizi delle zone corrispondenti esterne a dette fasce. I volumi corrispondenti sono edificabili al di fuori di esse, purché compatibili con le relative norme di zona.

Art. 7.4 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE A SEDIMENTAZIONE MECCANICA TIPO IMHOFF

1. In località Prà Tomei è situato un impianto di depurazione a sedimentazione meccanica di tipo Imhoff che tratta le acque reflue urbane provenienti dalla rete fognaria a servizio dell'abitato di Val Campelle.
2. L'impianto di depurazione e relative pertinenze sono soggetti ai vincoli e prescrizioni delle leggi vigenti in materia ed in particolare al TULP Testo unico sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con DPGP 26gen1987, n. 1-41/Leg..
3. L'individuazione delle aree da destinare alla realizzazione degli impianti e la localizzazione degli impianti è regolamentata dall'art.59 del TULP. I criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e la definizione dei vincoli di inedificabilità sono determinati dalla DGP n.850 dd. 28apr2006 e relativo allegato.
4. L'impianto deve essere cartografato con particolare grafia e circondato da opportuna fascia di rispetto.

Art. 8 - NORME GENERALI E SPECIALI DI DESTINAZIONE D'USO E DI EDIFICABILITA'

1. Il territorio comunale esterno all'edificato ed alle aree destinate dal P.R.G. alla edificazione ed alla infrastrutturazione è comunque utilizzabile per attività agro-silvo-pastorali.

2. Le colture arative e le colture legnose specializzate seguono le indicazioni dei Piani Aziendali di Sviluppo Agricolo, predisposti per conseguire il migliore rendimento in base alla suscettività dei suoli ed alle potenzialità irrigue.
3. Gli edifici isolati sono sottoposti alla disciplina della zona nella quale ricadono, restando peraltro sempre ammesse le operazioni di manutenzione e di restauro.
4. Gli insediamenti masali, individuati cartograficamente dal P.R.G., sono sottoposti alla disciplina del successivo Art.17.2, commi 2a), 2b), 3 e 4.
Sono ammesse nuove destinazioni d'uso residenziali, con esclusione di attività produttive, fatte salve modeste attività di ristoro e di artigianato locale.
Le aree libere intorno ai masi devono mantenere destinazione agricola, boschiva o pastorale.
E' in ogni caso vietata l'alterazione della tipologia e della morfologia esistenti, secondo le indicazioni dell'Art.7.2.4.

Art. 9 – AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP individua le aree agricole di pregio. Tali aree sono descritte nell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP e costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 delle stesse Norme. **Trovano inoltre applicazione:**
 - la legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole al Capo II del Titolo V "Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità"*;
 - il Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;
- ~~2. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.~~
- ~~3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. La realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è autorizzata dall'organo provinciale competente ai sensi del comma 2 Art.71 del RUEP dal Comitato di cui all'articolo 62 della l.p. n.1 del 2008 e s.m. e le attività produttive agricole devono essere esercitate professionalmente. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.~~
- ~~4. La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, nel rispetto delle condizioni stabilite dai commi 7, 8 e 10 dell'articolo 37 nonché dei commi 6 e 7 dell'articolo 38 delle Norme di attuazione del PUP.~~
- ~~2.5. Nelle aree agricole di pregio Per gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, si applicano le disposizioni di cui all'art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015 con ampliamento del 20%. 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 ampliamenti, nel limite del 20%, per garantirne la funzionalità.~~
- ~~3.6. Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole di pregio e con riferimento al comma 3 valgono le norme dell'art. 10.1, commi 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17.~~

4. E' sempre ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie all'abitazione così come definito dall'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalla scheda tipologica allegata alle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 10 - AREE AGRICOLE

1. Le aree agricole, unitamente alle aree agricole di pregio, sono individuabili nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP e si distinguono in:

- 10.1 – Aree agricole del PUP,
- 10.2 – Aree agricole di rilevanza locale

2. In queste aree si applicano le disposizioni previste:

- dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole al Capo II del Titolo V "Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità"*;
- dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;

3. E' sempre ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie all'abitazione così come definito dall'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalla scheda tipologica allegata alle Norme Tecniche di Attuazione.

10.1 – AREE AGRICOLE DEL PUP

1. Sono definite aree agricole del PUP quelle dove, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini della tutela ambientale. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP individua le aree agricole. Tali aree sono descritte nell'art. 37 delle Norme di attuazione del PUP.

2. Le aree agricole del PUP sono individuate nella cartografia del P.R.G.

3. In queste zone sono ammesse esclusivamente le attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

4. Sono consentiti, nel rispetto dei parametri urbanistici di zona e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di: interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP.

La realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è autorizzata dall'organo provinciale competente ai sensi del comma 2 Art.71 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale ~~dal Comitato di cui all'articolo 62 della l.p. n.1 del 2008 e s.m.~~ e le attività produttive agricole devono essere esercitate professionalmente.

5. Per tutte le costruzioni valgono le seguenti norme:

- distanza dalle strade = come definito dall'Art.70 e Art.71;
- distanza dai confini = 5mt.

ed in raccordo all'art.6.1 delle presenti norme tecniche di attuazione ~~come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO;~~

distanza fra fabbricati = 10mt.

ed in raccordo all'art.6.1 delle presenti norme tecniche di attuazione ~~come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO;~~

[m] altezza massima del fronte o della facciata = m. ~~9.50~~ 9.00;

indice di fabbricabilità fondiaria = 0.15 mc/mq [Vft – Volume fuori terra] (attività produttiva+residenza)

il volume massimo consentito per attività produttive di tipo agricolo è di 1500 mc e di 3000 mc Vft – volume fuori terra per usi zootecnici.

il lotto destinato ad ospitare la costruzione deve avere una superficie minima di 2500 mq. facente corpo unico e deve ricadere in zona agricola del PUP;

6. E' consentita la realizzazione di abitazione per conduttori agricoli ~~un alloggio per impresa agricola da attuare secondo i seguenti parametri edilizi;~~ ai sensi del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e secondo i seguenti parametri edilizi:

volume massimo di 400 mc. a destinazione residenziale;

altezza massima parte residenziale 7,50 ml.

Il volume della parte residenziale non può in alcun caso superare il 50% del volume destinato ad attività produttive.

7. L'edificazione a scopo residenziale è subordinata inoltre al rispetto delle norme che seguono:
superficie accorpata non inferiore a mq.15.000, anche se frazionata territorialmente. Ai fini del computo della superficie totale coltivata è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore, a condizione che tutte le particelle da accorpare siano all'interno delle zone definite dal P.R.G. come: agricola di pregio, agricola del PUP, agricola di rilevanza locale, di salvaguardia, di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, di rispetto dei pozzi e delle sorgenti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in comuni confinanti, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo Piano Regolatore Generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare il ~~Permesso di costruire la concessione edilizia~~, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.
Le particelle in accorpamento devono risultare, al fine dell'utilizzo degli indici, all'interno delle aree agricole di pregio, del PUP o di rilevanza locale;
gli accorpamenti di particelle deve avvenire secondo le modalità definite dal successivo comma 10;
densità edilizia fondiaria: non potrà superare 0.03 mc/mq [Vft – Volume fuori terra].
il lotto destinato ad ospitare la costruzione destinata ad abitazione deve avere una superficie minima di 2500 mq. facente corpo unico e deve ricadere in zona agricola del PUP;

- ~~8. Per gli immobili realizzati ai sensi del comma 4 non può essere mutata la destinazione d'uso e comunque valgono gli aspetti prescrittivi contenuti nei commi 4, 5 e 6 dell'art. 62 della L.P.n.1/2008.~~

9. Oltre la quota di 600 metri, valgono i seguenti indici, a modifica di quelli del comma 5) del presente articolo:
indice fondiario = 0,20 mc/mq [Vft – Volume fuori terra] per allevamenti zootecnici con massimo di 3000 mc Vft – volume fuori terra
lotto minimo = 3000 mq.
10. Le concessioni edilizie che usufruiscono dell'accorpamento sono subordinate alla trascrizione sull'apposito registro comunale e relativa cartografia, di tutte le particelle computate, ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità. Agli immobili così realizzati non può essere mutata la

destinazione e comunque valgono gli aspetti prescrittivi contenuti nei commi 4, 5 e 6 dell'art. 62 della L.P.n.1/2008... di cui all'art.112 della L.P.15/2015.

11. Per gli impianti connessi alla produzione congiuntamente agricola e zootecnica, valgono inoltre le seguenti norme:
 densità edilizia fondiaria: non potrà superare 0.10 mc/mq [Vft – Volume fuori terra];
 superficie coperta: non potrà essere superiore a mq.400 di SUL
12. Le stalle e le strutture zootecniche a carattere non intensivo devono collocarsi ad una distanza di almeno 50 metri dalle aree residenziali e/o dai fabbricati a destinazione residenziale esistenti, nonché dalle aree pubbliche e di almeno 100 metri dalle prese d'acqua e dalle sorgenti.
 Devono inoltre collocarsi in zone panoramicamente non protette.
 Devono infine curare l'arredo circostante, anche con l'inserimento di alberature ad alto fusto.
 Restano escluse dalle disposizioni del presente comma le stalle di dimensione modesta, annesse alla residenza.
13. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C., possono essere ampliati o sopraelevati per una sola volta, nel rispetto delle altre norme di zona relativamente alle distanze ed altezze, con le seguenti modalità:
 - 20% del volume della parte abitativa, per scopi abitativi, oppure un ampliamento massimo di mc.200 70 mq di SUN qualora la percentuale di ampliamento non raggiunga tale volume;
 - 40% del volume della parte produttiva, per scopi produttivi.
 Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.
14. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici nel rispetto del comma 11 – art. 112 della L.P.15/2015 con ampliamento del 20%. da almeno 15 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione senza aumento di volume.
15. E' ammessa la attività agrituristica, secondo quanto previsto dalla legge provinciale 19 dicembre 2001, n.10 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto del regolamento di esecuzione di cui al DPP 13marzo 2003, n.5-126/Leg.;
16. E' sempre ammessa la costruzione di manufatti di limitate dimensioni all'art. 10.3. per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale secondo quanto previsto dall'articolo 37, comma 4, lettera b), delle norme di attuazione del PUP e dall'art.112 comma 6 e 7 della L.P.15/2015, nei limiti previsti dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.
17. Sono altresì sempre possibili, nel rispetto del contesto paesaggistico e con esclusivo impiego di materiali tradizionali, i seguenti interventi:
 apertura di strade in zone agricole o silvo-pastorali;
 creazione di sentieri e camminamenti pedonali o carrabili a scopo agricolo;
 recinzioni e muri di delimitazione della proprietà di altezza non superiore a mt.1.20;
 opere di urbanizzazione primaria totalmente interrato;
18. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.4.

19. La planimetria degli edifici rurali, ristrutturati o di nuova costruzione, da presentare allegata alla domanda di **Permesso di costruire** ~~concessione edilizia~~, deve comprendere anche tutti gli annessi e gli eventuali altri manufatti pertinenti all'azienda.

10.2 – AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE

1. Sono definite aree agricole di rilevanza locale quelle zone che, in base all'indagine agronomica specifica, presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto a quelle del PUP. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.

2. In queste zone sono ammesse esclusivamente le attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

Sono consentiti interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole e agli allevamenti zootecnici e precisamente:

- nei limiti di cui al comma ~~8 e~~ 10 del precedente art.10.1
- magazzini per le macchine e i prodotti agricoli, silos, fienili, granai, serre, ecc.;
- ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- nei limiti di cui al comma 6 e 7 dell'art.10.1
- la residenza del conduttore agricolo;

3. Per le costruzioni di cui alle lettere a) e b) del precedente comma valgono le seguenti norme:

distanza dalle strade = come definito dall'Art.70 e Art.71;

distanza dai confini = **5 mt**

ed in raccordo all'art.6.1 delle presenti norme tecniche di attuazione come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO;

distanza fra fabbricati = **10 mt**

ed in raccordo all'art.6.1 delle presenti norme tecniche di attuazione come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO;

[m] altezza ~~massima~~ **del fronte o della facciata** = m. ~~9.50~~ **9.00**;

lotto minimo costituente corpo unico = mq.3000;

indice di fabbricabilità fondiaria = 0.15 mc/mq **[Vft – Volume fuori terra]**

con un ~~volume massimo~~ **Vft – volume fuori terra** consentito per attività produttive di tipo agricolo di 1500 mc e di 3000 mc per usi zootecnici.

per le costruzioni di cui alla lettera c) del precedente comma valgono le norme di cui all'art.10.1 comma 6 e 7.

Ai fini del computo della volumetria insediabile totale, l'indice fondiario può essere calcolato utilizzando tutti gli appezzamenti, anche non contigui, facenti parte dell'azienda agricola ed effettivamente utilizzabili, purché compresi nell'ambito comunale od in comuni confinanti e ricadenti in aree con destinazione agricola **agricola** di pregio, del PUP o di rilevanza locale.

4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUC., possono essere ampliati o sopraelevati **per una sola volta**, nel rispetto delle altre norme di zona relativamente alle distanze ed altezze, con le seguenti modalità:

- 20% della **SUN volume** della parte abitativa, per scopi abitativi, oppure un ampliamento massimo di **70 mq. mc.200** qualora la percentuale di ampliamento non raggiunga tale volume;
- 40% della **SUN volume** della parte produttiva, per scopi produttivi.

5. Gli ampliamenti sono soggetti al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e possono essere costruiti in allineamento ai fronti prospicienti la viabilità, qualora le distanze dalle strade fossero minori di quanto prescritto.
6. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti, [nel rispetto dell'art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015 con ampliamento del 20%. da almeno 15 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione senza aumento di volume.](#)
7. E' sempre ammessa la costruzione di manufatti di limitate dimensioni secondo quanto previsto [all'art. 10.3](#), [ai sensi del regolamento urbanistico edilizio provinciale.](#)
8. Sono altresì sempre possibili, nel rispetto del contesto paesaggistico e con esclusivo impiego di materiali tradizionali, i seguenti interventi:
 - creazione di sentieri e camminamenti pedonali o veicolari;
 - recinzioni e muri di delimitazione della proprietà di altezza non superiore a mt.1.20;
 - opere di urbanizzazione primaria totalmente interrato;
9. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.4.
10. La planimetria degli edifici rurali, ristrutturati o di nuova costruzione, da presentare allegata alla domanda di [Permesso di costruire concessione edilizia](#), deve comprendere anche tutti gli annessi e gli eventuali altri manufatti pertinenti all'azienda.
11. In località S. Antonio delle Cenge – Val Campelle – è individuata da Specifico Riferimento Normativo l'area che include le p.ed.572 e 573 e la viabilità locale di proprietà comunale. Tale ambito è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 84 della L.P.15/2015 che qualifica un intervento di ristrutturazione urbanistica, così come definito alla lettera h) dell'art.77 c.1 della medesima legge provinciale. È ammesso il trasferimento volumetrico derivante dalla demolizione della p.ed.572, in aggregazione alla p.ed.573. La riedificazione dovrà avvenire nel rispetto della distanza minima di mt.5.00 dal tracciato stradale regolarizzato. È inoltre consentito un incremento della [SUN volumetrica](#) complessiva del 20% ,calcolato con riferimento [ai volumi](#) alle [SUN](#) esistenti delle p.ed.572 e 573, nel rispetto dell'altezza del fronte [massima di facciata](#) pari a mt.7.50.

10.3 – MANUFATTI DI LIMITATE DIMENSIONI

1. Si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 16 dell'art.10.1;
 2. ~~I manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale sono normati dall'articolo 37, comma 4, lettera b), delle norme di attuazione del PUP;~~
 3. ~~Si applicano le disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;~~
1. Fatto salvo quanto previsto nelle "Aree agricole del PUP" e nelle "Aree agricole di rilevanza locale" è consentita la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) l'edificazione è destinata al deposito di attrezzature e materiali per attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo. Il manufatto è realizzato sul fondo coltivato direttamente dal richiedente in aderenza o nelle pertinenze di manufatti o edifici

esistenti e accatastati. Le colture sono in atto e razionalmente esercitate secondo le normali tecniche agronomiche e di manutenzione ambientale;

b) per la realizzazione di depositi è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato, nel quale realizzare l'intervento, non inferiore a 5.000 metri quadrati.

2. La realizzazione dei manufatti di cui a questo articolato non è ammessa nelle aree a pascolo.
3. Il rispetto delle condizioni previste dal punto 1. è dichiarato dall'interessato nella domanda. La relazione tecnica allegata al progetto evidenzia in modo chiaro il rapporto funzionale tra l'edificazione e le attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo, anche dal punto di vista delle scelte dimensionali, le superfici interessate ed il relativo titolo di possesso, nonché le dotazioni di attrezzature e macchinari. Tali aspetti, unitamente alle modalità di manutenzione ambientale e/o di coltivazione del lotto minimo e alla consistenza delle superfici interessate e/o alle modalità e ai criteri di coltivazione e manutenzione del suddetto lotto, sono stabiliti e regolamentati in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari, a termini e finalità analoghe a quelle stabilite dal comma 6 dell'art.61 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 e ss.mm.
4. La superficie coperta massima dei manufatti è di 12 metri quadrati ed il volume massimo di 30 metri cubi, comprese le eventuali parti realizzate in interrato. Nel solo caso di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini il limite della superficie coperta è elevato a 35 metri quadrati e quello volumetrico a 100 metri cubi, al netto delle eventuali concimaie.
5. I manufatti sono realizzati mediante l'utilizzo di materiali e nel rispetto delle tipologie edilizie previsti dalla tradizione locale, in relazione alla funzione, alla localizzazione, ai caratteri costruttivi e in conformità a quanto previsto da eventuali manuali tipologici o da specifiche disposizioni in materia degli strumenti urbanistici.
6. La destinazione d'uso dei manufatti di cui a questo articolato non può essere mutata. La realizzazione dei manufatti è annotata dal comune nel registro degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura, di cui all'articolo 62, comma 4, della legge urbanistica provinciale, con l'indicazione delle particelle fondiarie dichiarate per il calcolo delle superfici minime richieste dal punto 1., lettere b) ed c).
7. Le legnaie costruite nelle vicinanze delle abitazioni, e che costituiscono loro pertinenze, non rientrano tra i manufatti disciplinati da questo articolato. La realizzazione di tali costruzioni è disciplinata dall'Articolo 6, c.10.

10.4 – REALIZZAZIONE DI UNA ULTERIORE UNITA' ABITATIVA E DI FORESTERIE

1. Ferma restando la realizzazione della residenza del conduttore agricolo prevista agli art.9, c.6, art.10.1, c.6 e art.10.2, c.2, lett.c) è consentita nelle aree agricole la realizzazione di una ulteriore unità abitativa nelle aree agricole ai sensi dell' art.2, comma 1, del Decreto del Presidente N. 8-40/Leg. di data 08 Marzo 2010.
2. Gli edifici esistenti nelle aree agricole con destinazione diversa da quella agricola oppure dismessi dall'uso agricolo possono formare oggetto di recupero per la creazione di foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali nel rispetto di tutte le condizioni di cui all'art.2, comma 2, del Decreto del Presidente N. 8-40/Leg. di data 08 Marzo 2010.

Art. 11 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Sono quelle zone, esistenti e di nuovo impianto, destinate agli allevamenti zootecnici nonché alle attività di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.
2. Sono ammessi in queste zone:
 - i manufatti e le infrastrutture ad esclusivo supporto dell'attività agricola e zootecnica;

impianti per la conservazione, trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ivi compresa la macellazione;
l'abitazione del conduttore.

3. Valgono i seguenti indici:

| | |
|-------------------------|--|
| indice di copertura | = massimo 50%; |
| lotto minimo | = mq.3000; |
| altezza massima | = 9,50 ml, esclusi volumi tecnici; |
| distanza dai confini | = 5 mt. ed in raccordo all'art.6.1 delle presenti norme tecniche di attuazione; come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO |
| distanza dalle strade | = come da Art.70 e Art.71; |
| distacco fra fabbricati | = 10 mt. ed in raccordo all'art.6.1 delle presenti norme tecniche di attuazione; come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO |

4. L'abitazione dei proprietari o dei conduttori non potrà superare il limite di **400 mc 120 mq di SUN** e altezza massima di 7,50 ml. Il volume della parte residenziale non può in alcun caso superare il 50% del volume destinato ad attività produttive.

5. Per gli impianti esistenti, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, è consentito, per esigenze di migliore funzionalità, un ampliamento massimo, una tantum, del 20% della superficie coperta esistente, comunque non superiore a 500 mq.

~~6. Per gli immobili realizzati ai sensi del comma 2, non può essere mutata la destinazione d'uso e comunque valgono gli aspetti prescrittivi contenuti nei commi 4, 5 e 6 dell'art. 62 della L.P.n.1/2008.~~

6. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti, nel rispetto dell'art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015 con ampliamento del 20%.

7. Nel caso di presenza di dette aree in aree agricole del PUP o di aree agricole di pregio prevalgono i contenuti degli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP.

Art. 12 - AREE A PRATO E PASCOLO

1. **Sono le aree definite nella cartografia e normate ai sensi dell'art.39 del PUP**, riservate prevalentemente alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.

2. In questa categoria ricadono le zone erbate in cui si svolge l'alpeggio, le aree a prato di monte, più o meno sfalciate, e gli arbusteti d'alta quota.

3. Tali aree svolgono una funzione di salvaguardia dell'ambiente montano e del suo assetto idrogeologico.

4. In coerenza con l'Art.39 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste aree le prescrizioni che seguono.

5. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione ed alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Limitatamente al recupero di edifici esistenti, è altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.

6. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

7. Per qualunque tipo di edificio ammesso valgono i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria= 0,01 mc/mq
- b) lotto minimo = 10.000 mq
- c) volume massimo = 3000 mc
- d) altezza massima = 7,50 ml
- e) distanza dai confini = 5 mt. **ed in raccordo all'art.6.1 delle presenti norme tecniche di attuazione; come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO**
- f) distacco tra fabbricati = 10 mt. **ed in raccordo all'art.6.1 delle presenti norme tecniche di attuazione; come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO**

8. La concessione è subordinata alla trascrizione sull'apposito registro delle concessioni di tutte le particelle ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità.

9. In tali aree, oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi:

- il miglioramento e la sistemazione delle strade di accesso ai pascoli ed alle attrezzature ad essi connesse, con sezione trasversale non superiore a ml 3,00;
- i lavori di ripristino e di potenziamento delle aree a pascolo, per il recupero funzionale ed ambientale di zone degradate mediante opere di bonifica montana;
- le opere di approvvigionamento idrico;
- le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di risanamento degli edifici esistenti;
- l'ampliamento di tali edifici in ragione del 20% del loro volume, una tantum. Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto, salvo quanto previsto dall'art.4 c.6

10. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati e destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti o a diventare strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia o destinati ad attività agrituristiche con funzione di rifugio, o di ristoro; essi saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva ed i materiali locali.

11. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 15 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo, per una quota di volume complessivamente non superiore a 250 mc. e comunque limitatamente a quanto consentito dal censimento del patrimonio edilizio montano.

12. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.4.

13. Per il razionale utilizzo del patrimonio edilizio esistente, in riferimento all'art.39 comma 5 del PUP, si fa rimando all'art.13 delle presenti norme tecniche di attuazione inerenti l'applicazione degli indirizzi ed i criteri **di cui all'art.61 della L.P.1/2008 e s.m. di cui all'art.104 della L.P.15/2015.**

14. Al fine di garantire un servizio di supporto ai fruitori delle aree a pascolo, il Comune può prevedere la realizzazione di manufatti da destinare a servizi igienici, delle dimensioni strettamente necessarie a rispettare le disposizioni normative inerenti il superamento delle barriere architettoniche. L'uso dei materiali di finitura e rivestimento dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico. Dovranno altresì prevedersi adeguati sottoservizi, nel rispetto delle normative ambientali.

Art. 13 - CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE

1. In attuazione ~~dell'art.61 della L.P.1/2008~~ **all'art.104 della L.P.15/2015** **"Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente"**, sono individuati in cartografia e regolamentati da specifica scheda, gli edifici soggetti agli indirizzi e criteri generali per la disciplina agli interventi di recupero ed in possesso dei requisiti igienico-sanitari per il riutilizzo a fini abitativi presenti sul territorio comunale.
2. Il recupero a fini abitativi non permanenti degli edifici come sopra individuati deve essere attuato con progetti unitari ed organici, nel rispetto delle norme e degli schemi grafici allegati riferiti alle principali tipologie architettoniche tradizionali locali rilevate.
3. Le legnaie annesse agli edifici costituenti patrimonio edilizio montano tradizionale **individuati ai sensi dell'art.61 della L.P.1/2008** **"Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente"** potranno essere realizzate, una per ogni unità edilizia censita secondo le modalità indicate nel successivo art.54 delle presenti norme.
4. Per gli edifici censiti, in raccordo con quanto disposto **dall'art.106 della L.P.15/2015** **dall'art.121 della L.P.1/2008**, per gli interventi di recupero, in presenza di problemi statici dell'edificio certificati con apposita perizia, è ammessa la demolizione e successiva ricostruzione previa l'acquisizione del parere favorevole della struttura provinciale competente in materia di urbanistica, in deroga ai vincoli del risanamento e della ristrutturazione, con la sola esclusione degli edifici di maggior pregio soggetti a restauro.
5. Agli interventi previsti da questo articolo, non si applica la legge provinciale n°1 d.d.07/01/1991 – eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 14 - AREE A BOSCO

1. Sono quelle aree, **individuate nella cartografia e normate dall'art.40 del PUP**, caratterizzate dalla presenza di boschi di qualsiasi tipo e funzione, destinati alla protezione del territorio ed alla coltivazione nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.
2. Fanno parte altresì delle aree a bosco le radure, i vuoti e le aree erbate o incolte intercluse.
3. In conformità all'Art.40 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste aree le prescrizioni che seguono.
4. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia, dai Piani di Assestamento Forestale, nonché lavori di sistemazione idraulico-forestale programmati dal Servizio Azienda Speciale di Sistemazione Montana.
5. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
6. Nuove strutture ed infrastrutture sono consentite solo per usi forestali o di pubblica utilità, finalizzate al potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio.

7. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ristrutturazione edilizia con variazioni delle destinazioni d'uso con i limiti fissati dal precedente Art.12 commi 10 e 11 e comunque limitatamente a quanto consentito dal censimento del patrimonio edilizio montano.
8. Nelle aree boscate di ridotte dimensioni, ubicate all'interno delle zone agricole o incuneate in esse, è ammesso il cambio di coltura, qualora l'area non abbia le caratteristiche specifiche di bosco in relazione alle specie, all'epoca e al tipo di impianto.
Se l'area interessata è soggetta a vincolo idrogeologico, è richiesta la preliminare autorizzazione dell'Ispettorato Distrettuale delle Foreste.
9. Per il razionale utilizzo del patrimonio edilizio esistente, in riferimento all'art.40 comma 5 del PUP, si fa rimando all'art.13 delle presenti norme tecniche di attuazione **inerenti l'applicazione degli indirizzi ed i criteri di cui all' art.61 della L.P.1/2008 e s.m.**

Art. 15 - ~~AREE IMPRODUTTIVE~~ AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ

1. Sono quelle **individuare nella cartografia e normate dall'art. 24 del PUP** ~~aree che il PUP individua quali "Aree ad elevata naturalità e aree ad elevata integrità"~~ in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti permanenti. Esse sono costituite prevalentemente da rocce, ghiaioni, pietraie, forre, greti, nonché da ambienti d'alta quota. Esse sono indicate topograficamente nella cartografia del PRG.
2. In conformità all'Art.24 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste aree le prescrizioni che seguono.
3. Nelle aree improduttive è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali, finalizzati alla sicurezza ed al presidio civile del territorio, nonché di opere e di infrastrutture di interesse generale.
4. Per gli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.
5. Oltre al recupero ed al mantenimento dei sentieri esistenti, è ammessa la costruzione di nuovi sentieri e tracciati alpinistici, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica essenziale, salvaguardando l'ambiente.
6. nell'ambito dei ghiacciai, oltre ai manufatti speciali di cui al precedente comma 3, è consentita la sola manutenzione e ristrutturazione delle strutture esistenti.
7. Per il razionale utilizzo del patrimonio edilizio esistente, in riferimento all'art.40 comma 5 del PUP, si fa rimando all'art.13 delle presenti norme tecniche di attuazione **inerenti l'applicazione degli indirizzi ed i criteri di cui all' art.61 della L.P.1/2008 e s.m.**
8. Per i manufatti e residui costruttivi storici risalenti alla prima guerra mondiale, sono consentiti interventi di restauro, con recuperi da attuare anche sulla base di documentazione iconografica e fotografica.

TITOLO TERZO

NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO RICADENTI NEL TERRITORIO URBANIZZATO

CAPITOLO I - GENERALITA'

Art. 16 - APPLICAZIONE DEL P.G.T.I.S.

Ai sensi della L.P. 6.11.78 n.44 il PGTIS stabilisce la disciplina urbanistico-edilizia da applicare all'interno di tutti i perimetri delle aree relative agli insediamenti storici di tipo "A" del Comprensorio Bassa Valsugana e Tesino.

Tale disciplina è precisata dalle disposizioni di cui alle presenti norme e dalle indicazioni contenute negli elementi costitutivi del PGTIS di seguito elencati:

COMUNE DI SCURELLE

tav. n.B.15. scala 1:25.000 ambiti di intervento del P.G.T.I.S.

tav. n.C.15.1. scala 1:1.000 categorie di intervento sull'edificato

tav. n.D.15.1. scala 1:1.000 viabilità e spazi liberi

tav. n.E.15. scala 1:2.880 nuclei sparsi di origine storica

Le tavole menzionate sono quelle relative agli insediamenti storici di tipo "A" del Comprensorio Bassa Valsugana e Tesino. Per il comune di Scurelle la tavola che descrive le categorie d'intervento sull'edificato è quella elencata all'art.2, comma 2, CENTRO STORICO:

Tav.6 Categorie d'intervento - scala 1:1000

schede n.1, 2,3 e 4 dei manufatti di rilevanza storico-culturale

Art. 16.1 - CONTENUTO ED OGGETTO

1. L'attuazione del PGTIS degli insediamenti storici di tipo "A" avviene mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:

- volumi edificati;
- interventi sulla viabilità;
- interventi sugli spazi inedificati.

Art. 16.2 - UNITA' MINIME DI INTERVENTO

In ragione della complessità tipologica ed architettonica del tessuto edilizio i centri storici sono stati suddivisi in unità minime di intervento definite sulla base della disaggregazione e successiva individuazione dell'edificio o porzione di esso costituente l'entità minima a cui sono riferiti i tipi di intervento indicati dal Piano (con l'eccezione della ordinaria e straordinaria manutenzione) nel successivo art.18. A tale entità minima va esteso il progetto per la realizzazione degli interventi stessi.

Le unità minime di intervento sono indicate nelle tavole di Piano.

CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE DEL PGTIS

Art. 17 - LIVELLI OPERATIVI

1. L'operatività del PGTIS viene articolata nei seguenti livelli:

- 17.1 - CENTRO STORICO E NUCLEI ANTICHI;
- 17.2 - TESSUTO URBANO DI ANTICA FORMAZIONE;
- 17.3 - SINGOLI VOLUMI EDIFICATI;
- 17.4 - AREE INEDIFICATE;

Art. 17.1 - CENTRO STORICO E NUCLEI ANTICHI

1. Si tratta di aree interessate dalla presenza di superfici libere o porzioni di queste, edifici e manufatti di origine antica o aventi valore dal punto di vista storico, culturale, paesistico, delimitate dal Perimetro di Centro Storico. Esse comprendono anche aree interessate da edifici o manufatti recenti inseriti nel tessuto più antico, aree non edificate, elementi di arredo o manufatti di pregio.
2. In tali aree, al fine di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente mediante la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse oltre alle abitazioni, residenze collettive, alberghi, servizi sociali e di assistenza, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori artigianali purché non producano rumori o esalazioni moleste e nocive, ed in genere tutte quelle attività che non comportino anche indirettamente disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale dell'area.
3. Gli elementi oggetto del PGTIS, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.
4. Nel fare riferimento al patrimonio edilizio del Centro storico e congiuntamente a quello rappresentato dagli ~~insediamenti storici sparsi~~ **"Insediamenti di antica origine"** valgono i riferimenti normativi del d.lgs. n.42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali" **per cui si rimanda all'applicazione del successivo art.49.1.**
~~In particolare con riferimento all'Uccelliera dei Baroni Buffa vengono individuate in cartografia le aree soggette a vincolo diretto e quelle soggette a vincolo indiretto regolamentate dal d.Legisl. n.42/2004. Per queste ultime è fatto divieto di eseguire nuove costruzioni o modificazioni dell'andamento planivolumetrico del terreno che alterino le condizioni d'ambiente decoro o arrechino pregiudizio alle visuali sul complesso costituito dal casino di caccia dei Baroni Buffa e dalle pertinenze arboree originali. Inoltre tutti gli interventi sull'area soggetta a vincolo indiretto dovranno essere formalmente autorizzati dalla Commissione Beni Culturali della PAT.~~
5. Trovano applicazione le disposizioni di cui al successivo art.49.1.

Art. 17.2 - ~~TESSUTO URBANO DI ANTICA FORMAZIONE~~ **NUCLEI DI ANTICA ORIGINE**

1. Il P.R.G individua topograficamente i ~~tessuti urbani di antica formazione~~ **nuclei di antica origine**, esterni ai perimetri del Centro Storico e contigui alle aree in essi comprese, classificati Zone Territoriali Omogenee "A".

2. I tipi di intervento ammessi nei nuclei di antica origine tessuti urbani di antica formazione (oltre alla conservazione degli edifici esistenti, con sole operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria ovunque ammessa), riguardano:
 - a) il risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti;
 - b) la ristrutturazione degli edifici esistenti così come definita ai sensi dell'art.77 comma 1 lett.e) della L.P.15/2015 che non comporti demolizione e ricostruzione totale;
3. Il risanamento degli edifici esistenti così come definito ai sensi dell'art.77 comma 1 lett.d) della L.P.15/2015, comprende tutte le operazioni volte al recupero delle parti fatiscenti di un edificio al fine di ripristinarne le caratteristiche generali, originali, con possibilità di limitate modifiche strutturali e distributive per conseguire indici e tipi di utilizzo più adeguati alle esigenze moderne.
4. La ristrutturazione degli edifici esistenti, così come definita ai sensi dell'art.77 comma 1 lett.e) della L.P.15/2015, comprende tutte le operazioni tendenti ad adeguare un edificio a nuove e diverse esigenze rispetto alla destinazione originaria.
 E' ammessa la possibilità di ampliamento, per una sola volta degli edifici.
 Gli ampliamenti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo mediante: accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. privi di tamponamento, terrazzi in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);
 sopraelevazione per consentire il recupero abitativo del sottotetto.
 le modalità di cui al TITOLO TERZO - CAPITOLO VII delle presenti norme tecniche di attuazione;
5. Gli ampliamenti oltre che dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni:
 l'ampliamento in sopraelevazione è sempre ammesso per il raggiungimento delle altezze minime stabilite con deliberazione della Giunta Provinciale n.7694 del 17 settembre 1976 e successive modificazioni "Norme di modificazione e di integrazione alle vigenti disposizioni statali relativamente all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ";
 l'ampliamento in elevazione non potrà avere una altezza al colmo superiore a quella del più alto degli edifici contigui, che comunque non possono essere sopraelevati, o in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti con analoga destinazione funzionale;
 non è ammesso il sopralzo dei fronti verso le pubbliche vie o piazze se l'altezza del fronte eccede i metri 14;
 l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui;
 la misura massima dell'ampliamento, sia per aggiunta laterale che per sopralzo, è pari al 15% del volume fuori terra (Vft) preesistente, a meno di indicazioni diverse espresse in cartografia con cartiglio; il volume preesistente andrà computato moltiplicando le altezze lorde interne per la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e dentro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensore, scale, cavedi ecc.). Dal computo delle superfici sono da escludersi i porticati ad uso pubblico, le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie, le logge murate, le costruzioni provvisorie.
6. Gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni, eventualmente presenti negli edifici interessati; è d'obbligo il restauro, ai fini del recupero o anche della semplice conservazione testuale, degli stessi elementi (scale in pietra, volte di particolare interesse, portali, porte interne con cornici in pietra, pavimentazioni, rivestimenti lignei e decorazioni a stucco di pareti e soffitti, affreschi, stufe, camini, ecc.) dovunque dislocati.

Art. 17.3 - SINGOLI VOLUMI EDIFICATI

1. Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal PGTIS all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.
2. Essi sono distinti in:
 - unità edilizie così come definite nei precedenti art.16.2;
 - ~~volumi accessori~~ costruzioni accessorie;
 - volumi precari e superfetazioni;
 - manufatti di interesse storico culturale.
3. Per essi il PGTIS specifica i criteri di intervento rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

Art. 17.4 - AREE INEDIFICATE

1. Vengono individuate dal PGTIS come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro del centro storico o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.
2. Esse sono classificate in:
 - Aree di pertinenza;
 - Verde di tutela;
 - Spazi da riqualificare mediante progetto unitario;
 - Viabilità esistente;
3. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.
4. Le aree storico-artistiche sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.
5. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
6. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**Art. 18 - MODALITA' DI INTERVENTO CONTEMPLATE DAL P.G.T.I.S.**

1. Premesso che per la stessa natura di questo strumento programmatico tutti gli interventi, su qualsiasi edificio e per ogni classe di intervento dovranno avvenire nel pieno rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del contesto urbano e paesistico in cui gli stessi si collocano e nel rispetto delle modalità d'intervento di cui al successivo art.35 , all'interno del perimetro del PGTIS sono ammessi i seguenti interventi edilizi, così come ~~definiti dall'art.77 della L.P.15/2015~~ definiti

dall'art.99 della L.P.1/2008 e s.m. e disposto dall'art.15 della L.P.15.01.1993 n°1: e come specificamente previsto nelle presenti norme tecniche di attuazione relativamente a:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti gli edifici, al fine di consentire il mantenimento in efficienza;
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici eccetto per quelli per i quali è previsto soltanto il restauro;
- c) gli interventi di restauro: sono individuati per edifici aventi particolare interesse storico-artistico per qualità formali, o in quanto rappresentativi di tipologie corrispondenti a funzioni pubbliche, o essenziali per definire un particolare contesto ambientale quali le piazze o le vie principali;
- d) gli interventi di risanamento conservativo: sono individuati per edifici di notevole interesse storico-ambientale, rappresentativi di una tipologia ricorrente o facenti parte di un insieme omogeneo, urbano o rurale;
- e) gli interventi di ristrutturazione edilizia: sono previsti per edifici storici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici e delle finiture originarie, in quanto molto manomessi da successivi interventi, o molto compromessi staticamente;
- f) gli interventi di ristrutturazione di edifici appartenenti a nuclei sparsi;
- g) gli interventi di edificazione in area residenziale di completamento in centro storico;
- h) gli interventi di edificazione in aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale in centro storico;
- i) gli interventi di edificazione in area produttiva esistente in centro storico;
- j) gli interventi di demolizione con ricostruzione: sono riservati ad edifici di caratteristiche simili al punto precedente e comprende gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti ed alla ricostruzione su sede o con volumetria diversi dai precedenti esistenti, con l'avvertenza che l'eventuale ricostruzione si inserisca più adeguatamente nel contesto storico.
- k) gli interventi di ricostruzione su ruderi;
- l) gli interventi di demolizione senza ricostruzione: sono riservati ad edifici recenti e non, che non si integrano col tessuto circostante o che non hanno alcun elemento di interesse ambientale sia per quanto riguarda il volume, gli elementi architettonici e le finiture;
- m) gli interventi su edifici di recente edificazione

Subordinatamente alle leggi vigenti in materia, il PGTIS definisce, nei successivi artt. n. 31-n. e 32, ed ai seguenti CAPITOLO VI e CAPITOLO VII gli interventi specifici per ciascuno dei casi su riportati.

Per gli interventi ammessi si intendono quelli comunque consentiti. Per interventi possibili si intendono quelli la cui ammissibilità è condizionata dalle peculiarità architettoniche, tipologiche e strutturali di ogni singolo edificio e vanno quindi verificate, caso per caso, in sede progettuale.

Art. 19 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare periodicamente le finiture, la funzionalità e l'efficienza degli edifici, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Si applicano le disposizioni di cui all'art.77 comma 1 lett. a) della L.P.15/2015. Il corretto inserimento ambientale deve avvenire, oltre a quanto specificato dal presente articolo, secondo le modalità di cui al successivo art.35.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a SCIA.

