

COMUNE DI RONCHI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aggiornate alla L.P.15/2015 ed al Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale

ADEGUATE AL PARERE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

N.52/19 DEL 12 DICEMBRE 2019

1 ADOZIONE D.C.C.22 DEL 30.09.2019
ADOZIONE DEFINITIVA D.C.C.19 DEL 24/06/2020

RONCHI – MARZO 2020

redatto da arch. Roberto Vignola



NORME DI ATTUAZIONE INDICE

TITOLO PRIMO	6
OBIETTIVI, CONTENUTI, ELEMENTI ED OPERATIVITA' DEL PRG	6
Art. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PRG	6
Art. 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL PRG	6
Art. 3 - ATTUAZIONE DEL PRG	7
Art. 4 - APPLICAZIONE DEL PRG	8
Art. 5 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE	8
Art. 6 - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	10
TITOLO SECONDO	16
DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI	16
Art. 7 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITA'	16
Art. 7.1 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI	16
Art. 7.2 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE E CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO	16
ART. 7.3 - DEFINIZIONI DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE	17
ART. 7.4 - PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DELL'EDIFICAZIONE	17
ART. 7.5 - PARAMETRI EDILIZI E GEOMETRICI	17
ART. 7.6 - DISTANZE MINIME PER LE COSTRUZIONI	17
Art. 7.7 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO	17
Art. 7.8 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO	17
TITOLO TERZO	19
NORME PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO	19
Art. 8 - VINCOLI TERRITORIALI DI SALVAGUARDIA	19
Art. 8.1 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA	19
Art. 8.1.2 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA – ASSETTO IDROGEOLOGICO	19
Art. 8.1.3 - VINCOLI DI TUTELA DEI POZZI E DELLE SORGENTI	19
Art. 8.2 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA STORICO-ARTISTICA, ARCHEOLOGICA E AMBIENTALE	19
Art. 8.2.1 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE	20
Art. 8.2.2 - AREE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE	20
8.2.3 - TUTELA DELLE ACQUE	21
Art. 8.2.3.1 - SITI INQUINATI	21
Art. 8.2.4 2-bis - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI	22
Art. 8.2.5.1 3.1 - AMBITO NATURALE DEL LAGORAI	22
Art. 8.2.5.2 3.2 - ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE ZSC BIOTOPI MERITEVOLI DI PROTEZIONE SIC	22
Art. 8.2.6 4 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITA' AMBIENTALE	23
Art. 8.2.6.1 4.1 - INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	23
Art. 8.2.6.2 4.2 - L'AMBIENTAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI	25
Art. 8.2.6.3 4.3 - AMBITI, MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE	26
Art. 8.2.6.4 4.4 - AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA	27
Art. 8.3 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE	28
Art. 8.4 - NORME GENERALI E SPECIALI DI DESTINAZIONE D'USO E DI EDIFICABILITA'	29
ART. 8.4.1 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	29
Art. 9 - ZONE AGRICOLE	29
Art. 9.1 - AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	31
Art. 10 - SERRE	33
Art. 11 - AREE A PASCOLO	33
Art. 12 - AREE A BOSCO	34
Art. 13 - AREE IMPRODUTTIVE - AD ELEVATA NATURALITA'	35
Art. 14 - CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE	36
TITOLO QUARTO	37
NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO	37

E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO	37
CAPITOLO I - GENERALITA'	37
Art. 15 - CONTENUTO ED OGGETTO	37
CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE DEL PRG	37
Art. 16 - LIVELLI OPERATIVI	37
16.1 - CENTRO STORICO	37
16.2 - AREE INEDIFICATE	39
16.3 - AREE DI RISPETTO A TUTELA DI INSEDIAMENTI STORICI	39
CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	40
Art. 17 - CATEGORIE DI INTERVENTO	40
Art. 18 - MANUTENZIONE ORDINARIA - M1	40
Art. 19 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA - M2	41
Art. 20 - RESTAURO - R1	42
Art. 21 - RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2	43
Art. 22 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3	44
Art. 23 - SOSTITUZIONE EDILIZIA - R4 ABROGATO	45
Art. 24 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE - R5 ABROGATO	45
Art. 25 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE - R6	46
Art. 26 – NUOVA COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	46
Art. 26.1 - RICOSTRUZIONE SU RUDERI	46
CAPITOLO IV - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI	47
Art. 27 - UNITÀ EDILIZIA	47
Art. 28 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI	47
Art. 29 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI	47
Art. 30 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE	47
Art. 31 - FRONTI DA TUTELARE E DA RIQUALIFICARE	48
Art. 32 - ALLINEAMENTI OBBLIGATORI	48
Art. 33 - DESTINAZIONI D'USO	48
Art. 34 - MODALITÀ D'INTERVENTO SULL'ESTERNO DEGLI EDIFICI	49
Art. 35 – PANNELLI FOTOVOLTAICI E COLLETTORI SOLARI	51
CAPITOLO V - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE	53
Art. 36 - AREE DI PERTINENZA	53
Art. 37 - VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE E PARCHEGGI	54
CAPITOLO VI - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	55
Art. 38 - MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI - PRONTUARIO	55
Art. 39 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI	56
Art. 40 - AMPLIAMENTO	56
Art. 41 - SOPRAELEVAZIONE	56
Art. 42 - SOTTOTETTI	57
Art. 43 - SUPERFETAZIONI	57
Art. 44 - MANUFATTI DI PERTINENZA	58
Art. 45 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI	58
TITOLO QUINTO	59
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE	59

CAPITOLO I - NORME PER I TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE	59
Art. 46 - INSEDIAMENTI ABITATIVI	59
Art. 47 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	59
Art. 48 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE	61
Art. 48 bis - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	62
Art. 48.1- GARAGE PRIVATO	62
Art. 49 - ANNESSI RESIDENZIALI COSTRUZIONE ACCESSORIA	62
Art. 50 - AREE A VERDE PRIVATO	64
Art. 51 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE	64
 CAPITOLO II	 66
ATTIVITA' COMMERCIALI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	66
Art. 1 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE	66
Art. 2 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI	66
Art. 3 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	66
Art. 4omissis ... - ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	67
Art. 5 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	67
Art. 6 – ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO	67
Art. 7 - SPAZI DI PARCHEGGIO	67
Art. 8 - ALTRE DISPOSIZIONI	68
Art. 9 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI	68
Art. 10 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA	68
Art. 11 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI	68
Art. 12 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN DISMESSI DA RIQUALIFICARE	69
Art. 13 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE	69
Art. 52 - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI	69
52.1 - DEFINIZIONI	69
52.2 - TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	70
52.3 - ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	70
52.4 - ZONE INCOMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	71
52.5 - PARCHEGGI PERTINENZIALI DELLE ZONE COMMERCIALI	71
52.6 - DOTAZIONE DI VERDE ATTREZZATO DELLE ZONE COMMERCIALI	74
52.7 - APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	74
 CAPITOLO III - NORME PER I SERVIZI PUBBLICI	 75
Art. 53 - SERVIZI PUBBLICI IN TESSUTO URBANO	75
Art. 54 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI	75
Art. 55 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI	76
 CAPITOLO IV - NORME PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI	 77
Art. 56 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICHE	77
56.1 - AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERE	77
56.2 - RIFUGI	77
TITOLO SESTO	78
OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE	78
Art. 57 - STRADE	78

Art. 58 - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE	79
DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO	79
Art. 59 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	85
Art. 60 - CIMITERI	85
TITOLO SETTIMO - NORME FINALI	86
Art. 61 - DEROGHE	86
Art. 62 - VARIANTI PERIODICHE	87
Art. 63 - NORME TRANSITORIE E FINALI	87
Allegato 1 - Raccordo fra la D.G.P. n.2879 dd. 31.10.2008 e P.R.G.	88
Allegato 2 1 - AREA DI LOTTIZZAZIONE L2	95

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 Ronchi 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:
 - a) il riordino del sistema viabilistico di interesse intercomunale e locale;
 - b) il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
 - c) il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio del centro di antica formazione con l'attuazione della pianificazione sul centro storico, l'adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale e ai criteri di cui alla L.P. 1/93, per la protezione e la riqualificazione, nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero degli insediamenti storici esistenti sul territorio del Comune di Ronchi. Il PRG propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
 - d) la definizione dei perimetri delle aree agricole e a bosco e la formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
 - e) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale, sia di quello urbano, al fine del miglioramento della qualità della vita.

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. Il tema della sicurezza del territorio è disciplinato dalle cartografie provinciali e relative norme di attuazione come stabilito dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2813 dd. 23.10.2003.

2. Il PRG consta dei seguenti elementi:

ELABORATI GENERALI:

- La Relazione Illustrativa.
- Le presenti Norme di Attuazione.

SISTEMA INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE:

- Tav. 1 Tavola urbanistica d'insieme - scala 1:5000
- Tav. 2 Tavola di dettaglio (fondovalle) - scala 1:2880

VINCOLI SUL TERRITORIO EXTRAURBANO

- Tav. 3 Tavola del Sistema Ambientale - scala 1:5000

Carta di Sintesi geologica

vedi sito internet (www.protezionecivile.tn.it/geologico/ - www.provincia.tn.it/geologico/)

CENTRO STORICO:

- Tav. 4 Tavole di analisi - scala 1:1000
 - A Loc. Ganarini
 - B Loc. Zurli
 - C Loc. Caumi
 - D-E Loc. Moneghetti - Canai
 - F Loc. Palaieri
 - G Loc. Trozzo
 - H Loc. Dosso
 - I Loc. Marchi

L	Loc. Bosco
M	Loc. Colla
N	Loc. Bezzeli
O	Loc. Stanghelini
P	Loc. Prà
Q	Loc. Rampellotti
R	Loc. Alla Valle
S	Loc. Fachini
T	Loc. Visentini
U	Loc. Pelauchi
V	Loc. Bienati

- Schede di rilevazione insediamenti storici
- Schede di rilevazione capitelli
- Tav. 5 Categorie d'intervento - scala 1:1000
- Manuale tipologico

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

~~1. Il piano Regolatore Generale individua delle aree in cui è prescritta la formazione di piani di attuazione (P.d.A.), di iniziativa pubblica o privata, o di iniziativa mista pubblica-privata, contenenti le specifiche previste dall'art.41 della L.P.n°1 del 4 marzo 2008; in queste aree, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le procedure di legge.~~

1.L' attuazione del PRG ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione nonché secondo gli indirizzi e i criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata.

2. I Piani di Attuazione sono i seguenti:

- ~~a) piano attuativo di iniziativa privata di cui all'art.li 42 e 44 della L.P. 04 marzo 2008, n°1;~~
- ~~b) piano guida di cui agli art. 43 e 44 della L.P. 04 marzo 2008, n°1;~~
- ~~c) piano attuativo di iniziativa pubblica di cui all'art. 45 della L.P. 04 marzo 2008, n°1;~~
- ~~d) piano attuativo di iniziativa pubblica privata di cui all'art.li 51,52 della L.P. 04 marzo 2008, n°1;~~
- ~~e) qualora non specificatamente previsto, per iniziativa comunale, è possibile procedere alla compilazione di un piano di lottizzazione d'ufficio ai sensi dell'art.50 della L.P. 04 marzo 2008, n°1~~

2.Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio sono disciplinate sulla base del capo III - Legge urbanistica provinciale (L.P. n. 15/2015) - strumenti di attuazione della pianificazione. Si applicano le disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale di cui agli artt.4,5,6.

3.Sulle aree non soggette a piano attuativo, le previsioni del PRG si attuano con intervento diretto, conseguiti a norma della L.P.15/2015 e del regolamento urbanistico edilizio provinciale, i necessari titoli abilitativi.

~~3. 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 concessione edilizia, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. All'interno dei Piani attuativi, ai sensi dell'art.39 della L.P.1 del 04 marzo 2008, possono essere~~

individuati dei comparti edificatori, comprendenti uno o più edifici o aree costituenti insieme una unità minima di intervento.

4. 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 P.d.A. a fini speciali ed i piani di recupero di iniziativa pubblica devono essere adottati entro 5 anni dall'approvazione del presente P.R.G.