3. Sono ammessi i seguenti interventi:

- Opere esterne

Sugli edifici sono ammessi: gli interventi di riparazione delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari; qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati, è consentito il ripristino di quelli originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate); e cioè la pulitura delle facciate, limitati interventi di tinteggiatura, il rifacimento di intonaci e rivestimenti; la riparazione o sostituzione parziale degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: grondaie, pluviali, comignoli, manto di copertura, balconi, ringhiere, abbaini, scale, cornici, vetrine, finestre, porte, insegne.

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture esterne.

Manutenzione periodica del verde.

- Elementi interni non strutturali

E' ammessa la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi delle finiture degradatisi con l'uso, come pavimenti, infissi, intonaci.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

E' ammessa la riparazione o la sostituzione di impianti ed apparecchi igienico-sanitari che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Art. 20 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. ~~Sono considerate di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~ **Si applicano le disposizioni di cui all'art.77 comma 1 lett. b) della L.P.15/2015.** Il corretto inserimento ambientale deve avvenire, oltre a quanto specificato dal presente articolo, secondo le modalità di cui al successivo art.35.

2. In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria: il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, di impianti tecnologici, di impianti igienico-sanitari; la realizzazione di chiusure o aperture interne che non comportino sostanziali alterazioni allo schema distributivo; consolidamento strutturale di parti di solai o della copertura con finalità di conservazione.

3. Sono ammessi i seguenti interventi:

- Opere esterne

Sull'edificio sono ammessi il rifacimento di intonaci e rivestimenti e la tinteggiatura; il rifacimento di abbaini, balconi, ballatoi, ed elementi architettonici esterni quali ringhiere, infissi, porte, cornici, vetrine, ecc.; la coibentazione e il rifacimento totale del manto di copertura.

Il rifacimento e le eventuali sostituzioni dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali. E' inoltre ammessa la sistemazione degli spazi liberi di pertinenza.

- Elementi strutturali

E' ammesso il consolidamento di elementi strutturali degradati, dei muri principali, scale, androni, avvolti, architravi e solai, purché ne vengano mantenuti la posizione ed i caratteri originari. Eventuali modificazioni dei caratteri originali dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

- Elementi interni non strutturali

Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e delle tramezzature, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto delle normative vigenti.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati per quanto possibile all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa vigente, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

Art. 21 - RESTAURO

1. Per interventi di restauro si intendono quelli rivolti a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, consentano l'introduzione di destinazioni d'uso compatibili. Si applicano le disposizioni di cui all'art.77 comma 1 lett. c) della L.P.15/2015. Il corretto inserimento ambientale deve avvenire, oltre a quanto specificato dal presente articolo, secondo le modalità di cui al successivo art.35.

2. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) il consolidamento ed il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;
- b) l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado architettonico. L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà intervenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura; il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione fotografica;
- c) le aperture a livello stradale in unità adibite ad attività commerciali dovranno essere dimensionate nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie;
- d) i servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata;
- e) l'eventuale suddivisione in più unità immobiliari è possibile, qualora non vengano suddivisi ed interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettone dipinto;
- f) ricomposizione allo stato originario sulla base di documentazione attendibile;
- g) completamento di opere incompiute, sulla base di documentazione storica;

h) adozione di destinazioni d'uso diverse da quelle antiche, compatibili con i caratteri storici dell'edificio.

- Spazi di pertinenza

Sistemazione di corti, piazzali, giardini o coltivi, mantenendone configurazione ed uso attuali.

- Finiture esterne

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.

E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, abbaini; è ammesso il rifacimento della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri originari.

- Elementi strutturali

Prescrizioni: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali verticali e orizzontali. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

- Prospetti ed aperture esterne

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti: è tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

- Elementi interni non strutturali

Prescrizioni: restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

Restauro e ripristino di tutte le finiture: qualora non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle finiture con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo.

E' in ogni caso obbligatorio il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi quali le corti, gli slarghi, i giardini, gli orti.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Prescrizioni: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. E' consentito l'inserimento di ascensori, nel rispetto dell'assetto e della compatibilità architettonico-strutturale dell'edificio.

- Eliminazione delle superfetazioni

Contestualmente all'intervento di restauro deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale.

- Restauro di singoli elementi.

Per elementi architettonici o decorativi esterni o interni di particolare interesse deve essere previsto il restauro (volte, portali, stufe, dipinti, affreschi, ecc.).

Art. 22 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. ~~Per interventi di risanamento conservativo si intendono quelli finalizzati all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità soprattutto in ordine alle esigenze igienico sanitarie; tenderanno anche alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia. E' vincolante l'impiego di materiali e tecniche locali e tradizionali per tutti gli interventi.~~ **Si applicano le disposizioni di cui all'art.77 comma 1 lett. d) della L.P.15/2015.** Il corretto inserimento ambientale deve avvenire, oltre a quanto specificato dal presente articolo, secondo le modalità di cui al successivo art.35.

2. Rientrano in tale categoria gli interventi qui sotto indicati, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro:

- Finiture ed elementi esterni

Ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio e a condizione che non si determini l'impoverimento dell'apparato decorativo preesistente.

In particolare sono previsti:

il rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali riproponendo, per quanto possibile, l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde;
l'inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nel sottotetto;
la realizzazione di sporti nelle coperture per volumi tecnici o opere di isolamento tecnico;
la conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione. Sono inoltre ammessi gli interventi come definiti dal comma 8 art.41 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

- Elementi strutturali

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. La ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. L'apertura di nuovi fori per la realizzazione di collegamenti interni è consentita per mutate esigenze funzionali e d'uso. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono altresì ammesse lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione di fori e balconi; è ammesso pure l'inserimento di nuovi collegamenti verticali a servizio degli spazi recuperati e di ascensori.

- Prospetto ed aperture esterne

Ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e della tipologia edilizia, in particolare a: balconi e ballatoi; portoni, finestre, portefinestre, purché i contorni originali non siano in pietra.

- Elementi interni non strutturali

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.

Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico come la formazione di soppalchi, e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette.

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui alle precedenti voci "Elementi strutturali" ed "Elementi interni non strutturali".

Gli interventi sopra elencati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia esterni che interni, eventualmente presenti negli edifici interessati (avvolti, scale in pietra, porte interne con cornici in pietra, stucchi, affreschi, ecc.)

Art. 23 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. ~~Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; Si applicano le disposizioni di cui all'art.77 comma 1 lett. e) della L.P.15/2015. Sono consentiti interventi di ampliamento e sopraelevazione nel rispetto delle norme dei successivi Artt.43, 43.1 e 43.2.~~ Il corretto inserimento ambientale deve avvenire, oltre a quanto specificato dal presente articolo, secondo le modalità di cui al successivo art.35.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono:

- Finiture esterne

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio. E' ammessa la demolizione e la nuova costruzione di collegamenti verticali (scale e rampe) e orizzontali (sporti e balconi) in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.

- Elementi strutturali

Consolidamento ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. La demolizione e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti (rifacimento dei solai) e

delle scale al fine di raggiungere l'altezza minima interna dei piani indicata nel Regolamento Edilizio. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti con la tradizione.

- Prospetti ed aperture esterne

Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, sporti, poggioli, nonché le modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti lignei esterni.

- Elementi interni non strutturali

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o suddivisione di unità immobiliari.

E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici, così come definiti all'art.6 comma 11, possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici purché non configurino un aumento della superficie utile di calpestio.

Art. 23.1 - RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI APPARTENENTI A NUCLEI SPARSI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Costituiscono interventi di ristrutturazione di edifici all'interno dei nuclei sparsi di antica formazione, così come indicato dalle tavole di Piano, il complesso delle operazioni tendenti ad adeguare un edificio agli standards di vita attuali e a renderli funzionali a nuove destinazioni d'uso, tenuto conto della loro ubicazione geografica e della consistenza del nucleo abitato di cui fanno parte. Il corretto inserimento ambientale deve avvenire, oltre a quanto specificato dal presente articolo, secondo le modalità di cui al successivo art.35.
2. Sono ammessi in tale caso tutti gli interventi di cui agli artt. 19-20-21-22 delle presenti Norme.
3. Sono inoltre ammessi gli interventi previsti dall'art.23, con una possibilità di ampliamento volumetrico della Superficie Utile Netta nella misura massima del 25% da concedersi per una sola volta, stanti le modalità di realizzazione di tale ampliamento previste per la "ristrutturazione" di cui al precedente articolo.
4. Nel caso di manufatti attualmente interessati da destinazioni d'uso di tipo agricolo o zootecnico, l'ampliamento volumetrico della Superficie Utile Netta di cui al comma precedente, potrà essere prevista, per una sola volta, nella misura massima del 40%, stanti le modalità di realizzazione previste all'articolo precedente. Il volume ottenuto da tale ampliamento dovrà avere essere destinato esclusivamente ad uso zootecnico o agricolo.

Art. 23.2 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO IN CENTRO STORICO

1. Il PRG individua topograficamente mediante apposita retinatura i tessuti urbani di "completamento in centro storico".

2. Oltre al risanamento statico ed igienico ed alla ristrutturazione degli edifici esistenti, nonché alle operazioni di manutenzione, sono ammesse in queste zone le nuove costruzioni, assoggettate a **Permesso di costruire concessione edilizia**.

3. Per l'edificazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- a) [SUN] pari a 0.40 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m
- c) [Hp] 3 piani fuori terra
- d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
- e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00
- f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.39 delle presenti N.T.A
- g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui agli artt.70 e 71

indice di fabbricabilità=1,3 mc/mq

altezza massima= 8,50 ml.

distanza dai confini= come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO

distacco tra i fabbricati= come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO

4. Gli interventi progettuali dovranno essere proposti nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici, strutturali prevalenti nel contesto urbano esistente e comunque valutati caso per caso in sede progettuale, nel rispetto di quanto disposto dall'art.35

Art. 23.3 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE IN CENTRO STORICO

1. Il PGTIS individua topograficamente mediante apposita retinatura le "aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale in centro storico".
2. Le specificazioni indicate nella cartografia di piano hanno valore di indicazione. E' consentita, con deliberazione del Consiglio Comunale, una diversa utilizzazione nel rispetto degli standards urbanistici.
3. Le aree di cui al comma a del presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
4. Ove previsto, la specifica localizzazione dei servizi pubblici è demandata alla formazione del Piano Attuativo.
5. Per l'edificazione in "aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale in centro storico" destinate a "scuola elementare", dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- | | |
|-------------------------|---|
| * rapporto di copertura | = max 60 % |
| * altezza massima | = ml.8.00 |
| * distanza dai confini | = 5,00 ml. come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO |

Nelle "aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale in centro storico" destinate a "servizi amministrativi", sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione dei parametri relativi alla categoria della ristrutturazione di cui all'art.23.

Art. 23.4 - AREA PRODUTTIVA ESISTENTE IN CENTRO STORICO

1. Il PRG individua topograficamente mediante apposita retinatura le aree produttive in centro storico.
2. Sono riservate allo svolgimento di attività inerenti la produzione industriale e artigianale di beni.
3. Gli interventi edilizi in queste aree sono soggetti a **Permesso di costruire** ~~concessione edilizia~~, nel rispetto dei parametri che seguono:

| | |
|----------------------|--|
| indice di copertura | = 90% |
| altezza massima | = ml.10.00 |
| distanza dai confini | = 5 mt. ed in raccordo all'art.6.1 delle presenti norme tecniche di attuazione come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO |

Art. 24 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (ABROGATO)

1. Sono qualificati interventi di demolizione con ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti. 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. Vi sono compresi gli edifici moderni, o comunque senza più i caratteri formali e compositivi tradizionali. Sono consentiti interventi di ampliamento e sopraelevazione nel rispetto delle norme dei successivi Art.43, 43.1 e 43.2. Il corretto inserimento ambientale deve avvenire, oltre a quanto specificato dal presente articolo, secondo le modalità di cui al successivo art.35.
2. Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.
3. Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Ciò vale in particolare nella ricostruzione dei ruderi.
4. Nel caso di "spostamenti" di volumi, necessari per eliminare strettoie della viabilità occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un progetto completo di riordino urbano.
5. Nella ricostruzione:
se il volume in demolizione risultasse ripartito in più corpi di fabbrica, il nuovo manufatto edilizio dovrà essere accorpato in un unico organismo edilizio;
deve essere rispettato l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui.
6. Fino a quando l'edificio non venga demolito e ricostruito sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 25 - RICOSTRUZIONE SU RUDERI

1. Per gli edifici, individuati dal P.G.T.I.S. all'interno delle aree perimetrate, che rientrano nella classificazione prevista dal presente articolo e che allo stato attuale sono ridotti a resti inutilizzati, sono ammessi gli interventi di manutenzione e restauro ai sensi degli artt.19-20-21 delle presenti Norme, ai fini del mantenimento e della conservazione della testimonianza storica da loro fornita.
2. E' inoltre possibile la ricostruzione **ai sensi dell'art.107 della L.P.15/2015. su ruderi sulla base di documentazione attendibile. La ricostruzione filologica fedele senza mutamento della destinazione d'uso del patrimonio immobiliare collocato in aree non destinate specificatamente ad edificazione e non classificabile nell'ambito della disciplina del patrimonio edilizio tradizionale prevista dall'articolo 61 della LP n.1/2008, è consentita, anche sulla base di documenti storici o fotografie d'epoca, secondo le modalità di recupero dell'edificio previste dal piano regolatore generale, definite in riferimento a edifici o a parti di edifici esistenti, individuati catastalmente e aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato**

Art. 26 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1. 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. L'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.

Art. 27 - EDIFICI DI RECENTE EDIFICAZIONE

1. Gli edifici classificati "nuove edificazioni" rappresentano gli interventi edificatori recenti, inseriti nel tessuto di origine storica secondo logiche e tipologie prive di relazione con il contesto antico.
2. Per tali manufatti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, risanamento e ristrutturazione indicati nei precedenti artt. 19,20,21,22,23; in ogni caso le operazioni edilizie dovranno mirare alla realizzazione di un organismo edilizio che si inserisca nel modo più corretto nel contesto storico. Il corretto inserimento ambientale deve avvenire, oltre a quanto specificato dal presente articolo, secondo le modalità di cui al successivo art.35.
3. E' consentita altresì la demolizione e la successiva ricostruzione del volume, secondo le modalità e prescrizioni previste dall'art. ~~23~~ **24**.
4. Stanti le possibilità, concesse ~~rispettivamente dall'art. 23 e 24~~, di aumento del volume preesistente, gli edifici che rientrano nella categoria di cui al presente articolo potranno avvalersi, per una sola volta, di una sola delle possibilità di ampliamento volumetrico previsto, facendo specifico riferimento e scegliendo tra quanto consentito dall'art. 23 ~~e dall'art. 24~~ delle presenti Norme.

CAPITOLO IV - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

Art. 28 - UNITÀ EDILIZIA

1. Per unità edilizia si intende il volume costruito avente caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale in porzioni materiali e tavolare in proprietà
2. Le unità edilizie sono individuate tramite la lettura in mappa delle particelle edificiali o fondiari e/o la lettura ed individuazione nella tavola di piano "Tav.6 Categorie d'intervento - scala 1:1000" delle porzioni di superfici graficamente associate, ciascuna in modo univoco, ad una delle categorie di intervento

Art. 28.1 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI ~~VOLUMI ACCESSORI~~ COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Trattasi di pertinenze di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione. Per le loro funzioni e per le relazioni con le unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico.
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad integrare tali elementi edilizi nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
3. *E' sempre ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie all'abitazione così come definito dall'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalla scheda tipologica allegata alle Norme Tecniche di Attuazione.*

Art. 29 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
2. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.
3. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
4. Nel caso di demolizione con ricostruzione del volume principale, è ammesso l'accorpamento dei volumi precari e delle superfetazioni al nuovo fabbricato, previa demolizione degli stessi.

Art. 30 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

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

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

Art. 31 - INTERVENTI CON VINCOLO TIPOLOGICO

1. E' prescritto per le unità edilizie che, anche in presenza di trasformazioni già avvenute, conservano una precisa caratterizzazione tipologica. Il P.G.T.I.S. individua tre distinte categorie di manufatti per le quali gli interventi dovranno rispettare i caratteri che definiscono il "tipo edilizio" individuato; esse sono:
 - a) gli edifici di interesse archeologico-industriale o comunque legati allo sfruttamento delle risorse energetiche naturali;
 - b) gli edifici di matrice tipicamente rurale,
 - c) gli edifici "in stile", costruiti secondo regole accademiche tra la fine dell'800 e l'inizio del XX secolo.
2. L'intervento deve tendere alla conservazione degli elementi superstiti dell'impianto matrice e delle caratteristiche tecnologiche costruttive originarie e pertanto, a prescindere dalla classificazione nella quale è inserito il singolo edificio per quanto concerne la globalità dell'intervento, quest'ultimo deve prevedere:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici originali superstiti attraverso la conservazione ed il ripristino dei fronti esterni ancora integri;
 - b) il mantenimento dei caratteri dei fronti esterni, eventualmente rimaneggiati, mediante l'impiego di materiali tradizionali o comunque legati al carattere del tipo edilizio oggetto dell'intervento;
 - c) la conservazione ed il risanamento di tutti gli elementi architettonici o decorativi di pregio eventualmente presenti all'interno dell'edificio o sui suoi fronti;
 - d) il mantenimento con eventuale consolidamento, o sostituzione, se non più recuperabili, degli elementi strutturali di quelle parti di edificio che conservano i caratteri originari;
 - e) la conservazione della ripartizione dei fori di facciata nei prospetti ancora integri o la loro ricomposizione basata sul recupero della foronomia originaria;
 - f) il rifacimento dei solai con lievi modifiche di quota;
 - g) eliminazione delle superfetazioni incongrue;

- h) la modifica della partizione interna e la variazione del sistema di accessibilità e distribuzione interna per ottenere destinazioni d'uso e numero di unità d'uso anche diverso da quello in atto, purché sempre all'interno di schemi organizzativi compatibili con la tipologia dell'edificio;
- i) il mantenimento dei volumi ed altezze originarie.

Art. 32 - PROSPETTI UNITARI: CATEGORIE DI INTERVENTO E FRONTI DA RISTRUTTURARE

Il presente articolo regola gli interventi da eseguirsi sulle facciate generalmente prospicienti su spazi pubblici o aperti al pubblico, interventi che sono funzione del grado di compiutezza formale delle facciate stesse.

Gli interventi, classificati secondo le indicazioni contenute nei commi seguenti, sono riportati sulle tavole di Piano e prevedono:

- a) conservazione e/o ripristino dello stato attuale.

E' prescritto per facciate con caratteri tipologico-architettonici di interesse. Il tipo di intervento prevede la conservazione ed il restauro o ripristino di tutti gli elementi originari quali: numero, forma e dimensione delle forature esistenti, partitura architettonica e dei paramenti lapidei, di ogni altro elemento architettonico e decorativo, ed il restauro e ripristino, con materiali originari, delle parti deteriorate o alterate. E' consentita la modifica delle sole aperture (porte, finestre, forature per vetrine) che hanno subito trasformazioni documentate. Tale modifica deve avvenire mediante il ripristino delle forature originarie ovvero mediante limitate modifiche delle aperture esistenti purché le modifiche siano nel rispetto dei caratteri tipologico-architettonici della facciata esistente.

Il rifacimento degli intonaci e la tinteggiatura deve avvenire con colori e materiali tradizionali.

- b) ristrutturazione totale.

E' prescritta per le facciate ampiamente trasformate o di nessun valore architettonico o palesemente incoerenti con l'assetto formale del fronte strada in cui sono inserite.

Il tipo di intervento deve prevedere la ristrutturazione generale, la sostituzione anche radicale dei paramenti decorativi, dei materiali e degli elementi architettonico-decorativi, con la riproposizione delle bucature e l'eliminazione di superfetazioni o aggiunte degradanti.

La riproposizione della facciata deve avere una composizione coerente con quella delle facciate tradizionali immediatamente limitrofe e comunque con l'ambiente circostante.

Art. 33 - ALLINEAMENTI OBBLIGATORI

1. In considerazione del significato tradizionale e storico del contesto, nel caso di ampliamento di un'unità edilizia esistente, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dalla categoria d'intervento, il rispetto degli allineamenti esistenti.
2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 34 - DESTINAZIONI D'USO

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono consentite.
2. Fermo restando l'obbligo della richiesta di ~~concessione edilizia~~ **Permesso di costruire** /SCIA/ CILA, per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a SCIA. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garages, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

Art. 35 - MODALITA' D'INTERVENTO SULL'ESTERNO DEGLI EDIFICI

- TRATTAMENTO UNITARIO DELLE FACCIATE:

L'involucro esterno dovrà avere trattamento unitario per tipo di intonaco, finiture e di tinteggiature sia per l'estensione in verticale (per tutti i piani dell'edificio) che in orizzontale (per tutti i fronti che sono compresi all'interno dell'unità minima), a prescindere dall'entità o dal tipo dell'intervento edilizio previsto.

Negli interventi si fa divieto dei seguenti materiali lasciati a vista:

mattoni in laterizio (pieno o forato) su muratura in pietra,
 blocchi in conglomerato cementizio, in silicato di calcio espanso, in argilla espansa, in laterizio alveolare,
 materiale plastico, lamiera zincata,
 intonaci plastici, bugnati o con lavorazioni superficiali non caratteristici dell'organismo originario,
 tinteggiature con colori non compatibili con quelli degli edifici attigui,
 decori pittorici non facenti parte dell'organismo originario,
 rivestimenti murali plastici e prodotti impermeabili al vapore.

- TETTI:

In generale la struttura portante andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde va mantenuto come in origine.

Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante sheds e abbaini non tradizionali, tettoie in plastica. Sono consentite, per l'illuminazione degli interni e se la categoria d'intervento lo consente, le finestre a lucernario in falda tetto e gli abbaini nella forma, materiali e dimensioni tradizionali.

- ABBAINI:

E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture purché essi siano conformi alle tipologie consentite. Individuati come volumi tecnici, gli abbaini dovranno avere le dimensioni necessarie al raggiungimento del rapporto di illuminazione dei locali abitabili del piano sottotetto ed essere posizionati in armonia con le falde di copertura. Nei casi in cui tali volumi tecnici risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico la C.E.C. potrà prescrivere la sostituzione con finestre in falda di tetto.

- **MANTI DI COPERTURA:**

Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati preferibilmente con tegole di colore grigio antracite o valutate di volta in volta dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di assicurare, stante la loro rilevanza paesaggistica, un effetto di omogeneità per ogni nucleo storico.

Negli interventi è comunque vietato l'impiego di:
lamiera zincata ondulata o simili, lasciata a vista,
tegole bituminose, granigliate o laminate,
mattonelle in vetrocemento,
lastre in Eternit,
materiale plastico ondulato o simili, (tettoie di balconi, terrazze, verande, lucernari, scale, corti, ecc.).

- **TAMPONAMENTI LIGNEI:**

I tamponamenti lignei dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali.

Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.

- **MATERIALI DI FINITURA DELLE FACCIATE:**

I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei e omogenei rispetto all'ambiente storico (prodotti a base di calce). Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili.

Andranno di norma conservati modanature, lesene, bugnati in intonaco esistenti e la loro presenza evidenziata cromaticamente.

Le murature realizzate con pietra faccia a vista andranno mantenute, intervenendo dove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe.

In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nella parti superiori delle facciate. Ove consentito, eventuali zoccolature dei fronti edificati potranno essere realizzate con intonacature a sbriccio. E' consentita in casi particolari, da documentarsi con apposita relazione tecnica, la realizzazione di abbassamenti con materiali lapidei locali, di forma regolare e squadrata, da porsi in opera in modo regolare e la cui estensione dovrà essere rapportata alle dimensioni dell'edificio e alla presenza di eventuali forature con contorni in pietra.

Negli interventi si raccomanda di posizionare canaline, tubazioni, cassette d'ispezione e contatori sui prospetti secondari o, qualora ciò non fosse possibile, in continuità con i tracciati regolatori del prospetto principale.

Sono da preferire comunque le posizioni defilate o poco visibili o incassate nelle murature. Si consiglia infine di tinteggiare gli elementi di cui sopra, con colore uguale o simile a quello dell'edificio.

Si sconsiglia il posizionamento degli impianti tecnologici esterni sul prospetto principale in modo eccessivamente visibile e casuale.

Si sconsiglia inoltre di lasciare canaline, tubazioni, cassette d'ispezione e contatori in posizioni aggettanti e con finitura in alluminio zincato lasciata a vista.

- FORATURE NEI PROSPETTI:

Su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali (con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria nel caso di facciate originarie prive di simmetrie). Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

Le nuove forature potranno avere contorni in legno, in intonaco o in pietra: in quest'ultimo caso il materiale impiegato dovrà essere massiccio e di proporzioni adeguate al foro stesso.

Negli interventi di restauro dei portali si raccomanda il recupero dei conci in pietra facenti parte dell'organismo originario. In caso di sostituzione si utilizzino elementi lapidei dello stesso tipo e sezione di quelli di edifici coevi. Lo spessore delle cornici dovrà essere superiore ai 17 cm.

Negli interventi si fa divieto di pietra non locale o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario, mattoni in laterizio pieno (se non facenti parte dell'organismo originario), elementi decorativi estranei alla tradizione locale o non giustificati.

- INFISSI:

Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali, escludendo effetti di mimesi tra materiali. Eventuali serramenti in alluminio dovranno essere verniciati, escludendo anodizzazioni colore oro o argento. Sono ammessi i serramenti in PVC e alluminio. ~~questi ultimi non vanno applicati in edifici storico tradizionali o in edifici nel Centro storico.~~

Le ante ad oscuro dovranno essere ~~esclusivamente~~ **preferibilmente** del tipo tradizionale ed in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali o persiane avvolgibili in legno se sono originarie dell'edificio preesistente. **In alternativa potranno essere realizzate, con disegno tradizionale, in PVC o alluminio tinte RAL, con esclusione di finiture finto legno.**

Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

Negli interventi si fa divieto di doppio serramento esterno in alluminio anodizzato con "veneziane" interposte, ~~imposte in PVC~~, posa in opera di cornici in pietra non locale, o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario, di spessore inferiore ai 13 cm.

- SCALE, POGGIOLI, BALLATOI **E PARAPETTI** :

I nuovi interventi e le modifiche dovranno essere compatibili per forma, dimensioni, materiali e modalità costruttive con la tipologia dell'edificio e/o con quelle tradizionali.

In particolare le strutture portanti dovranno essere realizzate con tecniche costruttive e materiali conformi a quelli tradizionali.

Eventuali ballatoi e scale in pietra o legno che conservano in tutto o in parte i loro caratteri originari devono essere conservati allo stato attuale o ripristinati nelle forme e nei materiali originari.

Sono ammessi parapetti in legno, ferro o in alluminio, mantenendo il riferimento tipologico al disegno tradizionale alla trentina. In alternativa, sono preferibili parapetti a ritti verticali a disegno semplice color canna di fucile.

Negli interventi si fa divieto di parapetti in vetro retinato, plexiglass, fibrocemento, alluminio anodizzato, lamiera ondulata zincata, calcestruzzo o laterizio forato, lasciati a vista, tamponamenti o chiusure con strutture in metallo e plexiglass (verande).

- **MURI E RECINZIONI:**

Negli interventi si raccomanda il ripristino delle recinzioni lapidee esistenti o la loro integrazione con conci in pietra locale e di dimensioni simili a quelle dell'organismo originario.

Negli interventi di sostituzione è d'obbligo il rispetto del tracciato originario, ad esclusione di inderogabili esigenze connesse con la viabilità pubblica.

Si raccomanda l'uso di pietra locale intonacata o a vista a seconda dello stato originario, recinzioni in legno verniciato naturale o smaltato nei colori tradizionali, muretti in calcestruzzo intonacato o a vista di altezza non superiore ad 1 m. Le recinzioni in reti di ferro e rete metallica saranno preferibilmente associate alla posa di siepi di mascheramento.

Negli interventi si fa divieto di: intonaco sovrapposto ad originarie cortine in pietra lasciata a vista, pannelli in alluminio zincato, reti o pannelli o ritzi in PVC, mattoni in laterizio forato intonacati o lasciati a vista, elementi decorativi estranei alla tradizione locale o non giustificati, lamiera zincata ondulata o simili, materiale plastico ondulato o simili.

- **PAVIMENTAZIONI DI CORTILI E PERTINENZE:**

Negli interventi si raccomanda l'uso di cubetti e lastre in porfido, acciottolato in sasso di fiume (selciato), formelle autobloccanti in conglomerato cementizio di colore uniforme, piastre grigliate prefabbricate, in cemento, adatte a far crescere l'erba, ghiaino, prato.

Negli interventi si sconsiglia l'uso di formelle autobloccanti in conglomerato cementizio variamente colorate, asfalto, pavimenti sintetici.

Art. 36 - SEGNALETICA, INSEGNE, TENDE

1. L'installazione di elementi di arredo quali targhe, insegne, tende è subordinata a **parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale** e all'osservanza delle seguenti norme:

a. targhe

Le targhe dovranno essere applicate sulla muratura degli edifici ed avere dimensioni massime di cm.80x40. Nel caso di esposizione di più targhe, queste, per ogni unità edilizia, devono essere realizzate con dimensioni e materiali uguali e la loro dimensione complessiva essere proporzionata alla superficie muraria di appoggio. E' esclusa la possibilità di applicazione di targhe su porte, portoni o su stipiti, cornici o pilastrate.

b. insegne a striscia :

Le insegne a striscia andranno collocate sulle facciate degli edifici e potranno avere un andamento solamente orizzontale. Le loro dimensioni dovranno essere quelle strettamente necessarie e fare riferimento alle linee architettoniche dell'edificio, in particolare alle forature dei piani terra e superiori.

La loro collocazione dovrà interessare esclusivamente lo spazio ricompreso tra il piano terra ed il primo piano; non potranno essere posizionate sulle cornici di vetrine o marcapiani o altri fregi di facciata; non potranno superare i 40 cm. in altezza.

Le insegne poste all'interno dei fori di facciata dei piani terra (vetrine o porte) dovranno essere del tipo scatolare e contenute all'interno dello spessore del foro stesso.

E' consentito l'impiego di insegne realizzate in legno, ferro, rame, ottone, acciaio e/o alluminio verniciati. Sono da evitare le insegne in plexiglass o neon.

c. insegne a bandiera:

Le insegne a bandiera sono consentite purché poste ad un'altezza minima di m.3.00 in presenza di marciapiede o m.4.50 in assenza di quest'ultimo. Il loro ingombro massimo non potrà superare la misura di cm.80x40 e dovranno essere prive di fonti d'illuminazione.

Per quanto concerne l'uso dei materiali vale quanto prescritto per le insegne a striscia.

d. tende:

Le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa a tinta unita o rigata con colori sobri. Le forme consentite sono il telo inclinato o la "cappottina". L'applicazione di tende è consentita solo in presenza di marciapiede e di spazi pubblici pedonalizzati con le seguenti prescrizioni dimensionali: altezza minima dal piano di calpestio m.2.20; sporgenza dal filo di facciata non superiore al bordo esterno del marciapiede.

e. deroghe:

Deroghe alle tipologia dimensionali o all'impiego di materiali per insegne è consentita per quelle insegne che riguardano Enti pubblici o esercizi di pubblica utilità e per i quali sono previsti specifici standard normativi (farmacie, pronto soccorso, pubblica sicurezza, sali e tabacchi, ecc.).

Art. 37 – PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art.29 e 30 del Regolamento Urbanistico edilizio Provinciale.
2. L'attuazione dei lavori avviene ai sensi dell'art.78 comma 3 lett. c) della L.P.15/2015.

La disciplina in materia di pannelli fotovoltaici e solari è contenuta nell'art.97 della L.P.4mar2008, n.1 e negli articoli 30, 31, 32 e 33 del DPP 13lug2010, n. 18 50/Leg. "Disposizioni regolamentari di attuazione della LP n.1/2008"

Si evidenziano di seguito le norme che disciplinano l'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici:

1- Principi generali

1.1. L'installazione di pannelli solari o fotovoltaici e dei relativi impianti quali pertinenze di edifici, è effettuata nel rispetto dei seguenti principi generali:

- a) la configurazione deve essere equilibrata mediante l'inserimento in modo coerente dei pannelli nell'architettura delle superfici dei tetti o delle facciate;
- b) l'impianto deve presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli;
- c) occorre evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, con dimensioni diverse e orientamenti non omogenei;
- d) si deve privilegiare l'utilizzo di materiali non riflettenti.

1.2. Ai fini del rispetto dei principi generali di cui al punto 1.1, questo articolato disciplina le condizioni ed i criteri per la collocazione e l'installazione dei pannelli.

2- Modalità di installazione dei pannelli solari e fotovoltaici in aree non soggette a tutela

2.1. Questo articolo disciplina le modalità di installazione dei pannelli solari e fotovoltaici in aree urbanizzate o destinate a nuova edificazione o comunque non soggette a vincoli particolari di tutela. Per gli edifici ricadenti in aree tutelate, si applica il comma 3.

2.2. Nel caso di edifici esistenti, i pannelli devono essere appoggiati in aderenza o incassati nel manto di copertura, con inclinazione identica a quella del manto stesso, disposti in modo ordinato e

compatto, scegliendo, ove possibile, le falde meno esposte alla vista. Nel caso di tetti piani o di coperture con pendenze fino a 5 gradi, in presenza di una balaustra perimetrale, la quota massima dei pannelli non deve superare l'altezza della balaustra; in assenza di balaustra, l'altezza massima del pannello non deve superare i 30 centimetri. In caso di coperture diverse da quelle a falde o piane, i pannelli devono essere installati in modo più possibile complanare alla tangente o ai piani tangenti del tetto, con una tolleranza di più o meno 10 gradi. I pannelli devono essere posizionati, ove possibile, ad una distanza minima di 50 centimetri dalle linee di colmo, impluvio, displuvio e gronda.

2.3. Nel caso di nuovi edifici e di interventi su edifici esistenti che determinano la complessiva ridefinizione dei loro caratteri formali, i pannelli devono essere inseriti nell'architettura dell'edificio fin dal suo progetto iniziale, con pareti inclinate o superfici continue.

2.4. La collocazione di pannelli fissi o semoventi al suolo su supporti idonei in adiacenza all'edificio può riguardare solo edifici con spazi di pertinenza adeguati. Gli impianti potranno essere collocati esclusivamente entro un raggio massimo di 25 metri dall'edificio servito, di cui costituiscono pertinenza. La distanza dai confini dei pannelli non può essere inferiore a 1,50 metri, salvo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, mantenendo sempre una distanza non inferiore a 3 metri dagli edifici.

2.5. Fatto salvo quanto disposto dal comma 3, nel caso di edifici esistenti il serbatoio e gli altri eventuali elementi tecnologici, presenti in aggiunta alla superficie captante, in presenza di dimostrata impraticabilità tecnica di altre soluzioni, possono essere posizionati sopra il manto di copertura su un unico supporto, purché il serbatoio e gli altri elementi tecnologici vengano verniciati con tinte opache e dello stesso colore del manto di copertura.

2.6. L'installazione di pannelli solari o fotovoltaici e dei relativi impianti in aree produttive o commerciali non è soggetta al rispetto dei criteri di questo articolo. Per l'installazione nelle aree agricole di pannelli solari o fotovoltaici finalizzati prevalentemente alla produzione di energia per le strutture ed impianti delle imprese agricole non si applicano i criteri di questo articolo e trova applicazione quanto previsto il comma 4, punto 4.2, secondo periodo, e comma 4.5.

2.7. L'installazione di pannelli solari o fotovoltaici disciplinata da questo articolo è soggetta a comunicazione preventiva al comune, da inviare almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori. La comunicazione è accompagnata, ove richiesta, dalla documentazione prevista dalle norme vigenti in materia di progettazione degli impianti. Con la comunicazione l'interessato attesta il rispetto dei principi e dei criteri previsti dal comma 1 e da questo comma.

3 Installazione dei pannelli su edifici soggetti a tutela

3.1. Nel caso di edifici soggetti alla disciplina degli insediamenti storici e del patrimonio edilizio tradizionale, ovvero soggetti alla tutela del paesaggio, l'installazione di pannelli è ammessa solo in seguito all'approvazione da parte del consiglio comunale, di ulteriori specifici criteri rispetto a quelli previsti da questo capo.

3.2. Con la deliberazione consiliare di cui al punto 3.1 sono in particolare individuate cartograficamente le zone del nucleo storico nelle quali non è consentita l'installazione dei pannelli, nell'obiettivo di evitare la collocazione degli impianti nelle zone di maggior pregio ed esposte alle visuali, quali le piazze principali, gli slarghi ed in genere le zone del centro storico che consentono una visione d'insieme dei tetti.

3.3. La deliberazione consiliare di cui al punto 3.1 è approvata sentito il parere della CPC. Fino alla costituzione della CPC il parere sul provvedimento comunale è richiesto al servizio provinciale competente in materia di tutela del paesaggio.

3.4. In attesa dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui al comma 1, l'installazione dei pannelli sugli edifici di cui al presente articolo ovvero nelle relative pertinenze è ammessa solo previo parere della CPC, anche nelle zone non soggette a tutela del paesaggio. Fino alla costituzione della CPC il parere è rilasciato dalla competente commissione comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale.

3.5. Nel caso di edifici soggetti a restauro la collocazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è comunque subordinata a:

- a) autorizzazione della competente soprintendenza provinciale, se gli edifici sono soggetti anche alla tutela dei beni culturali;
- b) parere del servizio provinciale competente in materia di tutela del paesaggio negli altri casi, se l'intervento non richiede l'autorizzazione paesaggistica.

3.6. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici disciplinata da questo articolo è soggetta a denuncia di inizio di attività.

4. Installazione di pannelli per la produzione di energia da cedere in rete

4.1. Fermo restando quanto stabilito dai commi 2 e 3, gli impianti fotovoltaici finalizzati prevalentemente alla produzione di energia per la cessione in rete o comunque a soggetti terzi, privi totalmente o parzialmente di un legame funzionale e pertinenziale con l'edificio esistente e con la sua destinazione, si distinguono in:

- a) impianti da installare sulle coperture dei fabbricati;
- b) impianti diversi da quelli previsti dalla lettera a).

4.2. Gli impianti da installare sulle coperture dei fabbricati di cui al comma 1, lettera a), sono considerati impianti tecnologici e come tali sono ammessi nelle diverse destinazioni di zona, fatte salve eventuali esclusioni previste dagli strumenti urbanistici o da altre disposizioni comunali. Per gli edifici ricadenti nelle aree agricole previste dagli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP, l'installazione degli impianti è comunque soggetta all'autorizzazione del comitato per gli interventi nelle aree agricole, istituito dall'articolo 62 della L.P. n.1/2008.

4.3. Gli impianti diversi da quelli da installare sulle coperture dei fabbricati di cui al punto 4.1, lettera b), ivi comprese le relative strutture di sostegno e supporto, sono collocabili solamente nelle aree in cui è ammesso lo svolgimento delle attività produttive purché siano espressamente previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale ovvero mediante il ricorso ai poteri di deroga, secondo le procedure di cui all'articolo 112, comma 4, della L.P. n.1/2008, e sia dimostrata adeguatamente la compatibilità della loro installazione con la prioritaria destinazione delle aree ad insediamenti produttivi. Ai fini del rispetto delle distanze fra costruzioni e dai confini, a questi impianti si applicano le disposizioni concernenti gli edifici.

4.4. La realizzazione di impianti fotovoltaici di cui al punto 4.3 da parte di soggetti che svolgono istituzionalmente l'attività di produzione e distribuzione di energia è qualificabile come opera di infrastrutturazione del territorio, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera c) del DPP 13lug2010, n.18-50/Leg, in quanto connessa e strettamente funzionale alla rete di distribuzione di fonti energetiche.

4.5. La realizzazione degli impianti fotovoltaici di cui al punto 4.2 è soggetta a denuncia di inizio di attività mentre la realizzazione degli impianti di cui ai punti 4.3 e 4.4 è soggetta al rilascio della concessione edilizia.

CAPITOLO V - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE**Art. 38 - SISTEMAZIONE DEL TRAFFICO AUTOMOBILISTICO E PEDONALE**

1. Nelle tavole di Piano sono indicate le viabilità automobilistiche esistenti, di progetto ed i percorsi pedonali. Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico. In esse sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.
2. Oltre alle opere stradali e ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio.
3. Nei tratti di nuova costruzione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico specie pedonale. Dove è possibile ed opportuno la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentirne l'alberatura.
4. L'eventuale assenza nella cartografia di Piano di previsioni relative alla rettifica od ampliamento di strade esistenti non esclude in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze viabilistiche di pubblico interesse.
5. Le caratteristiche della viabilità urbana di cui è previsto il potenziamento nella cartografia di Piano saranno definite in sede di progettazione esecutiva. Conseguentemente, potranno essere impartite particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi, riguardanti edifici prospicienti la viabilità di Piano, che potrebbero pregiudicare la possibilità di un'idonea e corretta realizzazione della viabilità stessa.
6. Negli elaborati di Piano sono indicate le aree e gli ambienti coperti (atrii, sottoportici, ecc.) per i quali è prescritto l'uso pubblico con passaggi pedonali. Tali percorsi devono essere mantenuti aperti; potrà essere concessa, previo accordo con l'Amministrazione comunale, la chiusura nelle ore notturne. L'illuminazione e le opere di pavimentazione, se necessarie, saranno a carico del Comune, sulla base di un'apposita convenzione da stipulare con i proprietari.

Art. 39 – DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI~~(articolo 59 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1)~~

1. Ai sensi dell'art.60 della L.P.15/2015, trovano applicazione le disposizioni del Capo III – Spazi di Parcheggio del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con rimando all'art. 13 del medesimo, la tabella A – spazi di parcheggio – funzioni e standard e relativi schemi esemplificativi.
2. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere, in relazione alle funzioni dell'edificio, spazi di parcheggio nella misura stabilita dalle norme di zona e dalle disposizioni provinciali che regolano la materia.
3. Per le dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali si rimanda all'art.19 del regolamento urbanistico edilizio provinciale ed al titolo IV delle presenti Norme tecniche di attuazione;
4. Ove indicato cartograficamente è inoltre consentita la realizzazione di parcheggi privati di progetto, quali strutture complementari o di supporto per il soddisfacimento dello standard urbanistico o a servizio di attività insediate sul territorio comunale.

~~1 Disposizioni generali~~

- 1.1. — Ai sensi dell'articolo 59 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, con il presente articolo sono determinate le dotazioni minime di parcheggio per le costruzioni.
- 1.2. — Ai fini del rilascio della concessione edilizia o in caso di presentazione di SCIA le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché i cambi di destinazione d'uso delle costruzioni devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio, a seconda della funzione dell'edificio o della struttura e delle caratteristiche economiche della zona in cui gli stessi edifici e strutture vengono ad ubicarsi, secondo quanto indicato nell'allegata Tabella A.

~~2 Determinazione delle quantità minime~~

- 2.1. — Le quantità definite dalle presenti norme costituiscono parametri minimi che possono essere motivatamente incrementati a livello locale, in relazione a singole specificità territoriali, mediante provvedimento del consiglio comunale. Le quantità minime sono stabilite dall'allegata Tabella B, in relazione alla zona di cui all'allegata Tabella C, con un minimo di almeno un posto macchina, corrispondente ad una superficie convenzionale di mq 12, e tenendo conto dei criteri di cui ai successivi commi.
- 2.2. — In caso di suddivisione di unità abitative in più alloggi, anche senza aumento di volume e superficie, deve essere garantito almeno un posto macchina per ciascuno degli alloggi aggiunti rispetto a quelli preesistenti.

~~3 Definizione di nuova costruzione e spazio per parcheggio~~

- 3.1. — Ai fini dell'applicazione delle quantità minime previste dal presente provvedimento si assume che:
 - a) — per nuove costruzioni si intendono anche le ricostruzioni; nel caso di ampliamento di edifici esistenti ai fini del soddisfacimento degli standard si considera solo il volume in ampliamento;
 - b) lo spazio per parcheggio è la superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra.

4 Localizzazione e determinazione degli spazi per parcheggio

4.1. — Gli spazi per parcheggio possono essere ricavati sia all'interno che all'esterno dell'edificio cui sono destinati, purché almeno un quarto dello spazio minimo richiesto sia direttamente e agevolmente accessibile, al fine di non gravare sulla pubblica via con l'occupazione della stessa. Tale disposizione s'intende soddisfatta anche nel caso in cui i lotti siano recintati e dotati di cancelli o sbarre apribili mediante comando elettrico o telecomando. Il consiglio comunale con proprio provvedimento può stabilire quantità di parcheggio di uso condominiale non assegnati ai singoli proprietari delle unità immobiliari, ulteriori rispetto allo standard previsto dalle presenti norme, direttamente e agevolmente accessibili dall'esterno dell'edificio. In tal caso l'area di parcheggio condominiale viene computata ai fini della determinazione dello spazio minimo richiesto di parcheggi direttamente ed agevolmente accessibili dall'esterno dell'edificio.

4.2. — Le superfici destinate a parcheggio devono essere organizzate e dimensionate in modo tale da consentire il facile, autonomo e funzionale parchemento dei mezzi. Per le autorimesse e posti macchina si applicano le disposizioni del comma 16.

4.3. — Il volume computabile al fine della determinazione degli spazi di parcheggio è il volume complessivo lordo (entro e fuori terra) misurato dal piano di calpestio più basso, all'estradosso dell'ultimo solaio o del tetto, a meno del manto di copertura, nel caso che il sottotetto sia abitabile, con esclusione della parte destinata a garage, rimesse, tunnels e rampe, cantine e scantinati a servizio della residenza, centrali termiche e di condizionamento, locali dei contatori e delle macchine ascensore, dei relativi spazi di accesso e manovra, nonché degli elementi costruttivi realizzati per il miglioramento delle prestazioni energetiche di cui all'articolo 86 della legge urbanistica.

4.4. — Restano salve le diverse disposizioni per il computo dei volumi, delle strutture scolastiche stabilite dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 9 agosto 1976, n. 17 — 69/Leg.:

4.5. — Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard deve avvenire per ogni porzione monofunzionale. Il volume destinato ad uffici viene assimilato alla residenza qualora non superi il cinquanta per cento del volume di quest'ultima.

5 Modalità e titolo per acquisizione di spazi di parcheggio ai fini del rispetto degli standard

5.1. — Lo spazio di parcheggio richiesto per soddisfare gli standard deve risultare, di norma, di proprietà del soggetto che realizza gli interventi sull'edificio principale.

5.2. — Un titolo di possesso o detenzione dei parcheggi diverso dalla proprietà può essere ammesso dal comune, previa presentazione da parte dell'interessato di una dichiarazione unilaterale di impegno alla cessazione dell'attività in caso del venire meno, per qualsiasi causa, della disponibilità del parcheggio a servizio dell'unità cui si riferisce. Rimane fermo quanto stabilito dall'articolo 59, comma 3, della legge urbanistica provinciale e dalle relative disposizioni di attuazione.

6 Obbligo di mantenimento dello standard di parcheggio e determinazione della sanzione pecuniaria

Non recepito dal Codice in quanto abrogato con DGP n.1921 dd 8 sett. 2011

7 Parcheggi per servizi pubblici e centri sportivi

7.1. — Il progetto delle opere relative ai servizi pubblici di cui ai punti 3b, 3c, 3d e 3f (attrezzature di interesse comune, attrezzature sportive e di concentrazione, attrezzature ospedaliere e attrezzature assistenziali) dell'allegata Tabella A, oltre a dimostrare il rispetto della quantità minima di parcheggio, deve essere completo di specifici elaborati che dimostrino una dotazione di spazi

sufficiente in rapporto all'effettiva utenza. Se le medesime attrezzature ricadono nel centro storico si prescinde dagli standard qualora sia dimostrata l'esistenza, anche nelle vicinanze, e cioè a breve distanza percorribile a piedi in tempi contenuti, di adeguati spazi adibiti a parcheggio pubblico già disponibili o da realizzarsi contestualmente all'opera purché siano soddisfatti gli standard minimi a livello comunale ai sensi dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.

7.2. — Nel caso di ampliamento di edifici pubblici esistenti, è consentita una minore quantità di parcheggi purché, sentita la commissione edilizia, la dotazione non sia inferiore ai due terzi di quella minima richiesta.

7.3. — La dotazione minima di parcheggio per i centri sportivi (3c della Tabella A) caratterizzati da una pluralità di attrezzature di diverse discipline, va calcolata con riferimento all'attrezzatura, o alla somma delle attrezzature della medesima disciplina, di maggiori dimensioni o che possiede il maggior numero di posti spettatore; va riferita invece a tutto l'impianto in caso di più attrezzature monodisciplinari.

7.4. — Le mense ed i servizi e attrezzature in genere strettamente attinenti alle funzioni dell'università o di altri servizi pubblici o di interesse pubblico, purché logisticamente connessi alla localizzazione delle sedi universitarie o degli altri servizi pubblici o di interesse pubblico, non sono soggetti a specifici standard di parcheggio.

8— Parcheggi per cambi di destinazione d'uso

8.1. — Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti sono soggette al rispetto dello standard minimo di parcheggio richiesto per la nuova funzione.

8.2. — Con provvedimento del consiglio è facoltà del comune individuare funzioni tra loro affini per le quali le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti è soggetta ad uno standard di parcheggio minimo computato come differenza tra la funzione di progetto e quella in essere.

9— Casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio

9.1. — Sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio gli interventi nel centro storico ovvero riguardanti edifici storici sparsi soggetti a restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. Tale esenzione non si applica:

a) — in caso di nuove costruzioni sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione;

b) — per i servizi pubblici o di interesse collettivo di cui ai punti 3b, 3c, 3d e 3f dell'allegata Tabella A, fermo restando quanto previsto dal comma 15.

Tuttavia, qualora venga dimostrato che la realizzazione degli standard per i predetti servizi pubblici non risulta coerente con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta e non ricorrano le condizioni per l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 15, la Giunta provinciale, su richiesta del comune, può autorizzare l'esenzione parziale o totale dagli standard ovvero la realizzazione degli spazi di parcheggio in altra area o la loro monetizzazione.

c) — in caso di interventi di demolizione totale e ricostruzione di edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione autorizzati ai sensi dell'articolo 121 della legge urbanistica provinciale.

9.2. — E' altresì esonerato, dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi per parcheggio per gli interventi ricadenti nelle seguenti ulteriori aree:

- a) ~~aree, diverse dal centro storico, individuate con specifica previsione da parte dei piani regolatori, in base a criteri di compattezza del tessuto urbano che limita l'accesso ai mezzi meccanici, all'epoca di costruzione, a specifiche caratteristiche di spazio limitato e sulla scorta, ove esistente, del piano traffico;~~

9.3. ~~Sono esclusi dall'esonero di cui al punto 9.2. i casi di demolizione e ricostruzione, gli interventi di ristrutturazione urbanistica compresa quella per opere pubbliche e gli interventi sui servizi pubblici o di interesse collettivo di cui al punto 3b, 3 c, 3d e 3f dell'allegata Tabella A, fatto salvo quanto stabilito dalla lettera b) del punto 9.1.~~

9.4. ~~Nei casi di cui ai commi 1 e 2 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 coperti, determinato secondo i criteri e le modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, ai sensi di cui all'articolo 115, comma 4, lettera d), della legge urbanistica provinciale, corrispondente a quelli richiesti dalla normativa e non garantiti dall'intervento realizzato. Tale somma può essere ridotta con provvedimento del consiglio comunale fino ad un quinto degli standard prescritti, salvo che per gli interventi di edilizia residenziale diversi da quelli di cui al punto 9.6., lettere a), b) e c) e fermo restando quanto stabilito dal punto 9.7.~~

9.5. ~~In presenza di specifici interventi ovvero di categorie di interventi che assumono particolare rilevanza per la comunità locale, la cui realizzazione può risultare eccessivamente onerosa per effetto del pagamento della somma di cui al punto 9.4 rispetto alle finalità di interesse collettivo perseguite, per i predetti interventi è fatta salva la facoltà del consiglio comunale, previa autorizzazione della Giunta provinciale, di prevedere, motivatamente, l'esenzione dal pagamento della somma medesima~~

9.5 bis. ~~Nel rispetto delle procedure di cui al al punto 9.5, il comune può autorizzare in via eccezionale la riduzione degli spazi di parcheggio esistenti per interventi che per la loro realizzazione richiedono l'utilizzazione, in tutto o in parte, dei predetti spazi, purché siano rispettate le seguenti condizioni:~~

- a) ~~gli interventi devono essere finalizzati ad assicurare una migliore funzionalità degli edifici esistenti;~~
- b) ~~gli interventi devono rivestire particolare rilevanza per la comunità locale;~~
- c) ~~siano adeguatamente evidenziate nella relazione tecnica allegata alla richiesta di titolo edilizio le ragioni che richiedono la riduzione degli spazi di parcheggio esistenti per la realizzazione degli interventi;~~
- d) ~~sia applicata la monetizzazione secondo quanto previsto dal punto 9.4.~~

9.6. ~~Sono comunque esenti dal pagamento della somma di cui al punto 9.4.:~~

- a) ~~le opere pubbliche ed i servizi pubblici di quartiere (ambulatori pubblici, uffici postali, servizi sociali, residenza pubblica);~~
- b) ~~gli interventi di edilizia residenziale agevolata o convenzionata;~~
- c) ~~gli interventi finalizzati alla realizzazione o ampliamento della prima abitazione di cui all'articolo 117 della legge urbanistica provinciale, per l'intera volumetria dell'unità immobiliare, purché il richiedente sia in possesso dei requisiti di cui al comma 3 del medesimo articolo 117; a tal fine si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni dei commi 2 e 4 del citato articolo 117;~~
- d) ~~gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale) concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi).~~

9.7. ~~Con proprio provvedimento il comune può estendere l'esenzione prevista per la prima abitazione della lettera c) del punto 9.6., anche ad ulteriori alloggi dello stesso proprietario residente nel comune, nel numero massimo stabilito dall'amministrazione medesima.~~

9.8. — Le somme di cui al punto 9.4. sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, a termini dell'articolo 119, comma 2, della legge urbanistica provinciale.

9.8 bis. Nel caso di strutture ricettive esistenti localizzate in aree soggette a piani di limitazione del traffico dei veicoli o comunque a piani di mobilità alternativa, al fine di assicurare coerenza e integrazione con i sistemi di gestione del traffico e della sosta, attuando il criterio della mobilità sostenibile, il comune può riconoscere l'esenzione totale o parziale dagli standard di parcheggio, sulla base di una convenzione con gli interessati intesa a stabilire, in coerenza con i predetti piani di gestione del traffico e di mobilità alternativa, le eventuali quantità minime di parcheggio, anche mediante l'eventuale utilizzo di parcheggi pubblici, o l'esenzione totale

10 — Spazi di parcheggio per impianti di risalita

Non recepito dal "Codice" per assenza di impianti di risalita sul territorio comunale.

11 — Spazi di parcheggio per alberghi con attività di ristorazione

11.1. Gli alberghi con attività di ristorazione sono considerati edifici a destinazione plurifunzionale. In questo caso la superficie computabile ai fini della determinazione del parcheggio per il ristorante è pari a due volte la superficie netta totale dello stesso diminuita di 1 mq per ogni posto letto dell'albergo.

12 — Spazi di parcheggio per esercizi pubblici e commerciali

12.1. Ai fini della dotazione di spazi parcheggio per gli esercizi commerciali e gli esercizi pubblici la superficie netta di riferimento è costituita dalla sola superficie di vendita o aperta all'uso pubblico.

12.2. Per la dotazione degli spazi di parcheggio per gli esercizi commerciali si applicano le disposizioni attuative in materia della legge provinciale sul commercio.

13 — Opere di infrastrutturazione, bivacchi e rifugi

13.1. Non sono soggetti al rispetto delle quantità sopra definite le opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche, i bivacchi ed i rifugi qualora non serviti da viabilità aperta al pubblico.

14 — Altre tipologie non comuni

14.1. Altre strutture non menzionate specificatamente nella Tabella A e rispondenti a tipologie uniche, non comuni, come ad esempio luoghi di culto, manufatti di servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche, fiere, ecc., dovranno essere dotate di adeguati spazi a parcheggio dimensionati sulla base di specifiche analisi elaborate caso per caso e allegate al progetto.

15 — Utilizzo dei medesimi parcheggi per attività diverse

15.1. L'utilizzo di un medesimo parcheggio è ammesso con riferimento ad attività funzionalmente diverse e purché effettuato con orari debitamente diversificati e certificati da idonea garanzia di natura contrattuale sottoscritta fra le parti interessate. In tal caso si applica il punto 5.2. del comma 5.

15.2. Fermo restando quanto previsto dal punto 7.1. del comma 7, per i servizi pubblici o di interesse collettivo, di cui al punto 3 dell'allegata Tabella A, e fatta salva l'esenzione di cui al comma 9, punto 9.6., lettera a), il comune può autorizzare l'utilizzo di spazi destinati a parcheggio pubblico ai fini del rispetto delle quantità minime di parcheggio, sempreché risulti compatibile con il mantenimento della destinazione prevalentemente pubblica degli spazi medesimi. Per le opere realizzate da

soggetti diversi dall'amministrazione comunale, l'autorizzazione del comune è preceduta dalla stipula di una convenzione con i soggetti interessati, intesa a regolare l'eventuale realizzazione dei parcheggi, qualora non siano già esistenti, le modalità della loro utilizzazione e di riparto degli oneri di gestione.

15.3. Fermo restando quanto previsto dal comma 9 in materia di esenzione dagli standards, i comuni, al fine di rendere coerenti con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta gli interventi edilizi di particolare rilevanza da realizzare nei centri storici e nelle altre aree individuate dai comuni ai sensi del comma 9, punto 9.2., possono chiedere agli interessati, mediante stipula di apposita convenzione, le seguenti modalità alternative di realizzazione e gestione degli spazi di parcheggio richiesti:

- a) che una quota dei parcheggi, stabilita dal comune, venga destinata ad uso pubblico ovvero a parcheggio pertinenziale per i residenti della zona, anche mediante affidamento della gestione dei predetti spazi ai soggetti che gestiscono i parcheggi pubblici. La convenzione può altresì stabilire che la quota di parcheggi destinata ad uso pubblico o pertinenziale per i residenti possa essere realizzata anche in aree diverse da quelle di pertinenza dell'edificio, in coerenza con le politiche comunali di gestione del traffico e della sosta;
- b) in alternativa a quanto previsto dalla lettera a), la riduzione degli spazi di parcheggio da realizzare e la monetizzazione degli altri spazi rispetto allo standard richiesto anche in casi diversi da quelli previsti dal comma 9, secondo i criteri di cui al punto 9.4. del comma 9 medesimo, destinando le relative somme alla realizzazione di parcheggi pubblici.

15.4. Il punto 15.3. non si applica agli edifici con destinazione residenziale e produttiva.

16 – Autorimesse e posti macchina.

16.1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.

16.2. Il box e i posti macchina devono avere le dimensioni minime precisate nelle Tabelle D, E e F allegate. La larghezza minima del box singolo è aumentata del 10 per cento rispetto al posto auto tipo al fine di garantirne una agevole accessibilità.

16.3. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli. In caso di posti macchina o box disposti in senso ortogonale rispetto allo spazio di manovra, questo non può avere dimensione inferiore a 6,00 m misurati sul prolungamento dell'asse longitudinale di ogni singolo parcheggio. In caso di parcheggio a spina di pesce, la larghezza dello spazio di manovra può essere ridotta fino ad un minimo di 4,50 m a condizione che la dimensione dello spazio misurato sulla corsia di manovra e sul prolungamento dell'asse longitudinale del posto macchina o box non sia inferiore a 6,00 m. La Tabella G fornisce degli schemi esemplificativi ai fini dell'applicazione di questo punto 16.3.

16.4. In caso di parcheggi all'aperto si applicano le disposizioni di cui al punto 16.3 con esclusione della dimensione minima della corsia di manovra in caso di parcheggio a spina di pesce che è stabilita in m 5,00.

Per quanto riguarda lo standard relativo alle strutture di vendita al dettaglio in posta fissa si deve far riferimento all'art. 67.3 del CAPO IV – Urbanistica commerciale. Il valore 1mq./2mq., riportato in corrispondenza del punto 5.a della Tabella di dotazione di standard sottostante, rappresenta il valore minimo a cui si riferisce il comma 2 dell'art. 67.3.

Di seguito sono rappresentate la Tabella delle funzioni e la Tabella di dotazione standard per parcheggi al servizio delle singole costruzioni relativa ai Comuni in Zona B a cui appartiene anche il Comune di Scurelle.

TABELLA A

| TABELLA A – 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, ambulatori, 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, 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 |
| 7. SALE GIOCHI E SIMILI | | attività di commercializzazione di giochi pubblici |

| | |
|--|---|
| 8. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' ATTIVITA' AMMINISTRATIVA | uffici pubblici, centri direzionali |
| 9. IMPIANTI DI RISALITA | |
| 10. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE | luoghi di culto, cimiteri, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche, centri di incubazione d'impresa, fiere |
| 11. INFRASTRUTTURE, STRUTTURE, E OPERE PUBBLICHE O DI INT. PUBBLICO DI RILIEVO PROVINCIALE | |

TABELLA B

| TABELLA B - DOTAZIONE DI STANDARD MINIMI PER PARCHEGGI AL SERVIZIO DELLE SINGOLE COSTRUZIONI | | |
|--|---------------------------------------|---|
| FUNZIONI | SOTTOFUNZIONI | ZONA |
| | | B |
| | | |
| 1. RESIDENZA | | 1 mq/15 mc |
| | | |
| 2. ALBERGHI | | 6 mq/1 p.letto |
| | | |
| 3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO | 3a. istruzione | 1 mq/20 mc |
| | 3b. att. di interesse comune | 1 mq/10 mc |
| | | |
| | 3c. att. sportive e di concentrazione | 3 mq/1 posto con min. 1 mq/15 mq. sup. lorda impianto |
| | 3d. att. ospedaliere | 1 mq/15 mc |
| | | |
| | 3e. strutt. protezione civile | 10% sup. cop. +5% sup. lorda per ogni piano oltre al 1° |
| | | |
| | 3f. strutt. assistenziali | 6 mq/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 comm. | 1mq/2mq s.n.comm. |
| - | 5b. mag. dep. vendita all'ingrosso | 10% sup. cop. +5% sup. lorda per ogni piano oltre al 1° - |
| - | - | - |
| 6. ESERCIZI PUBBLICI | - | 2mq/1mq s.n. |
| 7. SALE GIOCHI E SIMILI | - | 1mq/1mq s.n. |
| 8. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVE | - | 1mq/10mq |
| 9. IMPIANTI DI RISALITA | - | Specifico studio di cui all'art 10 di questo allegato |
| 10. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE | - | Analisi e progetto specifico - |
| 11. INFRASTRUTTURE, STRUTTURE, E OPP O DI INT. PUBBLICO DI RILIEVO PROVINCIALE | - | Specifico studio di cui all'articolo 59, comma 1 bis, della l.p. n. 1 del 2008 - |

TABELLA C

| |
|---|
| TABELLA C |
| |
| |
| COMUNE CON PREVALENTE ECONOMIA TURISTICA O CON ALTA CONCENTRAZIONE DI POSTI DI LAVORO (ZONA B) |
| |
| SCURELLE |

TABELLA D

Tabella D

Dimensioni minime dei posti macchina esclusi gli esercizi commerciali.

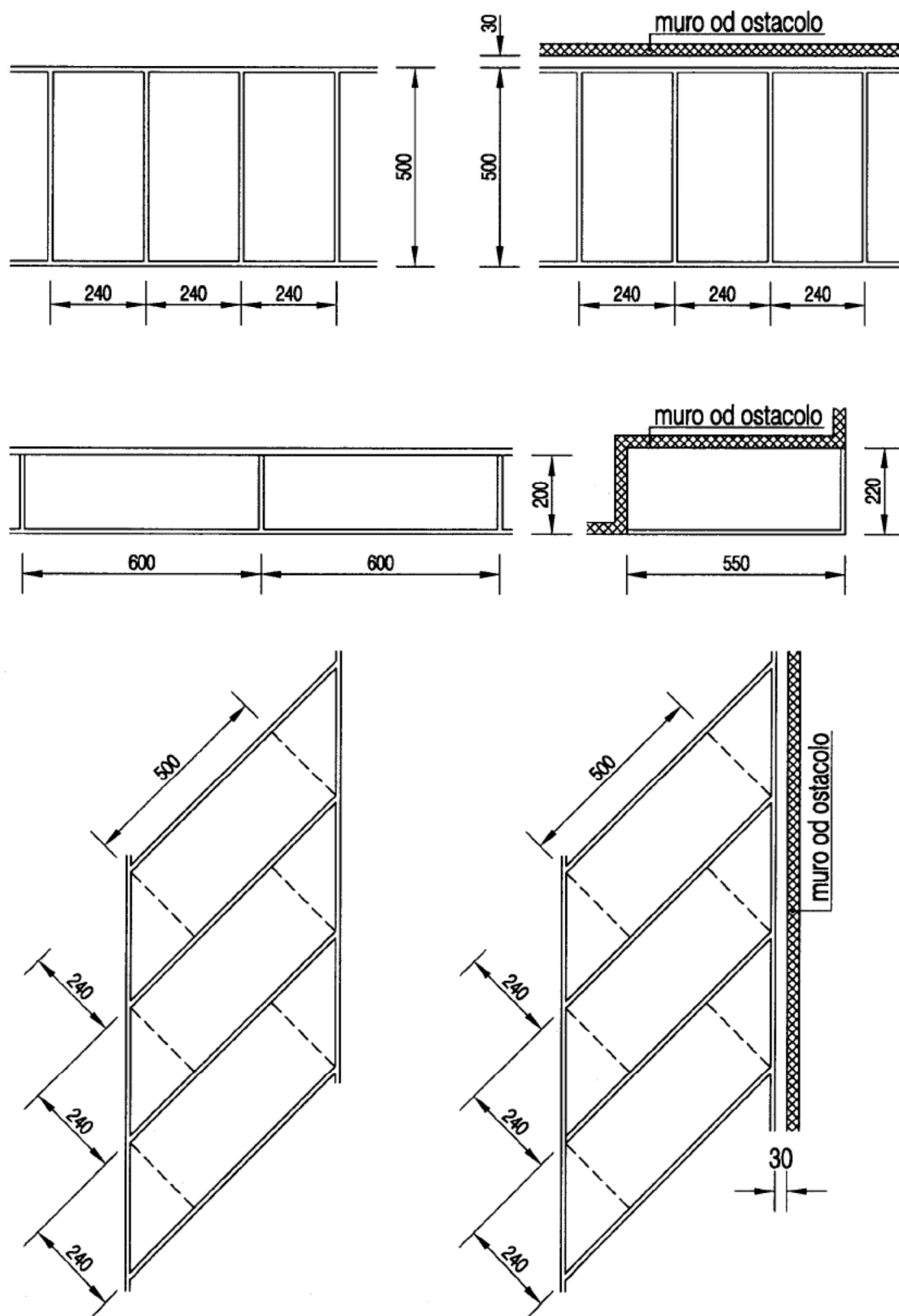


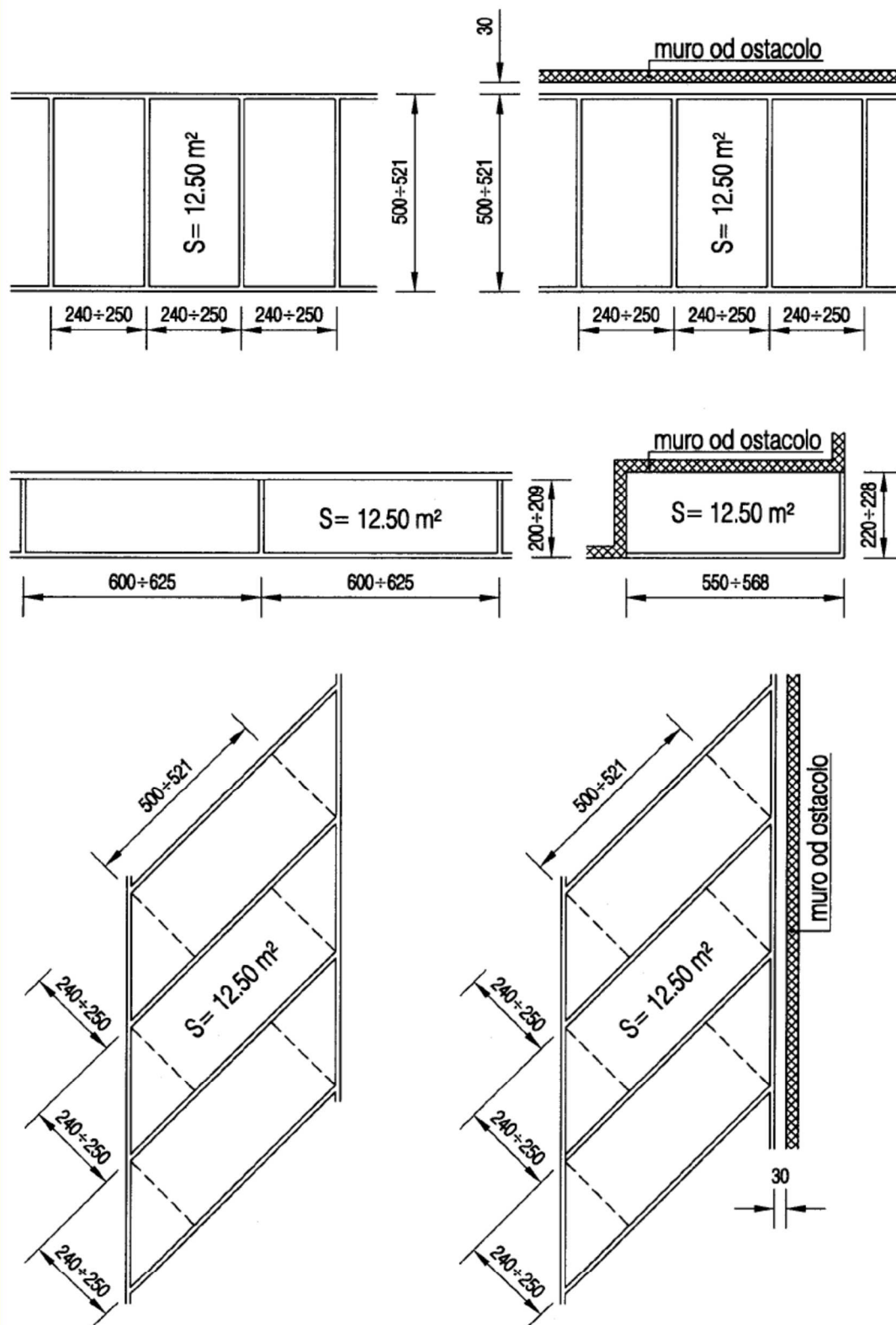
TABELLA E**Tabella E****Dimensioni minime dei posti macchina per gli esercizi commerciali.**

TABELLA F

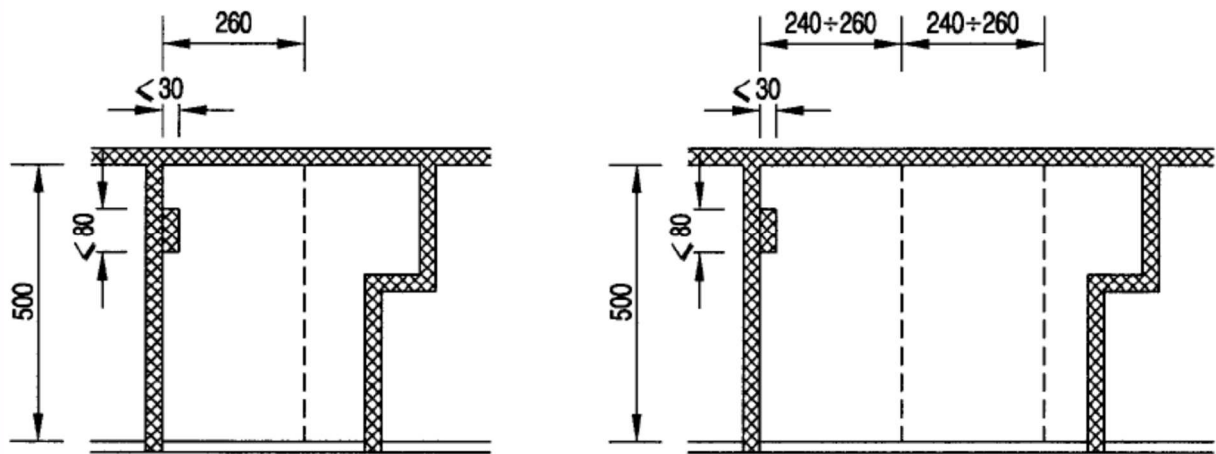
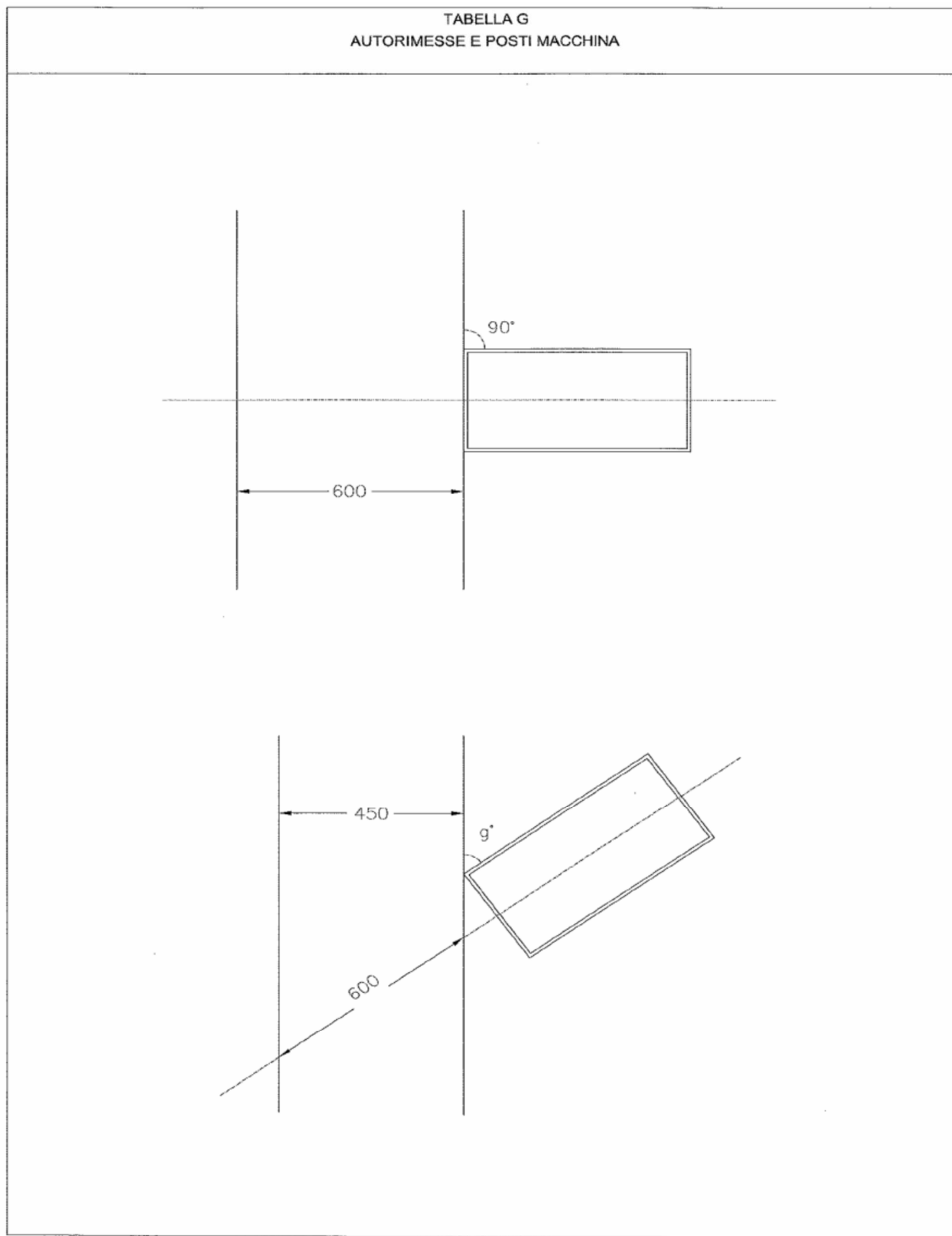
Tabella F
Dimensioni minime dei box

TABELLA G**TABELLA G**
Autorimesse e posti macchina

Art. 40 - VIABILITA' STORICA

1. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo storico. Il P.G.T.I.S. ne individua i tracciati originari nelle tavole di Piano.
I residui materiali di tali tracciati (muri, pavimentazioni, ponti, capitelli votivi, accessi, ecc.) vanno tutelati e conservati ai fini del mantenimento della testimonianza storica da essi rappresentata.
2. I tracciati viari individuati dal P.G.T.I.S. dovranno, prima di essere interessati da qualsiasi modifica che riguardi anche una singola porzione di essi, essere oggetto di un progetto globale e unitario che deve prevedere:
il mantenimento o il recupero dei singoli manufatti, opere d'arte, pavimentazioni, murature, ecc. con la facoltà di determinare diverse modalità di intervento che, sulla scorta delle specifiche caratteristiche riscontrate, potranno estendersi dalla manutenzione ordinaria fino alla demolizione o ricostruzione;
l'inquadramento del tracciato viario storico nel suo attuale contesto ambientale e territoriale, definendo al contempo le strutture necessarie (viabilità d'accesso, parcheggi, zone di sosta, aree a verde di protezione, ecc.) per consentirne anche la godibilità e fruibilità non solo a livello documentaristico.

CAPITOLO VI - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

Art. 41 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI

1. Tutti gli spazi attualmente ineditati, nonché tutti quelli ottenuti dalla demolizione di superfetazioni edilizie devono essere conservati liberi e recuperati secondo specifici progetti di sistemazione, fatti salvi gli interventi di ampliamento laterale ammessi per la categoria di intervento di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione – eccezione fatta per le aree definite dall'art. 17.4 comma 4) delle presenti norme;
2. Le aree di pertinenza sono distinte secondo l'uso del suolo in:
 - orti e giardini;
 - cortili privati, strade e piazze;
 - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.);
 - bosco e improduttivo;
 - pavimentazioni tradizionali e non.
3. I criteri per il recupero e la sistemazione degli spazi aperti sono i seguenti:
 - Spazi di servizio alla residenza
Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia di origine antica sia sistemati di recente, che possono essere comuni a più unità abitative, pavimentati o lasciati in parte a verde. Sono considerati di norma pedonali, possono però essere utilizzati per accedere alle abitazioni che vi si affacciano o per ricovero delle auto.
 - Spazi a verde
Orto e giardino: sono giardini, orti e coltivi che in genere costituiscono pertinenze di edifici singoli o comuni a più edifici. Sono aree prevalentemente verdi, ma possono essere organizzate al loro interno anche con percorsi pedonali ed accessi carrabili. Le alberature di pregio eventualmente esistenti vanno conservate.
Incolto: per incolti si intendono quegli spazi che attualmente sono abbandonati o maltenuti. Si prevede una trasformazione a verde con destinazione a giardino, orto o cortile pavimentato.

Tutte le costruzioni e i manufatti non storici che si trovano sugli spazi scoperti (parcheggi, spazi scoperti, verde privato) individuati sulla planimetria di PGTIS sono da considerare come previsti in demolizione, salvo diversa indicazione specifica.
4. Sulle aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere previsti i seguenti interventi: ampliamenti volumetrici delle unità edilizie adiacenti, qualora soggette a ristrutturazione in base all'art. 23 e 24; è ammessa anche l'edificazione di fabbricati accessori (legnaie) o integrativi della conduzione agricola.
5. Sulle aree di pertinenza, sono ammessi gli interventi di:
 - pavimentazione;
 - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - piantumazione arboree ed arbustive.
6. L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, come prevista al quarto comma sulle aree di pertinenza, è ammessa, nella misura massima di uno per ogni unità edilizia aumentato a due in presenza di più porzioni materiali e di un numero pari al numero di famiglie nel caso di edifici

plurifamiliari fino ad un massimo di ~~120 mc~~ 40 mq di SUN complessivi, nel rispetto delle seguenti norme:

struttura completamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione;

copertura a una falda se la legnaia è in aderenza al fabbricato principale, a due falde se isolata;

manto di copertura uniforme all'edificio principale;

dimensioni planimetriche massime di ~~m.1,50x3,00~~ m.2.00x4.00 se in aderenza al fabbricato e ~~m.2,00x4,00 se~~ m.3.00x4.00 se isolata;

altezza al colmo non superiore a m. ~~2,50~~ 3.00;

distanza minima dai confini come previsto dall'articolato del TITOLO SESTO, salvo consenso dei proprietari confinanti per distanze inferiore e come disposto dall'art.4 comma 6 delle presenti norme; dall'art.6.1 delle presenti norme;

distanza dagli altri edifici come previsto dall'articolato del TITOLO SESTO dall'art.6.1 delle presenti norme;

7. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi potranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. come:

"Unità edilizie destinate a restauro";

"Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";

"Manufatti di interesse storico-culturale".