~~5. 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 della concessione edilizia o denuncia di inizio attività qualora siano definite le disposizioni plani volumetriche e tipologico formali.~~

5. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti dall'art.77 della L.P. n. 15/2015

~~6. Il contenuto dei piani attuativi di iniziativa privata o pubblica è definito dagli articoli 10 ed 11 del decreto del presidente n.18-50/Leg. di data 13 luglio 2010~~

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 ~~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.~~ **sancite dalla L.P.15/2015 e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.**

4. Qualora le presenti Norme di Attuazione consentano un ampliamento degli edifici esistenti "una tantum", ~~la relativa concessione~~ **il permesso di costruire** deve essere annotato su apposito registro. Per ampliamento "una tantum" si intende che pur essendo lo stesso realizzabile con più interventi, quantitativamente non può essere superato l'ampliamento massimo previsto dalle specifiche norme. **L'ampliamento una tantum è applicabile agli edifici esistenti all'entrata in vigore del PUC – 1994.** ~~Affinché un manufatto edilizio possa essere considerato come edificio esistente è necessario che sia riconoscibile il relativo volume e cioè siano presenti quantomeno le murature perimetrali di altezza fino all'imposta dell'eventuale solaio o del tetto, ed inserito in mappa antecedentemente al 1860.~~

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

6. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalla Legge provinciale per il governo del Territorio e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.

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.

2. E' ammessa, nel rispetto di tutte le altre norme, l'edificazione in aderenza o in appoggio e quindi a distanza zero dal confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi confinanti, relativo ad un unico volume edilizio.

Art. 6 – DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Sono di seguito definiti e specificati i metodi di misurazione degli elementi geometrici in relazione ai rimandi contenuti negli articoli delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Trovano inoltre applicazione, ove occorra, i contenuti dell'allegato 1 del codice dell'urbanistica e dell'edilizia.

1. St = superficie territoriale;

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

2. Sf = superficie fondiaria;

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano attuativo, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nella planimetria del P.R.G. ma previste parametricamente dalle norme.

La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.

3. Sm = superficie minima di intervento;

È 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;

È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio ivi comprese le tettoie, sono escluse le pensiline, i balconi a sbalzo e gli sporti di gronda non superiori a ml.1,50.

5. Rc = rapporto di copertura;

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

6. Su = superficie utile;

È la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, ecc.) 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. Su = superficie utile degli alloggi;

È la somma delle superfici utili di tutti i locali che compongono il singolo alloggio, escluso i poggiali, le scale ed i locali accessori quali soffitte, cantine, garage.

8. It = indice di fabbricabilità territoriale;

È 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..

9. If = Indice di fabbricabilità fondiaria;

È il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

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

10. 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.

11. VI = volume legnaie;

I manufatti come descritti dalle tavole del Prontuario allegate, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree di pertinenza di edifici con funzione residenziale, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza. Questi manufatti se realizzati come indicato in allegato non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalla costruzioni secondo le disposizioni dei successivi comma 18 e 19 e non possono essere adibiti ad altra funzione.

12. Vt = volumi tecnici;

I volumi tecnici sono le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico per i servizi o gli impianti degli edifici quali: le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, le cabine di compressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi, i montacarichi di servizio nelle zone produttive e commerciali, i rivestimenti esterni (cappotti termici dello spessore massimo di 15 cm.) a scopo di isolamento termica degli edifici esistenti (Legge 09.01.1991, n.10), ed i volumi strettamente necessari per contenere quelle parti degli impianti che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile in base alle norme urbanistiche ovvero: gli extracorsa degli ascensori, i serbatoi idrici, le canne fumarie e il vano scale posti al di sopra della copertura. I volumi tecnici non sono soggetti alle norme di zona come definite nei successivi articoli.

13. Vu = volume utile complessivo;

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

14. Costruzioni e pareti antistanti;

E' considerata costruzione, ai fini del rispetto delle distanze, delle altezze e dei volumi fuori terra, ogni opera edilizia che, indipendentemente dalla forma e dal materiale con cui è realizzata, emerga al di sopra del livello del terreno naturale.

Si considerano antistanti le pareti che si fronteggiano e rispetto alle quali la distanza viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale della stessa 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 P.r.g.

15. 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.

16. 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 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.10778 dd.02.10.1998 e s.m.

17. H = altezza del fabbricato;

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferita alle singole zone. Tuttavia

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

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.

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 su parere della Commissione Edilizia Comunale, questo e la relativa rampa non saranno considerati per la definizione del piano di spiccate e conseguentemente dell'altezza massima e del volume.

(vedi grafici illustrativi riportati nell'appendice delle presenti norme tecniche)

18. Distanze minime dai confini di proprietà;

a) 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 c) del successivo comma 19, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

b) Distanze dai confini diverse da quelle di cui alla precedente lettera a) sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

– interventi ricadenti 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. Inoltre 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.

– gli interventi di ~~sopraelevazione~~ degli edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della DGP 2023 d.d.03/09/2010 e successive modifiche ed integrazioni, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

– **sopraelevazione di edifici esistenti** alla data di approvazione della DGP 2023 d.d.03/09/2010 e successive modifiche ed integrazioni, in assenza di edifici antistanti, fermo restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra pareti antistanti di edifici di cui alla lett.c) del successivo comma 19;

– **demolizione e ricostruzione** 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. Inoltre limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, sempreché 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.

Nelle zone B, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 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;), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

– **demolizione e ricostruzione** in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite, dell'altezza reale dell'edificio preesistente, 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.

– **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.

- la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche;
 - e) Nelle aree produttive zone D (così come definite dal D.M.1444 del 1968) si applica la distanza minima dai confini di ml.3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal successivo comma 19 lett.d);
 - d) Le distanze di cui alla precedente lett.c sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applicano i disposti di cui alla precedente lett.a);
 - e) La distanza dai confini per i manufatti accessori (legnaie) disciplinati da manuale tipologico, 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.
- (vedi grafici illustrativi riportati nell'appendice delle presenti norme tecniche)

19. Distanze minime tra i fabbricati;

a) Fermo restando la possibilità di costruire in aderenza, nell'ambito delle diverse zone, la distanza minima tra pareti antistanti è misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Nel caso di pareti di un edificio e fra quelle di eventuali corpi di fabbrica diversi di un stesso edificio, vale quanto previsto dal Codice Civile.

~~Le distanze dai fabbricati si misurano al netto dei balconi, delle scale, delle pensiline a sbalzo e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a ml.1,50, diversamente si tiene conto solo della parte eccedente.~~

~~b) Nel centro storico (zona A e B del D.M.1444 del 1968), per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.~~

~~Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della D.G.p. 2879 d.d.31/10/2008 e ss.mm., possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.~~

~~Nel caso di demolizione e ricostruzione, anche parziale, di edifici di cui all'art.99 lett.g) della L.P.n°4 del 2008 si determina quanto segue:~~

~~- 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, per gli ampliamenti laterali è prescritta la distanza minima di 10 ml. fra **pareti antistanti** incrementata del 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedenti i ml.10.00), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;~~

~~- in caso di **ricostruzione all'interno del sedime originario** e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, 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.~~

~~- 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.~~

~~c) Nelle zone C,E,F,G,H (così come definite nel D.M.1444 del 1968) per i nuovi edifici, per gli ampliamenti laterali, è prescritta la distanza minima di 10 ml. fra **pareti antistanti** incrementata del 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedenti i ml.10.00. Per **sopraelevazioni** effettuate nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della D.G.P. si applicano le distanze minime previste dal codice civile. Fra **pareti non antistanti** è prescritta una distanza minima di ml.6.00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni~~

~~d) Nelle zone destinate ad insediamenti produttivi o ad essi assimilati tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml.6.00 misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra~~

corpi di fabbrica del medesimo edificio. In presenza di unità abitative valgono le disposizioni di cui alla precedente lett.c). Rispetto agli edifici ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa si applicano i disposti di cui alla precedente lettera e)

e) Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nella precedente lett.c) nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi definiti secondo il Capo IX del Titolo II della L.P.n°1 del 2008 purché siano specificate le previsioni plani volumetriche insediative riferite ai soli volumi ricadenti all'interno del ambito di pianificazione subordinata. Altrettanto dicasi per gli edifici pubblici o di pubblico interesse.

f) Per i manufatti accessori, ovvero per costruzioni destinate a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dal manuale tipologico del Prg, 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.

Si fa inoltre rimando agli schemi grafici riportati nell'appendice delle presenti Norme Tecniche di attuazione.

20. Fronte di parete finestrata;

Paramento esterno verticale di edificio, solidalmente unito strutturalmente con la costruzione, nel quale sono inserite finestre, porte, luci o vedute.

21. Risparmio energetico;

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze, la computazione di eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono normate dall'art.86 della L.p.1/2008.

22. Opere di urbanizzazione;

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.

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.

23. Edificio in linea

Edificio residenziale servito da un giro scale comune a servizio di almeno 4 unità abitative di superficie non inferiore a 60 mq. utili;

24. Edificio a schiera

Edificio con accessi indipendenti ripetute serialmente con un minimo di 3 unità abitative disposte su almeno due piani e dotate di scala interna;

25. Edificio bifamigliare

Edificio residenziale composto da due unità abitative disposte orizzontalmente aderenti fra loro e dotate di accessi e di pertinenze indipendenti;

26. 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 dei balconi, delle scale, e delle gronde dei tetti indipendentemente dalle loro dimensioni

27. 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; 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.

La distanza di locali adibiti alla presenza per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone dai terrapieni artificiali devono risultare

- a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato 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 spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.

28. Muri liberi

i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine. I muri liberi possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3,00 m; 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.

La distanza fra edifici e muri liberi devono risultare:

- 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 1,00 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 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 spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.

29. Muri di sostegno

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. Possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

Le distanze tra gli edifici di cui al comma 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 spiccato 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 spiccato 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 spiccato con la parete perimetrale dell'edificio — se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.

30. Intercapedine aerata

E' 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.

Per le definizioni di cui ai commi 27, 28, 29, 30 su fa rimando agli schemi grafici dell'allegato 2 del Codice dell'urbanistica e dell'edilizia.

TITOLO SECONDO

DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI**Art. 7 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITA'**

1. Ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione.
2. I vincoli e le cautele speciali posti su alcuni siti e contesti territoriali, regolamentati con le aree di rispetto e di protezione, prevalgono sulle norme di zona.
3. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, salvo che i concessionari si impegnino alla loro realizzazione secondo quanto previsto dall'art.84 della L.P:15/2015. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite e disciplinate dall'art. 12 del Regolamento urbanistico provinciale.
4. L'amministrazione comunale o soggetti privati possono richiedere la predisposizione di piani attuativi, anche se non previsti nella cartografia di PRG, quando ricorrano le condizioni stabilite dall'art.4 comma 2 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e quando la trasformazione urbanistica o edilizia di una o più aree di estensione superiore a 2500 mq sia predisposta con frazionamento e vendita del terreno in lotti edificabili. In tal caso si applica l'art.4 e 5 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
5. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia idrogeologica provinciale, che costituisce a tutti gli effetti elaborato del PRG, e dalla cartografia del sistema ambientale.
6. In caso di discordanza tra gli elaborati cartografici, l'Amministrazione comunale svolgerà gli accertamenti necessari per risalire alla causa ed eseguirà le rettifiche necessarie, con le modalità previste dalle norme che regolano la materia.
7. Le opere ed infrastrutture di pubblico interesse come ad esempio acquedotti, fognature, impianti di depurazione, strade, parcheggi, impianti irrigui, linee elettriche, telefoniche, tralicci etc etc. e relative opere complementari possono essere realizzate in ogni zona anche a prescindere dalla specifica previsione nel PRG, nel rispetto del D.P.G.P n.13-31/leg d.d.29.06.2000.
8. Volumi interrati: è consentito costruire garage, cantine o depositi interrati sia nel centro storico che nelle aree residenziali purché le rampe di accesso siano a distanza congrua dal confine con le strade pubbliche o comunque non di pregiudizio all'accesso della viabilità pubblica e non ricadano nelle fasce di rispetto stradale. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici e possono essere realizzati a confine.

Art. 7.1 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

1. L'edificazione di un'area comporta il divieto di utilizzo edificatorio della parte non necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta.
Può essere destinata ad ulteriore edificazione solo la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore.
2. I progetti soggetti a permesso di costruire devono individuare, nel rispetto degli indici urbanistici, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati.

Art. 7.2 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE E CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio sono disciplinate sulla base del capo III - Legge urbanistica provinciale (L.P. n. 15/2015) - strumenti di attuazione della pianificazione. Si applicano le disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale di cui agli artt.4,5,6.

2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti dall'art.77 della L.P. n. 15/2015

ART. 7.3 - DEFINIZIONI DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 comma 4 della L.P.15/2015 e art. 70 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale;

ART. 7.4 - PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DELL'EDIFICAZIONE

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, con riferimento al comma 5.

ART. 7.5 - PARAMETRI EDILIZI E GEOMETRICI

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

ART.7.6 - 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 del Regolamento urbanistico edilizio

Art. 7.7 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO

1. Gli interventi volti a favorire il risparmio energetico degli edifici usufruiscono di scomputi dei volumi, delle distanze e delle altezze secondo quanto stabilito dall'art. 86 della L.P. n.1/2008 e dal relativo disposto attuativo (deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 d.d. 25 giugno 2010 – n.1858 del 26 agosto 2011).

Art. 7.8 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

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.
E' fatto salvo l'obbligo di riservare almeno un quarto dello spazio minimo richiesto direttamente

accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza, al fine di non gravare sulla pubblica via con l'occupazione della stessa.

3. Per le dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali si rimanda all'art.19 del regolamento urbanistico edilizio provinciale ed al Titolo V, Capitolo II delle presenti Norme tecniche di attuazione;

TITOLO TERZO

NORME PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO**Art. 8 - VINCOLI TERRITORIALI DI SALVAGUARDIA**

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

- a) - salvaguardia fisica
- b) - salvaguardia storico - artistica, archeologica e ambientale
- c) - salvaguardia tecnologico - infrastrutturale

Art.8.1 – VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA

Ogni riferimento a quanto indicato nei successivi **articoli 8.1.2 e 8.1.3**, va individuato negli strumenti aggiornati e consultabili sito internet della Provincia Autonoma di Trento – servizio geologico all'indirizzo www.provincia.tn.it/urbanistica, applicato, a corredo della documentazione progettuale, secondo l'ultima stesura in vigore disponibile al momento della presentazione all'autorità comunale, delle domande di concessione, di denuncia di inizio attività, inerenti la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo.

Art.8.1.2 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA – ASSETTO IDROGEOLOGICO

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, sono soggetti :

- a) al rispetto delle disposizioni della Carta di sintesi geologica provinciale in accordo con le prescrizioni definite dalla Delibera di Giunta Provinciale n°2813 d.d.23/10/2003 e successive modifiche ed integrazioni.
- b) Al rispetto delle disposizioni di cui al capo IV delle Norme Tecniche di Attuazione del PGUAP, i cui riferimenti normativi e cartografici, continuamente aggiornati, sono consultabili all'indirizzo www.pguap.provincia.tn.it

La carta di sintesi della pericolosità definita dall'art.22 della L.P.15/2015, sostituirà le disposizioni di cui alle precedenti lettere a) e b) a decorrere dalla data di approvazione e sarà prevalente sugli strumenti di pianificazione vigente e adottati.

Art.8.1.3 – VINCOLI DI TUTELA DEI POZZI E DELLE SORGENTI

1. Per quanto attinente la protezione dei pozzi e delle sorgenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della carta delle Risorse idriche provinciale in accordo con le prescrizioni definite dalla Delibera di Giunta Provinciale n°2248 d.d.05/09/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

2. L'utilizzazione delle acque pubbliche è soggetta al rispetto dei disposti del piano generale definito dal (PGUAP), approvato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670 (Approvazione del testo unico delle leggi costituzionali concernenti lo statuto speciale per il Trentino–Alto Adige) e degli articoli 5 e 8 del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381 (Norme di attuazione dello statuto speciale per la Regione Trentino–Alto Adige in materia di urbanistica e opere pubbliche), come da ultimo modificato dal decreto legislativo 11 novembre 1999, n. 463.

La documentazione normativa e cartografica, continuamente aggiornata, è disponibile e reperibile all'indirizzo www.pguap.provincia.tn.it

Art.8.2 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA STORICO-ARTISTICA, ARCHEOLOGICA E AMBIENTALE

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

- a) aree di tutela ambientale,
- b) aree di protezione dei laghi, dei torrenti, dei fiumi e delle zone umide,
- c) l'Ambito Naturale del Lagorai,
- d) conservazione degli habitat naturali.

2. Ove non diversamente stabilito dalle presenti Norme di Attuazione, sono esclusivamente consentite per gli immobili esistenti in queste aree operazioni di manutenzione e di restauro.

3. Per la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, architettonica e archeologica, gli interventi sul territorio devono rispettare le norme di cui ai successivi artt. 8.2.1 a 8.2.6.4

Art.8.2.1 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree individuate dal P.U.P., riportate sulla cartografia del P.R.G., destinate alla tutela dell'ambiente.

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. 8.2.6.

Art.8.2.2 - AREE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE

~~1. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei corsi d'acqua è tutelata ai fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.~~

~~2. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.~~

~~3. 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 in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dalla L.P. 27 febbraio 1986, n.4 "Piano provinciale di risanamento delle acque".~~

~~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..~~

~~In ogni caso gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della L.P.23 maggio 2007 n°11 "Governo del territorio forestale e montano dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt.28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di utilizzazione delle acque pubbliche.~~

~~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.~~

~~7. Consistenza, tipologia e morfologia degli interventi edilizi, purché ammessi, devono essere compatibili con i caratteri ambientali del sito.~~

1.I corsi d'acqua del demanio provinciale, individuati dal PGUAP e riportati nella cartografia del PRG, sono soggetti alle norme in materia di acque pubbliche ed opere idrauliche (L.P. 18/1976 e PGUAP, artt. 28 e 29). Queste prescrivono un'area di protezione larga 10 m, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale, dove 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. Per quanto concerne questi ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono altresì rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 recante "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette).

2.Le aree di protezione fluviale, individuate dal PGUAP e riportate nella cartografia del PRG (sistema ambientale), sono aree poste lungo i corsi d'acqua principali, meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, da disciplinare e valorizzare secondo principi di continuità e naturalità.

3.Nelle aree di protezione fluviale è vietata qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, ad esclusione di:

- opere di valorizzazione e fruibilità ambientale;
- opere di sistemazione idraulica;
- opere speciali di infrastrutturazione del territorio (ponti, ecc.);

4.Se compatibile con le norme di zona, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGUAP (8 giugno 2006) è possibile un ampliamento riferito ad uno studio specifico entro il limite massimo del 15% della superficie utile netta del volume esistente, da realizzarsi una sola volta.

5.Lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.

8.2.3 - TUTELA DELLE ACQUE

1.Il Comune dovrà valutare la compatibilità dei nuovi interventi di urbanizzazione con le reti ed i depuratori biologici, cui confluiscono le acque reflue urbane, e disporre le necessarie azioni di collettamento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel TULP.

2.Ove necessario, ai nuovi allacciamenti alla pubblica fognatura dovranno essere prescritti idonei trattamenti, tali da garantire l'osservanza delle disposizioni relative agli scarichi da parte della struttura depurativa finale.

3.Nelle zone di rispetto idrogeologico è vietato, tra le altre attività, la dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli.

4. Nelle zone di protezione di pozzi e/o sorgenti fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo – ad eccezione delle acque bianche non inquinate – lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.

Art.8.2.3.1 – SITI INQUINATI

1. Sono aree soggette a vincolo di salvaguardia ambientale del territorio inserite nell'anagrafe dell'APA ai sensi dell'art.251 del d.lgs. 152/2006.

2. Nel territorio di Ronchi vanno segnalati i seguenti siti:

Siti inseriti in Anagrafe		
Codice	Denominazione	Gruppo

3. Nei siti individuati va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

4. Nell'ambito della realizzazione della copertura superficiale finale delle discariche per rifiuti inerti, attivate successivamente alla data di entrata in vigore del comma 11 dell'articolo 102-quater del TULP (Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 gennaio 1987, n.1-41/Legis) e nelle quali siano conferite esclusivamente i rifiuti elencati nella tabella 1 annessa all'articolo 5 del D.M. 3 agosto 2005 (Definizione dei criteri di ammissibilità dei rifiuti in discarica), l'eventuale ricostituzione della copertura vegetale può prevedere anche la piantumazione di specie vegetali e colturali destinate a produzioni alimentare, umane e zootecniche, purché:

- a) sia garantita l'integrità della struttura multistrato di copertura finale;
- b) sia costituito un idoneo strato edafico sotto l'aspetto qualitativo e quantitativo, tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche delle specie vegetali coltivate nonché della coltura effettuata.

Art.8.2.4 ~~2-bis~~ – AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Le tavole del Piano Regolatore Generale individuano le aree di protezione dei laghi, determinate in cento metri dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.
2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive.
3. Gli edifici esistenti, non corrispondenti a strutture ricettive, ricadenti nelle aree protezione dei laghi 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.
4. Nelle suddette aree, evidenziate nelle tavole di piano, è vietata qualsiasi nuova costruzione.

Art.8.2.5.1 ~~3-1~~ - AMBITO NATURALE DEL LAGORAI

1. Il Piano Attuativo dell'Ambito Naturale del Lagorai dovrà prevedere:
 - a) le modalità di intervento sulla viabilità;
 - b) la destinazione dei manufatti esistenti e tipologie d'intervento;
 - c) l'eventuale individuazione delle aree in cui saranno realizzate le opere per la ricettività con l'indicazione delle tipologie edilizie, la volumetria e l'uso dei singoli edifici e manufatti;
 - d) la delimitazione delle aree riservate a servizi pubblici o di interesse pubblico e parcheggi;
 - e) le indicazioni sulla tutela e valorizzazione degli aspetti naturali.

Art.8.2.5.2 ~~3-2~~ – ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE ZSC BIOTOPI MERITEVOLI DI PROTEZIONE – SIG

1. In accordo con l'art.25 del Pup, Nelle aree 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 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume 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, vanno sottoposti a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (art.16 e 17 del

regolamento di attuazione della L.P.11/07 emanato con decreto P.P.n°50 – 157/Leg. dd. 03.11.2008). Qualora il progetto rientri nella fattispecie previste dall'art.15 del citato regolamento, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore delle fattispecie previste dall'art.15 è regolata da apposita Deliberazione della Giunta Provinciale"

3. La cartografia del Piano Regolatore Generale riporta la perimetrazione delle ZSC nelle tavole di Infrastrutturazione Territoriale e nella Tavola di Tutela paesaggistica. Insistono sul territorio comunale di Ronchi le seguenti aree:

- Sito IT 3120124 SIC

Le schede del formulario standard NATURA 2000 indicate, contenenti le specifiche dei siti sono consultabili sul sito www.areeprotette.provincia.tn.it

Art.8.2.6—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. 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.8.2.6.1 ~~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:

- a) 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;
- b) i materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazione 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 dell'installazione di pannelli e collettori solari 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;
- c) le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stilemi architettonici e di materiali tradizionali della zona, gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali, **ed esclusivamente di colore bianco se**

- in PVC o alluminio; eventuali serramenti in alluminio dovranno essere verniciati, escludendo anodizzazioni colore oro o argento. Le ante ad oscuro potranno essere realizzate in legno, in PVC o in alluminio verniciato. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro di disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali;
- d) 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,
 - e) nelle lottizzazioni le volumetrie le costruzioni 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,
 - f) 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,
 - g) 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.
 - h) 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.
 - i) 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 **come patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art.104 della L.P.15/2015 ai sensi dell'art.24 bis della L.P.22/94**, vanno osservate le seguenti indicazioni:
- a) 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;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) gli infissi e le ante di oscuro saranno da eseguirsi di tipo tradizionale esclusivamente in legno. Sono da escludere i serramenti e le ante di oscuro in alluminio o PVC. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro di disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali;
 - f) gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:
 - sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali,
 - completamento con forma geometrica chiusa, sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.
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:
- a) la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;

- b) 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.8.2.6.2 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.

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:

- a) utilizzo di pietrame locale grezzo in modo da mantenere l'integrità cromatica della zona;
- b) assenza di legature in calcestruzzo a vista e cioè di fugature tra sasso e sasso ovvero realizzazione di fughe profonde non percepibili alla vista;
- c) in caso di rifacimento, riutilizzo dei conci in pietrame esistenti disposti secondo l'originaria tessitura;
- d) assicurare l'effetto drenante con opportuni accorgimenti tecnici;
- e) assenza nella parte sommitale e negli eventuali voltatesta di cordoli o copertine in cemento;
- f) esecuzione selezionando la pezzatura dei conci procedendo dal basso verso l'alto in parallelo contestualmente quindi con la parte retrostante con legante in calcestruzzo;
- g) 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 rinverdati 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.