8. Per gli edifici soggetti alla categoria di intervento della Ristrutturazione è ammessa, qualora sia dimostrata una impossibilità alternativa, l'edificazione di meccanismi di collegamento esterni all'edificio, purché ciò avvenga esclusivamente su fronti secondari, non visibili dalla pubblica via, privi di elementi di pregio quali decorazioni lapidee, cornici, lesene, piattabande o pitture decorative, fori con contorni in pietra e nel pieno e rigoroso rispetto delle indicazioni relative alle modalità di trattamento dei fronti definite dall'art.35. La valutazione delle singole proposte progettuali è demandata ad una attenta valutazione da parte della Commissione Edilizia Comunale.

9. E' fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, il rispetto di quanto disposto dall'art.4 comma 6 delle presenti norme dall'art.6.1 delle presenti norme;

Art. 41.1 - ZONE A VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO

1. Le zone a verde pubblico e attrezzato, indicate nelle tavole di Piano, sono destinate alla creazione di parchi urbani con la necessaria conservazione del verde esistente.
2. In tali zone sono consentiti manufatti di servizio di limitata consistenza edilizia, purché risultino giustificati da un progetto d'insieme relativo all'intera area verde, e ne sia garantito l'uso ed il controllo della gestione pubblica.
3. Anche la realizzazione dell'arredo vero e proprio (panchine, illuminazione, percorsi, ecc.) deve essere preceduto da un progetto unitario riferito all'intera area.

Art. 41.2 - ZONE A VERDE PRIVATO E DI TUTELA

1. Le aree indicate dal P.G.T.I.S. come verde privato e di tutela interessano gli spazi contermini al perimetro dei nuclei storici o adiacenti ad edifici di interesse storico, la cui salvaguardia è essenziale per la tutela paesaggistica e dei con visuali dei centri storici.

2. In tali aree non è consentita alcuna edificazione, né l'alterazione dell'andamento orografico o modificazione del verde esistente qualora questi abbiano un evidente valore paesistico. Ciò dicasi anche nel caso in cui tali zone siano interessate da attività di carattere agricolo.
3. L'abbattimento di piante di particolare pregio ambientale potrà essere eseguito esclusivamente se previsto da un progetto approvato, da cui risultino comprovati motivi per tale iniziativa.

Art. 41.3 - ARREDO URBANO

1. Gli elementi di arredo urbano, specificati nelle tavole di Piano quali muri a secco, rogge scoperte, o ricompresi nella dizione “vincoli puntuali” quali fontane, affreschi, portali esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati vanno mantenuti e per essi sono consentite solo operazioni di manutenzione e restauro. [Si rimanda inoltre al successivo art.49.1.](#)
2. Gli impianti tecnologici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica, fognature) devono essere oggetto, prima di qualsiasi modifica che riguardi anche una sola categoria di essi, di un progetto globale unitario che prenda in esame il loro stato attuale e la loro sistemazione duratura, prevedendo le modifiche nel tempo relative a nuovi allacciamenti, potenziamenti, ecc.
3. In particolare si prescrive che:
tutte le reti tecnologiche siano realizzate in interrato;
una volta provveduto, da parte dell'Amministrazione comunale, alla stesura di un progetto di arredo urbano ed alla sua attuazione, le operazioni di posa e manutenzione delle reti interrato non modifichino le pavimentazioni previste.
4. Piazze e spazi di uso collettivo
Sono spazi scoperti pubblici, individuati nelle tavole del PGTIS in scala 1:1000 relative al Centro Storico, destinati ad interventi di risistemazione e di arredo urbano: sarà consentito l'attraversamento dei veicoli, lungo una sede stradale ridotta di larghezza al minimo necessario, con nuova regolamentazione della sosta.
5. Spazi di sosta
Le planimetrie riportano le aree destinate dal PGTIS a spazi per la sosta. I parcheggi dovranno essere preferibilmente alberati e pavimentati con materiali adatti alle caratteristiche dei centri storici.

Art. 41.4 - SPAZI DA RIQUALIFICARE MEDIANTE PROGETTI UNITARI

1. All'interno delle aree perimetrate il PGTIS individua aree di particolare pregio ambientale, ove sia auspicabile una organica sistemazione della viabilità, dei parcheggi, degli spazi pubblici e a fruizione pubblica, nonché degli arredi urbani e dell'aspetto esteriore dei manufatti.
2. In tali aree dovranno essere redatti a cura dei Comuni progetti basati su una visione unitaria e complessiva, anche su porzioni più ampie di quelle previste nelle cartografie di Piano, e che dovranno prevedere:
una definizione degli spazi secondo logiche funzionali con specifico riferimento alla viabilità, agli spazi di sosta degli automezzi, alle aree pedonali, alle aree a verde, ecc.;
una definizione degli aspetti spaziali e formali legati ad elementi quali: andamento altimetrico, aperture demolizioni o costruzioni di muri e recinzioni, pavimentazioni, studio del colore degli edifici che si affacciano su tali spazi, ecc.;

una specificazione degli elementi di arredo vero e proprio dello spazio quali illuminazione, alberature, fontane, sedute, ecc. oltre che ad una razionalizzazione di altri elementi quali segnali stradali, cassonetti delle immondizie, fioriere, ecc.

CAPITOLO VII - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art.42 - MODALITA' PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. Il PGTIS persegue l'obiettivo di agevolare il recupero degli edifici esistenti, soprattutto nei casi in cui questi siano di interesse storico. L'attuazione degli interventi di recupero edilizio, nel rispetto delle presenti norme, dovranno comunque essere valutati caso per caso dalla Commissione Edilizia Comunale, al fine di garantire il corretto rapporto architettonico dell'edificio sul quale si interviene rispetto alle costruzioni contigue ed al contesto paesaggistico circostante.
A tale fine, questa sezione della normativa fornisce indicazioni specifiche per le unità minime di intervento così come specificato nel precedente Art.16.2 e per le singole unità edilizie in modo da rendere possibile l'intervento edilizio diretto in tutti i casi in cui le problematiche di tipo architettonico o urbanistico non siano tali da richiedere il ricorso ad un Piano Attuativo.
Il PGTIS stabilisce il tipo di intervento ammesso da considerarsi vincolante. Per stimolare l'interesse al recupero dei fabbricati, sono ammesse anche destinazioni d'uso diverse da quelle originarie compatibilmente con la loro tipologia.
2. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona. Qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
3. Per le categorie d'intervento "Ristrutturazione edilizia" e ~~"Demolizione con ricostruzione"~~ si ammette la sopraelevazione od aumenti di volume per ampliamento laterale nel rispetto dei limiti previsti dai commi successivi. Tale nuova ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati su suoli non edificati debbono rispettare tutte le indicazioni cartografiche e quelle normative.
In genere si mirerà a riprodurre le configurazioni architettoniche esterne preesistenti mirando comunque a criteri di ambientazione nel contesto circostante. Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro completezza formale e dignità architettonica.
La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Negli interventi necessari per eliminare strettoie della viabilità si ammettono trasferimenti delle volumetrie demolite, da eseguire sulla scorta di un attento rilievo dei corpi di fabbrica da demolire e di un progetto completo di riordino urbano.
Se edifici o loro parti sono distrutti in seguito ad abbandono o ad eventi calamitosi, la ricostruzione potrà recuperare le funzioni, le superfici utili e i volumi perduti, rispettando comunque le indicazioni funzionali di zona.
E' ammessa l'edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'Art. 33.

Art. 43 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento acustico, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti della SUL volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute in due punti percentuali rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso l'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina, per portare le falde del tetto alla pendenza massima del 35%.

Art. 43.1 - AMPLIAMENTO

1. Costituiscono ampliamento gli interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione planimetrica del volume del fabbricato, fino al raggiungimento dell'altezza dei fronti esistenti.
2. Tale intervento è finalizzato esclusivamente al recupero abitativo di parti residue degli edifici o all'adeguamento degli alloggi già esistenti alla data di entrata in vigore del PUC ed è applicabile alle unità edilizie con volumetria V_f fuori terra (V_{ft}) fino a mc.1500 ricadenti nella categoria d'intervento "Ristrutturazione edilizia" e "Demolizione con ricostruzione", per una sola volta ed in aderenza e se del caso a filo stradale. Le nuove volumetrie saranno conformi alla composizione attuale ed in ogni caso inderogabilmente accorpate unitariamente col volume preesistente.
3. L'ampliamento avviene mediante:
 - l'allineamento con i fronti degli edifici adiacenti nel caso di edificato a schiera;
 - l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale e mantenendone le proporzioni negli altri casi, compresa la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio principale, di manufatti accessori aderenti non vincolati e ricadenti nelle aree di cui all'art.41.
4. La misura massima dell'ampliamento, riferito a volumetrie esistenti alla data di entrata in vigore del PUC e per una sola volta, si attua in applicazione dell'art.77 c.1 lett. e punto 3) della L.P.15/2015.
 - mc.400 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc.500,
 - mc. $(400 - 1/5 (V_{ft} - 500))$ con V_{ft} (volume fuori terra) superiore a mc 500 e non superiore a mc 1500
5. I nuovi volumi dovranno essere chiaramente individuabili, non creare falsi mimetismi o situazioni degradanti e non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi potranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal PGTIS come:
 - "Unità edilizie destinate a restauro";
 - "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
 - "Manufatti di interesse storico-culturale";
 - "Fronti di pregio da riqualificare". (VINCOLO TIPOLOGICO T)

Art. 43.2 - SOPRAELEVAZIONE

1. Comprende l'insieme degli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente.
2. E' finalizzata al recupero abitativo dei sottotetti degli edifici già esistenti alla data di entrata in vigore del PUC ed è applicabile alle unità edilizie ricadenti nella categoria d'intervento "Ristrutturazione edilizia" e "Demolizione con ricostruzione", per una sola volta.
3. Per gli edifici esistenti con tetto a falde è consentito il recupero del sottotetto a fini abitativi. La sopraelevazione di attua ai sensi dell'art.77 c.1 lett.e) punti 2) e 3) della L.P.15/2015, nel rispetto dei seguenti limiti:
 - L'altezza media ponderale del sottotetto, misurata dall'estradosso del solaio a pavimento finito, fino a metà falda, misurata al netto del manto di copertura e delle opere volte a favorire il risparmio energetico, non deve superare m.2,80.
 - L'eventuale sopraelevazione, finalizzata al recupero del sottotetto a fini abitativi, è ammessa fino ad un'altezza massima di ml. 13,00., computata secondo quanto previsto nell'articolo del TITOLO SESTO
4. La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale. Dovrà essere comunque garantito il suo inserimento corretto, anche visivo, rispetto all'intorno. La sopraelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi rispetto alle adiacenti unità edilizie, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla situazione esistente alla data di entrata in vigore del PUC. La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.
5. Vanno rispettati comunque i vincoli puntuali e i fronti di pregio di cui agli artt. 31 e 32.
6. Le finiture esterne del volume edilizio dovranno essere uguali o coerenti a quelle originarie del fabbricato preesistente.

Art. 43.3 - SOTTOTETTI

1. In tutti gli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni l'utilizzo dei sottotetti è ammesso per usi residenziali alle seguenti condizioni:
 le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui agli articoli precedenti;
 gli eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti siano attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di nuovi abbaini da realizzarsi esclusivamente nelle forme e dimensioni tradizionali, di lucernari o di finestre sul piano di falda, nella misura strettamente necessaria per il rispetto dei rapporti di cui sopra.
2. Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi, se l'accesso è garantito da una idonea distribuzione verticale, ovvero essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento interno.
3. Nel caso di edifici assoggettati a restauro l'utilizzo del sottotetto a fini residenziali non può essere ammesso a priori, ma verificato sulla base dei caratteri storico-architettonici del manufatto.

Art. 43.4 - SUPERFETAZIONI

1. Sono da considerarsi superfetazioni le parti aggiunte esterne o interne, chiaramente estranee all'impianto originario, realizzate in tempi recenti e generate da esigenze contingenti.
Trattasi in genere di strutture precarie, quali ad esempio corpi aggettanti ai vari piani, chiusure di spazi originariamente scoperti (terrazze, ballatoi, pianerottoli), coperture di spazi esterni scoperti (giardini, cortili) originariamente liberi, suddivisione con tramezze di spazi interni significativi (saloni, androni etc.). Di questi elementi il PGTIS prevede la demolizione fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, con ripristino della situazione originaria, qualora sia riconoscibile o comunque con soluzioni coerenti con le caratteristiche urbanistiche e architettoniche del contesto.
2. In aggiunta ai casi espressamente indicati nelle planimetrie di PGTIS, in sede di progetto edilizio vanno individuati i manufatti e/o gli elementi edilizi contrastanti con le caratteristiche architettoniche ed urbanistiche del contesto.

Art. 43.5 - MANUFATTI DI PERTINENZA

1. Qualora non venga ritenuto necessario un intervento di razionalizzazione, i manufatti di pertinenza possono essere recuperati e riutilizzati nello stato in cui si trovano, mantenendo il volume esistente.
2. Nell'attuazione di un intervento edilizio, andranno obbligatoriamente rimosse le superfetazioni in palese contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'unità edilizia ed ambientali delle aree di pertinenza.

Art. 44 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

1. Per le categorie per le quali sono ammessi gli ampliamenti di edifici esistenti di cui agli Artt. 23 e 25 delle presenti norme, ~~vale quanto previsto dall'articolo del TITOLO SESTO, secondo le seguenti indicazioni,~~ fatti sempre salvi i diritti di terzi si applicano le seguenti disposizioni:
 - per le distanze delle costruzioni e per i distacchi fra fabbricati valgono le norme del Codice Civile;
 - in caso di sopraelevazione dell'edificio è ammessa la continuità con le murature perimetrali dell'edificio esistente;
 - per quanto riguarda la distanza dalle strade e/o spazi pubblici, nel caso di ampliamenti laterali che non avvengano sul retro, essi non potranno oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente e in ogni caso avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso;
 - I volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno o al piano di spiccatto possono essere costruiti a confine.

CAPITOLO VIII - NORME IGIENICO EDILIZIE**Art. 45 - NORME IGIENICO-EDILIZIE (ABROGATO)**a) Altezze interne dei locali

~~Nei casi di ristrutturazione, di ricostruzione, di edifici realizzati ex-novo, devono essere adottate le altezze interne stabilite dal Regolamento Edilizio vigente. In tutti gli altri tipi di intervento, fatte salve le prescrizioni valide per ciascuno di essi, possono essere adottate altezze inferiori a quelle previste dal R.E.C. senza che ciò costituisca pregiudizio per il rilascio del certificato di agibilità o usufruibilità, fatto salvo il parere dell'Ufficiale sanitario.~~

b) Superficie minima dei locali

~~In tutti i casi previsti dalle presenti norme le superfici minime dei locali sono quelle stabilite dal vigente R.E.C.~~

c) Rapporti di illuminazione

~~Nei casi di ristrutturazione, di ricostruzione, di edifici realizzati ex-novo, devono essere adottati i rapporti di illuminazione e areazione stabiliti dal vigente R.E.C. In tutti gli altri tipi di intervento, compresi i casi di vincoli particolari nel trattamento delle facciate, possono essere adottati rapporti di areazione e illuminazione inferiori a quelli stabiliti dal R.E.C. senza che ciò costituisca pregiudizio per il rilascio del certificato di agibilità, fatto salvo il parere dell'Ufficiale sanitario.~~

Art. 45.1 — SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI

~~Con il termine "alloggio" si intende una pluralità di locali abitabili e di servizio finalizzati all'uso residenziale.~~

~~Ogni singolo alloggio non può avere superficie minima netta inferiore rispettivamente, a mq. 35 e a mq. 45, per edifici siti rispettivamente, al di sopra e al di sotto dei 1000 m di altitudine.~~

Art. 45.2 — SOTTOTETTI

~~I sottotetti, qualora siano praticabili, possono essere utilizzati per ospitare i locali accessori della o delle abitazioni sottostanti mentre se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come unità immobiliare autonoma o come accessorio alla o alle unità immobiliari situate nei piani sottostanti.~~

~~Ai fini della determinazione dei requisiti di agibilità devono essere rispettati i seguenti limiti: altezza media ponderale in ogni singolo locale abitabile calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile pari a m. 2,20; per superficie abitabile si intende quella che in ogni suo punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti mentre il volume abitabile è quello sotteso dalla superficie abitabile;~~

~~il rapporto fra superficie interna dei locali abitabili e la superficie finestrata non può essere inferiore ad 1/12. Comunque la superficie finestrata minima di ciascun locale non può essere inferiore a mq. 0,50;~~

~~Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.~~

~~E' vietata la realizzazione di terrazze ricavate con sfondamento della copertura.~~

~~Per quanto riguarda le finestre in falda esse devono essere valutate in rapporto alla categoria dell'edificio (escluse nel caso di restauri), all'unitarietà della cortina edilizia, alla visibilità dai~~

~~prevalenti punti di vista, alla dimensione e al numero per ogni falda che, orientativamente, dovrebbe corrispondere ad una finestra ogni mq. 8 di superficie abitabile.~~

Art. 45.3 – SOPPALCHI

~~E' ammessa la costruzione di soppalchi purché' nel rispetto delle seguenti norme:
la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda i 2/3 della superficie del locale da soppalcare;
l'altezza netta dei vani ricavati non sia inferiore a m. 2,20 per uso residenziale e m. 2,50 per altri tipo d'uso (negozi, uffici, laboratori, pubblici esercizi, ecc.);
il soppalco non interessi la parete finestrata se ciò risultasse di impedimento all'areazione.
E' consentita l'adozione di un'altezza media ponderale non inferiore a m. 2,05 qualora i locali ottenuti vengano utilizzati come vani accessori (servizi igienici, camerini di prova, ripostigli o depositi) sia dell'abitazione che delle altre attività.
E' comunque vietato ricavare locali chiusi con eccezione per i locali da utilizzare come accessorio all'abitazione o all'attività economica.
Allo scopo di utilizzare i sottotetti di altezza sufficiente è possibile, anche nei casi in cui siano vincolate le quote di copertura e ultimo solaio, procedere all'eliminazione parziale dell'ultimo solaio e ciò al fine di realizzare ambienti interni a più livelli.
E' consentita l'introduzione di nuovi solai in locali a doppia altezza e che interessino tutta la superficie orizzontale del vano purché:
a solaio realizzato entrambi i vani ottenuti abbiano un'altezza media ponderale di almeno m. 2,50 per i locali da adibirsi ad abitazione permanente o uffici, e m. 2,80 per i locali da utilizzarsi come negozi, laboratori, pubblici esercizi, ecc.;
i locali così ricavati dispongano di areazione diretta secondo quanto stabilito per il rispetto delle norme igienico-sanitarie e fatti salvi i vincoli eventualmente previsti per le bucature esterne.~~

Art. 45.4 – SOTTERRANEI

~~Ove tecnicamente possibile e fatta salva la salvaguardia dei beni archeologici è consentita la realizzazione di nuovi volumi interrati.
I sotterranei esistenti o recuperati da locali attualmente intasati ovvero realizzati ex-novo, possono essere utilizzati:
per ospitare eventuali servizi tecnologici dell'edificio di cui fanno parte, qualora presentino i requisiti di sicurezza previsti dalle vigenti norme;
per ospitare vani accessori, garages compresi (di cui vedasi le specifiche norme all'art. 39), alla o alle abitazioni situate nei piani soprastanti, nonché locali di servizio e servizi igienici purché rispondano ai requisiti dimensionali ed igienici previsti dal R.E. comunale;
come ampliamento per le attività di vendita eventualmente situate nell'edificio di cui detti sotterranei fanno parte a condizione che siano convenientemente areati (naturalmente e/o meccanicamente).
In ogni caso l'altezza minima per detti locali dovrà essere di almeno m. 2,20.~~

Art. 45.5 – LOCALI DI SERVIZIO

~~I locali di servizio ed i servizi igienici possono essere collocati in ambienti privi di illuminazione diretta, anche interrati, purché conformi a quanto prescritto dalle norme igienico-sanitarie previste dal R.E. comunale.~~

Art. 45.6 – ASCENSORI E MONTACARICHI

~~La realizzazione di ascensori e montacarichi o di altri impianti verticali, è ammessa a patto che tali infrastrutture siano compatibili con le prescrizioni relative all'involucro esterno. In particolare sono ammesse limitate alterazioni delle coperture esistenti per la creazione di volumi tecnici strettamente necessari al funzionamento di tali collegamenti verticali. In ogni caso trova applicazione la lett. h comma 6 dell'art.3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.~~

Art. 46 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

(articolo 66 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1)

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art.62 della Legge Provinciale 15/2015 e dall'art.9 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

1— Procedure per la riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale

1.1. — La riduzione delle fasce di rispetto cimiteriali, nei casi previsti dall'articolo 66, comma 2, lettere a) e b), della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, di seguito denominata provinciale, è autorizzata dalla Giunta provinciale mediante il provvedimento di approvazione della relativa variante al piano regolatore generale. L'adozione della variante da parte del comune è subordinata alla preventiva acquisizione del parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari.

1.2. — La richiesta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale prevista dall'articolo 66, comma 2, lettera c), della legge urbanistica provinciale è trasmessa dal comune interessato al servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie. Alla richiesta è allegata copia del parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari. Il servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie acquisisce il parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica sulla compatibilità della richiesta sotto il profilo urbanistico e paesaggistico. Tenuto conto dei pareri acquisiti, il servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie provvede alla stesura della proposta di autorizzazione della Giunta provinciale.

2— Opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale

2.1. — Ai fini del presente comma, nell'individuazione delle opere pubbliche, di interesse pubblico e degli altri interventi edilizi realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale, nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 66, comma 3, della legge urbanistica provinciale, si tiene conto della distanza rispetto al cimitero e del diverso impatto igienico-sanitario delle opere medesime, con specifico riferimento al piano cimiteriale di cui al regolamento di polizia mortuaria nonché in relazione alle esigenze di rispetto e decoro del luogo.

2.2. — Tenuto conto di quanto previsto dal punto 2.1., sono ammessi i seguenti interventi in relazione alla distanza dal cimitero:

a) fascia compresa fra metri 51 e 200:

1) nuove opere pubbliche ed ampliamenti di quelle esistenti;

2) interventi qualificati di interesse pubblico ai sensi delle disposizioni attuative di cui agli articoli 112, 113 e 114 della legge urbanistica provinciale;

3) gli interventi di cui al numero 4) della successiva lettera b) qualora non siano compresi fra quelli di cui al precedente numero 2) di questa lettera;

b) fascia compresa fra metri 25 e 50:

1) nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;

2) parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;

3) attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;

4) parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;

c) fascia inferiore a 25 metri:

1) gli interventi di cui ai numeri 1), 2) e 4) della precedente lettera b);

2.3. — Nella zona di rispetto cimiteriale sono comunque ammessi, indipendentemente dalla distanza dal cimitero, i servizi e strutture relativi alla conduzione cimiteriale.

3— Edifici esistenti nelle fasce di rispetto cimiteriale

3.1. — All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, sono consentiti gli interventi di cui all'art.99, comma 1, lettere da a) a f) della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1. Gli edifici esistenti, nel rispetto degli strumenti di pianificazione urbanistica e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere ampliati per migliorare le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni ai sensi dell'art. 99, comma 1, lettera g) della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.

Art. 47 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

Gli elaborati progettuali relativi a qualsiasi intervento edilizio nell'ambito di applicazione del P.G.T.I.S. dovranno essere presentati, a firma di un tecnico abilitato anche rispetto alle competenze professionali specifiche per il tipo di intervento proposto, corredati con la seguente documentazione:

- stato attuale

rilievo quotato in scala 1:100 o 1:50, comprendente le piante ed i prospetti dell'edificio, nonché le sezioni in numero adeguato ad illustrare compiutamente l'edificio in ogni sua parte; tale rilievo deve essere esteso alle eventuali superfici scoperte di pertinenza.

sulle piante dovranno essere specificate le destinazioni d'uso attuali di ogni locale, la presenza di tutti gli elementi (quali volte, pavimentazioni, stucchi, affreschi, stufe, contorni di fori e scale in pietra, ecc.) di decorazione architettonica significativi. Sui prospetti andranno specificati i materiali, i colori, le decorazioni eventualmente presenti sui fronti dell'edificio;

documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto riguardante l'insieme dell'edificio, gli spazi aperti di pertinenza, gli elementi strutturali, i particolari architettonici e decorativi sia interni che esterni. Il punto di vista di ogni foto sarà menzionato sulle piante di rilievo mediante numerazione progressiva;

relazione illustrativa dello stato dell'edificio in rapporto alla documentazione di cui ai punti precedenti.

per gli edifici soggetti a restauro e risanamento la relazione andrà completata da un'analisi tipologica e strutturale del manufatto al fine di evidenziare i processi evolutivi subiti nel tempo.

per gli edifici soggetti a restauro la relazione andrà corredata da una sintetica storia dell'edificio accompagnata, ove esistano, da riproduzioni planimetriche, foto d'epoca, stampe, e quant'altro possa contribuire alla determinazione degli interventi che vengono proposti.

- stato di progetto

estratto cartografia del P.G.T.I.S.;

piante prospetti e sezioni in scala analoga a quella adottata per il rilievo, con destinazioni di ogni locale interno, i materiali impiegati per le rifiniture esterne. Andranno inoltre documentate le proposte progettuali per gli eventuali spazi di pertinenza del fabbricato;

relazione illustrativa contenente la descrizione delle opere che si intendono eseguire con specifico riferimento alle opere di consolidamento, di ripristino tipologico, di carattere estetico-architettonico.

- stato di raffronto

raffronto di tutti gli elaborati grafici presentati, fra stato di fatto e stato di progetto, indicando in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove previsioni edificatorie.

Inoltre, in raccordo con il contenuto nel Regolamento edilizio comunale, i progetti devono rispettare le modalità di presentazione delle domande di **concessione** **Permesso di costruire, così come stabilito dal Titolo IV - Capo III - Sezione I della L.P.15/2015 dall'art.100 della L.P.1/2008 e di SCIA ai sensi del Titolo IV- Capo III - Sezione II della L.P.15/2015. ai sensi dell'art.105 della L.P.1/2008.**

Art. 48 - VERIFICHE IN CORSO D'OPERA

Il permesso di costruire o SCIA sono in ogni caso rilasciati ~~La concessione o denuncia di inizio di attività è in ogni caso rilasciata~~ con riserva di verifica in corso d'opera. Qualora, nel corso dei lavori oggetto del permesso di costruire ~~della concessione~~, emergano elementi di carattere storico od architettonico prima sconosciuti e la cui conservazione o valorizzazione sia messa in pregiudizio dall'intervento, il Sindaco può emettere ordine di sospensione dei lavori e richiedere la presentazione di una variante al progetto approvato che tenga conto degli elementi emersi in corso d'opera.

Analogamente al titolare del permesso di costruire ~~della concessione edilizia~~, al direttore lavori e al titolare dell'impresa, qualora si verifichino le circostanze suindicate, è fatto obbligo di darne esatta e tempestiva comunicazione, con adeguata documentazione da inserire nei progetti di variante che dovranno essere richiesti a modifica ~~della concessione o denuncia di inizio di attività~~ del permesso di costruire o SCIA rilasciati.

Art. 49 - BENI ARCHITETTONICI ED ARTISTICI E BENI ARCHEOLOGICI

1. I beni architettonici ed artistici ed i beni archeologici costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 delle Norme di attuazione del PUP.

Art. 49.1 – BENI DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED ARTISTICO

1. Sono i manufatti ed i siti vincolati ai sensi del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) nelle seguenti modalità:
 - (art. 5) presenza interesse - i beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico pur soggetti alle prescrizioni di tutela, , dovranno essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del citato decreto e potranno essere riconfermati o esclusi dall'elenco.;
 - (art. 10) vincolo diretto;
 - (art. 11) sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
 - (art. 12) sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
 - (art. 45) vincolo indiretto;
2. Sono altresì considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche “le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico”. Ogni intervento è soggetto alla preventiva autorizzazione del Soprintendente; L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nel provvedimento di vincolo. Ogni intervento interessante siti o manufatti è soggetto a preventiva autorizzazione da parte del Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
3. L'elenco dei manufatti e siti vincolati o sottoposti a verifica alla data di approvazione del presente strumento urbanistico, è riportato qui di seguito:

Vincolo diretto:

01 – uccelliera dei baroni buffa (D.lgs.490;L.1089 eL.364)

02 – fontana – via Poltacchini – p.ed.315/1 (D.lgs.490; L.1089 eL.364)

Vincolo Indiretto:

01 – zona di rispetto dell'ucellieria dei baroni Buffa (art.45 D.lgs.42 e prec. Art.49 D.Lgs.490;art21 L.1089) pp.ff.681/2 – 723/1 – 723/2 – 668/3 – 668/5 – 668/6

Da sottoporre a verifica di interesse culturale:

- Ampliamento del cimitero – p.f.942/2 – (cartiglio specifico riferimento normativo)

Dichiarato di interesse: Soggetti a tutela ai sensi dell'art.11 D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42

- chiesa di Santa Maria Maddalena – (cartiglio specifico riferimento normativo)
- chiesa SS Martino e Valentino - (cartiglio specifico riferimento normativo)
- chiesa di S. Gaetano - (cartiglio specifico riferimento normativo)

4. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
5. Si ricorda infine che, ai sensi della Dir. 92/43/CEE "Habitat", allegati II e IV, i Chirotteri (pipistrelli) sono micro mammiferi tutelati per i quali si richiede una protezione rigorosa ovunque essi siano presenti. Per tutti i manufatti e siti di rilevanza culturale indicati nel presente articolo, nel caso vengano previsti interventi antropici di trasformazione, adeguamento, messa in sicurezza ecc., è necessario eseguire un accertamento preventivo circa la presenza di colonie di chirotteri al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su questa specie.
6. Nelle fasce di rispetto stradale gli interventi legati alla manutenzione od al potenziamento della viabilità devono essere precedute da una verifica preventiva mirata alla salvaguardia di cippi, targhe, capitelli o croci soggetti alle disposizioni degli artt.11 e 50 comma1 del citato D.Lgs.n°42/2004.
7. Nel caso di contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, richiamati gli artt.877 e 879 del codice civile richiamando la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art.21 del D.Lgs.22 gennaio 2004 n.42.
8. Per le categorie di immobili di proprietà di enti pubblici o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro e la cui esecuzione risale a più di settant'anni fa si intendono *ope legis* vincolati a prescindere dall'intavolazione del vincolo e per tale ragione soggetti a preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza.

~~1. Si tratta di beni identificativi dei luoghi, da riconoscere ed approfondire al fine di conservare e valorizzare l'identità storica e culturale.~~

~~2. Il repertorio dei beni indicati dal PUP è rappresentato da:~~

| | |
|--------------------------------|--|
| Uccelliera dei Baroni Buffa | Trattasi di una zona di rispetto dichiarata di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 |
|--------------------------------|--|

~~Per i manufatti e siti che rivestono particolare interesse storico culturale insediati su tutto il territorio comunale valgono le disposizioni contenute nel d.lgs. n.42/2004 e ss.mm. “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.~~

Art. 49.2 – BENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
2. **1. AREE A TUTELA 01**
Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.
3. **2. AREE A TUTELA 02**
Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d’uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA . L’area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all’art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.
A tale scopo l’Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.
Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. “Legge provinciale per il governo del territorio”, che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all’Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.
4. **3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA**
Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell’interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell’art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall’art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell’interesse archeologico*).

~~1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.~~

2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni librari e archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

3. AREE A TUTELA 03

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

— Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni librari e archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

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

4. AREE A TUTELA 02

— Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

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

— A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza stessa. La Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali nel P.R.G. devono essere segnalati quando i lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (es. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

5. AREE A TUTELA 01

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

— Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

— Sono ammesse colà le utilizzazioni e gli interventi previsti dalle prescrizioni di zona del PRG.

5.6. Il repertorio dei siti sottoelencati può mutare in relazione agli esiti di ricerche specializzate.

| | |
|--------------------------|---|
| Castel Nerva (T02) | Resti strutture castellari probabilmente medievali (vari autori ne danno notizia da G. A. Montebello (<i>Notizie storiche, topografiche e religiose della Valsugana e del Primiero</i> , Borgo (TN) 1793) a A. Gorfer, <i>I castelli del Trentino. Guida</i> , Trento 1985. Inoltre archivio soprintendenza) |
| Zona Castellare (T02) | Ipotesi tracciato strada romana e zona a rischio attorno alla chiesa dei SS. Martino e Valentino (archivio soprintendenza). |
| Passo Cinque Croci (T03) | Stazione di età mesolitica |

7. Rimangono in vigore le norme statali e provinciali relative all'obbligo di denuncia delle scoperte fortuite di depositi archeologici ovvero di materiale archeologico isolato.

**Art. 50 - CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA
SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITÀ**

Gli interventi edilizi previsti dal P.G.T.I.S. negli ambiti di propria competenza, sono soggetti alla concessione a permesso di costruire o denuncia segnalazione certificata di inizio di attività di edificazione da parte dell'Amministrazione comunale ai sensi delle leggi vigenti, e rispettivamente nelle modalità di cui all'art.100 e art.105 della L.P.1/2008.

TITOLO QUARTO

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

CAPITOLO I - NORME PER I TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE

Art. 51 - INSEDIAMENTI ABITATIVI

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti zonizzazioni:
 - aree di completamento;
 - aree di nuova espansione.
2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano, con apposita simbologia, la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
3. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi della residenza, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici, privati, studi professionali e tutte le attività compatibili con la residenza
4. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali.
5. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno della specifica area sottoposta a vincolo di piano attuativo e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici individuati dal PGTIS, secondo quanto disposto dall'art.42 della L.P. 1/2008 e sm.
6. ~~Trovano applicazione le disposizioni della DGP 2023 in materia di metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, distanze.~~ Si applicano le disposizioni del precedente Art.6.1
7. ~~Tutte le attività di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento per aggiunte laterali e sopra elevazione ed in generale tutti gli interventi che determinano il cambio della destinazione d'uso dei locali e l'incremento della SUN devono essere corredati da una relazione acustica redatta secondo le disposizioni vigenti in materia e richiamate nel precedente Art.3 comma 6.~~
8. ~~nelle aree residenziali si applicano le disposizioni di cui alla D,G.P.2023 del 2010;~~

Art. 52 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Il PRG individua topograficamente i tessuti urbani di recente formazione, classificati Zone Territoriali Omogenee "B".
2. Sono aree a prevalenza residenziale parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

3. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento riguardano:

- le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, ovunque sempre ammesse;
- il risanamento statico ed igienico degli edifici residenziali;
- la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti e nel rispetto delle distanze e degli indici di zona;
- il completamento dell'edificio, secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio;
- nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

4. In queste aree, salvo quanto disposto dal successivo comma 5, si applicano inoltre le seguenti norme:

- Nelle aree cartografate con **campiture a linee oblique punteggiate** **CARTIGLIO B1**, si applicano i seguenti indici:

- [SUN] pari a 0.65 mq/mq
- [m] altezza del fronte o della facciata: 10.50 m
- [Hp] 4 piani fuori terra
- [De] distanza tra edifici - mt.10.00
- [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00 o pari a metà dell'altezza del fabbricato se > di 10 mt.
- spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.39 delle presenti N.T.A
- distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui agli artt.70 e 71

indice di fabbricabilità fondiaria ————— = 2.00 mc/mq

altezza massima

————— = 11.00 ml

Nelle aree cartografate con **campiture a linee oblique punteggiate**

indice di fabbricabilità fondiaria ————— = 1.50 mc/mq

altezza massima

————— = 8.50 ml e come disposto dall'art.6 comma 15;

distanza dai confini ————— = ————— come

previsto dall'articolo del TITOLO SESTO

distanza dalle strade ————— = ————— come da

successivi Art.li 70 e 71

distacco tra i fabbricati ————— = ————— come

previsto dall'articolo del TITOLO SESTO

l'indice fondiario per gli edifici in linea o a schiera è incrementato del 30%.

5. Nella cartografia del PRG sono indicati, **mediante apposita codifica, le aree di riferimento per l'applicazione degli indici di zona.** **dell'indice di fabbricazione fondiario e l'altezza massima.**

6. Il risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti nelle zone residenziali di completamento **comprende tutte le operazioni di riordino funzionale di consolidamento e di ammodernamento degli edifici esistenti, con l'eventuale inserimento o sostituzione di elementi strutturali portanti, verticali e orizzontali e della ridistribuzione interna dei vani abitabili e dei servizi.** **si attua ai sensi dell'art.77 della L.P.15/2015 – ristrutturazione edilizia**

7. **L'intervento di sostituzione edilizia consente la demolizione parziale o totale dell'edificio e la sua ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistente.**

8. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente, nei limiti dell'altezza prevista dal P.R.G. sono sempre consentiti, nel rispetto delle condizioni sopra richiamate, anche in deroga alle distanze dai confini, fermo restando il rispetto della distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
9. Gli ampliamenti di edifici per aggiunte laterali sono ammessi fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, nel rispetto delle distanze dalle strade e degli allineamenti stradali come previsto dallo specifico articolo, delle distanze dai confini e dai fabbricati. Il volume in ampliamento corrisponde a nuova costruzione.
10. Nella costruzione dei nuovi volumi si dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti del limite delle strade, secondo le modalità previste nei successivi articoli art.70 e 71.
11. Il PRG individua topograficamente le aree subordinate alla preventiva formazione di un Piano di Lottizzazione, nelle quali si applicano gli indici di cui al successivo art.53 comma 3.
12. Anche in assenza di specifica indicazione cartografica nel PRG, la redazione di Piano di Lottizzazione è sempre obbligatoria ove ricorrano ~~i casi di cui all'art.42 della L.P. n.1/2008~~, ~~i casi di cui all'art.50 della L.P.15/2015~~.
13. Nelle aree assoggettate a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume.
14. Si applicano in queste zone le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.4.
15. Sono inoltre sempre ammessi ampliamenti volumetrici per sopraelevazione ed eccedenti gli indici di zona finalizzati ~~all'ampliamento degli alloggi esistenti o alla sola~~ creazione di nuovi alloggi, per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione della presente Variante al PRG nel rispetto delle seguenti condizioni:
Sono ammesse variazioni tipologiche delle coperture preesistenti, con l'inserimento di abbaini, purché ciò sia determinato dal miglior impiego e fruibilità degli spazi abitativi del sottotetto e le soluzioni siano in armonia con le caratteristiche dell'edificio originario e con il contesto paesaggistico circostante; l'altezza media ponderale del sottotetto, misurata dall'estradosso del solaio a pavimento finito, fino a metà falda, misurata al netto del manto di copertura e delle opere volte a favorire il risparmio energetico, non deve superare m.2,80. L'eventuale sopraelevazione, finalizzata al recupero del sottotetto a fini abitativi, è ammessa fino ad un'altezza massima di ml. 12,00, ~~computata secondo quanto previsto nell'articolato del TITOLO SESTO~~.
E' inoltre sempre ammesso l'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina, per portare le falde del tetto alla pendenza massima del 35%.
16. In dette zone, la dotazione di standard per spazi di parcheggio, in applicazione ~~dell'art.60 della L.p.15/2015 dell'art.59 della L.P.1/2008 e s.m. deve rispondere alle disposizioni di cui alle deliberazioni di Giunta Provinciale n°2930/2004~~, ~~e art.13 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale~~.

Art. 53 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

1. Si tratta di zone attualmente libere, classificate Zone Territoriali Omogenee "C", nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'Art.51 delle presenti norme.

2. Nella cartografia del PRG sono indicati, mediante apposite retinature, l'indice di fabbricazione fondiario e l'altezza massima.

In queste aree, salvo quanto diversamente espresso al comma 3, si applicano inoltre le seguenti norme:

- Nelle aree cartografate con **CARTIGLIO C1**
 - a) [SUN] pari a 0.65 mq/mq
 - b) [m] altezza del fronte o della facciata: 10.50 m
 - c) [Hp] 4 piani fuori terra
 - d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
 - e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00 o pari a metà dell'altezza del fabbricato se > di 10 mt.
 - f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.39 delle presenti N.T.A
 - g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui agli artt.70 e 71
 - h) distanza tra edifici non fronteggianti nel rispetto della D.G.P. 2023/2010

indice di fabbricabilità fondiaria ————— = 2.00 mc/mq
 altezza massima —————
 ————— = 11.00 ml e come disposto dall'art.6 comma 15;

- Nelle aree cartografate con **CARTIGLIO C2**
 - a) [SUN] pari a 0.47 mq/mq
 - b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m
 - c) [Hp] 3 piani fuori terra
 - d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
 - e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00 o pari a metà dell'altezza del fabbricato se > di 10 mt.
 - f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.39 delle presenti N.T.A
 - g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui agli artt.70 e 71
 - h) distanza tra edifici non fronteggianti nel rispetto della D.G.P. 2023/2010

indice di fabbricabilità fondiaria ————— = 1.50 mc/mq
 altezza massima —————
 ————— = 8.50 ml e come disposto dall'art.6 comma 15;

distanza dai confini —————
 ————— = come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO
 riducibile del 20% o come disposto dall'art.4 c.6;
 distanza dalle strade —————
 ————— = come da successivi Art.li 70 e 71
 distacco tra i fabbricati —————
 ————— = come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO
 l'indice fondiario, per gli edifici in linea o a schiera, è incrementato del 30%, anche in relazione a quelli indicati nei cartigli.

Il limite della viabilità interna all'area di lottizzazione, non acquisita dall'Amministrazione Comunale, non costituisce distanza da confine purché soggetta alla costituzione di servitù come sopra specificato.

3. Il PRG individua topograficamente le parti di queste zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano di Lottizzazione, per il quale si applicano gli indici del presente articolo.

In particolare:

nella lottizzazione "PL1" valgono gli indici ~~di cui al comma 2, lett. a)~~ con **CARTIGLIO C1**.

Nelle aree cartografate con **CARTIGLIO C1**, ovvero nelle lottizzazioni "PL2" e "PL3" ~~l'indice di fabbricabilità fondiaria rimane 2,00 mc/mq e l'altezza massima è ridotta a 10.50 ml;~~ valgono i seguenti indici:

- [SUN] pari a 0.65 mq/mq
- [m] altezza del fronte o della facciata: 10.50 m
- [Hp] 4 piani fuori terra
- [De] distanza tra edifici - mt.10.00
- [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00 o pari a metà dell'altezza del fabbricato se > di 10 mt.

nella lottizzazione "LS" ~~l'indice di fabbricabilità fondiaria è ridotto a 1,50 mc/mq e l'altezza massima è ridotta a 8.50 ml e non è consentito l'incremento del 30% dell'indice fondiario per gli edifici in linea o a schiera;~~

Nel Piano a fini speciali "PAS" ~~l'indice di fabbricabilità fondiaria è ridotto a 1,50 mc/mq e l'altezza massima è ridotta a 8.50 ml e non è consentito l'incremento del 30% dell'indice fondiario per gli edifici in linea o a schiera;~~

Il piano di lottizzazione definisce planimetricamente, altimetricamente e volumetricamente la distribuzione spaziale degli edifici e le loro caratteristiche tecniche, la localizzazione, il tipo e le caratteristiche fisiche dei servizi di zona, la viabilità interna, le aree verdi pubbliche e private e le aree per parcheggio.

4. Nelle aree assoggettate a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi, per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume.
5. Anche in assenza di specifica indicazione cartografica nel PRG, la redazione di Piano di Lottizzazione è sempre obbligatoria ove ricorrano ~~i casi di cui all'art.42 della L.P. n.1/2008.~~ **i casi di cui all'art.50 della L.P.15/2015.**
6. La progettazione delle nuove espansioni residenziali deve mirare a realizzare complessi a carattere unitario, organicamente strutturati e attentamente inseriti nel paesaggio circostante.
7. In dette zone, la dotazione di standard per spazi di parcheggio, in applicazione **dell'art.60 della L.p.15/2015** ~~dell'art.59 della L.P.1/2008 e s.m. deve rispondere alle disposizioni di cui alle deliberazioni di Giunta Provinciale n°2930/2004. e art.13 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.~~
8. il lotto individuato catastalmente dalla p.f.301/4, enucleato dal vincolo di lottizzazione, è soggetto a permesso di costruire, subordinatamente alla sola cessione di una porzione pari al 8% della superficie reale del fondo (presuntivamente mq.110). Il Comune provvederà all'attuazione di una

riconfigurazione di mappa, che ricollochi la p.f.295/2 allo scopo di migliorare la viabilità locale e conseguentemente la conformazione geometrica della p.ed.963, consentendo un più razionale utilizzo dell'area pertinenziale di quest'ultima.

Art. 54 - ANNESSI RESIDENZIALI

1. Gli annessi alla residenza devono essere costruiti prioritariamente nel corpo del fabbricato principale o essere ad esso aderenti.
2. E' ammessa la realizzazione di costruzioni ausiliarie da destinare a legnaie, in numero massimo di una per ogni unità edilizia, e di un numero pari al numero di famiglie nel caso di edifici plurifamiliari fino ad un massimo di ~~120 mc~~ 40 mq di SUN complessivi, con le seguenti caratteristiche:
 struttura completamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione;
 copertura a una falda se la legnaia è in aderenza al fabbricato principale, a due falde se isolata;
 manto analogo a quello dell'edificio principale od in tegole canadesi;
 dimensioni planimetriche massime di ~~m.2,00x3,00~~ m.2.00x4.00 se in aderenza al fabbricato e m.3,00x4,00 se isolata;
 altezza al colmo non superiore a m.3,00;
 distanza minima dai confini ~~come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO, o come disposto dall'art.4 comma 6;~~ pari a mt.1,50 come stabilito dal codice civile;
 distanze dagli altri edifici, ai sensi del codice civile, pari a mt.3.00 ~~come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO,~~ solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza.
3. Le legnaie annesse agli edifici costituenti patrimonio edilizio montano tradizionale individuati ai sensi dell'art.104 della L.P.15/2015 ~~ai sensi dell'art.61 della L.P.01/2008 "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente"~~ potranno essere realizzate, una per ogni unità edilizia censita, secondo i parametri dimensionali di cui sopra e le tipologie definite dagli specifici criteri di intervento.

Art. 55 - AREE A VERDE PRIVATO

1. Il PRG individua topograficamente le aree a verde privato.
2. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.
3. Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento del 20% della SUN del volume esistente, una tantum.
4. In queste zone è consentita l'edificazione degli annessi residenziali come stabilito dal precedente Art.54.
5. Le aree a verde privato che ricadono in aree ad elevata o moderata pericolosità nella Carta della pericolosità ed in ambito fluviale ecologico non sono edificabili.

CAPITOLO II - NORME PER I SERVIZI PUBBLICI E GLI INTERVENTI PUNTUALI

Art. 56 - ~~SERVIZI PUBBLICI IN TESSUTO URBANO~~ AREE PER ATTREZZATURE CIVILI E AMMINISTRATIVE

1. Il PRG individua in modo specifico la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici di interesse locale.

Le Zone Territoriali Omogenee "F2" comprendono le attrezzature per il gioco e lo sport, giardini e parchi urbani, parcheggi e sono raggruppate nei seguenti livelli e nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee:

- | | |
|------------------|--|
| * livello locale | - Zone Territoriali Omogenee "F2" |
| ZTO "F2a" | - sc se : scuole elementari; sm : e scuole materne; |
| ZTO "F2b" | - am : servizi amministrativi; ps : servizi pubblici; sa : servizi assistenziali; |
| ZTO "F2c" | - pa : parchi attrezzati; VA : aree a verde pubblico attrezzato; |
| | as : attività sportive; S : aree per attrezzature sportive; |
| ZTO "F2d" | - p : parcheggi. |

2. Le aree destinate dal PRG ai servizi pubblici, di cui al comma precedente del presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia. *Al fine di favorire lo sviluppo della mobilità sostenibile, compatibilmente con la disponibilità di spazio, sono da prevedersi spazi per il ricovero di biciclette nella misura di due per unità funzionale.*
3. Per gli edifici residenziali esistenti in queste zone è ammesso l'ampliamento, una tantum, del 15% *della SUN del volume* esistente, per comprovati motivi di statica, di igiene e di funzionalità.

Art. 57 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI IN TESSUTO URBANO

1. Il PRG individua in modo specifico, con delimitazione particellare, le aree dei servizi pubblici esistenti che si confermano e di quelle destinate a servizi pubblici aggiuntivi.
2. Nei tessuti urbani esistenti, di antica o recente formazione, sottoposti a Piano Attuativo, la specifica localizzazione dei servizi pubblici è demandata alla formazione del Piano Attuativo e deve essere dettagliatamente definita, anche per quanto riguarda gli aspetti economici, in sede di convenzione con gli operatori che attueranno il Piano Attuativo.
3. Nei nuclei residenziali di nuovo impianto le aree residenziali complessive soggette a Piano di Lottizzazione sono comprensive dei relativi servizi di interesse locale, da specificare e localizzare in sede di Piano Attuativo e di convenzione.

Art. 58 - INTERVENTI PUNTUALI IN TESSUTO URBANO

1. All'interno degli abitati e delle loro previste espansioni, il Comune individua gli interventi puntuali di cui al secondo comma del presente articolo, comprendenti opere di interesse pubblico, incidenti su specifici immobili, aree o edifici, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e ad incrementare il livello di vita associata.
2. Detti interventi puntuali riguardano:

- la sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti, da attrezzare mediante piantumazioni arboree, creazione di aree di sosta e di ricreazione, con arredo urbano, riordino della circolazione e delle aree di parcheggio, illuminazione, ecc.;
 - la realizzazione di nuove piazze attrezzate;
 - la pedonalizzazione di strade e slarghi, con riordino della pavimentazione e dell'illuminazione pubblica;
 - la valorizzazione di assi forti commerciali, da potenziare o da creare ex novo;
 - la realizzazione di parcheggi, all'interno o ai bordi degli abitati;
 - la introduzione di masse arboree compatte o di filari alberati, all'interno o all'esterno degli abitati, a fini paesaggistici;
 - operazioni di ritocco alla viabilità esistente compresa la realizzazione di spazi di verde pubblico e di piazzole per il posizionamento di cassonetti per la raccolta dei rifiuti.
 - interventi specifici per la valorizzazione o creazione di punti di sosta panoramici.
3. Tutti gli interventi puntuali, di cui ai commi precedenti, costituiscono interventi di interesse pubblico, da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio, e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.
4. La progettazione degli interventi puntuali è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree avviene in sede di progetto dell'opera.

Art. 58.1 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

1. In relazione alle ZTO "F2a", "F2b" e "F2c" è prescritto :
- altezza massima di 10,00 metri.
 - indice di copertura non dovrà superare il 50% dell'area fondiaria.
 - almeno il 10% dell'area fondiaria deve essere sistemato a verde.
 - ~~gli spazi destinati a parcheggio sono determinati in applicazione alle disposizioni di cui alle deliberazioni di Giunta Provinciale n°2930/2004.~~
2. si applicano inoltre i seguenti parametri:
- a) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
 - b) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00
 - c) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.39 delle presenti N.T.A
 - d) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui agli artt.70 e 71

| | |
|---------------------------|--|
| distanza dai confini | = come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO o come disposto dall'art.4 comma 6; |
| distanza dalle strade | = come da successivi Art.li 70 e 71 |
| distacco tra i fabbricati | = come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO |

3. Le ZTO "F2d" sono inedificabili; almeno il 10% dell'area fondiaria deve essere sistemata a verde.

Art. 59 - AREE A VERDE PUBBLICO

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione, particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico.

2. Le aree a verde pubblico sono suddivise in due diverse classi di appartenenza:
- 60.1 - verde attrezzato;
 - 60.2 - aree per impianti sportivi;

Art.60.1 - AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO ~~(PA)~~ (VA)

1. Le aree a verde pubblico attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport. Per le aree a verde pubblico attrezzato soggette a vincolo indiretto site a contorno dell'Uccelliera dei Baroni Buffa valgono le norme di cui al c.4 dell'art.17.1; inoltre è consentita la realizzazione di posti auto nella misura massima del 20% dell'area complessivamente destinata a verde attrezzato.
2. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, punto di ristoro, spogliatoi e servizi igienici per un volume fuori terra (Vft) utile (Vu) non superiore a 200 mc per un H max. di ml 4,00.

Art.60.2 - AREE PER ~~IMPIANTI SPORTIVI (AS)~~ ATTREZZATURE SPORTIVE (S)

1. Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico la localizzazione puntuale delle attrezzature sportive degli impianti sportivi di progetto, distinguendoli mediante apposito cartiglio.
2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine che verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno dei comuni e/o delle unità insediative di appartenenza.
3. In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, punto di ristoro nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino i 500 mc. di volume fuori terra (Vft) utile (Vu) e l'altezza max. di ml.4.00.
4. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

CAPITOLO III - NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art. 61 - ~~IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI, DA MANTENERE~~ (ABROGATO)

Art. 62 - ~~IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI, DA TRASFERIRE~~ (ABROGATO)

Art. 63 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE

1. ~~Si applica l'art.33 del Piano-Urbanistico Provinciale e le disposizioni definite dal Titolo V, Capo III della L.P.15/2015 ed il Titolo IV, Capo II del Regolamento Urbanistico Edilizio;~~
2. Tutte le attività di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento per aggiunte laterali e sopra elevazione ed in generale tutti gli interventi che determinano il cambio della destinazione d'uso dei locali e l'incremento della SUN devono essere corredati da una relazione acustica redatta secondo le disposizioni vigenti in materia e richiamate nel precedente Art.3 comma 6.
3. E' sempre ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie all'abitazione così come definito dall'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalla scheda tipologica allegata alle Norme Tecniche di Attuazione.

~~1. Sono aree produttive del settore secondario di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:~~

- ~~• produzione industriale e artigianale di beni;~~
- ~~• lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;~~
- ~~• stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;~~
- ~~• impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;~~
- ~~• deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;~~
- ~~• produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;~~
- ~~• attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;~~
- ~~• 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, nonché impianti e attività di lavorazione di materiali inerti.~~

~~2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1. sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, con le modalità previste al comma 2 dell'art.63bis.~~

~~3. inoltre Il PRG individua topograficamente le aree territoriali in cui, conformemente al comma 6 dell'art.33 del PUP, le attività di cui al precedente comma 1 possono essere implementate come di seguito specificato.~~

~~4. In particolare, con riferimento al comma 3, Nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate con opportuna grafia zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione~~

dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività.

5. Nel fare riferimento alle attività di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, di cui al comma 1 lettera e) di questo articolo (corrispondente al comma 1, lettera g) dell'articolo 33 delle Norme di attuazione del PUP), si precisa che fra le attività predette rientra la cosiddetta "imprenditoria edile" e cioè il deposito, magazzinaggio e vendita dei materiali e dei macchinari delle imprese edili dedicati alla fase industriale del processo costruttivo, quali, ad esempio, laterizi, lattoneria, carpenteria, armature metalliche, ponteggi, gru, betoniere e altri materiali e macchinari aventi funzione simile. Fra le attività ora indicate rientrano inoltre il deposito, magazzinaggio e vendita, anche all'ingrosso, di materiale idraulico, di riscaldamento, i sanitari e le rubinetterie, il materiale elettrico ed altro materiale di base in uso per la realizzazione degli impianti tecnologici degli edifici (elettrici, termici, di sollevamento, ecc.), nonché i prodotti di finitura delle costruzioni, quali colori, vernici, pannelli di rivestimento, pavimenti, piastrelle e simili — con esclusione dei prodotti di mero arredamento degli edifici (mobili, tendaggi, lampadari, ecc.) — considerata la stretta connessione di tali materiali ed attrezzature con l'attività dell'imprenditoria edile e tenuto conto delle caratteristiche tipologiche e dimensionali delle costruzioni utilizzate per queste attività che risultano del tutto simili a quelle utilizzate per le attività produttive propriamente dette. Per quanto concerne, inoltre, la superficie massima da destinare ad attività di vendita al dettaglio, al netto delle superfici destinate a deposito e magazzinaggio dei prodotti, si ritiene che la stessa non debba superare quella massima stabilita per gli esercizi di vicinato, corrispondente a 150 metri quadrati, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b), della legge provinciale sul commercio 30 luglio 2010, n. 17.

Art . 63 bis – DISPOSIZIONI ATTUATIVE IN MATERIA DI AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1 - Condizioni per il riutilizzo di strutture produttive dismesse

1.1. A termini dell'articolo 104, comma 5, della legge urbanistica provinciale, la stipula della convenzione per il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della denuncia d'inizio di attività per il riutilizzo, con o senza opere, di strutture produttive del settore secondario è richiesta nei seguenti casi:

- a) insediamenti produttivi con strutture edilizie aventi superficie utile lorda superiore a 3.000 metri quadrati il cui riutilizzo richieda opere finalizzate al frazionamento del manufatto edilizio originario in una pluralità di unità edilizie autonome per l'insediamento di più imprese con la conseguente modifica delle tipologie produttive o funzionali;
- b) riutilizzo solo parziale delle strutture edilizie originarie destinate ad insediamenti produttivi.

2 - Commercializzazione di prodotti affini

2.1. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi, ai sensi dell'articolo 33, comma 2, delle norme di attuazione del PUP, sono ammesse attività di commercializzazione, oltre che dei relativi prodotti, anche di prodotti affini nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) sia garantita la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria dell'attività di commercializzazione rispetto a ciascun insediamento produttivo;
- b) il volume di affari dell'attività di produzione di beni e servizi risulti prevalente rispetto a quello derivante dall'attività commerciale.

3 - Criteri per la realizzazione di foresterie

3.1. Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie destinate a funzioni di ospitalità in via transitoria ed esclusiva dei dipendenti nel rispetto dei criteri stabiliti da questo articolo.

3.2. La funzione di foresteria può essere svolta sia utilizzando i 400 mc destinati alla residenza, sia mediante la realizzazione di volumi ulteriori considerando la relativa volumetria assimilata a quella degli spazi direzionali e commerciali connessi con la produzione, purché sia assicurata la prevalenza dell'attività produttiva rispetto alle altre funzioni ammesse.

3.3. Fatto salvo il caso di foresterie comuni per più insediamenti convenzionati, la realizzazione delle foresterie assicura che la parte produttiva e quella residenziale siano configurate, sotto il profilo tipologico, in modo unitario rispetto a ciascun insediamento.

3.4. La realizzazione di foresterie può essere effettuata nel rispetto dei seguenti limiti:

- a) fino a 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento: un posto letto per ogni 5 dipendenti o frazione di 5;
- b) oltre i 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento: 12 posti letto più un ulteriore posto letto per ogni 10 dipendenti o frazione di 10 in più rispetto ai 60;
- c) comunque non più di 30 posti letto.

3.5. Nel caso di realizzazione coordinata e unitaria di foresterie da parte di più aziende localizzate nella medesima area produttiva, l'intervento può essere ammesso in corrispondenza delle aree per servizi alle attività produttive, disciplinate dall'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP. In tal caso la dimensione della foresteria tiene conto della somma dei rispettivi addetti delle aziende interessate e il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula di una convenzione tra le aziende e il comune competente che disciplina le modalità di gestione della struttura al fine di garantirne la funzione di servizio alle attività produttive.

3.6. I volumi destinati a foresteria non possono formare oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti produttivi di riferimento e la loro destinazione non può essere variata se non per funzioni produttive o per attività di servizio, direzionali e commerciali connesse con la produzione.

3.7. Le volumetrie finalizzate a foresteria devono soddisfare i requisiti igienicosanitari previsti per gli esercizi di affittacamere dall'articolo 23, comma 1, lettere a), b), c), e), f), e h), del decreto del Presidente della Provincia 25 settembre 2003, n. 28 149/Leg. (Regolamento di esecuzione della legge provinciale sulla ricettività alberghiera 15 maggio 2002, n. 7). La realizzazione delle foresterie nell'ambito degli insediamenti produttivi deve inoltre assicurare la separazione tra le funzioni abitative e quelle produttive, assicurando il rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti acustici e dell'aria.

4 - Indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive

4.1. Nel caso di edifici in cui siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di unità residenziali può essere ammessa dal piano regolatore generale nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni di seguito specificate:

- a) è ammessa una unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi per impresa;
- b) il volume e la superficie destinati all'attività produttiva per ogni unità edilizia devono comunque risultare superiori rispetto a quelli destinati a residenza.

4.2. La destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione.

ART. 63.1 - ESISTENTI - ZTO "D1"

1. Il PRG individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello provinciale esistenti. Queste aree sono classificate Zone Territoriali Omogenee "D1".
2. L'edificazione deve essere preceduta da un Piano Attuativo quando si mira all'utilizzo di una o più aree contigue prive di urbanizzazione o quando l'estensione dell'area supera i 5000mq. Spetta al Piano Attuativo, di iniziativa comunale, di riorganizzare urbanisticamente il complesso di stabilimenti e di impianti mediante:
 - una chiara struttura d'insieme, con asse viario interno principale efficiente, atto a servire gli impianti dall'interno dell'area attrezzata, con adeguate aree di sosta e di parcheggio, eliminando il più possibile gli accessi dai margini esterni, soprattutto se attestati su strade di grande traffico; a tal fine l'asse principale deve essere collegato con la viabilità esterna mediante svincoli a corsie selezionate;
 - il riordino dei lotti già edificati, regolarizzando i loro perimetri, al fine di ridurre gli sprechi di spazio e di ricavare lotti edificabili aggiuntivi negli spazi inedificati interclusi; a tal fine le norme regolamentari, fissate dai piani precedenti per quanto riguarda i rapporti di copertura, devono essere modificate dal Piano Attuativo, in modo tale da consentire un rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto di norma non inferiore al 50%, con possibilità anche di copertura del 70% laddove i processi produttivi non richiedano aree di immagazzinamento all'aperto;
 - una adeguata dotazione di infrastrutture a rete sotterranea e di servizi sociali per gli utenti dell'area (mense interaziendali ed attrezzature collettive), nonché di eventuali attrezzature consortili di interesse aziendale (sede degli uffici, punti di esposizione, di contrattazione e di vendita).

Il Piano Attuativo è corredato da norme regolamentari e indica anche tempi e modi per la realizzazione dell'area attrezzata e il riparto degli oneri di impianto e di gestione.

In attesa della formazione del Piano Attuativo può essere concesso ai singoli impianti esistenti un ampliamento, una tantum, non superiore al 20% della superficie coperta esistente, con un massimo di 500 mq.

I Piani Guida già vigenti sulla base della precedente normativa di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, ~~in accordo con l'art.54 c.1 della L.P.15/2015, in accordo con quanto stabilito dall'art.16 comma 5 della Variante PUP 2000~~, mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.

3. Nelle parti di queste zone non assoggettate a Piano Attuativo si applicano le seguenti norme:

indice di copertura

= fino ad un massimo del 60%;

altezza massima = 10,00 ml.;

distanza dai confini = 3,00 ml.; ~~come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO o come disposto dall'art.4 comma 6;~~

distanza dalle strade = come da Artt. 70 e 71;

distacco tra i fabbricati = 6,00 ml.; ~~come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO~~

4. ~~Si applicano le disposizioni di cui al precedente Art.63 comma 1.~~ E' ammessa per ciascuna unità produttiva l'abitazione del proprietario o del custode, la realizzazione di unità abitative nell'ambito di un'impresa per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc. Sono inoltre ammessi gli interventi stabiliti

4. ~~5.~~ Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e all'interno delle aree produttive deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio. ~~come disposto dalle deliberazioni di Giunta Provinciale n°2930/2004~~
5. ~~6.~~ Altezze diverse da quelle così definite saranno consentite, in relazione ai singoli insediamenti per particolari processi produttivi, ovvero dove la morfologia dei suoli non consenta una omogenea definizione dei singoli corpi di fabbrica in termini di soluzioni tipologiche, con procedura di deroga, eccezion fatta per i volumi tecnici quali carro ponte, strutture funzionali al processo produttivo e similari, di altezza non superiore ad 1,20 ml oltre a quella consentita.

ART. 63.1.1 - ESISTENTI - ZTO "D1" EDIFICI CON SIMBOLOGIA PUNTUALE

1. Il PRG, conformemente al comma 6 lettera c) dell'art.33 del PUP, individua topograficamente con apposita simbologia puntuale, gli edifici ricadenti nelle aree industriali ed artigianali di livello provinciale esistenti in cui è ammessa:

l'attività di mensa e ristorazione di interesse collettivo se funzionali alle attività produttive insediate nonché:

alle attività di servizio insediate in area produttiva

→ * A

le attività terziario direzionali a supporto e servizio dell'attività produttiva

→ * B

2. Per tali edifici valgono i parametri urbanistici di cui all'art.63.1 comma 3)

ART. 63.2 - DI NUOVO IMPIANTO - ZTO "D2"

1. Il PRG individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello provinciale di nuovo impianto, classificate Zone Territoriali Omogenee "D2".
2. Il PRG individua topograficamente le parti di queste aree dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano Attuativo. Il PRG, ai sensi dell'art. 63, comma 4, individua inoltre apposite zone per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività.
3. Il PRG precisa i parametri edilizi ed urbanistici, che saranno applicati in sede di Piano Attuativo:

| | |
|---------------------------|---|
| lotto minimo | = non inferiore a mq.1000; |
| indice di copertura | = fino ad un massimo del 60%; |
| altezza massima | = 10,00 ml.; come disposto dall'art.6 comma 15 |
| distanza dai confini | = 3,00 ml.; come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO e come disposto dall'art.4 comma 6; |
| distanza dalle strade | = come da Artt. 70 e 71; |
| distacco tra i fabbricati | = 6,00 ml.; come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO |
4. Il Piano Attuativo indica altresì i servizi sociali e aziendali, il verde e i parcheggi, le caratteristiche delle eventuali abitazioni dei proprietari e dei custodi delle attività, nonché le apposite zone in cui è consentita la vendita di autoveicoli con le prescrizioni previste dal comma 2.; inoltre nell'ambito del Piano Attuativo possono essere realizzate foresterie ~~nel rispetto dei criteri generali di cui all'allegato 6 del d.G.P. n.2023 dd. 03.09.2010~~ nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale

5. Sono da considerare edifici per impianti produttivi non solo gli stabilimenti di produzione vera e propria, ma anche gli annessi tecnici (centrali termiche, ecc.) ed i magazzini di deposito, che concorrono nel computo delle superfici coperte.
Le aree di deposito all'aperto sono da computare fra le aree di pertinenza degli impianti.
6. Per le zone territoriali soggette alla formazione di Piano Attuativo, ~~secondo i disposti di cui si rimanda al Titolo II - Capo III - Sezione I della L.P.15/2015 al Capo IX del Titolo II della L.P. 1/2008~~ l'individuazione dell'area dovrà essere precisata in sede di stesura del medesimo, anche apportando leggere modifiche alla perimetrazione indicata nelle tavole del PRG. Si dovrà prevedere una efficiente strutturazione dell'area, con adeguata viabilità interna, comprensiva delle aree di sosta e degli accessi ai servizi sociali e aziendali, ed una suddivisione in lotti modulari aggregabili, ai fini della migliore funzionalità ed elasticità d'uso, unita alla eliminazione dello spreco di spazio. Il progetto delle infrastrutture sotterranee di base deve far parte dei documenti progettuali.
Per il Piano Attuativo individuato cartograficamente in località Lagarine, in sede di convenzione fra i proponenti e l'autorità comunale, dovranno essere concordate le modalità esecutive della strada di progetto, d'intesa con le prescrizioni del Servizio Industria e dell'Agenzia dello Sviluppo.
7. ~~E' ammessa per ciascuna unità produttiva l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc. Si applicano le disposizioni di cui al precedente Art.63 comma 1~~
8. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e all'interno delle aree produttive deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio., ~~come disposto dalle deliberazioni di Giunta Provinciale n°2023/2010, n.1427/2011 e n.1206/2012..~~
9. Altezze diverse da quelle così definite saranno consentite, in relazione ai singoli insediamenti per particolari processi produttivi, ovvero dove la morfologia dei suoli non consenta una omogenea definizione dei singoli corpi di fabbrica in termini di soluzioni tipologiche, con procedura di deroga, eccezion fatta per i volumi tecnici quali carro ponte, strutture funzionali al processo produttivo e similari, di altezza non superiore ad 1,20 ml oltre a quella consentita.
10. Per il lotto individuato catastalmente dalla p.f. 597/1 valgono i parametri di cui al comma 3 del presente articolo ad esclusione dell'altezza che viene elevata a mt. 11,00.

ART. 63.3 - ~~DI RISERVA - ZTO "D3"~~ (ABROGATO)

ART. 63.4 – AREA PER DISCARICA RIFIUTI SOLIDI URBANI RSU - ~~ESISTENTI DA TRASFORMARE - ZTO "D1-A"~~ PIANO PROVINCIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

1. Si tratta di aree destinate a discarica individuate dal Piano provinciale per lo smaltimento dei rifiuti e Piano comprensoriale smaltimento rifiuti inerti in cui prevedere l'attività di riciclaggio di materiali inerti
2. Il PRG individua cartograficamente l'area destinata a RSU comprensiva di un'area d'accesso in località Sulizano.
3. Le attività inerenti alle suddette aree, comprendenti quelle di approntamento, smaltimento e sistemazione, sono regolamentate dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con DPGP 26gen1987, n. 1-41/Leg., dal D.lgs. n.36 dd 13gen2003, dal DGP 9giu2005, n.14-44/Leg e da altre leggi del settore.

4. La cessazione dell'attività implica il ripristino e la rinaturalizzazione dello stato dei luoghi con l'eliminazione dei manufatti precari e non presenti in discarica.

ART. 63.5 - ESISTENTI DI RECUPERO AMBIENTALE

1. Con apposita simbologia il PRG individua cartograficamente il sito individuato dall'Agenzia per la protezione dell'Ambiente della Provincia Autonoma di Trento, ubicato nell'area produttiva di località Asola, classificato come potenzialmente pericoloso ai sensi del D.M.471/99. La p.ed. 644/4, a causa del superamento dei limiti di contaminazione (CSC) previsti dalla colonna "A" dell'Allegato 5 al Titolo V del D. Lgs. 3 aprile 2006, nr. 152 (siti a destinazione verde pubblico, privato e residenziale), circostanza che rappresenta una limitazione permanente sulle possibilità future di utilizzo dell'area e che dovrà pertanto risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30,c.3, del DPR 6 giugno 2001 n.380, potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso produttivo. Non saranno consentiti scavi e la realizzazione di manufatti sotto l'attuale livello naturale del terreno se non previa bonifica del terreno stesso.
2. In tale area è consentita l'attuazione degli interventi previsti dall'applicazione della norma e degli indici di zona di cui all'art.63.4. con le seguenti limitazioni:
 - dovranno essere poste in opera tutte le misure previste dalla normativa di settore prima di un utilizzo a scopo edificatorio ad uso produttivo.
 - per l'utilizzo edificatorio dovranno essere superati vincoli e prescrizioni previsti dalla normativa vigente in materia ambientale e sanitaria .
3. Le limitazioni di cui al precedente comma 2 non trovano applicazione qualora vengano poste in opera tutte le disposizioni necessarie per la bonifica del sito individuato, da trattare unitariamente, prima di intraprendere qualunque attività di infrastrutturazione territoriale, edificazione o utilizzo dell'area. Il progetto di bonifica dovrà essere autorizzato dalla Commissione Edilizia Comunale e corredato di tutti i pareri necessari dagli enti preposti alla salvaguardia ambientale.
4. La fine lavori delle opere di bonifica del sito individuato determina la decadenza delle limitazioni di cui al precedente comma 2.

Art. 64 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Si applica l'art.33 del Piano Urbanistico Provinciale e le disposizioni definite dal Titolo V, Capo III della L.P.15/2015 ed il Titolo IV, Capo II del Regolamento Urbanistico Edilizio; ~~In queste aree, classificate zone territoriali omogenee "D4" possono insediarsi tutte le attività individuate all'Art.63 ed attività di deposito o di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.~~
Possono altresì insediarsi lavorazioni per lo sfruttamento di materiali estratti da miniere, cave e torbiere, per le quali non sia tecnicamente possibile la localizzazione all'interno delle aree individuate dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali ~~e quanto disposto dal comma 11 dall'art.33 del PUP.~~
- 2.-Si applicano inoltre le prescrizioni di cui all'Art.33 delle Norme di Attuazione del PUP-relativamente a:
iniziative produttive in genere
il commercio all'ingrosso
il commercio all'ingrosso unitamente al commercio al dettaglio per la vendita delle categorie di prodotti stabiliti ai sensi dell'art. 35 della L.P. n.17/2010 dal regolamento di esecuzione della stessa legge
l'insediamento di medie strutture di vendita che trattano la vendita di autoveicoli e motocicli, parti di ricambio ed accessori con annessa attività di manutenzione e riparazione in conformità alla disposizione di cui all'art.5, comma 9 della deliberazione n°340/2001.
3. Limitatamente alle aree individuate cartograficamente, oltre a quanto previsto ai commi precedenti, possono essere insediate attività direzionali.
4. Nell'area individuata cartograficamente all'ingresso dell'abitato di Scurelle con specifico riferimento normativo, contraddistinta dalle particelle fondiarie 233, 228/1, 229/2 e p.ed.712 e 713, al fine di consentire la riqualificazione dei fabbricati produttivi esistenti, oltre all'applicazione del comma 1, è ammesso l'insediamento del rimessaggio dei mezzi agricoli e di deposito, anche in assenza di attività di trasformazione dei prodotti.

ART. 64.1 - ESISTENTI - ZTO "D4"

1. Il PRG individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello locale esistenti.
2. Gli interventi edilizi in queste aree sono soggetti a ~~Permesso di costruire concessione edilizia~~, nel rispetto dei parametri che seguono:
lotto minimo = 1000 mq.
indice di copertura = 60%
altezza massima = 10,00 ml.
distanza dai confini = 3,00 ml. ~~come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO come disposto dall'art.4 comma 6;~~
distanza dalle strade= come da Art.li 70 e 71
distacco tra i fabbricati = 6,00 ml. ~~come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO~~
3. ~~E' ammessa per ciascuna unità produttiva l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc. Si applicano le disposizioni definite dal Titolo V, Capo III della L.P.15/2015 ed il Titolo IV, Capo II del Regolamento Urbanistico Edilizio;~~

3. ~~4. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e all'interno delle aree produttive deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalle deliberazioni di Giunta Provinciale n°2930/2004. Si applicano le disposizioni di cui all'art.60 della L.P.15/2015 e del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale;~~
4. ~~5.~~ In conformità al comma 11, d) dell'art.33 del PUP, in dette aree è inoltre consentita l'attività di commercio all'ingrosso nonché di commercio al dettaglio per la vendita delle categorie di prodotti stabiliti ai sensi dell'art. 35 della L.P. n.17/2010 dal regolamento di esecuzione della stessa legge.

ART. 64.1.1 - EDIFICI CON SIMBOLOGIA PUNTUALE

1. Nelle aree demandate dal PUP alla pianificazione subordinata, il PRG individua topograficamente con apposita simbologia puntuale, gli edifici in cui è ammessa, oltre alle previsioni di zona:

l'attività di centro direzionale → * B

2. Per tali edifici valgono i parametri urbanistici di cui all'art.64.1

ART. 64.2 - ESISTENTI DA RIORDINARE E DI NUOVO IMPIANTO - ZTO "D4"

1. Nelle aree di cui al precedente punto 64.1, individuate topograficamente dal P.R.G e formanti raggruppamenti che si intendono riordinare, riaggregandoli in nuclei attrezzati, l'edificazione deve essere preceduta da Piani attuativi nel rispetto delle disposizioni di cui **al Titolo II - Capo III - Sezione I della L.P.15/2015 al Capo IX del Titolo II della L.P.1/2008**, per i quali si applicano le norme del punto 64.1.
2. Il P.R.G individua altresì topograficamente le nuove aree per impianti produttivi di livello locale, per laboratori artigianali.
In queste aree l'edificazione deve essere preceduta da Piani attuativi nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo IX della L.P.01/2008, per i quali si applicano le norme del punto 63.2 comma 3.
3. In attesa della formazione del Piano Attuativo può essere concesso ai singoli impianti esistenti un ampliamento, una tantum, del 20% della superficie coperta, con un massimo di 500 mc.
4. In alcune parti delle aree di cui al precedente punto 64.1, individuate topograficamente dal P.R.G e formanti raggruppamenti che si intendono riordinare, riaggregandoli in nuclei attrezzati, l'edificazione deve essere preceduta da Piani Attuativi di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, ovvero di Piani Attuativi di iniziativa comunale, per i quali si applicano le norme del punto 64.1.
5. Il P.R.G individua altresì topograficamente le nuove aree per impianti produttivi di livello locale, per laboratori artigianali.
In queste aree l'edificazione deve essere preceduta da Piani di Lottizzazione di iniziativa privata, oppure da Piani Attuativi di iniziativa comunale, per i quali si applicano le norme del punto 63.2 comma 3.
6. In attesa della formazione del Piano Attuativo può essere concesso ai singoli impianti esistenti un ampliamento, una tantum, del 20% della superficie coperta, con un massimo di 500 mc.

Art. 65 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE TERZIARIO DI INTERESSE LOCALE (ABROGATO)

Art. 66 – SERRE E TUNNEL A SCOPO AGRONOMICO

Si applicano le disposizioni di cui all'art.87 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale;

L'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico fa riferimento al contenuto dell'art. 98 della LP n.1/2008 e all'art. 5 del DPP 8 40/Leg dd. 8mar2010

1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, si considera:

- a) "serra propriamente detta": la costruzione o l'impianto, che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, destinato esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali sono necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. La serra è realizzata con materiali che consentono il passaggio della luce ed è stabilmente infissa al suolo, di tipo prefabbricato o eseguita in opera;
- b) "tunnel permanente": la serra realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Il tunnel permanente può essere dotato di impianto di riscaldamento. L'utilizzo dei tunnel permanenti non è stagionale, ma assimilabile a quello della serra propriamente detta;
- c) "tunnel temporaneo": la struttura realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in film plastici leggeri o con reti ombreggianti, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, facilmente smontabile e rimovibile. In essa 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.

2. Le serre ed i tunnel permanenti di cui alle lettere a) e b) del comma 1. sono soggetti a denuncia di inizio di attività e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 98, comma 1, della legge urbanistica.

3. I tunnel permanenti e temporanei possono essere realizzati, secondo quanto previsto dall'articolo 98, comma 2, LP n.1/2008, anche in aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile, se sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) non ostano prevalenti ragioni igienico sanitarie;
- b) non sussistono limitazioni espressamente stabilite da norme o atti amministrativi settoriali;
- c) sono rispettate le distanze dai confini e dalle costruzioni stabilite dal regolamento edilizio. In assenza di specifiche disposizioni in merito nel regolamento edilizio e nelle more di adeguamento dello stesso, deve essere preventivamente acquisito il parere della commissione edilizia comunale che determina nei singoli casi le predette distanze;
- d) l'interessato si impegna a rimuovere tempestivamente le strutture, su richiesta del comune, se è necessario rendere libera l'area ai fini dell'utilizzazione prevista dal piano regolatore generale.

4. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti e temporanei devono essere completamente rimossi.

5. Se il comune accerta il mancato rispetto dell'obbligo di rimozione dei tunnel nei casi previsti dal comma 3., lettera d), e dal comma 4., ordina, previa diffida, la rimozione delle strutture entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale il comune può provvedere d'ufficio a spese degli inadempienti.

CAPITOLO IV

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.

ART. 1 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del P.R.G. alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 dd. 01 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ART. 2 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq. 150 e fino a mq. 800.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

ART. 3 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di PRG, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art.5;
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;

- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto.
- f) Riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione.
- g) Siti di interesse comunitario.

ART. 4 - ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a. esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b. esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (~~art.40~~ art.50 delle presenti norme di attuazione) sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

ART. 5 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

ART. 6 – ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

ART. 7 - SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

ART. 8 - ALTRE DISPOSIZIONI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno dei centri storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 9 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

ART. 10 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

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

ART. 11 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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

Art. 12 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI ESISTENTI DISMESSI DA RIQUALIFICARE

1. Nell'ottica del risparmio del consumo del territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre a interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale".

Art. 13 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 67 - 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:
 - le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
 - la valutazione di impatto ambientale.

Art. 67.1 - Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali.

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

- grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq. 1.500 a mq. 3.000;
- grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq. 3.000.
- le strutture equiparate a grandi strutture di vendita così come definite dall'art. 14 comma 10 del regolamento di esecuzione della L.P. 4/2000 ed all'art. 3, comma 5 della D.P.G.P. n. 340/2001.