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 coinvolgano 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.8.2.6.3 4.3 AMBITI, MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

~~1. in raccordo con l'articolo 12 e 13 delle Norme di Attuazione del PUP, per gli ambiti, i manufatti e i siti di rilevanza culturale, individuati topograficamente dal PRG al di fuori della perimetrazione del "centro storico", si applicano le Norme di Attuazione del PRG relative al Centro Storico.~~

~~2. Per la salvaguardia dei beni architettonici, oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente che tavolarmente sulle rispettive particelle edificiali e fondiaria, sono sottoposti a verifica d'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.42 del 22.01.2004, gli immobili di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, la cui esecuzione risalgia a più di cinquant'anni.~~

~~3. Ai sensi dell'art.11 del citato decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.~~

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 risalgia a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
 - (art. 45) vincolo indiretto;
 - 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 della Soprintendenza per i beni culturali. Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

2. L'elenco dei manufatti e siti vincolati o sottoposti a verifica alla data di approvazione del presente strumento urbanistico, è riportato qui di seguito:

Beni architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs.n°42 del 22.01.2004

01 - Chiesa dell'addolorata P.ED.137

02 – Cappella cimiteriale P.ED.422

3. 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 culturali per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

4. 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.

Art.8.2.6.4 –4.4 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

~~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 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.~~

~~1. 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 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.~~

~~2. AREE A TUTELA 02~~

~~Sito contestualizzato archeologicamente come 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 archeologici della P.A.T. L'area indagata potrà, ai sensi delle vigenti normative, 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 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 il testo compilato conforme al fac-simile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza stessa. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalla 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 dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m.1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).~~

~~3. 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.~~

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 dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

Art.8.3 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia tecnologico-infrastrutturale:
 - a) 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 02.10.1998, n.10778 e s.m., anche se non indicate topograficamente dal PRG;
 - b) ~~In applicazione delle disposizioni di cui all'art.66 della L.P. 4 marzo 2008 n°1, nelle procedure per la riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale e individuazione dei casi e dei criteri per la realizzazione, nelle fasce medesime, di servizi e strutture connessi con l'attività cimiteriale, nonché di opere pubbliche d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, si fa rimando all'allegato 4 del codice dell'urbanistica e dell'edilizia.~~ **secondo le indicazioni di cui al successivo art.60.**
 - c) Le fasce di territorio ai margini degli elettrodotti, destinate a preservare dall'edificazione al fine di limitare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici sono state determinate in applicazione alla metodologia prevista dal D.Dirett. del 29/05/2009 n°156 fornite dall'ente gestore. In queste zone valgono le disposizioni provinciali in materia.
 - c) Aree di rispetto dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi. Sono aree destinate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento ed all'esercizio dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi. La cartografia individua puntualmente tali impianti che sono soggetti al rispetto delle disposizioni provinciali in materia.

- d) le fasce di rispetto dei metanodotti, nella misura di metri 11 da ogni lato della tubazione, salve diverse prescrizioni dell'Ente gestore;
- e) le zone di rispetto tecnologico a protezione delle centraline elettriche e del gas metano, delle discariche, dei depuratori, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG.

2. La disciplina delle fasce di rispetto stradale è regolamentata dai successivi Art.li 57 e 58. 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. 8.4 - 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.

ART. 8.4.1 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. La materia è disciplinata dalla legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n.447".

2. Le domande di concessione edilizia o l'approvazione di piani attuativi interessanti la realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) devono contenere una documentazione di valutazione del clima acustico in base a cui definire gli interventi di protezione acustica da introdurre a cura del richiedente il titolo edilizio.

3. Le domande di permesso di costruire relative ad infrastrutture e nuovi impianti adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico in base a cui definire gli interventi di protezione acustica da introdurre a cura del richiedente il titolo edilizio.

Art. 9 - ZONE AGRICOLE

1. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP individua le aree agricole normali, soggette al rispetto dei disposti di cui all'art.37 del Piano Urbanistico Provinciale. **Nelle aree agricole l'attività edilizia è disciplinata:**

- 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;

~~2....omissis.... Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli~~

~~per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale. In queste aree possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole del Comitato per le Aree Agricole, sono ammessi, inoltre:~~

- ~~➤ la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata e da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;~~
- ~~➤ impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;~~
- ~~➤ l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili ed i maneggi;~~

~~Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.~~

3. In tali aree, per lo svolgimento delle attività agricole esercitate professionalmente, sono inoltre consentiti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi:

- ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essicatoi;
- tettoie, silos e manufatti di servizio all'attività agricola nel contesto del centro aziendale;
- serre agricole, secondo i dettami del Regolamento edilizio comunale **delle normative provinciali vigenti.**

4. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 e 3, nelle aree agricole sono **ammessi gli interventi previsti ai sensi del Titolo IV– Capo I Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio del RUEP.**

~~è sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:~~

~~a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:~~

- ~~1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;~~
- ~~2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 2 e 3;~~
- ~~3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;~~
- ~~4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;~~

5. Da parte di soggetti non esercitanti l'attività agricola a titolo professionale è consentita **la realizzazione di piccole costruzioni per deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo e per la manutenzione ambientale, come disciplinati dalle disposizioni regolamentari di cui all'art.3 del D.p.p. n°8-40/Leg. Del 08 marzo 2010. La realizzazione di 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 di cui all'articolo 37, comma 4, lettera b), delle norme di attuazione del PUP**

6. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dal comma 15 dell'art.9.1, sempreché non siano già stati ampliati una tantum.

8. Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole normali valgono le norme dell'art. 9.1, comma 3, 4, 5, 6, 8,10,11,12,14,15,16,18,19,20

Art. 9.1 – AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

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

2. Nelle aree predette possono collocarsi solo 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.

Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi **ammessi ai sensi del Titolo IV Disciplina edilizia per specifiche finalità – Capo I Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio del RUEP**, concernenti la realizzazione di:

- a) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
- b) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, sempreché il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – Sezione Prima
- c) serre.

3. omissis

~~E' ammessa l'attività agrituristica, secondo quanto previsto dalla legge n°10/2001 e relativo regolamento di attuazione;~~

~~L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa, oltre che nel rispetto dei requisiti della citata legge di settore, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:~~

- ~~a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalle disposizioni attuative del Piano Urbanistico Provinciale in materia di agricoltura;~~
- ~~b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;~~
- ~~c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;~~
- ~~d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarità e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate dal Comitato per le Aree Agricole, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.~~

4. L'indice di utilizzazione fondiario, ai fini ~~del compute~~ **della determinazione della superficie utile netta volumetria totale**, può essere calcolato utilizzando tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché:

- * siano comprese nell'ambito comunale o di comuni confinanti;
- * siano comprese nelle aree agricole primarie e secondarie.

Il lotto minimo deve costituire corpo unico.

5. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Ogni comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ~~ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art.62 della L.P.1/2008~~, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.

6. Per l'ammodernamento delle aziende agricole e per la realizzazione di nuove unità aziendali deve essere priorità al riuso di edifici esistenti, rurali e non rurali, da assoggettare a ristrutturazione.

7. Per le abitazioni valgono i seguenti indici:

- indice di **utilizzo territoriale fondiario** = **0.009 mq/mq** ~~0,03 mc/mq~~, con un massimo di **400 mc** ~~120 mq di SUN~~ residenziali

- altezza **di facciata** = m.7,50
 - distanza dai confini = m.5,00 ~~ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.18~~
 - distanza dalle strade = come definito dall'Art.57
 - distacco tra i fabbricati= m.10,00 ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 ~~c.19~~ **7.6**
8. Per gli annessi rustici e per attività agrituristiche, valgono i seguenti indici:
- indice **di utilizzazione** territoriale **fondario** = **0.06 mq/mq** ~~0,20 mc/mq~~ (con un massimo di SUN pari a **910 mq.** ~~di 3000 mc~~ per allevamenti zootecnici)
 - altezza **di facciata** = m.9,50
 - distanza dai confini = m.5,00 ~~ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.18~~
 - distanza dalle strade = come definito dall'Art.57
 - distacco tra i fabbricati = m.10,00 ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 ~~c.19~~ **7.6**
9. **Omissis** ~~E' inoltre ammessa, purché giustificata dal apposita relazione agronomica che illustri la necessità e la funzionalità dell'intervento, la composizione dell'azienda agricola o del nucleo familiare del richiedente e le proprie esigenze, la costruzione di tettoie aperte ad un'unica elevazione con tipologia tradizionale, le quali non costituiscono volume a fini urbanistici, nel rispetto degli altri parametri, nel limite del rapporto di copertura massimo pari al 5% della superficie del lotto costituente un corpo unico, su cui insisterà la costruzione, con un massimo di 100 mq. Sono ammessi manufatti di limitate dimensioni così come definiti dall'art.84 del RUEP.~~
10. Gli indici fondiari dei precedenti commi **7 e 8** ~~9 e 10~~ vanno riferiti alle superfici accorpate e si sommano.
11. ~~Il volume~~ La **superficie Utile netta** della parte residenziale non può in alcun caso superare il 50% della **superficie utile netta** ~~del volume~~ destinata ad attività produttive. Nel caso di costruzioni aventi destinazione mista residenziale-produttiva, l'altezza massima realizzabile sarà quella di cui al comma 10.
12. Le stalle e le strutture zootecniche a carattere non intensivo devono **rispettare le distanze regolamentari comunali ed igienico sanitarie vigenti al momento del conseguimento degli atti autorizzativi.** ~~collocarsi ad una distanza di almeno 50 metri dalle aree residenziali e 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 precedente comma le stalle di dimensione modesta, annesse alla residenza.
13. omissis
14. L'edificabilità di cui ai commi precedenti è relativa alle singole unità aziendali ed è comprensiva anche della **superficie utile netta** ~~dei volumi~~ preesistente che non raggiungano la **superficie utile netta** ~~la volumetria~~ ammessa, come sopra specificato. In presenza di **superficie utile netta** ~~volumi~~ preesistente, inferiore alla **superficie utile netta** ~~volumetria~~ ammessa, ~~i nuovi volumi~~ **la nuova superficie utile netta** dovrà formare corpo unico con quella preesistente, prescindendo dal requisito della dimensione minima del lotto.
15. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG, non aventi carattere storico-artistico, né pregio ambientale, e che richiedessero ristrutturazione al fine di garantire la funzionalità, è ammesso comunque l'ampliamento, una tantum, nelle seguenti misure:
- ~~200 mc~~ **75 mq. di SUN** o 20% della **superficie utile netta** ~~del volume~~ esistente, per destinazione residenziale;
 - 20% della **SUL** ~~superficie coperta esistente~~, per destinazioni produttive.
- 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;
16. **Ai sensi dell'112, comma 11 della l.p. 15/2015**, nel rigoroso rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici

esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della Legge urbanistica provinciale del 2008, mediante ristrutturazione con aumento della superficie utile netta di volume non superiore al 15%, ~~anche se interni alle fasce di rispetto di cui al precedente comma 12.~~ Inoltre, le disposizioni dell'articolo 112, comma 5, stabilite dalla L.P.15/2015 relative al mutamento di destinazione d'uso si applicano agli edifici realizzati dopo la data di entrata in vigore di questa legge. Agli edifici realizzati anteriormente a tale data continua ad applicarsi l'articolo 62 della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogato

~~17. E' comunque e sempre ammessa, purché compatibile con i criteri di tutela paesaggistico-ambientali, la costruzione di modeste strutture per ricovero attrezzi, per deposito e simili, da realizzare esclusivamente e completamente in legno ad eccezione della struttura di fondazione e della parte eventualmente seminterrata secondo tipologie tradizionali, con superficie coperta massima di 25 mq. ed altezza massima di m.3,50 (misurata a metà falda). Non è ammesso più di un deposito per ogni fondo agricolo e non necessita il parere di congruità.~~

La realizzazione di manufatti di limitate dimensioni tettoie, così come previsto dal precedente comma 9 un ricovero nelle zone situate al di sopra dei 1200 m.s.l.m. presuppone la disponibilità di un lotto minimo di 3000 mq. ricadente in zona agricola. A detti manufatti non può essere mutata la destinazione d'uso. ~~per un periodo di 20 anni a decorrere dalla data di fine lavori.~~

18. Si applicano altresì le norme di cui all'articolo ~~8.2.6.1~~ 7.2.4.

19. La planimetria degli edifici rurali, ristrutturati o di nuova costruzione, da presentare in comune per la concessione edilizia, deve comprendere anche tutti gli annessi e gli eventuali altri manufatti pertinenti all'azienda.

20. Alla richiesta di **Permesso di costruire** ~~concessione edilizia~~, deve essere allegata una relazione agronomica che illustri la necessità e la funzionalità dell'intervento, la composizione dell'azienda agricola o del nucleo famigliare del richiedente e le proprie esigenze.

21. A servizio dei soli edifici utilizzati o recuperati a fini residenziali, è ammessa la realizzazione di una costruzione accessoria così come definita all'art.49 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 10 - SERRE

1. Si applicano le disposizioni ~~della normativa vigente in attuazione della Legge Urbanistica~~ **di cui all'art.87 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale;**

Art. 11 - AREE A PASCOLO

1. Sono le aree, interamente di proprietà comunale, 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'articolo 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 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. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.

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

- a) 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;
- b) 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;
- c) le opere di approvvigionamento idrico;
- d) le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di risanamento degli edifici esistenti;
- e) l'ampliamento di tali edifici in ragione del 20% della ~~superficie utile netta 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.

7. Gli edifici esistenti possono anche svolgere funzioni di rifugio, o di ristoro, o di agriturismo, in ragione massima del 50% ~~della loro superficie utile netta del loro volume~~ ed in ogni caso ~~per una superficie utile netta un volume~~ non superiore ai ~~mc.800-~~240 mq di SUN.

8. Per qualunque tipo di intervento edilizio ammesso valgono i seguenti indici:

- altezza ~~massima~~ [m] ~~altezza del fronte o della facciata~~ = m.7,50
- distanza dai confini = ~~ml.5.00 m.10,00 ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.18~~
- distacco tra fabbricati = ~~ml.10.00 m.10,00 ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.19 all'Art.7.6~~
- distanza dalle strade = come definito dall'Art.57 e 58 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

9. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.~~8.2.6.1~~ 7.2.4.

10. Per gli edifici tradizionali ricadenti in area a prato e pascolo, fino all'entrata in vigore dei disposti ~~di cui all'art.104 della L.P.15/2015 di cui alla D.G.P. 611 del 22 marzo 2002 — art.24 bis della L.P.22/91,~~ sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro degli edifici esistenti. E' escluso qualsiasi aumento ~~di volume della SUN esistente.~~

11. Alla Commissione Edilizia Comunale è demandato il compito di rilevare l'integrità degli edifici insistenti su territorio comunale, riconoscerne i caratteri tipologici tradizionali da valorizzare e stabilire le modalità di intervento da seguire qualora diverse da quanto specificato al comma 1 nel rispetto delle disposizioni Normative di Zona.

12. A servizio dei soli edifici utilizzati o recuperati a fini residenziali, è ammessa la realizzazione di una costruzione accessoria così come definita all'art.49 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 12 - AREE A BOSCO

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo, destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco, secondo quanto stabilito dall'art. 40 del PUP.

2. Sono ammesse esclusivamente le attività e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani.

Le aree boscate, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione, nell'ambito di quanto previsto dall'art. 38 del PUP.

E' altresì consentita la realizzazione di appostamenti fissi di caccia, con riferimento alla DGP n.1472 d.d.10.08.2018, e nel rispetto dell'art.78, comma 2 lettera h) e 64, comma 4 lettera d) della L.P.-15/2015 ed art.27 comma 5 bis della L.P.24/91

3. Gli edifici esistenti, possono essere risanati a scopo residenziale ed ampliati nella misura del 20% della ~~superficie utile netta esistente del volume originario~~, nel rispetto dei criteri tipologici locali;

4. Fino all'entrata in vigore dello strumento urbanistico per il recupero degli edifici riconducibili al

patrimonio edilizio montano, (baite, ricoveri, residenze stagionali e simili), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e ripristino dell'esistente;

~~1. Sono quelle aree 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'articolo 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. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ristrutturazione edilizia.~~

~~7. 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.~~

~~8. E' consentita la realizzazione di appostamenti fissi di caccia in raccordo all'art.97 della L.P.01/2008 e art.27 della L.P.24/91 nei termini stabiliti dalla D.P.G. n°2844 d.d.23 ottobre 2003 e successiva circolare Prot. n°11804/S055 d.d.20/11/2003.~~

~~9. Con rimando all'art.34 c.3 della l.p. n°1 d.d.04/03/2008, come modificata dalla L.P.4/2010 d.d.03/03/2010, le aree a bosco soggette a domanda di cambio di coltura e trasformate in aree agricole, a seguito della comunicazione di fine dei lavori, corredata da una planimetria di rilievo in grado di attestare l'area effettivamente soggetta al cambio colturale e da una dettagliata relazione fotografica, a firma di un tecnico abilitato, finalizzata alla verifica degli indici urbanistici per l'applicazione delle norme di zona, si intendono automaticamente soggette alla disciplina della L.P.n°5 d.d.27/03/2008 ed alle disposizioni di cui all'art.9 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.~~

Art. 13 - AREE IMPRODUTTIVE - AD ELEVATA NATURALITA'

1. Sono quelle aree 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 della SUN esistente 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.

Art. 14 - CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE

1. In attuazione della ~~D.G.P. 611 del 22 marzo 2002~~ **L.15/2015 art.104**, recante gli indirizzi per la “Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente”, saranno individuati in apposita 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 di Ronchi Valsugana.
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 riferiti alle principali tipologie architettoniche tradizionali locali rilevate.
3. Fino all'approvazione del **PEM Piano di Recupero**, sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona all'interno del quale gli edifici ricadono, limitatamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria, con le prescrizioni dell'Art. **8.2.6.1** ~~7.2.4.1~~.

TITOLO QUARTO**NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO
E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO E
ARTISTICO****CAPITOLO I - GENERALITA'****Art. 15 - CONTENUTO ED OGGETTO**

1. L'azione del PRG per il Centro Storico si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
 - a) volumi edificati;
 - b) spazi non edificati.
2. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.
3. Gli elementi oggetto del PRG, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE DEL PRG**Art. 16 - LIVELLI OPERATIVI**

1. L'operatività del PRG per il Centro Storico viene articolata nei seguenti livelli:
 - 16.1 - CENTRO STORICO;
 - 16.2 - AREE INEDIFICATE;
 - 16.3 - AREE DI RISPETTO A TUTELA DI INSEDIAMENTI STORICI.

16.1 - CENTRO STORICO

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.

Si intende per edifici storici da tutelare, distinti dagli edifici non soggetti a tutela, tutte quelle unità edilizie contraddistinte da valore tipologico-formale come stabilito dagli "Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici", redatto dalla Provincia Autonoma di Trento. In particolare si intende ogni edificio che rientri nelle categorie di progettazione R1, R2, R3.

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. In queste aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, per gli edifici esistenti, secondo le indicazioni specifiche riportate nella planimetria in scala 1:1000 di P.R.G. A tal fine il P.R.G. determina, con un perimetro, le unità edilizie elementari e stabilisce per ognuna la categoria di intervento secondo le modalità descritte nel seguito di questa normativa (Interventi sui fabbricati).

16.2 - AREE INEDIFICATE

1. Vengono individuate dal PRG come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro del centro storico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.
2. Esse sono classificate in:
 - a) Aree di pertinenza;
 - b) Area storico-artistica;
 - c) Viabilità e spazi di sosta.
3. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri storici, 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. Il PRG individua sulle cartografie, con apposita simbologia, le aree di pertinenza, la viabilità e spazi di sosta.
7. 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.
8. Si applicano altresì le norme di cui al Cap V, Art.36.

16.3 - AREE DI RISPETTO A TUTELA DI INSEDIAMENTI STORICI

1. Vengono definite aree di rispetto a tutela di insediamenti storici le aree appositamente individuate dalle cartografie del PRG, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che rivestono particolare ruolo di tutela ambientale a salvaguardia di elementi architettonici di particolare valore storico.
2. Tali aree sono vincolate a totale inedificabilità.

CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 17 - CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Le categorie di intervento previste dal P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art.77 bis della L.P. 15.01.1993, n.1, con le modifiche apportate dall'art.65 della L.P.11.09.1998, n.10. Le categorie sono individuate nelle planimetrie in scala 1:1000, nonché nelle relative schede, per gli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico e per i manufatti sparsi esistenti al di fuori del perimetro del centro storico. Le categorie d'intervento sono applicate anche agli spazi liberi di pertinenza.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria - M1 - sono ammessi per tutti gli edifici, al fine di consentire il mantenimento in efficienza; gli interventi di manutenzione straordinaria - M2 - sono ammessi per tutti gli edifici eccetto per quelli per i quali è previsto soltanto il restauro.

3. Gli interventi di restauro - R1 - 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.

4. Gli interventi di risanamento conservativo - R2 - sono individuati per edifici di notevole interesse storico-ambientale, rappresentativi di una tipologia ricorrente o facenti parte di un insieme omogeneo, urbano o rurale.

5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia - R3 - 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.

~~6. Gli interventi di sostituzione edilizia - R4 - 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. Per questi è ammessa tutta la successione delle categorie d'intervento, fino alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistente.~~

~~7. Gli interventi di demolizione con ricostruzione - R5 - 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. Anche alcuni ampliamenti o superfetazioni sono compresi dal P.R.G. in questa categoria.~~

~~6 8.~~ Gli interventi di demolizione senza ricostruzione - R6 - 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.

7. Gli interventi di nuova costruzione secondo le disposizioni della L.P.15/2015.

8. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica secondo le disposizioni della L.P.15/2015

Art. 18 - MANUTENZIONE ORDINARIA - M1

~~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. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti dall'art.77 comma1 lett.a) della L.P.15/2015~~

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.

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, la 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. 19 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA - M2

~~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.~~ **Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti dall'art.77 comma1 lett.b) della L.P.15/2015.**

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**

Sono ammessi il consolidamento, il rinnovo e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati; 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 della 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. 20 - RESTAURO - R1

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.~~ Gli interventi di restauro sono definiti dall'art.77 comma1 lett.c) della L.P.15/2015.

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

- a) il consolidamento, il rinnovo, 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 cassettoni dipinti;
- 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, è ammesso il rifacimento 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**

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.

- **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'impoverimento 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. Non è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici e di collettori solari.

- **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. 21 - RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2

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.~~ **Gli interventi di Risanamento Conservativo sono definiti dall'art.77 comma1 lett.d) della L.P.15/2015**

2. Rientrano in tale categoria gli interventi qui sottoindicati, 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 (in numero massimo di 3 per falda) 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.

- **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.

- **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.

Le sopraelevazioni ammesse sugli edifici storici sono indicate nelle schede degli edifici.

- **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.). E' consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici e di collettori solari.

Art. 22 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3

1. ~~Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti dall'art.77 comma1 lett.e) della L.P.15/2015. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a rendere razionali ed efficienti organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e avente diversa destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite. Sono consentiti interventi di ampliamento e sopraelevazione nel rispetto delle norme dei successivi Art.40 e 41.~~

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. E' ammessa la realizzazione di isolamento a cappotto.

- **Elementi strutturali**

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento, e 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.

Demolizione parziale e rifacimento di murature portanti esterne, documentatamente non recuperabili, con tecniche e materiali diversi dagli originali.

- **Prospetti ed aperture esterne**

Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, sporti, poggiali, 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 possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici purché non configurino un aumento della superficie utile di calpestio. E' consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici e di collettori solari.

~~Art. 23 – SOSTITUZIONE EDILIZIA – R4~~ **ABROGATO**

~~1. Sono qualificati interventi di sostituzione edilizia gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.~~

~~Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente. Vi sono compresi gli edifici moderni, o comunque senza più i caratteri formali e compositivi tradizionali.~~

~~Art. 24 – DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE – R5~~ **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.~~

~~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 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE - R6

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 della ~~costruzione volume~~ o dei resti del ~~volume della costruzione compromessa~~.

Art. 26 – NUOVA COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi di nuova costruzione sono definiti dall'art.77 comma 1 lett.g) della L.P.15/2015.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono definiti dall'art.77 comma 1 lett.h) della L.P.15/2015.