Art. 67.2 – Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

- 1) Le strutture commerciali di cui al precedente art. 67.1, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.
- 2) Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - nelle zone costituenti;
 - il centro storico di cui all'art. 17 delle presenti norme di attuazione;
 - insediamenti abitativi esistenti, di completamento, di nuova espansione di cui agli artt. 51, 52, 53;
 - aree per attrezzature ricettive di cui agli artt. 69, 69.1;
 - nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso di cui all'art. 64.1, 64.2;
 - nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici di cui all'art. 9, 10, 12 per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
 - all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;
- 3) Medie strutture: possono essere insediate:
 - nelle zone di cui al precedente comma 2, lett. a.;
 - nelle zone produttive limitatamente a quanto previsto all'art. 64 comma 2, linea 4;

Art. 67.3 – Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali

- 1) I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio, art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m. e le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio secondo la delibera di G.P. n. 2930 dd. 10.12.2004
- 2) relativamente agli spazi parcheggio sono in vigore i seguenti standard:
 - esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: va richiesta una dotazione di mq 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: va richiesta una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: va richiesta una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: va richiesta una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: va richiesta una dotazione di mq. 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

- centri commerciali dettaglio e strutture equiparate: va richiesta una dotazione di mq. 1,5 per ogni mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

CAPITOLO V**NORME PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI****Art. 68 - ZONE RESIDENZIALI TURISTICHE****ART. 68.1 - DI COMPLETAMENTO- ZTO "BT"**

1. Il PRG individua topograficamente le zone residenziali turistiche esistenti, classificate Zone Territoriali Omogenee "Bt".
2. In queste aree si applicano le disposizioni di cui all'art.52, con i seguenti parametri urbanistici ed edilizi, salvo quanto disposto dal successivo comma 3:

- a) [SUN] pari a 0.47 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m
- c) [Hp] 3 piani fuori terra
- d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
- e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00 o pari a metà dell'altezza del fabbricato se > di 10 mt.
- f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.12 delle presenti N.T.A
- g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui all'art.70 e 71

indice di fabbricabilità fondiaria — = 1.5 mc/mq

altezza massima — = 8.50 ml

distanza dai confini — = come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO o come disposto dall'art.4 comma 6;

distanza dalle strade — = come da successivi Art.li 70 e 71

distacco tra i fabbricati — = come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO

3. Nella cartografia del PRG sono indicati, mediante appositi cartigli, l'indice di fabbricazione fondiaria e l'altezza massima. In tal caso prevale l'indicazione del cartiglio sulla norma di riferimento.
4. Il PRG individua topograficamente le parti di queste zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano di Lottizzazione, per il quale si applicano gli indici del presente articolo.
In particolare:

nella lottizzazione "Lt" gli edifici dovranno avere la linea del colmo ortogonale alle isoipse, basamento rivestito in pietra locale posta ad opera incerta a fuga profonda, i piani superiori rivestiti in legno o legno e pietra locale, la copertura a due falde con pendenza compresa fra 28° e 35°, il manto di copertura in lamiera zincata o in scandole posate in seconda, velux limitate al soddisfacimento delle norme igienico-sanitarie, i serramenti e gli oscuri dovranno essere in legno, camini con rivestimento in lamiera, marciapiedi perimetrali in acciottolato; in corrispondenza della parte interrata del fabbricato è consentita la realizzazione di intercapedini della larghezza massima di 1,5 ml;

5. E' sempre ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie all'abitazione così come definito dall'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalla scheda tipologica allegata alle Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 68.2 - DI NUOVA ESPANSIONE - ZTO "CT"

1. Il PRG individua topograficamente le zone residenziali turistiche di nuovo impianto, classificate Zone Territoriali Omogenee "Ct".
2. In queste aree si applicano le disposizioni di cui all'art.53, con i seguenti parametri urbanistici ed edilizi e salvo quanto disposto dal successivo comma 3:
 - a) [SUN] pari a 0.35 mq/mq
 - b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m
 - c) [Hp] 3 piani fuori terra
 - d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
 - e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00 o pari a metà dell'altezza del fabbricato se > di 10 mt.
 - f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.39 delle presenti N.T.A
 - g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui all'art.70 e 71

indice di fabbricabilità fondiaria= 1.0 mc/mq

altezza massima = 8.50 ml

distanza dai confini = come previsto dall'articolato del TITOLO SESTO o come disposto dall'art.4 comma 6;

distanza dalle strade = come da successivi Art.li 70 e 71

distacco tra i fabbricati = come previsto dall'articolato del TITOLO SESTO

3. Nella cartografia del PRG sono indicati, mediante appositi cartigli, l'indice di fabbricazione fondiario e l'altezza massima. In tal caso prevale l'indicazione del cartiglio sulla norma di riferimento.

2. E' sempre ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie all'abitazione così come definito dall'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalla scheda tipologica allegata alle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 69 - STRUTTURE TURISTICO - RICETTIVE**Art. 69.1 - AREE PER ATTIVITA' RICETTIVE**

1. Il PRG individua topograficamente le aree per le attività ricettive, classificate come zone territoriali "D7".
2. Per gli interventi soggetti a **Permesso di Costruire** **concessione edilizia** e presentazione di SCIA, **così definito dalla L.P.01/2008** si applicano le seguenti norme, salvo diversa indicazione del cartiglio:
 - a) [SUN] pari a 0.65 mq/mq
 - b) [m] altezza del fronte o della facciata: 10.50 m
 - c) [Hp] 4 piani fuori terra
 - d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
 - e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00 o pari a metà dell'altezza del fabbricato se > di 10 mt.
 - f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.39 delle presenti N.T.A
 - g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui all'art.70 e 71

indice fondiario = 2 mc/mq;

altezza massima = m.12,00;

distanza dai confini ————— = come previsto dall'articolato del TITOLO SESTO o come disposto dall'art.4 comma 6;
 distanza dalle strade ————— = come da Art.li 70 e 71;
 distacco tra i fabbricati ————— = come previsto dall'articolato del TITOLO SESTO

3. All'interno del lotto deve essere riservata una dotazione di parcheggi conforme alle deliberazioni di Giunta Provinciale n°2930/2004. In dette zone deve essere riservata una dotazione standard per spazi di parcheggio, in applicazione dell'art.60 della L.p.15/2015 e art.13 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale
4. Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde, con essenze ad alto fusto nella quantità minima di n.1 ogni 20 mq.
5. In queste aree sono ammesse esclusivamente le attività alberghiere, le attività extra alberghiere, limitatamente agli esercizi affitta camere e bed and breakfast, nonché le attività di ristorazione e bar.
6. E' ammessa la destinazione commerciale dei piani terra dei fabbricati, nel rispetto della disposizioni di legge vigenti in materia.
7. All'interno della zona alberghiera è ammesso l'insediamento di un appartamento per il gestore con un volume utile non superiore ad una SUN di 120 mq. mc.400, eventualmente incrementabile di una ulteriore unità ai sensi dell'art.119 della l.p.15/2015.
8. Le volumetrie di eventuali edifici esistenti all'interno dell'area, per i quali è prevista la completa demolizione prima dell'esecuzione dei nuovi fabbricati, non possono essere sommate al nuovo volume risultante dall'applicazione dell'indice fondiario relativo alla zona.
9. E' sempre ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie all'abitazione così come definito dall'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalla scheda tipologica allegata alle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 69.2 – ATTIVITA' ESISTENTI DA INCENTIVARE - ATTREZZATURE TURISTICHE RICETTIVE

1. Il PRG individua topograficamente gli edifici destinati ad attività turistiche ricettive esistenti da incentivare. Le aree individuate in cartografia da specifico riferimento normativo ammettono la possibilità di incremento del 20% del volume esistente fuori terra, applicabile per una sola volta ma attuabile anche con interventi differiti sino al raggiungimento della percentuale ammessa, fatte salve le limitazioni di cui al successivo comma 8;
2. Sono ammesse operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Per gli interventi soggetti a Permesso di Costruire concessione edilizia e presentazione di SCIA, così definiti dalla L.P.01/2008, si applicano le seguenti norme:
 - a) altezza massima = m.12,00;
 - b) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
 - c) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00 o pari a metà dell'altezza del fabbricato se > di 10 mt.
 - d) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.12 delle presenti N.T.A
 - e) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui all'art.70 e 71

distanza dai confini ————— = come previsto dall'articolato del TITOLO SESTO o come disposto dall'art.4 comma 6;

distanza dalle strade — = come da Art.li 70 e 71;

distacco tra i fabbricati — = come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO

4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG, aventi altezza superiore ai mt.12.00, gli incrementi volumetrici potranno essere attuati esclusivamente mediante ampliamento laterale con altezza massima che non superi i colmi esistenti; le parti in ampliamento fuori terra o in sottosuolo non possono avvicinarsi al ciglio stradale più delle parti emergenti dal terreno dell'edificio preesistente;
5. Per esigenze di riordino e miglior utilizzo della struttura, gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUC, non individuati in cartiglio nelle tavole di piano, possono subire incrementi una tantum, nella misura massima del 10% della superficie utile esistente, nel rispetto dei parametri edilizi di cui al precedente comma 3.
6. Per gli edifici ed i complessi edilizi individuati cartograficamente nelle tavole di piano, e' sempre ammesso un incremento volumetrico nel rispetto dei termini percentuali indicati dalle specifiche di cartiglio, nel rispetto dei parametri edilizi di cui al precedente comma 3.
7. ~~All'interno del lotto deve essere riservata una dotazione di parcheggi conforme alle deliberazioni di Giunta Provinciale n°2023/2010, n.1427/2011 e n.1206/2012.~~ In dette zone deve essere riservata una dotazione standard per spazi di parcheggio, in applicazione dell'art.60 della L.p.15/2015 e art.13 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale
8. Con riferimento al Rifugio Carlettini, è ammesso un incremento volumetrico pari al 10% della p.ed.568. L'incremento volumetrico della p.ed. 569 è ammesso nella misura del 50%.
9. E' sempre ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie all'abitazione così come definito dall'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalla scheda tipologica allegata alle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 69.2.1 - RIFUGI

1. I rifugi e i bivacchi esistenti sono mantenuti allo stato di fatto.
2. Sono ammesse operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Altri interventi possono essere attuati secondo l'esercizio dei poteri di deroga, così come definiti dalla D.G.P n°1440 d.d.25/06/2004 ed in raccordo ~~con gli artt.112, e 114 della L.P.1/2008.~~ con l'art.98 della L.P.15/2015.

Art. 69.2.2 - AREE SCIABILI E SISTEMI PISTE PER IL FONDO

1. Il PRG indica in prima approssimazione, con apposita simbologia, le aree utilizzate o suscettibili di utilizzazione a scopi sciistici quali centri per lo sci di fondo e i relativi servizi.
2. In raccordo con l'articolo 35, c.9, delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano le seguenti prescrizioni.
3. Particolare attenzione deve essere posta nella redazione di Piani attuativi nel rispetto delle disposizioni di cui ~~Capo IX della L.P.01/2008~~ al Titolo II - Capo III - Sezione I della L.P.15/2015 per assicurare accessi adeguati alle aree dedicate alle piste per il fondo, con parcheggi di dimensione

tale da garantire adeguati posti macchina agli sciatori presenti nelle ore di punta. La sosta dei veicoli ai lati delle strade di accesso ai punti di partenza e di arrivo delle piste deve essere rigorosamente vietata.

4. La realizzazione di piste per lo sci di fondo a carattere stagionale è comunque ammessa indipendentemente dalla specifica previsione di piano. I tracciati delle piste individuate in cartografia hanno valore approssimativo e l'esatta individuazione viene demandata alla progettazione esecutiva.

La realizzazione di centri per lo sci di fondo, caratterizzati da una stabilità temporale nonché dalla esistenza di relative strutture di supporto e servizio, è consentita solo previa predisposizione di un Piano Attuativo, esteso all'area interessata, che individui i percorsi, le relative caratteristiche tecniche nel rispetto della situazione ambientale.

Art. 69.2.3 - PERCORSI TURISTICI

1. Anche se non specificamente indicati nelle tavole del P.R.G., devono essere valorizzati su tutto il territorio comprensoriale i percorsi turistici: sentieri pedonali e piste ciclabili o per tragitti a cavallo. Particolare riguardo deve essere attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.
2. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali.

Art. 69.2.4 - AREE PER CAMPEGGI

1. Per le aree di campeggio, individuate topograficamente dal P.R.G., si applicano le norme di cui alla ~~legge provinciale 13 dicembre 1990, n° 33.~~ **Legge provinciale 4 ottobre 2012 n°19 ed al regolamento attuativo – Decreto del Presidente della Provincia 15 luglio 2013 n°12-114/leg.**
2. Sono ammessi esclusivamente i fabbricati di servizio strettamente necessari alla funzionalità del campeggio, con altezza massima di 4,50 ml.

TITOLO QUINTO

OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE

Art. 70 - **STRADE** **INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE**

- ~~1. Il PRG classifica la viabilità in pubblica principale (divisa in categorie) e locale distinta in strade esistenti, di potenziamento e di progetto nonché in svincoli selezionati e in privata.~~
 - ~~2. Nei tratti di viabilità esistente da potenziare, in presenza di rilevante interesse paesaggistico ambientale delle aree interessate, gli interventi di potenziamento ammessi si intendono limitati ad opere di ristrutturazione leggera dei tracciati, finalizzate esclusivamente a garantire la necessaria condizione di sicurezza al traffico veicolare, quali allargamento di curve pericolose, realizzazione di piazzole di scambio, ecc.~~
 - ~~3. In relazione all'Art.41 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano le norme della Delibera della Giunta Provinciale n.909/1995 e n.2929/2004, così come successivamente aggiornata con delibera dd.1/07/2011 n.1427 e s.m.. Le dimensioni delle strade di progetto (art.1 del dGP) sono riportate nell'allegata tabella A.~~
 - ~~4. Alle mulattiere e carrarecce esistenti e in disuso di larghezza inferiore a 2,50 ml. non si applicano le disposizioni del presente articolo, fatto salvo il rispetto della distanza dai confini stabilita dalle singole norme di zona.~~
 - ~~5. Fatte salve le facoltà di cui alle citate delib. n.10778/1998 e n°2929/2004, così come successivamente aggiornate con delibera dd.1/07/2011 n.1427 e s.m., gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto sono mantenuti allo stato di fatto. (art. 6 – limiti di utilizzo)~~
 - ~~6. Per le dimensioni delle strade, la definizione ed i metodi di misurazione, si fa esplicito rimando alla delibera di Giunta n.1427/2011.~~
 - ~~7. Qualora gli interventi previsti dal presente strumento urbanistico riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi, anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nulla osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade della Provincia, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.~~
1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono ammessi in qualsiasi zona, anche in assenza di previsione urbanistica, purché compatibili con i vincoli e le tutele paesistiche di cui all'art. 8 delle norme di attuazione del P.U.P. e nel rispetto di quanto stabilito dalle norme in materia di sicurezza del territorio (art. 46 delle norme di attuazione del P.U.P.).
 2. Ai sensi del D.P.P.13 luglio 2010 n.18-50/Leg art. 36 – opere di infrastrutturazione del territorio - si specifica inoltre che ai fini art.79 della L.P.2015, si considerano opere d'infrastrutturazione del territorio gli impianti e le costruzioni necessari od utili allo svolgimento delle funzioni elementari delle attività economiche e delle relazioni territoriali. Le opere d'infrastrutturazione sono strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali.
 3. Si considerano comunque opere di infrastrutturazione del territorio le opere di urbanizzazione primaria ai fini dell'art.79 della L.P.15/2015 ed ai sensi dell'art.3 comma 1 lett.z) della medesima legge e dell'art.11 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. 70.1 – STAZIONI DI SERVIZIO

1. Nelle fasce di rispetto sono ammessi gli impianti di distribuzione del carburante ed eventuali stazioni di servizio purché individuati cartograficamente dal PRG.
Per la stazione di servizio prospiciente via della Palanca, l'ingresso e il recesso all'area deve mantenere gli stessi accessi esistenti. Inoltre, in merito alla distribuzione carburanti e al lavaggio automatico, vanno previsti idonei sistemi di allontanamento e trattamento delle acque meteoriche conformemente a quanto previsto dall'art.14 delle norme di attuazione del Piano provinciale di risanamento delle acque (DGP n.5460 dd.12giu1987).
2. Nelle aree di servizio esistenti e di nuovo impianto, indicate topograficamente dal PRG, sono ammesse le stazioni di rifornimento e di assistenza ai veicoli, nonché impianti per l'autolavaggio automatico. In tali aree è altresì consentito l'insediamento di attività commerciali di vicinato limitatamente alla vendita di prodotti strettamente legati all'assistenza ai veicoli.
3. Per gli interventi edilizi valgono i seguenti indici:

| | |
|---|--|
| indice di copertura | = 30% |
| altezza massima | = 7,5 ml. |
| Vft volume fuori terra massimo | = 1500 mc. |
| distanza dai confini | = 5 mt, come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO. |
| distacco dai fabbricati | = 10 mt. come previsto dall'articolo del TITOLO SESTO |

Le costruzioni esistenti in queste aree possono essere ampliate, una tantum, fino al 20% della superficie coperta esistente.
4. I nuovi interventi edilizi dovranno essere realizzati in osservanza delle prescrizioni per la conservazione della qualità ambientale di cui all'art.7.2.4 delle presenti N.d.A.

Art. 71 - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

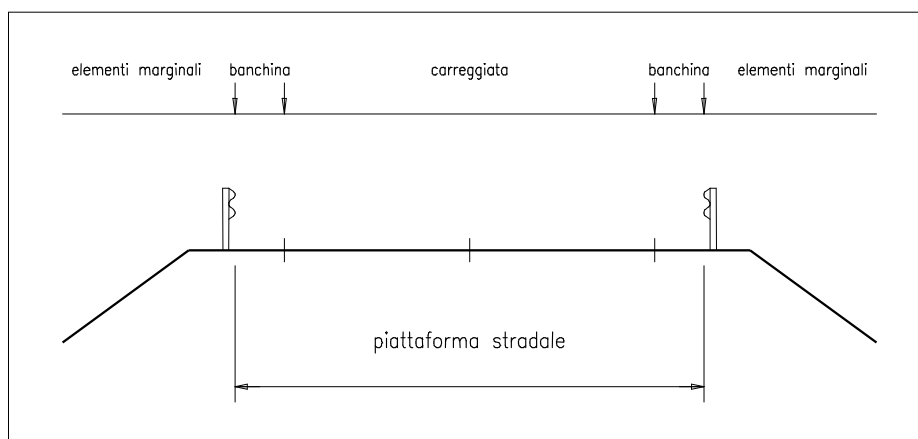
Art.71 - VIABILITA', SPAZI PUBBLICI E FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Sono aree destinate alla viabilità (rotabile, ciclabile e pedonale) ed agli spazi pubblici urbani (isole pedonali, aree per il mercato periodico, spazi per manifestazioni, ecc.).

Il PRG specifica la viabilità locale esistente, da potenziare e di progetto.

Le caratteristiche geometriche cui riferirsi sono quelle previste per ogni categoria stradale dalla tabella A allegata alla D.G.P. n. 909 d. data 3.02.1995 e s.m. come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

| TABELLA A CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI | | |
|---|---------------------------------|----------------|
| CATEGORIA STRADALE | PIATTAFORMA STRADALE (in metri) | |
| AUTOSTRADA | ----- | ----- |
| 1ª CATEGORIA | minima: 10.50 | massima: 18.60 |
| 2ª CATEGORIA | minima: 9.50 | massima: 10.50 |
| 3ª CATEGORIA | minima: 7.00 | massima: 9.50 |
| 4ª CATEGORIA | minima: 4.50 | massima: 7.00 |
| ALTRE STRADE | minima: 4.50* | massima: 7.00 |
| STRADE RURALI E BOSCHIVE | ----- | massima: 3.00 |
| (*) Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3. | | |



2. Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano.
3. Le strade sono dotate di fasce di rispetto, destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio. Fuori dal centro abitato esse hanno anche la funzione di proteggere gli

insediamenti dai disagi causati dal traffico veicolare. Esse hanno la dimensione indicata nelle tabelle B e C della D.G.P. 03 febbraio 1995 n. 909 e s.m., come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013, di seguito riportate.

| TABELLA B LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento | | | | |
|--|------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| CATEGORIA DELLA STRADA | strade esistenti | strade da potenziare | strade di progetto | raccordi e svincoli |
| AUTOSTRADA | 60 | --- | --- | 150 |
| 1 ^a CATEGORIA | 30 | 60 | 90 | 120 |
| 2 ^a CATEGORIA | 25 | 50 | 75 | 100 |
| 3 ^a CATEGORIA | 20 | 40 | 60 | --- |
| 4 ^a CATEGORIA | 15 | 30 | 45 | --- |
| ALTRE STRADE | 10 | 20 | 30 | --- |
| (*) Larghezza stabilita dalle presenti norme. NB: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale. | | | | |
| La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli. | | | | |

| TABELLA C LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento | | | | |
|--|------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| CATEGORIA DELLA STRADA | strade esistenti | strade da potenziare | strade di progetto | raccordi e svincoli |
| AUTOSTRADA | --- | --- | --- | 150 |
| 1 ^a CATEGORIA | 5* | 40 | 60 | 90 |
| 2 ^a CATEGORIA | 5* | 35 | 45 | 60 |
| 3 ^a CATEGORIA | 5* | 25 | 35 | 35* |
| 4 ^a CATEGORIA | 5* | 15 | 25 | 25* |
| ALTRE STRADE | 5* | 5* | 5* | 15* |
| (*) Larghezza stabilita dalle presenti norme. NB: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale. | | | | |

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

4. Al fine dell'applicazione delle tabelle si intende per:

- limite della strada

è il confine della piattaforma stradale, intendendosi essa come l'area pavimentata costruita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta;

- asse stradale

è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare;

è la linea risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.

5. Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.

6. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi edificazione, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale, costruzioni interrato secondo quanto stabilito dalla delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013 e dal regolamento edilizio urbanistico provinciale.

7. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri propri della zona definita dal P.R.G.

8. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di strade classificate o classificabili come esistenti, è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento dentro e fuori terra nel rispetto della destinazione urbanistica di zona, purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di strade classificate o classificabili come di progetto o da potenziare, sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto della destinazione urbanistica di zona:

- a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

Se non specificata dalla norma di zona, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura massima del 20% del volume lordo esistente. (art.3 c.6 lett. o bis) del regolamento urbanistico edilizio provinciale)

9. Per gli interventi da eseguire nelle fasce di rispetto stradale determinate dal presente strumento e specificate in tabella C, sono ammesse distanze inferiori a quelle stabilite in tabella, previo parere della Commissione edilizia comunale, nei seguenti casi:

- a) in zone soggette a piani attuativi per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica;
- b) nell'ampliamento di edifici esistenti, purché il nuovo volume non si avvicini alla strada più dell'allineamento dell'edificio esistente;
- c) nella nuova edificazione, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

10. Ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.
11. I percorsi pedonali e ciclopeditoni aventi larghezza inferiore a m 3 o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione della cartografia di PRG. Andranno inoltre rispettate le disposizioni stabilite dalla L.P. n.12 del 11.06.2010. Nella loro realizzazione va comunque salvaguardata l'attività agricola e garantito l'accesso ai fondi. I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali individuati dalla cartografia del P.R.G. hanno valore orientativo per il loro andamento generale, da specificare in sede di progettazione.

1. Le fasce di rispetto sono indicate topograficamente dal PRG secondo le indicazioni delle deliberazioni della Giunta Provinciale n.909/1995 e n.2929/2004, così come successivamente aggiornate con delibera dd.1/07/2011 n.1427 e s.m., in caso di incongruenze o contrasti, prevalgono sullo strumento urbanistico. (deliberazione n.1427/2011, art.8 disposizioni finali)

Per le strade classificate come "altre strade" dalla tabella B allegata alla deliberazione n.1427/2011 (art.3 del dGP - Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento), le fasce di rispetto, anche se non indicate topograficamente dal PRG, sono così definite:

| | |
|--------------------------------|-------------|
| strade esistenti | |
| | = 10,00 ml |
| strade esistenti da potenziare | = 20,00 ml |
| strade di progetto | |
| | = 30,00 ml. |

Per le strade classificate come "altre strade" dalla tabella C allegata alla deliberazione n.1427/2011 (art.4 del dGP - All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento) le fasce di rispetto, ove non diversamente specificato dal PRG, sono così definite:

| | |
|----------------------------------|--|
| strade esistenti e da potenziare | = 5,00 ml. per strade di larghezza inferiore ai 7,00 ml. |
| strade esistenti e da potenziare | = 7,50 ml per strade di larghezza fra 7,00 e 15,00 ml. |
| strade esistenti e da potenziare | = 10,00 ml per strade di larghezza superiore a 15,00 ml. |
| strade di progetto | = 15,00 ml. |

per le strade classificate di I, II, III e IV dalla tabella C

| | |
|------------------|--|
| strade esistenti | = 5,00 ml. per strade di larghezza inferiore ai 7,00 ml. |
| strade esistenti | = 7,50 ml per strade di larghezza fra 7,00 e 15,00 ml |
| strade esistenti | = 10,00 ml per strade di larghezza superiore a 15,00 ml. |

per i raccordi e/o svincoli

| | |
|---|----------------------------------|
| di strade classificate di III categoria | dal centro del simbolo 20,00 ml. |
| di strade classificate di IV categoria | dal centro del simbolo 15,00 ml |
| di strade classificate "altre strade" | dal centro del simbolo 10,00 ml |

Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento il PRG può prevedere fasce di ampiezza maggiore di quanto specificato dalla suddetta tabella C, per l'attuazione di opportune forme di mitigazione per gli abitati dagli inquinanti del traffico.

Nelle fasce di rispetto possono essere eseguite opere stradali o simili, opere di infrastrutturazione del territorio, impianti tecnologici a rete, impianti di manutenzione stradale ai sensi della citata delib. n.1427/2011

2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani attuativi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

3. Nelle fasce di rispetto delle strade ricadenti in zone specificatamente destinate all'insediamento, come individuate dal PRG, sono consentiti previo parere della Commissione edilizia comunale, ampliamenti volumetrici, dentro e fuori terra, e la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto dei disposti delle D.G.P. n.909/1995 e n.1427/2011 e s.m, con riferimento agli indici previsti dalla destinazione urbanistica di zona, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

4. Nel caso di edifici già esistenti alla data di entrata in vigore della L.P.26/87 d.d.09/12/87, nelle fasce di rispetto stradale diverse da quelle di cui al precedente comma, sono ammessi i seguenti interventi fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:

l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, nella misura consentita dalla destinazione urbanistica di zona prevista dal PRG, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;

la demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei parametri edilizi di zona previsti dal PRG, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

5. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:

- ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

Per gli edifici pubblici, ovvero qualificati di interesse pubblico, già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987), la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga ai sensi degli articoli 112 e 114 della L.P.1/2008

6. Nelle fasce di rispetto stradale sono comunque consentite:

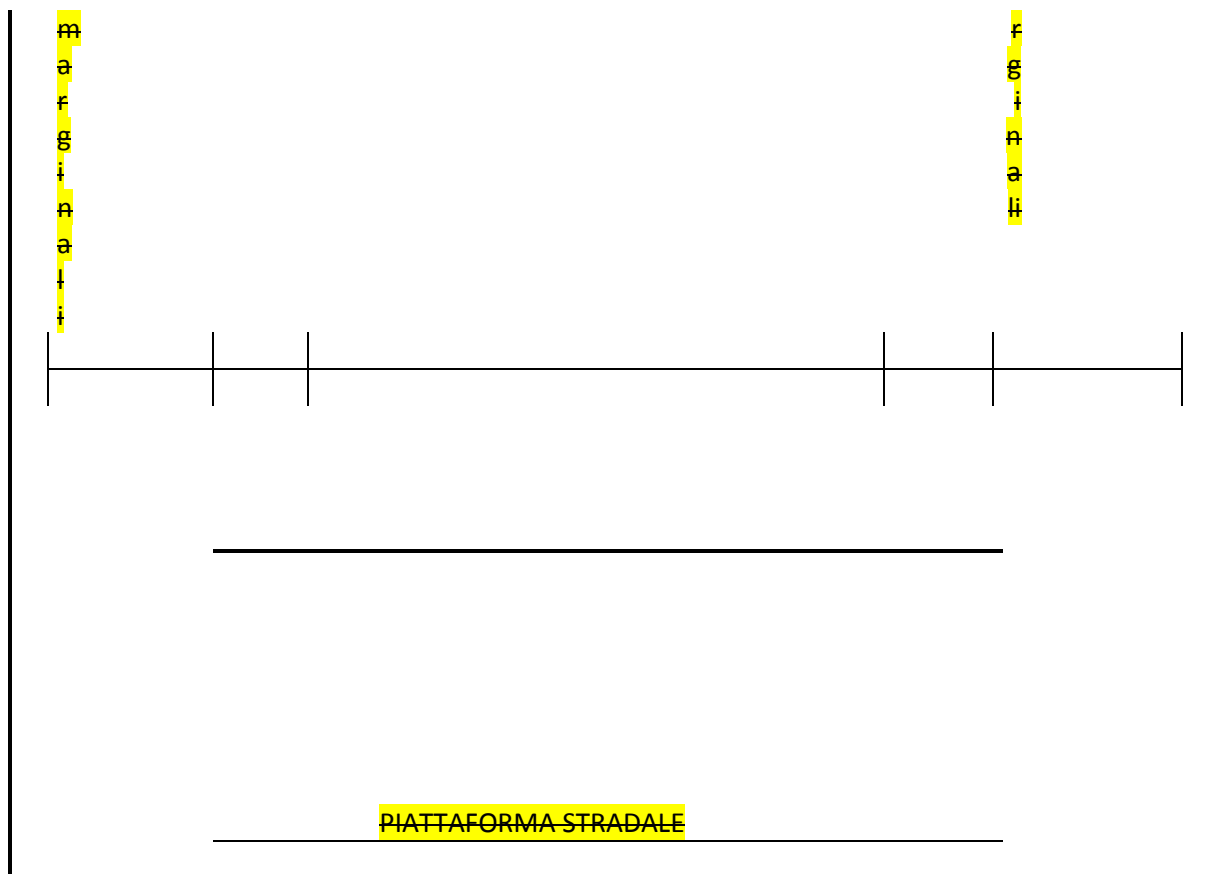
la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;

la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 112 e 114 della L.P.1/2008, secondo le procedure del medesimo articolo.

TABELLA A




Delibera G.P. d.d. 11.07.2011 n°1427 e s.m.

| DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1) | | |
|---|----------------------|---------|
| 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 |
| <p>(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3</p> <div> <div> e l e m e n t i </div> <div> banchina banchina </div> <div> CARREGGIATA </div> <div> e l e m e n t i m a </div> </div> | | |

**TABELLA B**

Delibera G.P. d.d. 11.07.2011 n°1427 e s.m.

| LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) | | | | |
|---|------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3) | | | | |
| CATEGORIA | STRADE ESISTENTI | STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE | STRADE DI PROGETTO | RACCORDI E/O SVINCOLI |
| AUTOSTRADA | 60 | T | T | 150 |

| I CATEGORIA | 30 | 60 | 90 | 120 |
|------------------|----|----|----|---|
| II CATEGORIA | 25 | 50 | 75 | 100 |
| III CATEGORIA | 20 | 40 | 60 |  |
| IV CATEGORIA | 15 | 30 | 45 |  |
| ALTRE STRADE | 10 | 20 | 30 |  |

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

Delibera G.P. d.d. 11.07.2011 n°1427 e s.m.

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

| CATEGORIA | STRADE ESISTENTI | STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE | STRADE DI PROGETTO | RACCORDI E/O SVINCOLI |
|----------------------|-------------------------|---|--|------------------------------|
| AUTOSTRADA | (") |  |  | 150 |
| I CATEGORIA | (*) | 40 | 60 | 90 |
| II CATEGORIA | (*) | 35 | 45 | 60 |
| III CATEGORIA | (*) | 25 | 35 | (*) |
| IV CATEGORIA | (*) | 15 | 25 | (*) |

| | | | | |
|-----------------|-----|-----|-----|-----|
| ALTRE STRADE | (*) | (*) | (*) | (*) |
|-----------------|-----|-----|-----|-----|

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dall'art.71 comma 1.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

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

Art. 72 - PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI

1. I percorsi pedonali e ciclabili, normati ai sensi della L.P. n.12 del 11.06.2010, sono costituiti dai tracciati sia esistenti che di progetto e, solo in alcuni casi evidenziati in cartografia con appositi simboli; tali tracciati sono da ritenersi indicativi.
2. I percorsi pedonali attualmente abbandonati possono sempre essere recuperati.
3. Gli eventuali spazi di proprietà privata per i quali esiste l'uso pubblico con passaggi pedonali devono essere mantenuti aperti.
4. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.

1. I percorsi pedonali e ciclopeditoni, aventi larghezza inferiore ai 3.00 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.

2. Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.

3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comunale i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.

4. ~~Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in accordo con gli organi comprensoriali e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.~~

Art. 73 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. In raccordo con l'Art.31 delle Norme di Attuazione del PUP, il PRG individua topograficamente la localizzazione di impianti tecnologici speciali di interesse generale, anche sovracomunale, ubicati all'interno o all'esterno dei centri abitati.
2. Il PRG individua topograficamente, in linea generale, i siti destinati o destinabili a discariche e in particolare per la discarica in località Sulizano si rimanda all'art.63.4.
3. Anche nei casi in cui la localizzazione di detti impianti sia indicata dal PRG, la precisa delimitazione topografica dell'area interessata e le prescrizioni edilizie si intendono demandate a specifica deliberazione comunale.
4. In ogni caso la localizzazione topografica degli impianti tecnologici prevale su ogni altra diversa disciplina stabilita dal PRG, fermo restando che ad esaurimento o chiusura dell'impianto l'area dovrà essere ripristinata e destinata in conformità alla disciplina generale della zona.
5. Sono ammesse opere di infrastrutturazione del territorio e le iniziative di bonifica agraria purché in accordo con il disegno complessivo del PUP e fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel PUP agli art.li 15,16,17 e 18 e per quanto applicabile all'art.41
6. Si applicano le norme del comma 2 del precedente Art.56.
7. Nel caso di impianti tecnologici in genere, di compressori di gasdotti, impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione che, per dimensioni e tipologia, possano determinare problemi di carattere igienico sanitario e/o paesaggistico ambientale, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del consiglio comunale, il quale si esprime, sentita la commissione edilizia comunale in ordine alla sola conformità urbanistica, e sulla base di eventuali ulteriori approfondimenti di merito ritenuti opportuni. Sono fatti i salvi i casi in cui vi sia una individuazione dei siti sulla cartografia del P.R.G.; tali manufatti seguono la procedura di deroga con la sola esclusione dell'attrezzatura tecnologica a servizio delle attività produttive di cui agli artt.63 e 64: per le distanze dai confini vale la norma di zona mentre per le distanze fra edifici valgono le disposizioni del codice civile.
8. ~~L'installazione di impianti fissi delle telecomunicazioni operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz sono soggetti alla disciplina prevista dal D.P.P dd. 20 dic 2012, n. 25-100/Leg "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese fra 100 kHz e 300 GHz (articolo 61 della L.P. 11 sett 1998, n. 10". Il succitato decreto è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 52/I-II del 27/12/2012 ed è entrato in vigore l'11 gennaio 2013.~~ Sono impianti tecnologici relativi ai vari sistemi delle telecomunicazioni, nel cui intorno le funzioni previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza dei ripetitori delle telecomunicazioni.
Le limitazioni sono finalizzate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisioni, come stabilito dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della Legge n. 36/01 " Legge quadro sulla protezione dalle

esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”.

9. Gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione) o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali possono essere realizzati a mezzo di SCIA come stabilito dall'art.106 della L.P.1/2008.
10. Le opere edilizie adibite a stazioni e cabine di trasformazione sono soggette al conseguimento del [Permesso di costruire della concessione edilizia](#) ai sensi dell'art.111 della L.P.1/2008 comma 1).
Sono ammesse cabine:
con tipologia a vano, per una cubatura massima di mc.50 ed altezza non superiore ai mt.3.00.
con tipologia a torre, per una cubatura massima di mc.100 ed altezza non superiore ai mt.8.00.
per le cabine esistenti sono ammessi lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ampliamento volumetrico, purché nel rispetto dei parametri di cui sopra.
Per la distanza da confini di proprietà e da edifici valgono le disposizioni del Codice Civile.
11. La costruzione di linee elettriche e di posti di trasformazione a palo non è subordinata a concessione a permesso di costruire o a preventive SCIA. come sancito dall'art.111 della L.P.1/2008 comma 2
12. Possono essere realizzati in prossimità di attività produttive dei settori primario e secondario piccoli depositi carburante finalizzati alle sole attività d'impresa. Tali depositi sono soggetti alle normative vigenti in materia di sicurezza e di salvaguardia ambientale.

TITOLO SESTO

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

CAPO I – Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

Art. 74 – Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

(articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1)

1 - Disposizioni generali.

1.1. Le presenti disposizioni definiscono gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale.

2 - Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione.