Art. 26.1 - RICOSTRUZIONE SU RUDERI

1. I **ruderi** sono equiparabili agli edifici esistenti, **ricadenti in qualunque destinazione urbanistica del PRG**, solo qualora siano riferibili ad insediamenti storici (~~quelli indicati sul catasto del 1860~~), conservino la struttura muraria integra fino all'imposta del tetto e presentino elementi certi relativamente alla composizione della struttura lignea **e sono recuperabili in applicazione dell'art.107 della L.P.15/2015;**

2. ~~Il rilascio del della concessione edilizia o, dove disposto, la presentazione della denuncia d'inizio di attività edilizia per la ricostruzione di edifici esistenti che risultino danneggiati o distrutti, sono ammessi ai sensi della dell'art. 122 bis della L.P.1/2008, anche in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti o adottati subordinati al piano urbanistico provinciale, purché i fabbricati siano ricostruiti nel fedele rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali.~~

3. ~~Le disposizioni di cui al comma 1 non trovano applicazione per la ricostruzione di opere per le quali è richiesto il rilascio di concessione a edificare, relativamente agli edifici ricadenti in aree a rischio geologico e idrologico e di protezione di pozzi e di sorgenti selezionati.~~

CAPITOLO IV - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

Art. 27 - UNITÀ EDILIZIA

1. Per unità edilizia si intende il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.
3. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle eventuali modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

Art. 28 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI

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.

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. Gli stessi possono essere adeguatamente recuperati con interventi mirati a conformarli agli edifici esistenti.
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. [Oltre a quanto di seguito previsto, si applicano le disposizioni contenute nel precedente art.8.2.6.3 in generale e con particolare riferimento al comma 1.](#)
2. Essi sono:
 - a) quinte murarie;
 - b) fontane, abbeveratoi, lavatoi;
 - c) capitelli votivi, edicole, crocifissi;
 - d) archi, stemmi, porticati;
 - e) 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 - FRONTI DA TUTELARE E DA RIQUALIFICARE

1. Sono i fronti tipologicamente ben definiti, formanti un fronte unitario e caratterizzante l'abitato per le qualità architettoniche e la valenza storica in essi contenuta.
2. Si definiscono fronti da tutelare quelle facciate che presentano ancora ben visibili elementi architettonici di pregio. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti da tutelare sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie tradizionali, rispettandone proporzioni e dimensioni, materiali, forature e ritmi compositivi.
3. Si definiscono fronti da riqualificare quelle facciate in cui sono riconoscibili i caratteri architettonici originali, anche se manomessi, degradati o parzialmente perduti. In questi casi gli interventi devono prevedere il mantenimento e la riproposizione, con l'impiego di materiali tradizionali, dei caratteri tipologici riferiti all'intera facciata, con riferimento ai criteri stabiliti nel manuale tipologico.
4. L'intervento di recupero, realizzato su un'unità edilizia caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere l'intero fronte.

Art. 32 - 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 e delle prescrizioni riportate nella scheda, 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. 33 - 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 per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a denuncia di inizio di attività. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi 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. 34 - MODALITA' D'INTERVENTO SULL'ESTERNO DEGLI EDIFICI**a. TRATTAMENTO UNITARIO DELLE FACCIAE:**

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.

Gli elementi di pregio indicati nella scheda di rilevazione dei singoli edifici come "vincolo puntuale", debbono essere sottoposti unicamente a restauro, anche in presenza di diversa categoria di intervento riferita all'unità edilizia di appartenenza.

b. 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 indicate dal prontuario. E' consentito l'uso di legno lamellare.

c. ABBAINI:

E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture purché essi siano conformi alle tipologie consentite. Gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie al raggiungimento del rapporto di illuminazione dei locali abitabili del piano sottotetto ed essere posizionati in armonia con le falde di copertura, nel numero massimo di tre per falda. Nei casi in cui risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico dovranno essere sostituiti con finestre in falda di tetto.

d. MANTI DI COPERTURA:

Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali e che assicurino, stante la loro rilevanza paesaggistica, un effetto di omogeneità per ogni nucleo storico.

Per ciascun insediamento antico viene quindi individuato il colore ed i materiali prevalenti da impiegarsi come di seguito specificato: tegole di colore grigio, testa di moro o di colore cotto, lamiera o altri tipi di materiale tradizionale che comunque si inseriscano correttamente nel contesto storico dell'insediamento.

e. TAMPONAMENTI LIGNEI:

I tamponamenti lignei dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti, 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.

f. MATERIALI DI FINITURA DELLE FACCIAE:

I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei e omogenei rispetto all'ambiente storico.

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.

g. 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 10 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.

h. INFISSI:

Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali, escludendo effetti di mimesi tra materiali. Eventuali serramenti in alluminio, **ammessi per la categoria della ristrutturazione edilizia** dovranno essere verniciati e di colore bianco, escludendo anodizzazioni colore oro o argento. Sono ammessi i serramenti in PVC **purché** di colore bianco ~~non simulabile al legno~~.

Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente 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. **Per la categoria della ristrutturazione edilizia sono ammesse ante ad oscuro in alluminio smaltato nei colori tradizionali o bianco.**

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 **o alluminio negli interventi di restauro e risanamento;**
- serramenti in PVC **o alluminio** negli interventi di restauro e risanamento;
- posa in opera di cornici in pietra non locale, o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario.

i. SCALE, POGGIOLI, BALLATOI:

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: legno massiccio o lamellare.

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.

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).

I. 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 ritti 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.

m. 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 o materiale plastico, 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. 35 – PANNELLI FOTOVOLTAICI E COLLETTORI SOLARI

1. si applicano le disposizioni di cui all'art.29 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;

1. L'installazione di pannelli fotovoltaici e collettori solari, qualora consentito, è subordinata all'osservanza delle seguenti norme:

a. INSTALLAZIONE A TETTO:

~~— I pannelli dovranno essere adagiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo ordinato e compatto, ossia dovranno presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta: rettangolo o quadrato, evitando di far loro assumere pendenze ed orientamenti diversi, scegliendo le falde meno esposte alla vista comprese in un orientamento in più o meno di 45° dal sud e comunque evitando una collocazione casuale in varie parti del tetto non giustificate.~~

~~— Il serbatoio ad essi collegato dovrà essere posizionato al di sotto delle falde del tetto, come nel sottotetto oppure nel locale caldaia senza per questo creare situazioni di pericolo o contrastanti con le leggi riguardanti gli impianti di riscaldamento (vedi L.46/90 e ss.mm., eventuali prescrizioni rilasciate con CPI, ecc.).~~

b. POSIZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI SOLARI A TERRA:

— I pannelli fotovoltaici e/o collettori solari dovranno essere collocati nelle immediate vicinanze dell'edificio al quale sono di "servizio", e comunque ad una distanza non inferiore a m.1,50 dai confini di proprietà (infatti sono assimilabili a servizi tecnici così da imporre l'eventuale rispetto della distanza nel caso di nuove costruzioni).

— I pannelli potranno essere posizionati a terra con qualsiasi inclinazione purchè appoggino con un lato sul terreno e non superino l'altezza di m.1,50 rispetto all'andamento naturale del terreno o in caso di sbancamento dal piano di spiccato.

— Il loro serbatoio andrà posizionato all'interno dell'edificio al quale sono di servizio, rispettando le prescrizioni sopra menzionate.

— E' vietata la posa in prossimità di edifici sottoposti a restauro.

— E' vietata la posa in prossimità di edifici sottoposti a risanamento conservativo, salvo precise relazioni e studi per giustificarne la presenza dal punto di vista paesaggistico ambientale.

c. INSTALLAZIONE SUL TETTO DI STRUTTURE DI PERTINENZA:

— I pannelli fotovoltaici e/o collettori solari potranno essere collocati anche sul tetto di strutture di pertinenza degli edifici dei quali saranno a servizio (legnaie, ecc.), rispettando comunque le prescrizioni previste dalla lettera a) del presente articolo.

CAPITOLO V - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

Art. 36 - AREE DI PERTINENZA

1. 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.

• **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 P.R.G. sono da considerare come previsti in demolizione, salvo diversa indicazione specifica.

2. Sulle aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere previsti i seguenti interventi:

- ampliamenti della superficie utile netta volumetrica delle unità edilizie adiacenti, qualora soggette a ristrutturazione in base agli artt. 22 e 24, se e come individuati in cartografia;
- è ammessa anche l'edificazione di fabbricati accessori (legnaie) o integrativi della conduzione agricola.

3. Sulle aree di pertinenza destinate dal piano ad orti e giardini e cortili privati, sono ammessi gli interventi di:

- pavimentazione;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- piantumazione arboree ed arbustive.

4. L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, come prevista al secondo comma sulle aree di pertinenza, è ammessa, nella misura massima di uno per ogni unità edilizia, 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 della stessa tipologia del fabbricato principale;
- dimensioni planimetriche massime di m.3,00x3,00 se in aderenza al fabbricato e m.5,00x4,00 se isolata, con forma regolare;
- altezza al colmo non superiore a m.3,50;
- distanza minima dai confini di 1,50 ml., previo consenso dei proprietari confinanti.

5. 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".

6. E' fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo del consenso con scrittura privata con firma autenticata.

Art. 37 - VIABILITA' LOCALE ESISTENTE E PARCHEGGI

1. Sulle aree classificate dal P.R.G. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:
 - pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - creazione o ripristino di marciapiedi;
 - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
 - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
 - creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
 - creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
3. Sulle aree destinate dal P.R.G. a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a livello stradale o interrate. In quest'ultimo caso il ripristino della pavimentazione dovrà essere realizzato con materiali tradizionali oppure a verde.
4. Sulle aree classificate dal P.R.G. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
 - c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - d) creazione o ripristino di marciapiedi;
 - e) piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
 - f) apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
5. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili, ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

CAPITOLO VI - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 38 - MODALITA' PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI - PRONTUARIO

1. Il P.R.G. persegue l'obiettivo di agevolare il recupero degli edifici esistenti, soprattutto nei casi in cui questi siano di interesse storico.

A tale fine, questa sezione della normativa fornisce indicazioni specifiche sulle 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.

Sulla base dell'interesse storico e architettonico, dello stato di conservazione dei fabbricati, degli interventi di trasformazione avvenuti nel corso degli anni, il P.R.G. 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 "Risanamento edilizio – R2", "Ristrutturazione edilizia - R3" e "Demolizione con ricostruzione - R5" si ammette la sopraelevazione od aumenti della superficie utile netta di volume 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 della superficie utile netta 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.32.

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

Art. 39 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, con l'esclusione del cappotto esterno, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti 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. 40 - 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 PRG ed è applicabile alle unità edilizie con volumetria V_f fuori terra fino a mc.1500 ricadenti nelle categorie d'intervento "Ristrutturazione edilizia - R3" e "Demolizione con ricostruzione - R5" ed in aderenza e se del caso a filo stradale, fino al raggiungimento della cubatura consentita. 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 edificio 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.36.
4. La misura massima dell'ampliamento è pari a:
 - ~~- mc.400 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc.500,~~
 - ~~- mc.300 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc.1000,~~
 - ~~- mc.200 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc.1500.~~
 - mq. 110 di SUN per le unità edilizie con volume urbanistico esistente fino a mc.500;
 - mq. 80 di SUN per le unità edilizie con volume urbanistico esistente fino a mc.1000;
 - mq. 50 di SUN per le unità edilizie con volume urbanistico esistente fino a mc.1500;
5. 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";
 - "Fronti di pregio da riqualificare".

Art. 41 - SOPRAELEVAZIONE

1. Comprende l'insieme degli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato fino al raggiungimento dei parametri igienico-sanitari stabiliti per la residenza.

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 nelle categorie d'intervento "Ristrutturazione edilizia - R3" e "Demolizione con ricostruzione - R5", fino al raggiungimento dell'altezza consentita.

3. Nella categoria d'intervento "Risanamento edilizio – R2" sarà sempre possibile una sopraelevazione massima di cm.30 per la formazione del cordolo nel sottotetto.

Una sopraelevazione massima di 60 cm. potrà essere valutata di volta in volta ed ammessa in casi eccezionali se non sarà possibile in altro modo (spostamento dell'ultimo solaio o sua parziale demolizione) raggiungere l'altezza minima per rendere abitabile il sottotetto.

Tale intervento sarà possibile se ritenuto compatibile con la tipologia e con gli attuali rapporti dimensionali dell'edificio e con la foronomia di facciata; il tetto dovrà mantenere forma, pendenza e materiali originari o prevedere l'impiego esclusivo di materiali e tecniche costruttive tradizionali.

In ogni caso le modalità di sopraelevazione di cui sopra sono ammesse per una sola volta.

4. La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale, in particolare per quanto riguarda l'orientamento dei volumi, il numero e le pendenze delle falde. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La sopraelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, 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 PRG. 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 all'Art.31.

6. Le finiture esterne del volume edilizio dovranno essere uguali o coerenti a quelle originarie del fabbricato preesistente.