2.1. Definizioni generali:

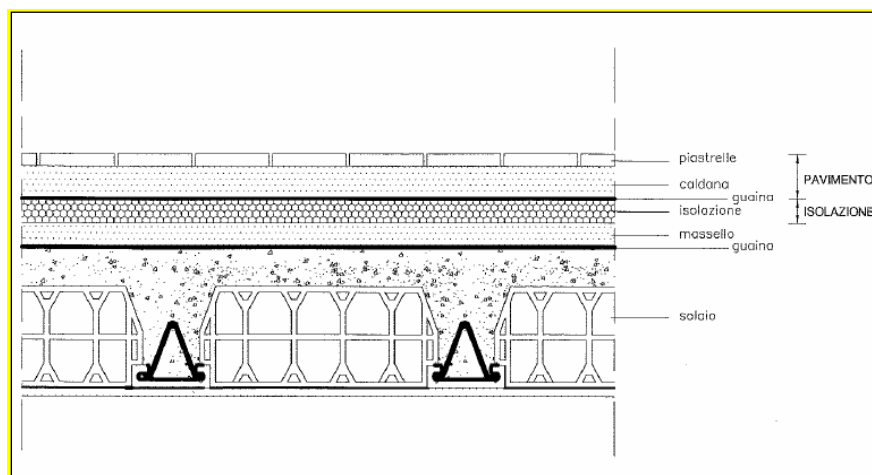
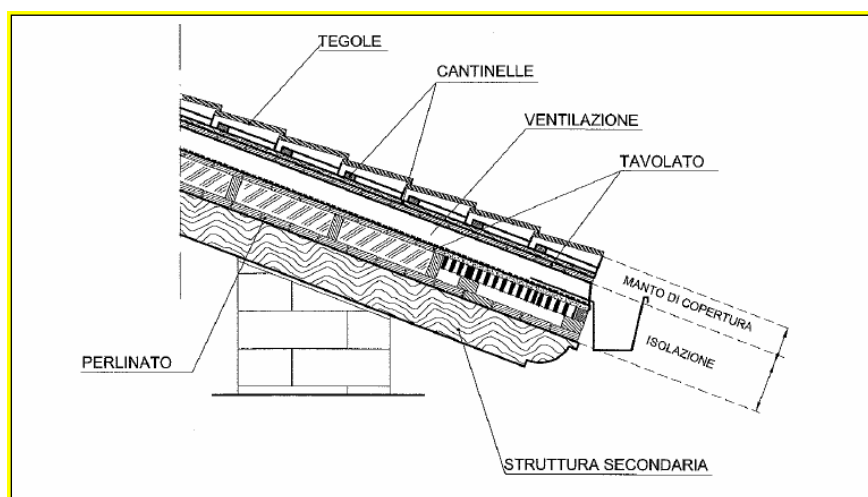
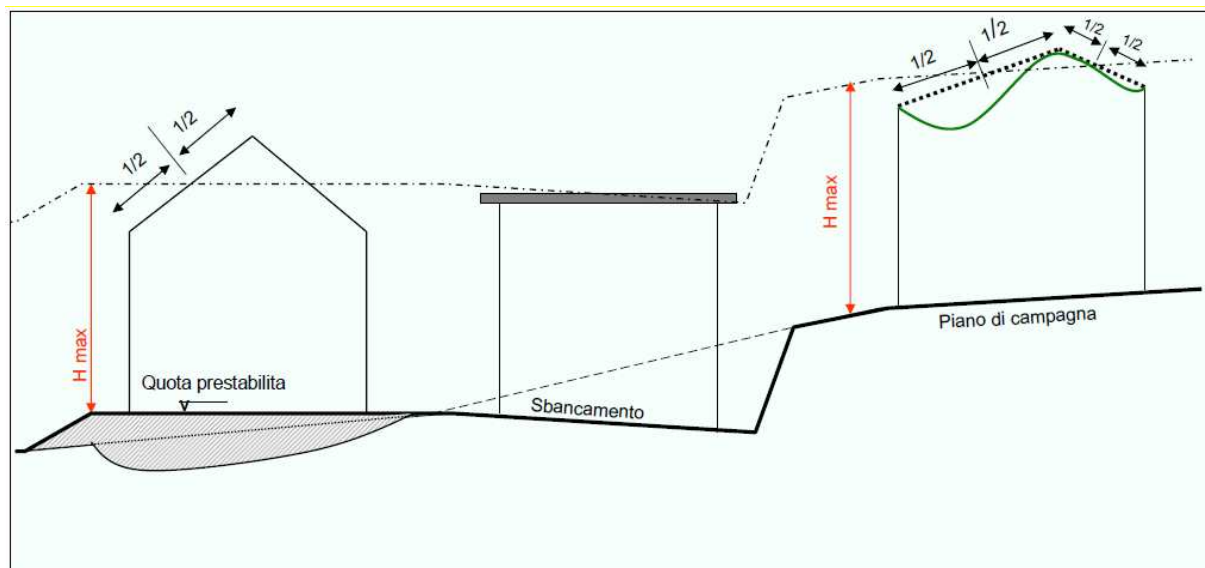
- a) **Costruzione:** è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici;
- b) **Destinazione d'uso:** è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:
 - 1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;
 - 2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.);
- c) **Edificio o fabbricato:** è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni;
- d) **Fronte:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate;
- e) **Lotto:** è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio.
Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

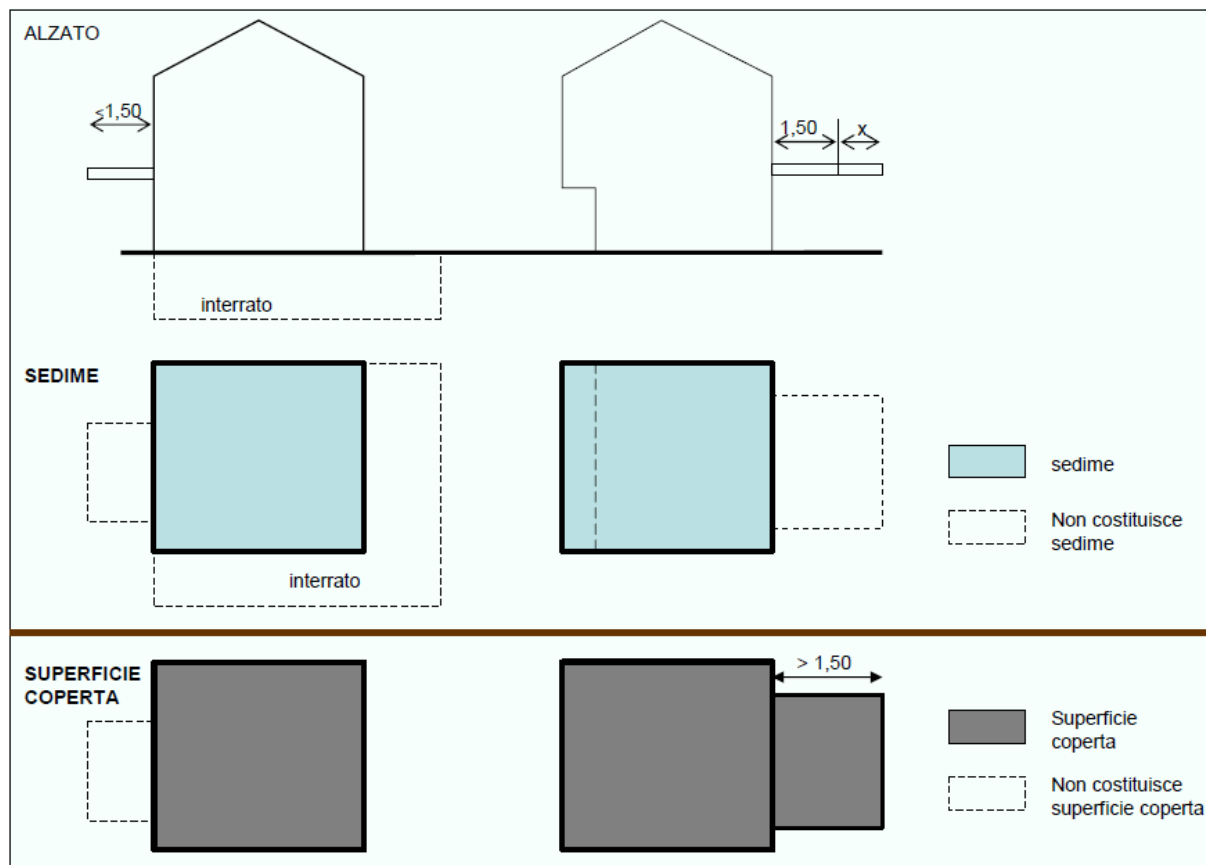
- f) **Piano di spiccato**: è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato; qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione plani-altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti;
- g) **Sedime**: è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;
- h) **Volumi tecnici**: sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

2.2. — Grandezze, simboli e misure:

- a) **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]**: è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;
- b) **Altezza di interpiano (h) [m]**: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;
- c) **Altezza utile (h_u) [m]**: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.
- d) **Distanza dalle strade (D_s) [m]**: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative.
- e) **Distanze tra gli edifici o dai confini (D_e , D_c) [m]**: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.
- f) **Superficie coperta (S_c) [m² o ha]**: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze;
- g) **Superficie fondiaria (S_f) [m² o ha]**: è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;
- h) **Superficie permeabile (S_p)**: è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità;
- i) **Superficie territoriale (S_t) [m² o ha]**: è un'ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria.

- Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- j) **Superficie utile lorda (Sul)** [m^2]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati;
- k) **Superficie utile netta (Sun)** [m^2]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;
- l) **Volume edilizio (Ve)** [m^3]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio;
- m) **Volume entro terra o interrato (Vi)** [m^3]: è il volume completamente interrato.
- n) **Volume fuori terra (Vft)** [m^3]: è il volume emergente dal piano di spiccato.

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI**Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni****Art. 74, comma 2, punto 2.1, lettera f) – Piano di spiccate****Art. 74, comma 2, punto 2.2, lettera a) – Altezza dell'edificio**

Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni**Art. 74, comma 2, punto 2.1, lettera g) — Sedime****Art. 74, comma 2, punto 2.2, lettera f) — Superficie coperta**

CAPO II – Disposizioni in materia di distanze**Art. 75 – Disposizioni in materia di distanze**

(articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1)

1 – Disposizioni generali.

1.1. — Il presente articolo, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:

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

1.2. — Per i fini di cui al punto 1.1, il presente articolo definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.

1.3. — Le disposizioni del presente articolo sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.

1.4. — In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo articolo.

1.4 bis. Le disposizioni di questo articolo non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi.

2 – Criteri di misurazione delle distanze

2.1. — Fermo restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.

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

2.3. — Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.

2.4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al punto 2.2, indipendentemente dalle loro dimensioni.

2.5. — Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui al comma 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

3 – Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

3.1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate — corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 — per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99

della legge urbanistica provinciale, 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.

3.2. — Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

3.3. — Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.

3.4. — Nelle zone A di cui al punto 3.1, 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 al comma 5, punto 5.1, lettera a).

3.5. — Nelle zone B di cui al punto 3.1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al comma 5, punto 5.1, lettera a).

4 — Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.

4.1. — 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 il comma 5, punto 5.1, lettera a).

4.2. — 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 punto 5.1 del comma 5.

5 — Distanze tra edifici da applicare in altre aree.

5.1. — Nelle aree diverse da quelle di cui ai commi 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:

a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. In caso di altezze degli edifici superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;

b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;

c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui al comma 3, punto 3.1.

c bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica il comma 7 bis.

5.2. — Nei casi di cui al punto 5.1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, 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.

6.1. — In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai commi 3, 4 e 5 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 per i manufatti accessori.

7.1. 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 dagli strumenti urbanistici comunali.

7.2. — Per i manufatti accessori di cui al presente comma, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

7 bis—Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

7bis.1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, 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 altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni del comma 5, punto 5.1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui al comma 3, punto 3.1;

c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

7bis.2. Le disposizioni di cui al punto 7bis.1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

8—Distanze degli edifici dai confini.

8.1. — Ferme restando le disposizioni di cui ai commi 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 previste dalla lettera a) del punto 5.1 del comma 5, con un minimo di 5,00 m, 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.

8.2. — Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al punto 8.1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

a) interventi di cui al comma 3, punti 3.1 e 3.2, nonché di cui al comma 5, punto 5.1, lettera c) e al comma 7 bis, punto 7bis.1, lettere b) e c);

b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi del comma 5, punto 5.1, lettera b);

c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti

dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui al comma 5, punto 5.1, lettera a);

d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche;

8.3. — Nelle aree produttive di cui al comma 4 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.

8.4. Le distanze di cui al punto 8.3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il punto 8.1.

8.5. — La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal comma 7 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

8.6. — Per gli interventi di cui al comma 3, punto 3.4, e comma 7bis, punto 7bis.1, lettera a), 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.

8.7. — Le distanze di cui al punto 8.6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il punto 8.1.

9 — Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.

9.1. — Le disposizioni di questo comma e dei commi 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui al comma 7, e dai confini. A tal fine si considerano:

- a) *terrapieni artificiali*, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
- b) *muri liberi*, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
- c) *muri di sostegno*, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.

9.2. Per le opere di cui al punto 9.1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

9.3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al punto 9.1.

9.4. — Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo comma e dei commi 10, 11 e 12.

10 — Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.

10.1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui al comma 9, punto 9.1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

- a) *terrapieni artificiali*: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;
- b) *muri liberi*:

1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3,00 m;

2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà — se la loro altezza supera i 3,00 m.;

c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

10.2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

11 — Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

11.1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:

a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;

b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccatto è superiore a 3,00 m.

11.2. Le distanze tra gli edifici di cui al punto 11.1 e i muri liberi devono risultare:

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 1,00 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;

c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a 3,00 m.

11.3. Le distanze tra gli edifici di cui al punto 11.1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 1,50 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m.;

c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° — avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio — se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.

11.4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aereo-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

12 — Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

12.1 Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il punto 11.1 del comma 11.

12.2. Le distanze tra gli edifici di cui al punto 12.1 e i muri liberi devono risultare:

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 3,00 m;

b) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a 3,00 m.

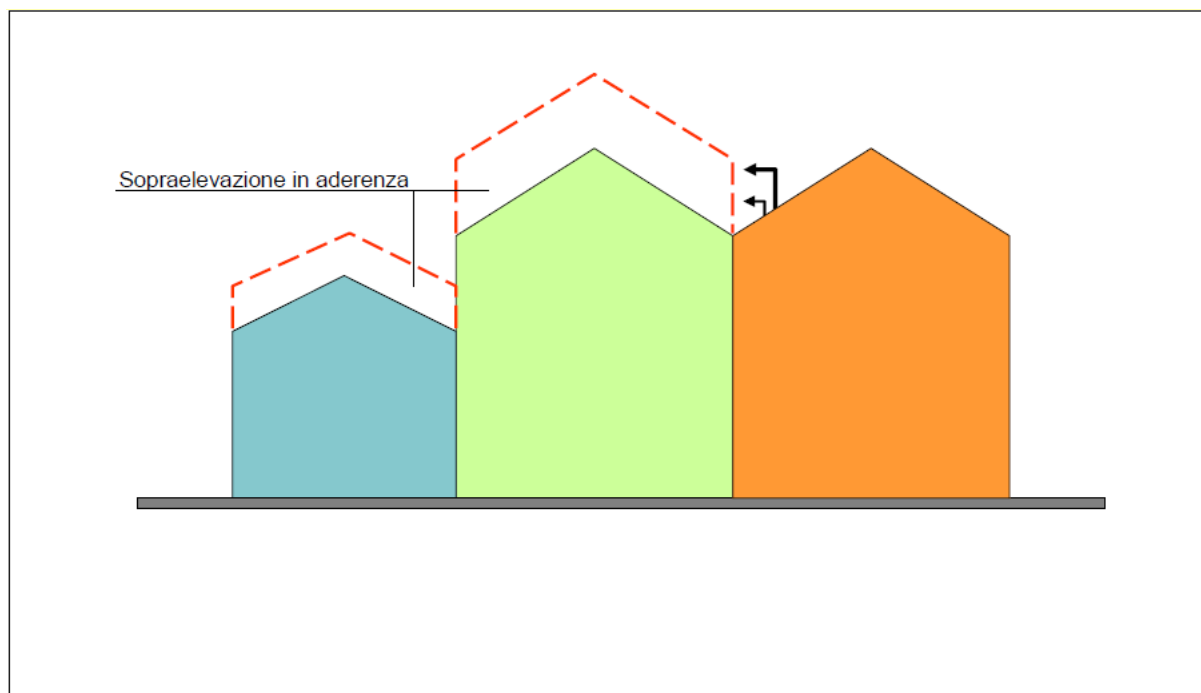
12.3. Le distanze tra gli edifici di cui al punto 12.1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:

- a) di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
- b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.

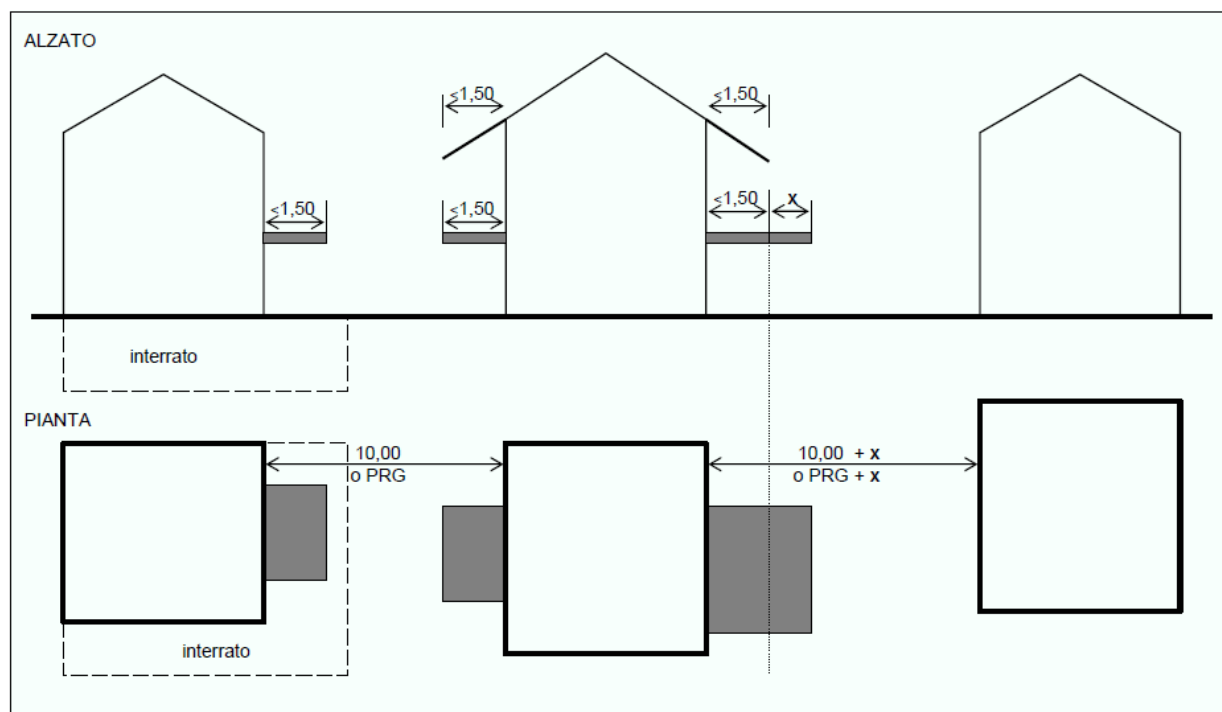
12.4. Si applica il punto 11.4 del comma 11.

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, commi 2 e 8

comma 2 — Criteri di misurazione delle distanze, punto 2.1. e comma 8 — Distanze degli edifici dai confini, punto 8.1. — Sopraelevazione in aderenza

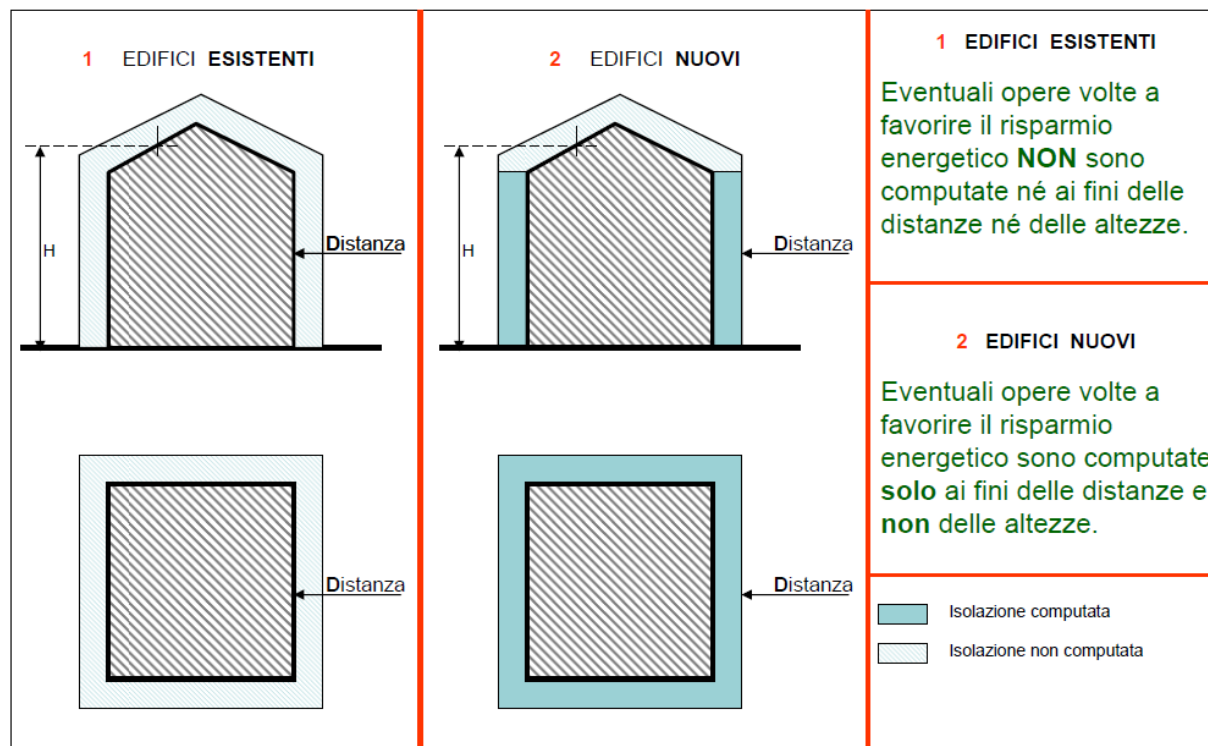


SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 2
comma 2 – Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 2.2., Aggetti



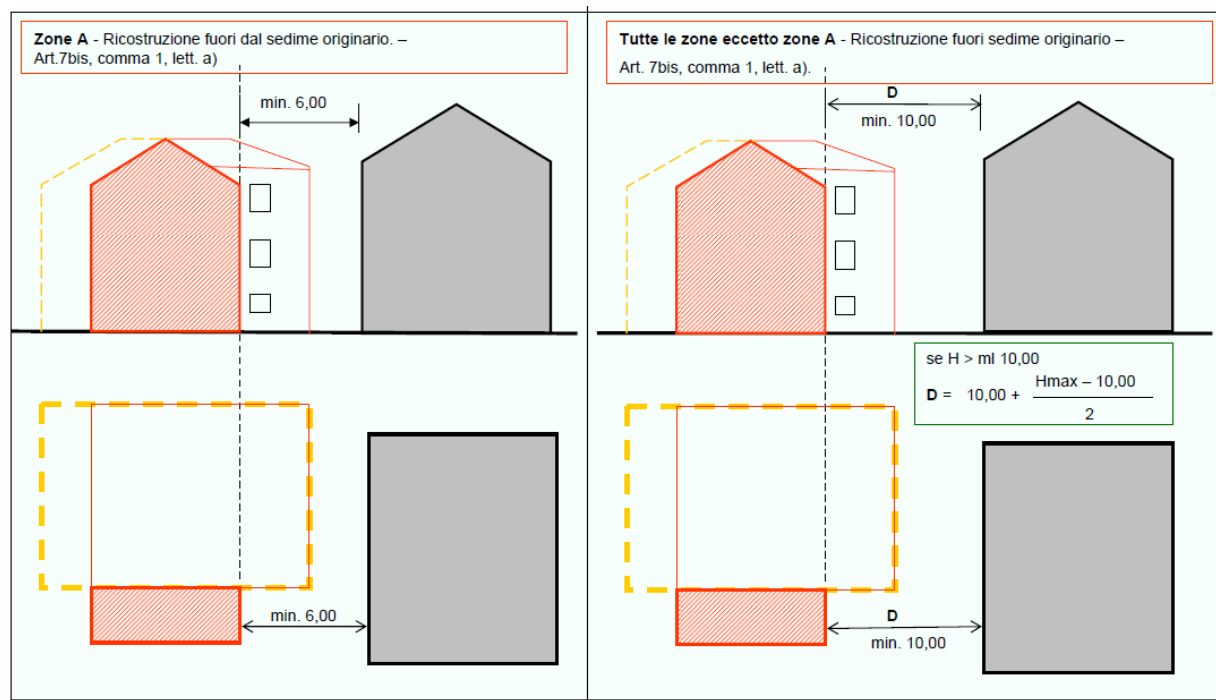
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 2

comma 2 — Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 2.3., Miglioramento prestazioni energetiche



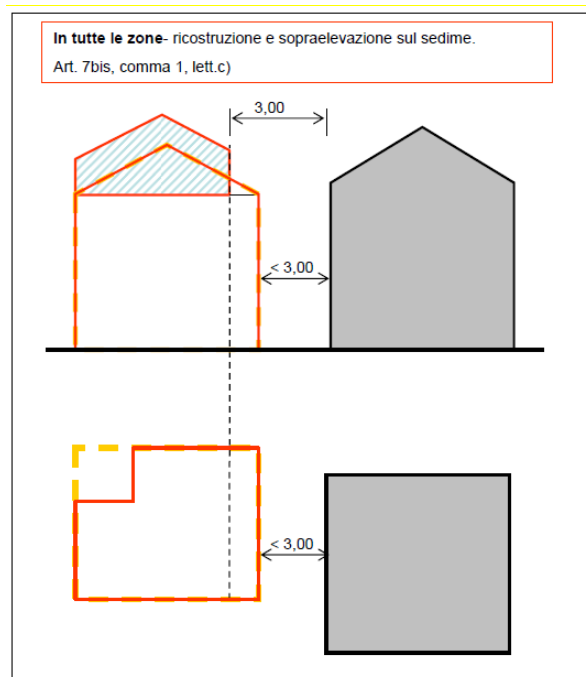
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 7bis

comma 7bis – Distanze da applicare tra edifici per gli interventi di demolizione e ricostruzione, punto 7bis.1. lettera a) – Ricostruzione, al di fuori del sedime originario, nelle Zone A (centro storico) e in tutte le altre zone eccetto la Zona A



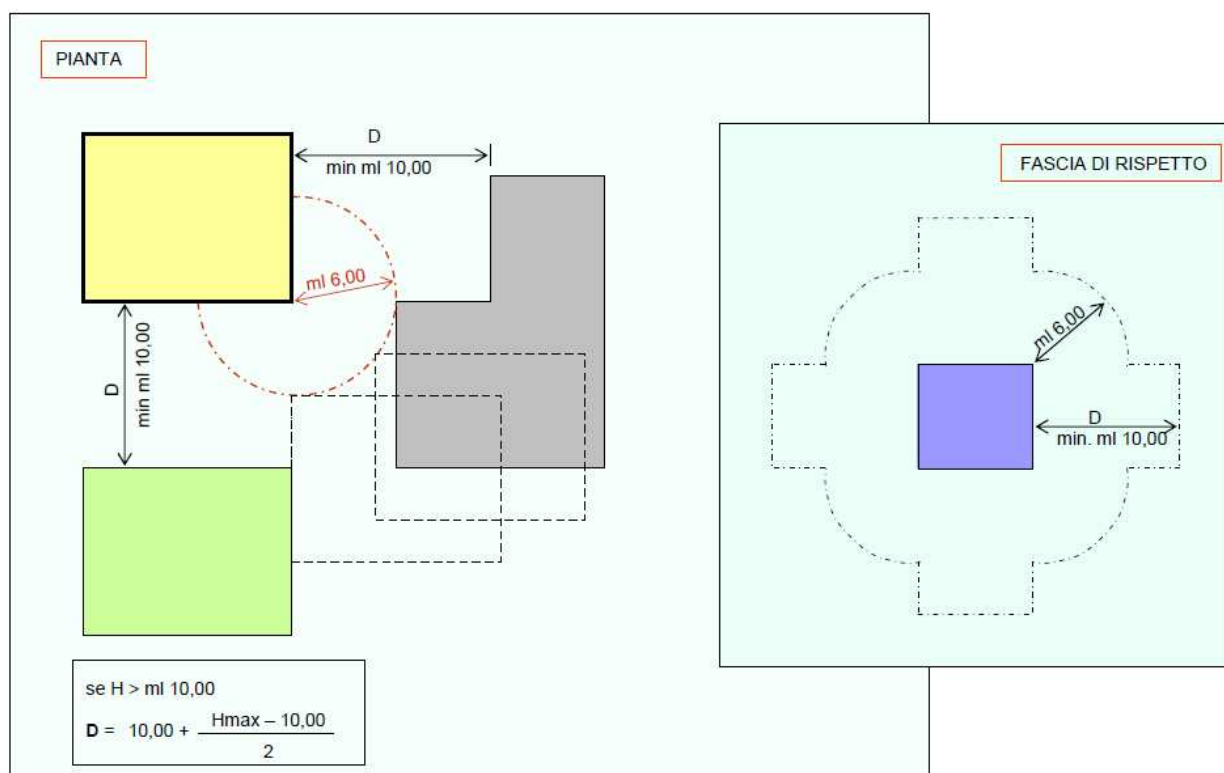
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 7bis

comma 7bis — Distanze da applicare tra edifici per gli interventi di demolizione e ricostruzione, punto 7bis.1. lettera c) — Sopraelevazione sul sedime in tutte le Zone; nel caso di ricostruzione, all'interno del sedime originario, ma con una altezza superiore a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.



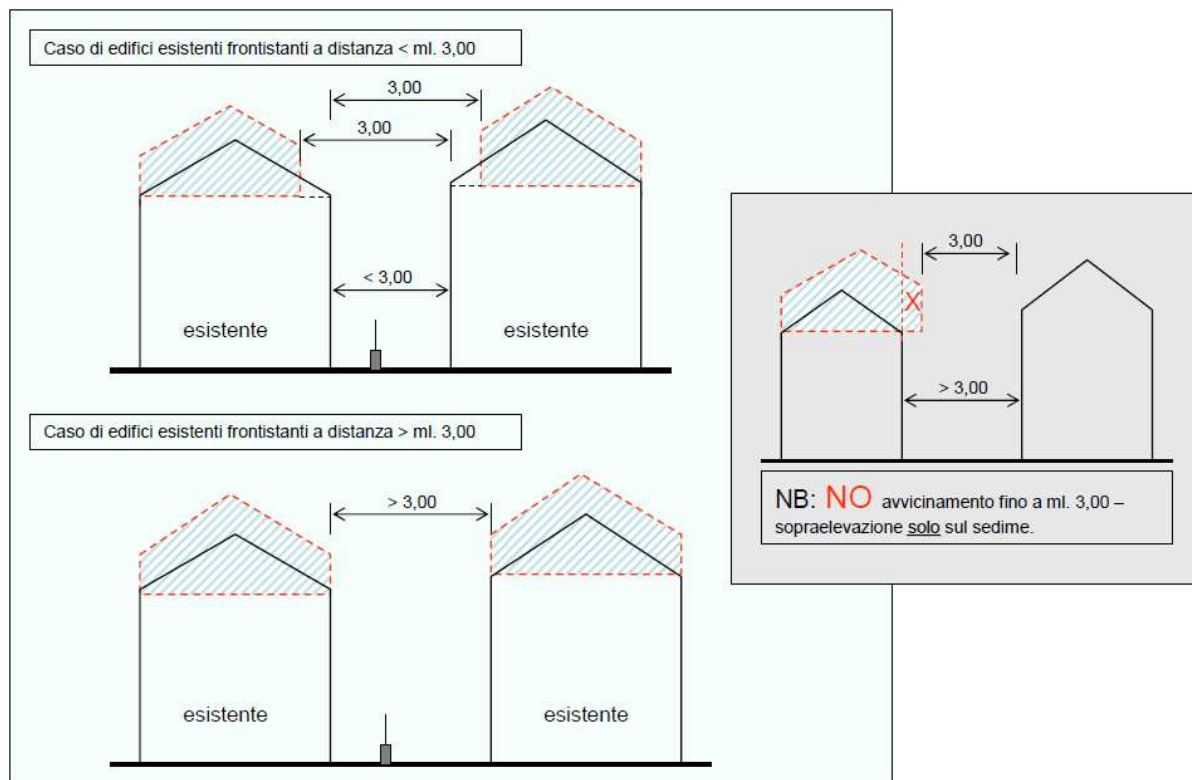
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 5

comma 5 — Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 5.1., lettera a) e punto 5.2



SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, commi 5 e 8

comma 5 — Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 5.1. lettera b), e
comma 8 — Distanze degli edifici dai confini, punto 8.2. lettere a) e b), Sopraelevazione
 sul sedime di edifici antistanti

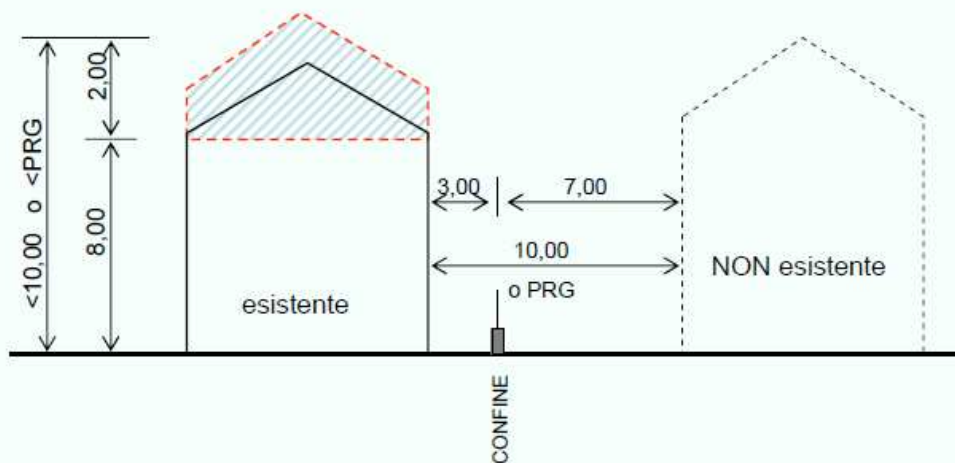


SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 8

comma 8 — Distanze degli edifici dai confini, punto 8.2. lettere c) — Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione.

PER LA SOPRAELEVAZIONE **NON** E' RICHiesto IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

Caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza inferiore a ml. 10,00 o inferiore a quella prescritta dal PRG. L'eventuale edificazione sul fondo finitimo non viene penalizzata.

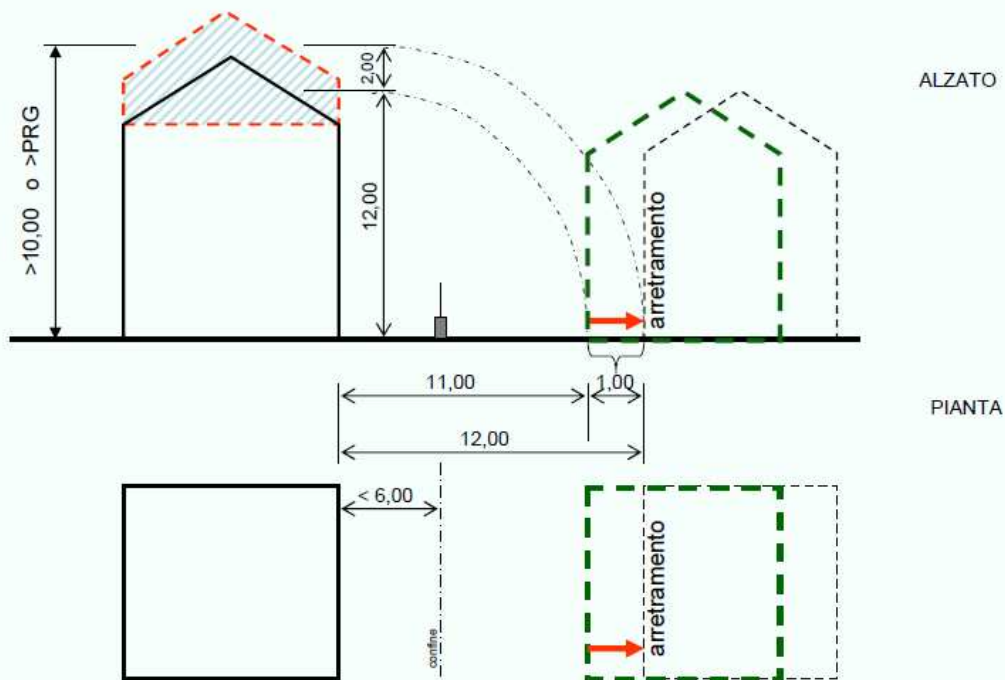


SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, comma 8

comma 8 — Distanze degli edifici dai confini, punto 8.1. Inapplicabilità del comma 8, punto 8.2, lettera c) — Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione.

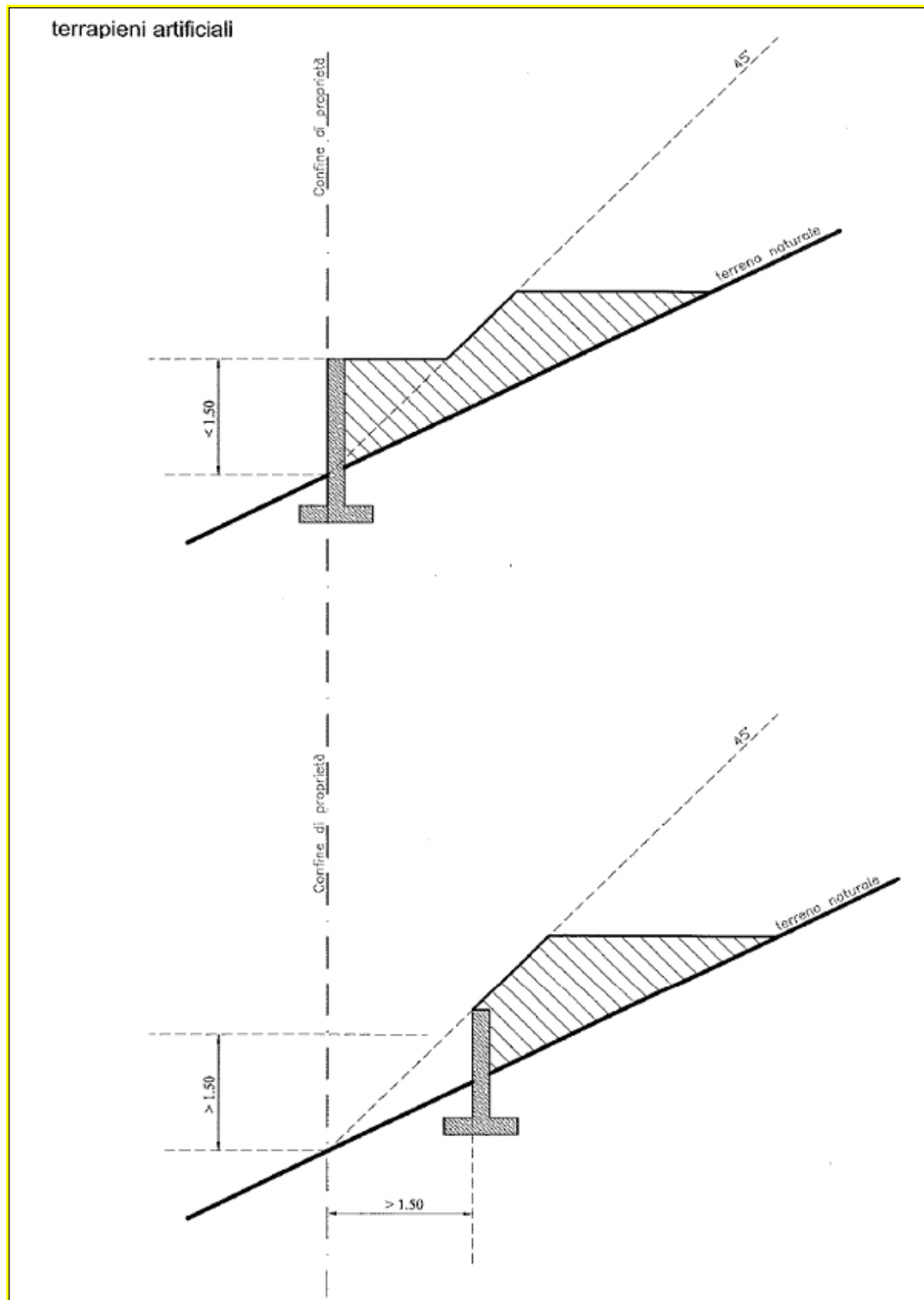
PER LA SOPRAELEVAZIONE E' **RICHIESTO** IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

ESEMPIO: caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza maggiore di ml. 10,00 o maggiore di quella prevista dal PRG. La maggiore altezza determina una penalizzazione sul fondo finitimo.