Art. 42 - 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 - 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 P.R.G. 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 P.R.G., in sede di progetto edilizio vanno individuati i manufatti e/o gli elementi edilizi contrastanti con le caratteristiche architettoniche ed urbanistiche del contesto.

Art. 44 - MANUFATTI DI PERTINENZA

1. I manufatti di pertinenza che rivestono interesse storico-ambientale individuati nella cartografia di P.R.G. seguono la normativa prevista per gli edifici con lo stesso tipo di intervento. Negli altri casi, qualora non venga ritenuto necessario un intervento di razionalizzazione, i manufatti possono essere recuperati e riutilizzati nello stato in cui si trovano, con riferimento [alla superficie utile mantenendo il volume](#) esistente.

2. Sono escluse le superfetazioni in palese contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'unità edilizia, ed ambientali delle aree di pertinenza.

Art. 45 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

1. Per le categorie per le quali sono ammessi gli ampliamenti di cui agli artt.22, 24, delle presenti norme, è ammessa la deroga ai limiti stabiliti dagli articoli 7, 8, 9 del D.M.02.04.1968, n.1444, previsto dall'art.4, comma 2, punto 2, lettera B), L.P. 44/78, secondo le seguenti indicazioni, fatti sempre salvi i diritti di terzi:

- a) per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi fra fabbricati valgono le norme del Codice Civile;
- b) in caso di sopraelevazione dell'edificio è ammessa la continuità con le murature perimetrali dell'edificio esistente;
- c) 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;
- d) è possibile costruire sulla linea di confine con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo, che stabilisca o la servitù gravante sul lotto ineditato per il rispetto delle distanze minime tra le costruzioni, o la previsione di costruzione in aderenza, qualora ciò sia consentita dal piano. In quest'ultimo caso il progetto deve essere predisposto contemporaneamente per ambedue le costruzioni. In mancanza di progetto unitario, la costruzione che verrà realizzata in aderenza in tempi successivi, dovrà uniformarsi nell'aspetto esterno a tutti i caratteri edilizi (materiali, finiture, ecc.) alla costruzione già realizzata;
- e) i volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine.

TITOLO QUINTO

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

CAPITOLO I - NORME PER I TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE

Art. 46 - INSEDIAMENTI ABITATIVI

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti zonizzazioni:
 - a) aree di completamento;
 - b) 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 ecc.
4. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili ~~con il piano commerciale del comune con le disposizioni di cui al capitolo secondo delle presenti norme di attuazione.~~
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 P.R.G., ~~secondo quanto disposto dall'art.45 della L.P. 22/91 e sm..~~
6. Per gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente è fatto obbligo la redazione di una relazione acustica atta a valutare le soluzioni tecniche da adottare in fase di esecuzione dei lavori, al fine di garantire i parametri fissati dal Piano di Zonizzazione Acustico Comunale e **nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti di rispetto del D.P.R. n.142/2004, a norma dell'art.11 della L.447 del 26/10/1995.**

Art. 47 - 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:
 - a) le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, ovunque sempre ammesse;
 - b) il risanamento statico ed igienico degli edifici residenziali;
 - c) la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti e nel rispetto delle distanze e degli indici di zona;
 - d) il completamento dell'edificio, secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio;
 - e) nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.
4. In queste aree si applicano le seguenti norme:
 - ~~indice di fabbricabilità fondiaria= 2,00 mc/mq;~~
 - ~~altezza massima = m.9,00~~
 - **[SUN] pari a 0.60 mq/mq**
 - **[m] altezza del fronte o della facciata: 9.00 m in caso di copertura a falde**

- [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
- [Hp] 3 piani fuori terra
- distanza dai confini = ml.5,00 ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.18
- distanza dalle strade = come da successivi Art.li 57 e 58
- distacco tra i fabbricati = 10,00 ml. ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.19 ~~7.6~~

5. Nella cartografia del PRG sono indicati, mediante apposite retinature, l'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 redistribuzione interna dei vani abitabili e dei servizi.

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 nel limite dell'altezza prevista dal P.R.G. sono sempre consentiti, nel rispetto delle condizioni sopra richiamate sulla distanza di m.10 dai fabbricati esistenti.

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.

La superficie utile netta ~~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, le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà come previsto dalle specifiche norme.

11. 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.

Il piano di lottizzazione definisce planimetricamente 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.

12. Anche in assenza di specifica indicazione cartografica nel PRG, la redazione di Piano di Lottizzazione è sempre obbligatoria ove sia prevista la realizzazione di una pluralità di edifici, in aree prive di opere di infrastrutturazione territoriale ed in aree con particolari condizioni orografiche.

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 ~~della superficie utile netta~~ ~~di volume~~.

14. Si applicano in queste zone le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.4. ~~8.2.6~~

15. Per gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente è fatto obbligo la redazione di una relazione acustica atta a valutare le soluzioni tecniche da adottare in fase di esecuzione dei lavori, al fine di garantire i parametri fissati dal Piano di Zonizzazione Acustico Comunale e ~~nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti di rispetto del D.P.R. n.142/2004, a norma dell'art.11 della L.447 del 26/10/1995.~~

16. A servizio della residenza, è ammessa la realizzazione di una costruzione accessoria così come definita all'art.49 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 48 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

1. Si tratta di zone attualmente libere, classificate Zone Territoriali Omogenee "C" e "C1", nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'Art.46 delle presenti norme.

2. In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto delle seguenti norme:

- ~~indice di fabbricabilità fondiaria = 1,50 mc/mq. (per gli edifici isolati unifamiliari)~~
- ~~altezza massima = m.9,00~~
- [SUN] pari a 0.44 mq/mq
- [m] altezza del fronte o della facciata: 9.00 m in caso di copertura a falde
- [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
- [Hp] 3 piani fuori terra
- distanza dai confini = ml.5,00 ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.18
- distanza dalle strade = come da successivi Art.li 57 e 58
- distacco tra i fabbricati = 10,00 ml. ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.19-7.6

~~3. L'indice territoriale per gli edifici in linea o a schiera così come definiti nel precedente art.6 c.23 e 24 è incrementabile del 30%.~~

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.

Il piano di lottizzazione definisce planimetricamente 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.

5. Nelle aree assoggettate a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento della superficie utile netta di volume..

6. Anche in assenza di specifica indicazione cartografica nel PRG, la redazione di Piano di Lottizzazione è sempre obbligatoria ove sia prevista la realizzazione di una pluralità di edifici, in aree prive di opere di infrastrutturazione territoriale ed in aree con particolari condizioni orografiche.

7. Per l' area di Lottizzazione L2 cartograficamente individuate valgono le seguenti prescrizioni:

1. si applicano i disposti di cui al presente art.48 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, salvo quanto previsto dalle specifiche di seguito riportate;
2. sono consentiti esclusivamente edifici mono/bifamiliari con altezza massima del fronte o della facciata di mt.8.00;
3. l'aumento delle unità abitative all'interno di un edificio è consentito solamente quando siano trascorsi 10 anni dalla dichiarazione di fine lavori relativi all'edificio in questione;
4. non è consentito l'accorpamento dei lotti;
5. lo sviluppo planimetrico degli edifici non potrà superare la superficie lorda SUL di mq.150 ed il fronte maggiore dovrà essere inferiore a mt.12.00
6. ai fini della computazione della SUN del volume hanno validità i soli indici edificatori di zona previsti dal PRG senza alcun ulteriore incremento percentuale.
7. è ammesso il recupero della SUN volumetrica derivante dagli indici gravanti sulle parti comuni, purché ripartito proporzionalmente alla superficie, fra i lotti individuati.
8. Lo schema di lottizzazione rappresentato è da ritenersi indicativo e potrà essere motivatamente modificato al fine conseguire un migliore utilizzo dello spazio disponibile, purché si perseveri il conseguimento delle finalità sopra normate;

8. La progettazione delle nuove espansioni residenziali deve mirare a realizzare complessi a carattere unitario, organicamente strutturati e attentamente inseriti nel paesaggio circostante.

9. Per gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente è fatto obbligo la redazione di una relazione acustica atta a valutare le soluzioni tecniche da

adottare in fase di esecuzione dei lavori, al fine di garantire i parametri fissati dal Piano di Zonizzazione Acustico Comunale **e nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti.** ~~di rispetto del D.P.R. n.142/2004, a norma dell'art.11 della L.447 del 26/10/1995.~~

10. A servizio della residenza, è ammessa la realizzazione di una costruzione accessoria così come definita all'art.49 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art.48 bis ~~AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO~~

~~1. Si tratta di zone attualmente libere, classificate Zone Territoriali Omogenee "C" e "C1", nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'Art.46 delle presenti norme, o di aree edificate con preesistenti destinazioni non residenziali per le quali è possibile prevedere la totale demolizione e ricostruzione, in cui è opportuno conseguire volumetrie insediative contenute.~~

~~2. Nel rispetto dei disposti di cui al precedente art.48, in queste zone del P.r.g. valgono i seguenti indici:~~

- ~~— indice di fabbricabilità fondiaria= 1,00 mc/mq.~~
- ~~— altezza massima = m.9,00~~
- ~~— [SUN] pari a 0.44 mq/mq~~
- ~~— [m] altezza del fronte o della facciata: 9.00 m in caso di copertura a falde~~
- ~~— [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana~~
- ~~— [Hp] 3 piani fuori terra~~

- ~~— distanza dai confini = ml.5,00 ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.18~~
- ~~— distanza dalle strade = come da successivi Art.li 57 e 58~~
- ~~— distacco tra i fabbricati = 10,00 ml. ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.19~~

~~3. Per gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente è fatto obbligo la redazione di una relazione acustica atta a valutare le soluzioni tecniche da adottare in fase di esecuzione dei lavori, al fine di garantire i parametri fissati dal Piano di Zonizzazione Acustico Comunale e di rispetto del D.P.R. n.142/2004, a norma dell'art.11 della L.447 del 26/10/1995.~~

Art. 48.1- GARAGE PRIVATO

Ove previsto cartograficamente, è consentita la realizzazione di parcheggi privati di superficie senza realizzazione di volume urbanistico. In alternativa è ammessa la realizzazione di garage totalmente interrati. In tal caso si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia di distanze dai confini. L'ingresso al garage può essere libero per non più di due terzi della lunghezza del fronte sul quale è ubicato, raccordando il terreno circostante in modo naturale. Per comprovati motivi tecnici è consentita la realizzazione di rampe di accesso sostenute da muri laterali, nel rispetto dei parametri enunciati.

Art. 49 - ~~ANNESSI RESIDENZIALI~~ COSTRUZIONE ACCESSORIA

~~1. Gli annessi alla residenza ad uso legnaia~~ Le costruzioni accessorie sono consentite sull'area di pertinenza di edifici con funzione residenziale, previa demolizione degli eventuali manufatti ~~accessori~~ a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio. Qualora gli spazi di pertinenza risultino insufficienti, è ammesso situarle sulle particelle confinanti, purché abbiano la stessa destinazione di zona.