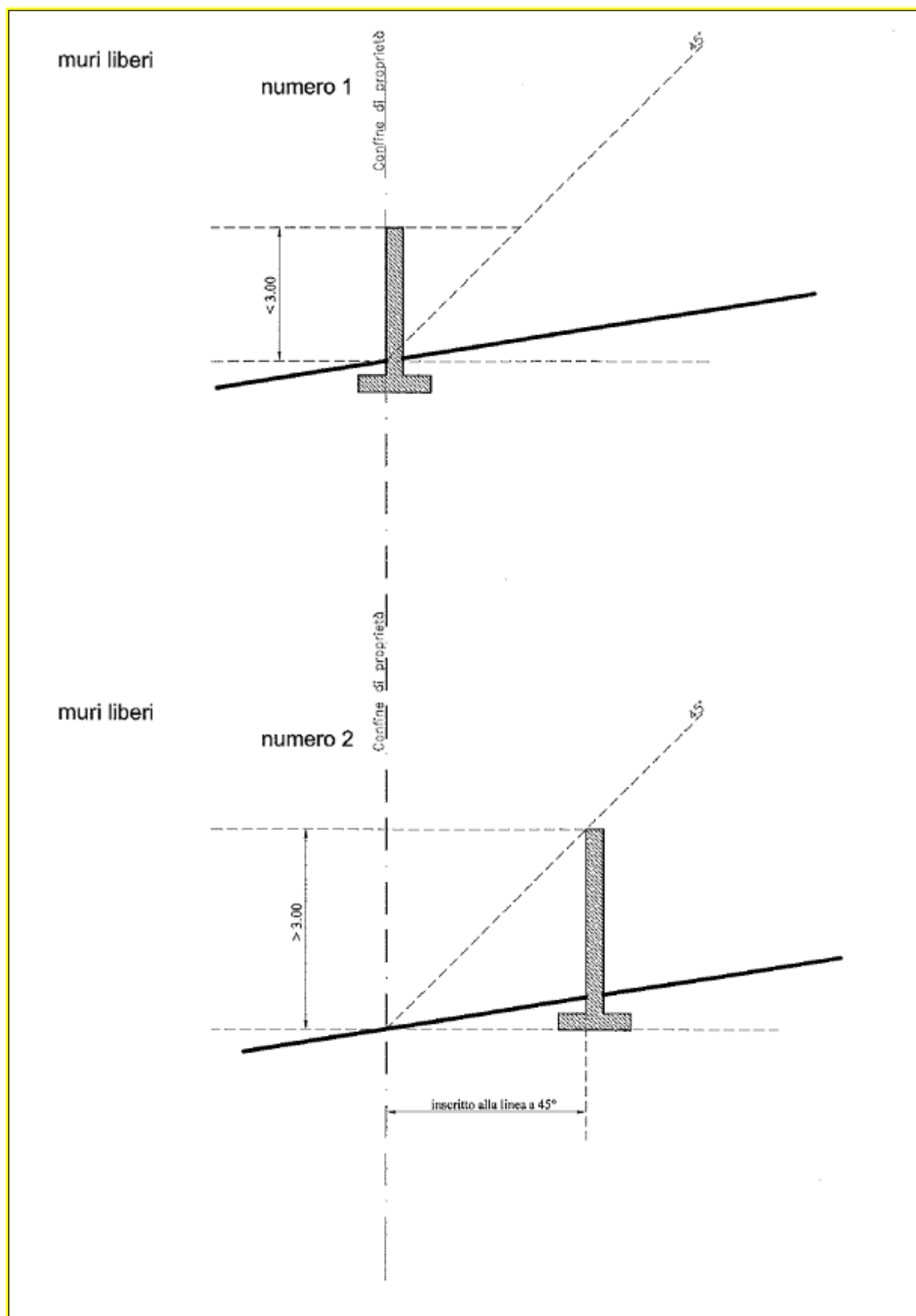


SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 75, commi 10, 11 e 12

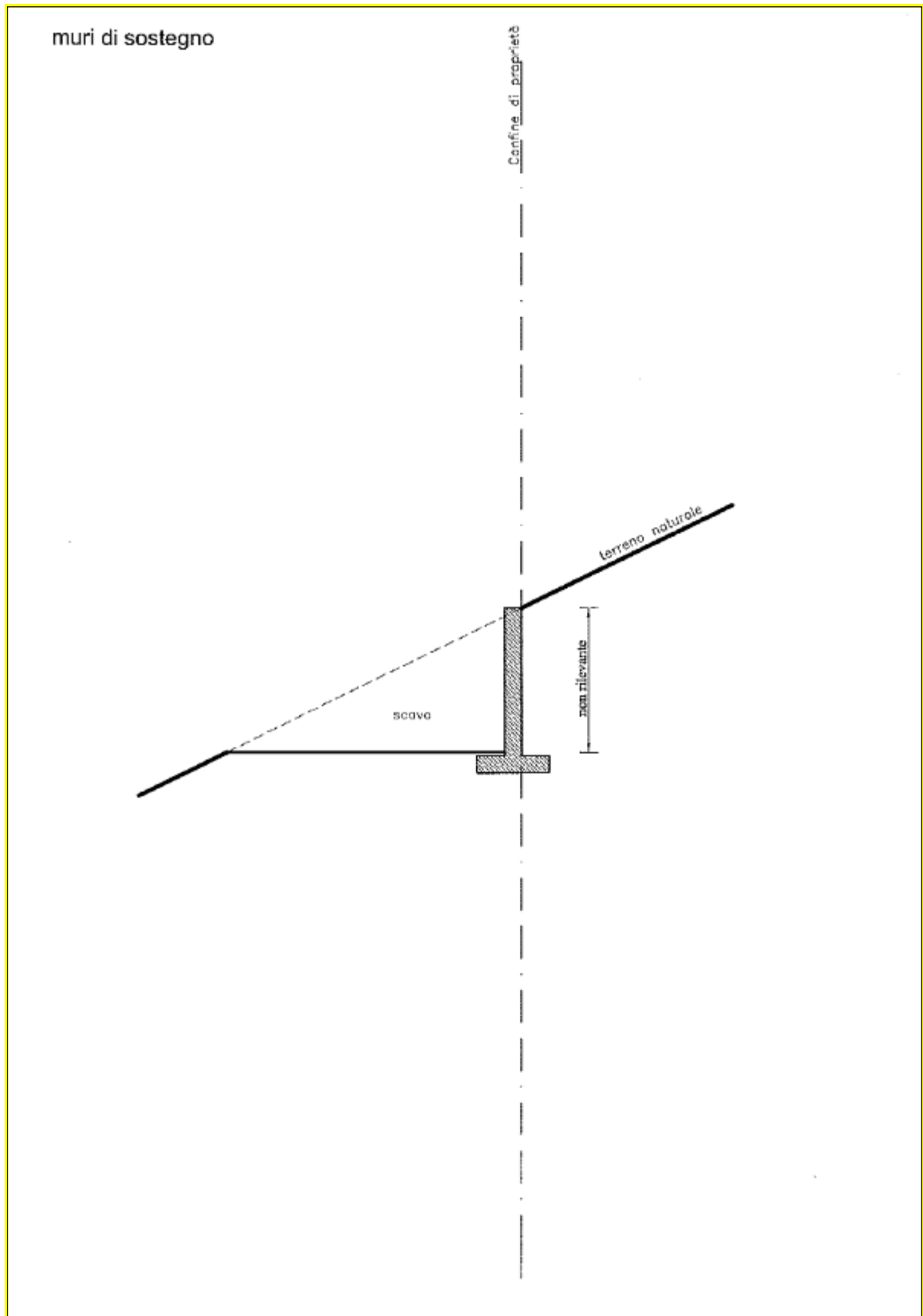
comma 10—Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini, punto 10.1, lettera a)



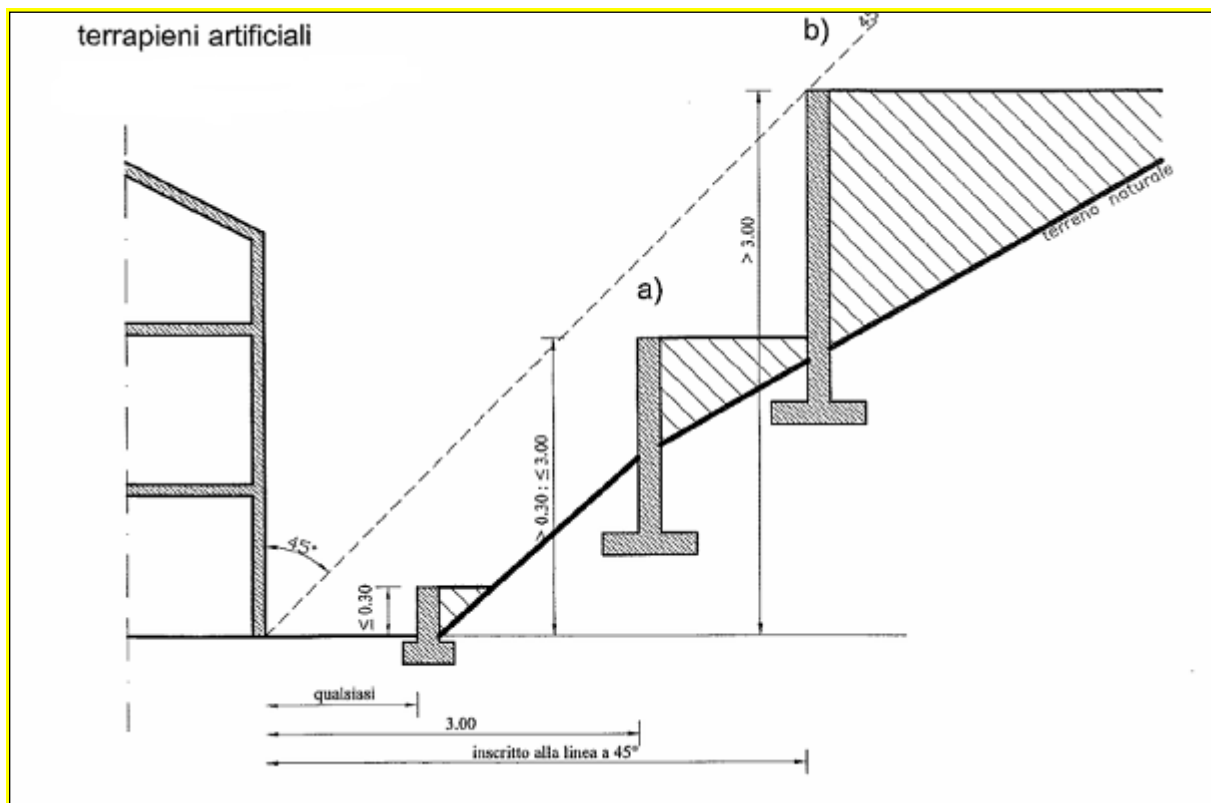
comma 10—Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini, punto 10.1, lettera b), numeri 1) e 2)



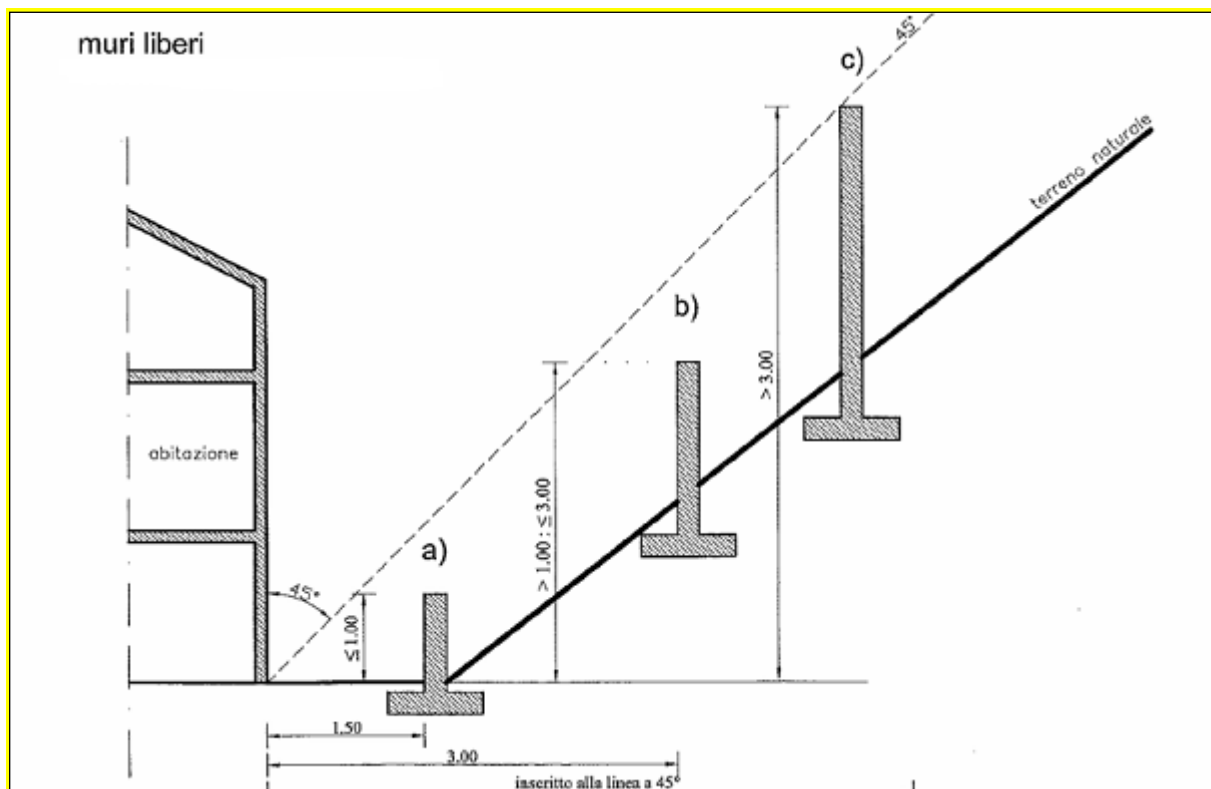
comma 10—Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini, punto 10.1, lettera e)



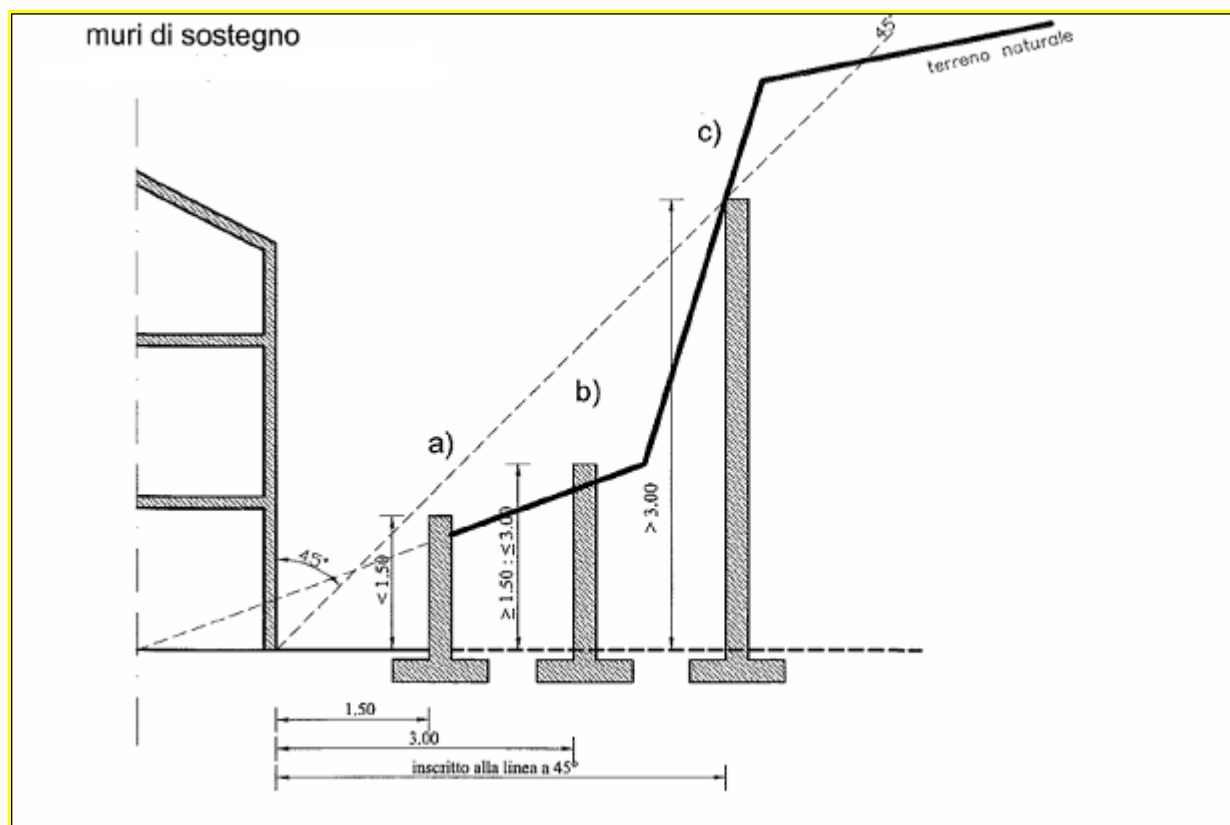
comma 11 Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.1, lettere a) e b) e comma 12, punto 12.1



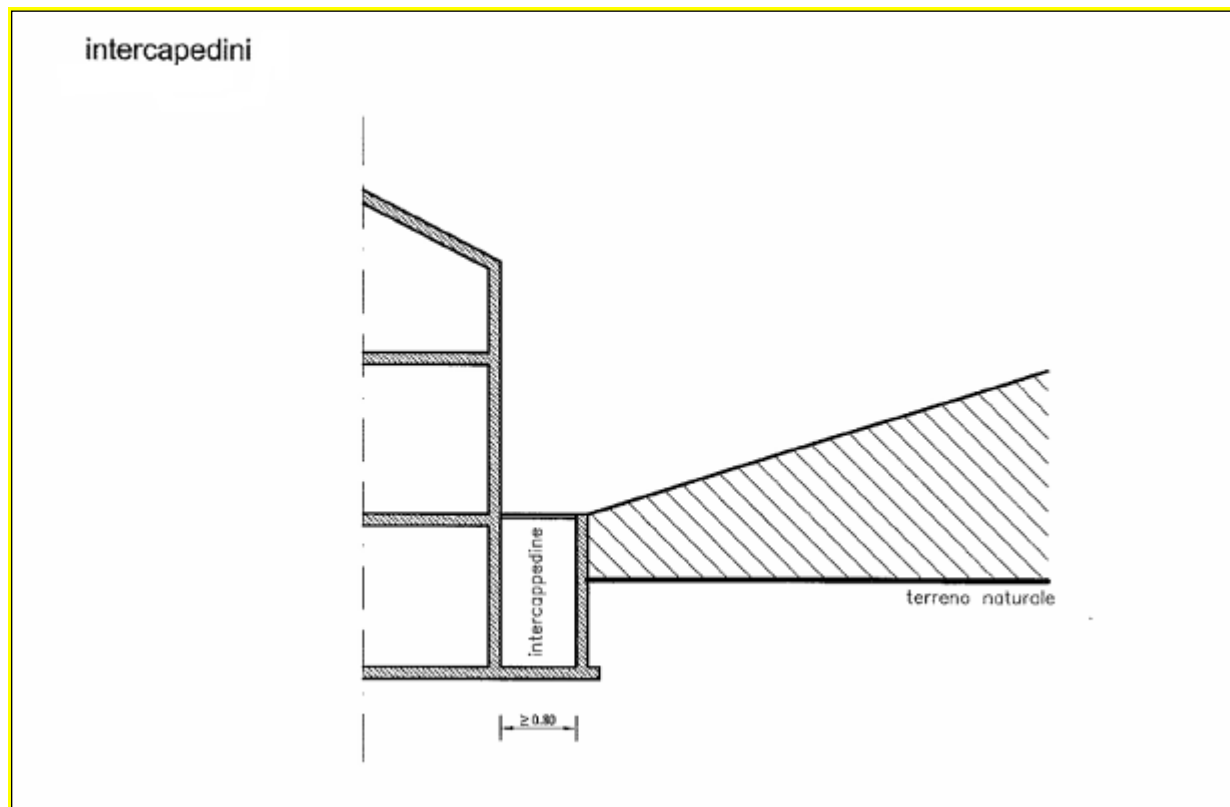
comma 11 Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.2, lettere a), b) e c)



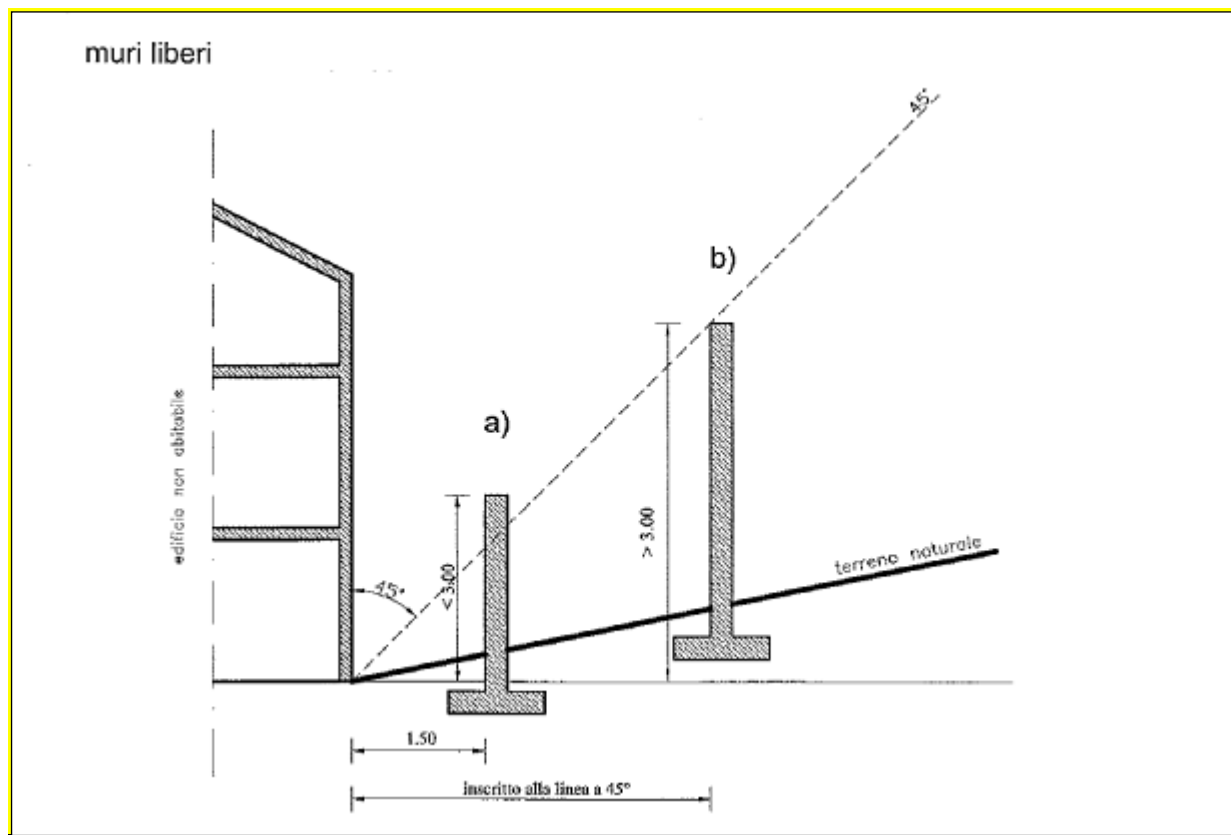
comma 11—Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.3, lettere a), b) e c)



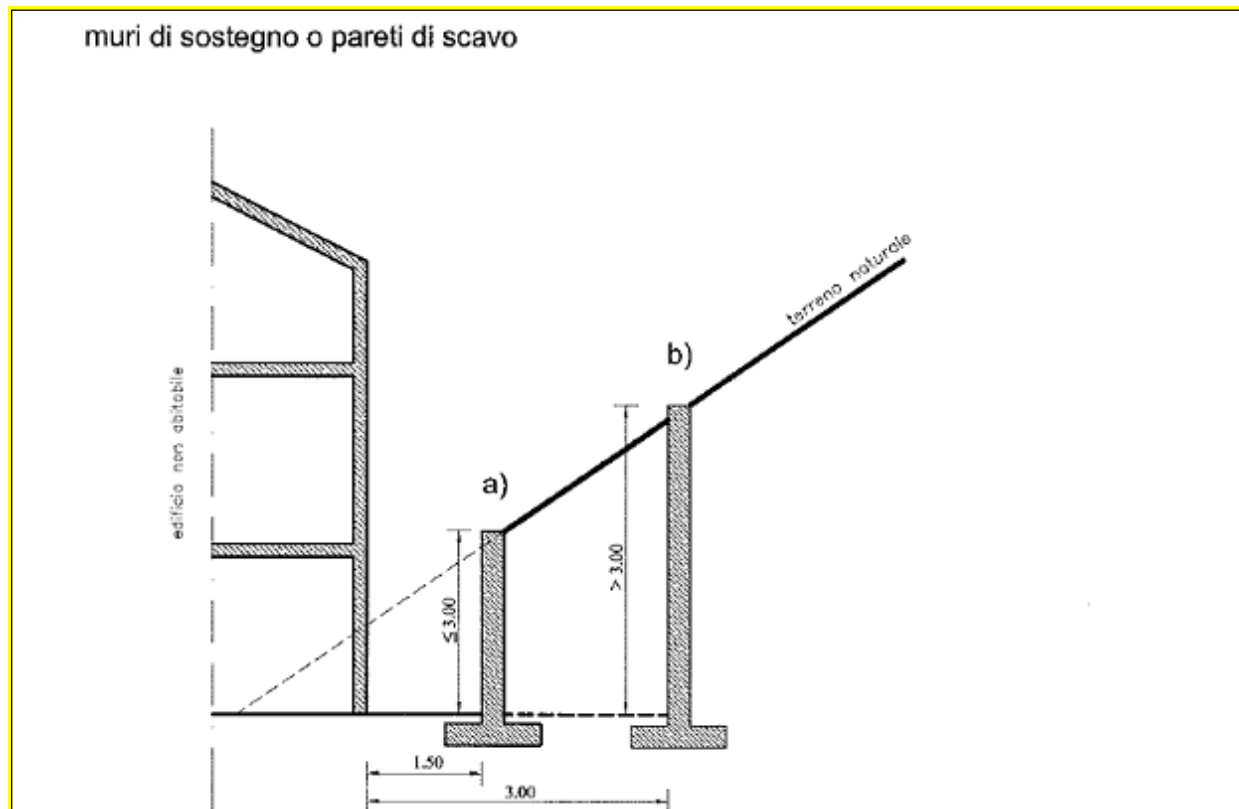
comma 11—Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.4



comma 12— Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 12.2, lettere a), e b)



comma 12— Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di contenimento, punto 12.3, lettere a), e b)



**ART. 76 - SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO
REGOLATORE GENERALE RISPETTO AL D.M. N. 1444, DI DATA 2 APRILE 1968.**

1. Alle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 e richiamate dagli articoli 76, 77 e 78 corrispondono le destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale come di seguito esposto anche nel riferimento di dettaglio degli articoli:

zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

art. 17.1 - centro storico e nuclei antichi, art. 17.2 – tessuto urbano di antica formazione, art. 17.3 – singoli volumi edificati

zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad ~~1,5 mc/mq~~ **0.47 mq/mq**

art. 52 - aree residenziali di completamento, art. 68.1 - aree residenziali turistiche di completamento

zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

art. 53 - aree residenziali di nuova espansione, art. 54 – annessi residenziali, art. 68.2 - aree residenziali turistiche di nuova espansione, art. 69.1 – aree per attività ricettive, art. 69.2 – ~~attività esistenti da incentivare~~ **aree turistiche ricettive**

zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;

art. 61 – Impianti produttivi isolati da mantenere, ~~art. 62 – Impianti produttivi isolati da trasferire, art. 63 – aree produttive del settore secondario di interesse provinciale~~, art. 64 – aree produttive del settore secondario di interesse locale;

zone riconducibili alle D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti assimilati a quelli industriali;

art. 11 – Impianti a servizio dell'agricoltura, art. 73 – attrezzature tecnologiche

zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

art. 9 – Aree agricole di pregio, art. 10.1 - Aree agricole di interesse primario, art. 10.2 - Aree agricole di ~~interesse secondario-rilevanza locale~~

zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

art. 56 – servizi pubblici in tessuto urbano, art. 60.1 – aree a verde attrezzato, art. 60.2 – aree per impianti sportivi

zone G: zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone F;

art. 46 – fasce di rispetto cimiteriale

zone H: zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone E o C;

art. 55 – aree a verde privato

TITOLO SETTIMO

NORME FINALI

Art. 77 - DEROGHE

1. ~~Previa deliberazione del Consiglio comunale, su parere della Commissione edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga urbanistica ed alle prescrizioni delle presenti Norme di Attuazione, ai sensi degli art.li 112, 113 e 114 della L.P.1/2008, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico come da deliberazione della Giunta provinciale n.1927 del 27 luglio 2001, come modificata da ultimo con deliberazione della Giunta provinciale n.1440 del 25 giugno 2004.~~ Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, con rimando al TITOLO III del Capo VIII del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e al TITOLO IV capo VI della l.p. 15/2015.

Art. 78 - VARIANTI PERIODICHE

1. Il piano regolatore generale può essere variato a scadenza biennale, dalla deliberazione di adozione del PRG, qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno, ed è comunque aggiornato, ove occorra, in relazione alla formazione dei programmi di sviluppo comprensoriale. Si prescinde dalla scadenza biennale per varianti che abbiano ad oggetto opere pubbliche o che siano conseguenti a pubbliche calamità.

Art. 79 - NORME TRANSITORIE E FINALI

1. ~~Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici in allegato e nelle presenti norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle presenti norme.~~

2. ~~Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale.~~

3. ~~Nelle aree sottoposte a "Piani Attuativi", fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro degli edifici esistenti. E' escluso qualsiasi aumento di volume.~~

1. A decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme, cessano di essere applicate le disposizioni contenute all'interno del precedente strumento urbanistico.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. Ove necessario, ad integrazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si applica il Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.
4. Le modifiche apportate alla legge Urbanistica Provinciale L.P.15/2015 ed al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale sono prevalenti sulle presenti Norme Tecniche di Attuazione e pertanto immediatamente applicabili.
5. Per le aree soggette a Piano attuativi, in caso di validità e pre-vigenza della convenzione all'entrata in vigore del presente PRG, continuano ad applicarsi gli indici edificatori di lottizzazione. Nel caso

di lottizzazioni decadute, le stesse dovranno essere rifondate in armonia con il PRG vigente, la L.P.15/2015 e con il regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. 80 - DISPOSIZIONI VINCOLANTI

1. Le aree edificabili stralciate su proposta del censito, in sede di variante o adeguamento del Piano Regolatore Generale fanno riferimento alla procedura di cui all'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015 e sono individuate in cartografia con apposita retinatura. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente al termine decennale, la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.
2. La cartografia di Piano contraddistingue le aree edificabili individuate ai sensi dell'art.18 della L.P.15/2015, con uno specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alle disposizioni di cui all'art.87 comma 4 della medesima legge provinciale – prima casa del richiedente.

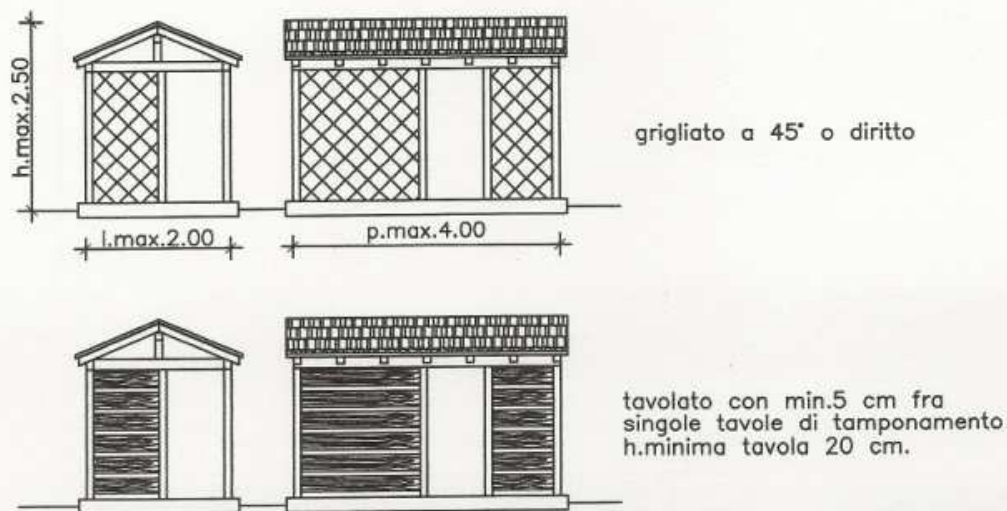
ART.81 - DISPOSIZIONI PRESCRITTIVE

1. In fase di progettazione, il servizio Bacini Montani prescrive che gli interventi di trasformazione edilizia previsti dovranno essere soggetti ad uno studio di approfondimento idrologico - idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la criticità dell'area.
2. Prima di attuare i lavori previsti dal tematismo del PRG, il servizio Foreste e Fauna prescrive che venga acquisita la preventiva autorizzazione al cambio culturale redatta ai sensi della L.P.11/2007, per la trasformazione del bosco esistente.
3. Il servizio prevenzione rischi prescrive che eventuali interventi edilizi siano preceduti da una relazione nivologica che analizzando le potenziali nuove aree di distacco venutesi a creare a monte della zona, escluda il verificarsi di fenomeni valanghivi che possano interessare le strutture di progetto o individuati accorgimenti costruttivi di difesa o misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza.
4. Il servizio geologico prescrive che gli interventi previsti siano effettuati nel rispetto delle norme della carta delle risorse idriche del PUP.

ALLEGATI RIFERITI ALL'ART.41, C.6 E ALL'ART.54, C.2**INTERVENTI IN CENTRO STORICO**

manto di copertura e pendenza falda
uniformi all'edificio principale.
struttura lignea
basamento in cls
tamponamento in grigliato ligneo o tavolato ligneo
ingresso in testa e/o laterale

legnaia isolata – art.41. comma 6



legnaia in aderenza – art.41. comma 6



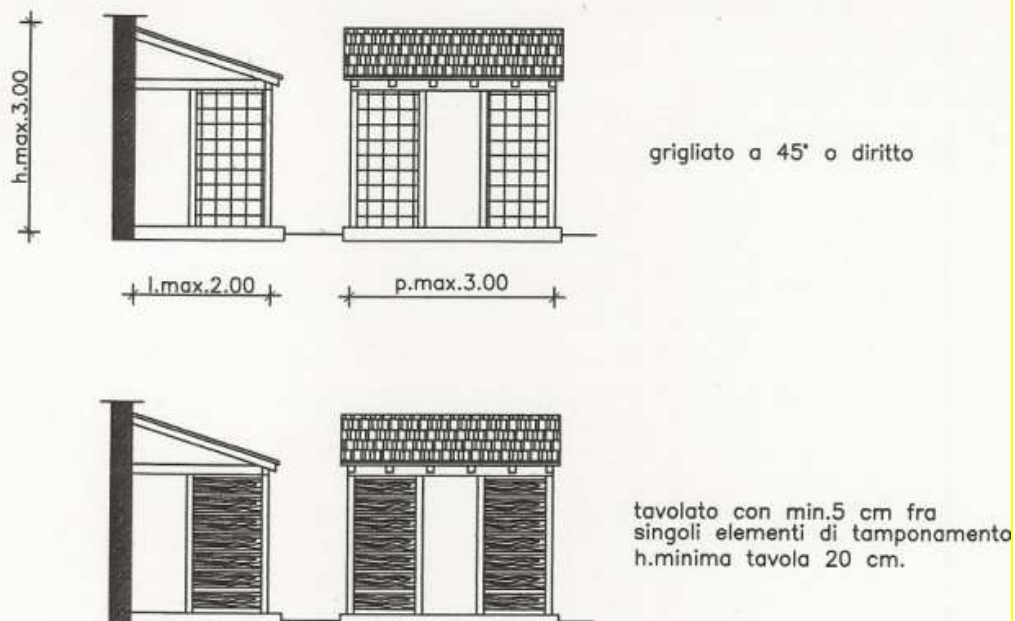
INTERVENTI NEI TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE

manto di copertura e pendenza falda
uniformi all'edificio principale.
struttura lignea
basamento in cls
tamponamento in grigliato ligneo o tavolato ligneo
ingresso in testa e/o laterale

legnaia isolata – art.54. comma 2

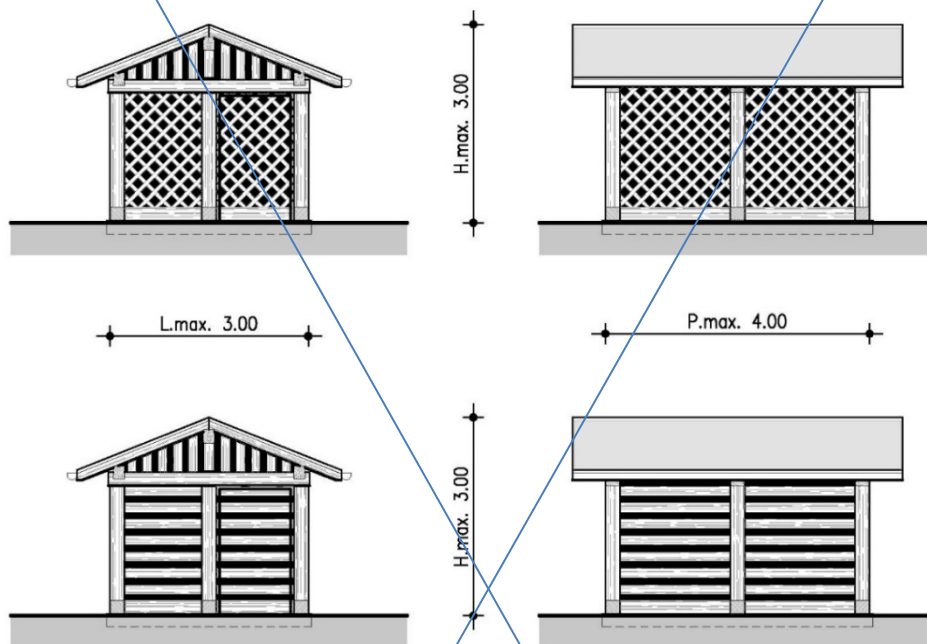
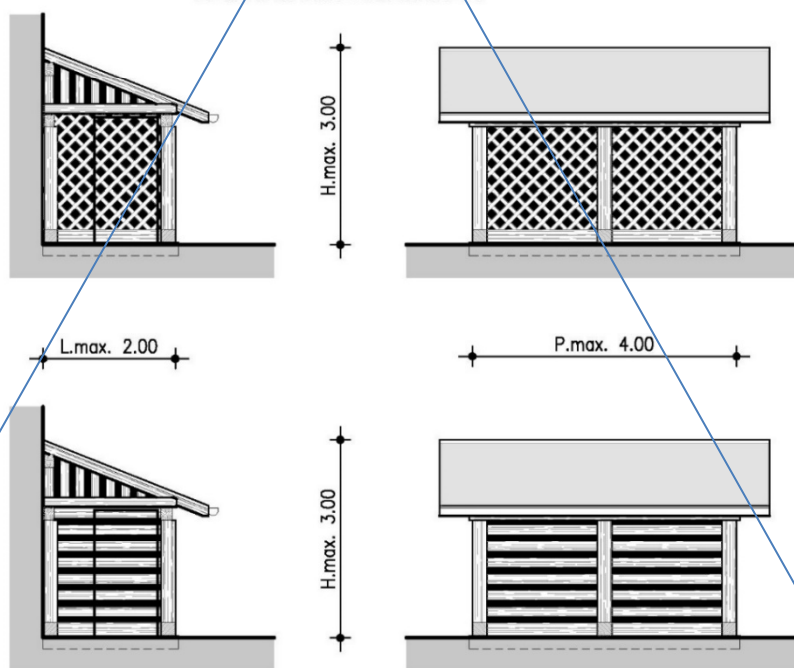


legnaia in aderenza – art.54. comma 2



ALLEGATO RIFERITO ALL'ART. 41 c.6 E ALL'ART. 54 c.2

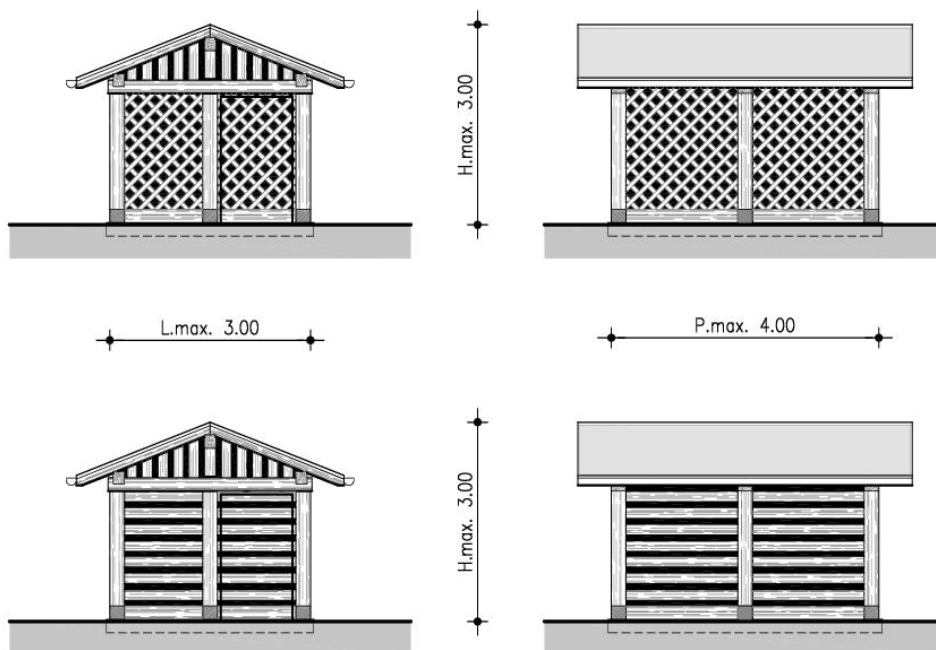
- basamento in cls;
- struttura lignea;
- tamponamento in grigliato ligneo o tavolato ligneo;
- manto di copertura uniforme all'edificio principale o in lamiera.

LEGNAIA ISOLATA**LEGNAIA IN ADERENZA**

RIFERIMENTO TIPOLOGICO COSTRUZIONE ACCESSORIA

art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale

- basamento in cls;
- struttura lignea;
- tamponamento in grigliato ligneo o tavolato ligneo;
- manto di copertura uniforme all'edificio principale o in lamiera.

ISOLATA**IN ADERENZA**