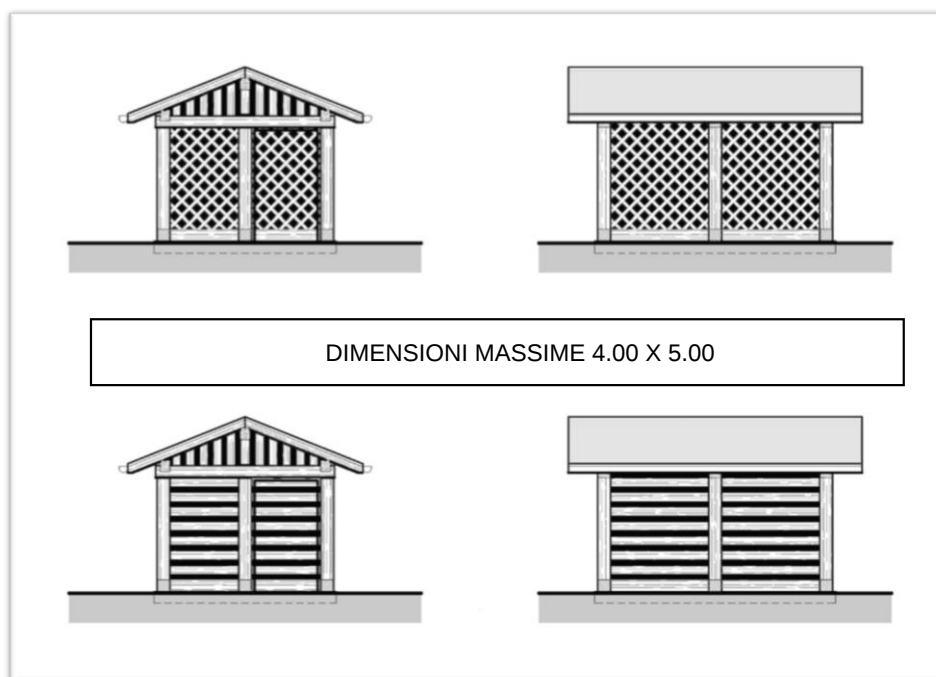
~~2. E'ammessa la realizzazione di costruzioni ausiliarie da destinare a legnaia~~ **Le costruzioni accessorie** sono ammesse nel numero massimo di una per ogni unità edilizia avente funzione residenziale, indipendentemente dal rispetto degli indici volumetrici di zona e nel rispetto delle seguenti norme **e tipologie costruttive:**

- 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 corrispondente alla tipologia prevalente della zona;
- dimensioni planimetriche massime di **m.3,00x3,00** se in aderenza al fabbricato e **m.5.00x4.00** se isolata;

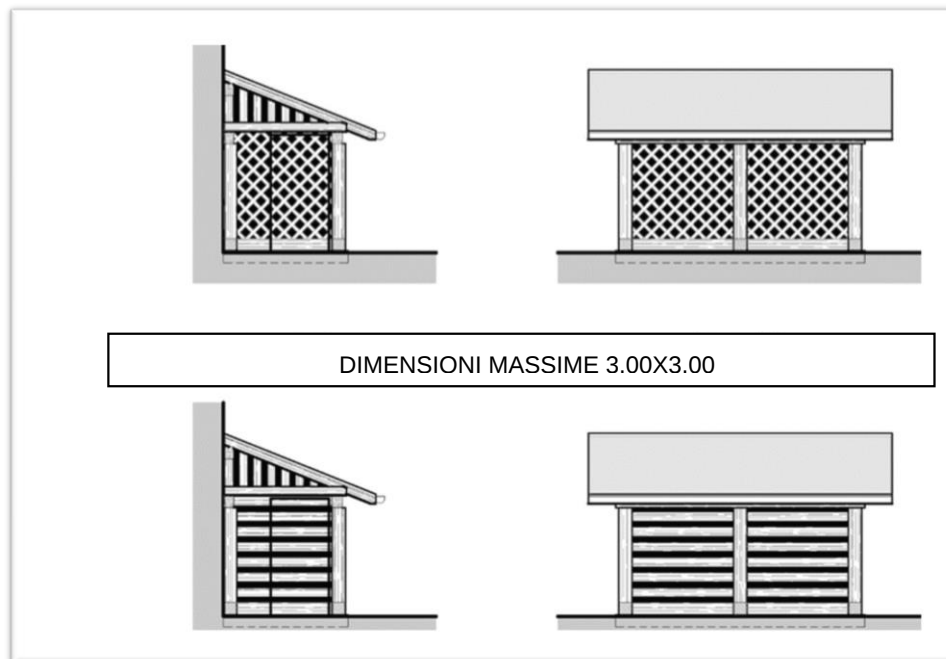
- altezza al colmo non superiore a m.3,50;
- distanze minime dai confini e fra le costruzioni disposte dal Codice Civile, salvo consenso dei proprietari confinanti con firma autenticata;
- distanze minime dalle strade previste dalle norme di zone, a meno che non siano pertinenze di edifici situati in area di rispetto stradale; in tal caso esse possono essere avvicinate alla strada fino a raggiungere la stessa distanza del fabbricato di pertinenza, purché siano realizzate in aderenza ad esso e nel rispetto comunque del Codice Civile.

2. Le tipologie di costruzioni accessorie, qualora proposte con soluzioni formali relative ai tamponamenti differenti da quelle rappresentate negli schemi normativi, sono soggette al parere della Commissione Edilizia Comunale

COSTRUZIONE ACCESSORIA ISOLATA



COSTRUZIONE ACCESSORIA IN ADERENZA



4. ~~3-~~ Le legnaie annesse agli edifici costituenti patrimonio edilizio montano tradizionale individuati ai sensi dell'art.24 bis della L.P.22/01 "censiti ai sensi dell'art.104 della L.P.15/2015 - Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente" potranno essere realizzate, una per ogni edificio, nel rispetto delle norme e degli schemi grafici allegati agli indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero, all'entrata in vigore del PEM.

Art. 50 - 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 massimo del 20% della superficie utile netta del volume esistente.
4. La nuova edificazione deve avvenire nel rispetto delle seguenti norme:
 - distanza dai confini = ml.5,00 ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.18
 - distanza dalle strade = come da successivi Art.li 57 e 58
 - distacco tra i fabbricati = 10,00 ml. ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.19
5. A servizio dei soli edifici utilizzati a fini residenziali, è ammessa la realizzazione di una costruzione accessoria così come definita all'art.49 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 51 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. Le aree indicate topograficamente in cartografia con la lettera "L" sono sottoposte all'obbligo di redazione di uno specifico Piano di Lottizzazione ai sensi della L.P.15/2015 e del REUP dell'Art.42 e 44 della L.P.1 del 4 marzo 2008

~~2. Il Piano dovrà contenere tutte le indicazioni di dettaglio per la corretta organizzazione urbanistico/edilizia dell'area come indicato ai sensi dell'art.10 ed 11 del decreto del presidente n°18-50/leg del 13 luglio 2010~~

~~2~~ **3.** Il Piano di lottizzazione individuato in cartografia con la denominazione L2 ~~L1~~ è soggetto alla scheda prescrittiva in cui sono definite le modalità realizzative delle previsioni del PRG.

CAPITOLO II

ATTIVITA' COMMERCIALI 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.
1. 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. 4omissis ... ~~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.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 ESISTENTIE

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 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. 52 – AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI

~~1. Il Comune nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4 della legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 (Disciplina dell'attività commerciale in Provincia di Trento), si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'articolo 3, comma 4, della legge stessa, secondo quanto previsto dalle presenti Norme.~~

~~2. Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica e in particolare quelle inerenti:~~

- ~~a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;~~
- ~~b) le quantità minime di spazi per parcheggi relative alle diverse tipologie delle strutture di vendita;~~
- ~~c) le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita.~~

52.1 – DEFINIZIONI

~~1. Ai fini degli articoli che seguono si intendono:~~

- ~~a) Per "legge", la legge provinciale 8 maggio 2000, n.4;~~
- ~~b) Per "regolamento della legge", il regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 29, comma 1, della legge;~~
- ~~c) Per "superficie di vendita", la superficie come definita dal regolamento della legge;~~
- ~~d) Per "concentrazione", l'aggregazione di due o più esercizi o strutture di vendita sia fisicamente distanti che contigui; ai fini delle presenti Norme, le concentrazioni di strutture esistenti sono equiparate agli ampliamenti.~~
- ~~e) Per "ambiti territoriali" i bacini d'utenza di carattere sovracomunale individuati attraverso gli "indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita" approvati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge;~~
- ~~f) Per "centri urbani di maggiore dimensione" i comuni aventi popolazione residente superiore a 10.000 abitanti: Arco, Pergine Valsugana, Riva del Garda, Rovereto e Trento;~~
- ~~g) Per "centri di attrazione sovracomunale" i comuni, individuati con deliberazione della Giunta Provinciale, nei quali sono previste, in attuazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, aree appositamente destinate all'insediamento di grandi strutture di vendita;~~
- ~~h) Per "centri di minore consistenza demografica" i comuni della provincia aventi popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e non individuati come centri di attrazione sovracomunale;~~
- ~~i) Per "centri storici" le parti del territorio comunale individuate e delimitate ai sensi dell'articolo 9 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.~~

52.2 – TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. ~~Ai fini delle presenti Norme, gli esercizi commerciali al dettaglio si articolano, in termini di classi dimensionali, nel modo seguente:~~
 - a) ~~**esercizi di vicinato:** gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq;~~
 - b) ~~**medie strutture di vendita:** gli esercizi aventi superficie da oltre 100 mq fino a 400 mq;~~
 - c) ~~**grandi strutture di vendita:** gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita;~~
 - d) ~~**grandi strutture di vendita di livello inferiore;** gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a 1.500 mq;~~
 - e) ~~**grandi strutture di vendita di livello intermedio;** gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre 1.500 mq a 3.000 mq;~~
 - f) ~~**grandi strutture di vendita di livello superiore;** gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a 3.000 mq.~~
2. ~~Ai fini dell'individuazione delle caratteristiche dei centri commerciali al dettaglio si rinvia a quanto contenuto nell'articolo 4, comma 4 degli "Indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita". Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella definita dall'articolo 14 del regolamento della legge. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita.~~
3. ~~Ai fini delle presenti Norme, sono equiparate a grandi strutture di vendita le iniziative costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio, non provvisti di infrastrutture comuni o di spazi di esercizio gestiti unitariamente, la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita dalla legge per le grandi strutture di vendita. Alle predette strutture equiparate sono estesi i vincoli e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 della delibera della Giunta Provinciale n.340 dd. 16 febbraio 2001 e successive modifiche e integrazioni. A tal fine dette strutture sono articolate secondo le tipologie indicate nel comma 1. L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.~~

52.3 – ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. ~~In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della L.P. 8 maggio 2000, n.4, il presente provvedimento individua le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi. Agli effetti di quanto previsto nelle presenti Norme, per "insediamento" si intende l'attivazione mediante l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento, la concentrazione di esercizi di vicinato o di medie o di grandi strutture di vendita.~~
2. ~~Gli **esercizi di vicinato** possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:~~
 - a) ~~nelle zone del "centro urbano" (Insediamenti storici, Tessuti urbani di antica formazione, Area residenziale di completamento, Area residenziale di nuovo impianto) inteso come complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose sportive ed altre,~~
 - b) ~~nelle zone ricettive (Area a carattere turistico, Area per attività alberghiera),~~
 - c) ~~nelle zone per servizi ed attrezzature (Area a servizi di livello locale),~~
 - d) ~~nelle zone commerciali al dettaglio (Area produttiva del settore terziario di interesse locale),~~
 - e) ~~nelle zone produttive del settore secondario nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati all'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (vedi articolo Aree produttive del settore secondario),~~
 - f) ~~nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta, esclusiva o prevalente,~~

- dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n.59 o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Area agricola primaria, Area agricola secondaria, Area a prato e pascolo);
- g) ~~all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'articolo 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n.8, per l'annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.~~
3. Le ~~medie strutture di vendita~~ possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
- a) ~~nelle zone del centro urbano (Insediamenti storici, Tessuti urbani di antica formazione, Area residenziale di completamento, Area residenziale di nuovo impianto) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose sportive ed altre,~~
 - b) ~~nelle zone per servizi e attrezzature (Area a servizi di livello locale) ad esclusione delle strutture pubbliche ad uso scolastico e parco attrezzato,~~
 - c) ~~nelle zone commerciali al dettaglio (Area produttiva del settore terziario di interesse locale).~~
4. L'ampliamento ed il trasferimento di ~~grandi strutture di vendita di livello inferiore~~ è consentito:
- a) ~~nelle zone del centro urbano (Insediamenti storici, Tessuti urbani di antica formazione, Aree residenziali di completamento, Area residenziale di nuovo impianto) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.~~
5. L'ampliamento di ~~grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore~~ è consentito:
- a) ~~nelle zone commerciali al dettaglio (Area produttiva del settore terziario di interesse locale).~~
6. Le medie e le grandi strutture, con superficie di vendita complessiva inferiore a mq.800, che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori sono insediabili nelle zone di cui al comma2, lettera e), purché alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
7. Le medie e grandi strutture, con superficie di vendita complessiva inferiore a 800 mq, che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e il riscaldamento, legnami, sono insediabili nelle zone di cui al comma 2, lettera d).

52.4 – ZONE INCOMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le ~~medie strutture di vendita~~ non possono essere insediate né per apertura, né per ampliamento né per trasferimento nelle zone indicate alle lettere a), b), c), ed e) dell'articolo 5, comma 3, della delibera G.P. n. 340 dd. 16.02.2001 e n. 1528 dd. 05.07.2002.
2. Le ~~grandi strutture di vendita~~ di qualunque livello non possono essere insediate, né per apertura, né per l'ampliamento, né per trasferimento, nelle zone indicate alle lettere a), b), c) ed e) dell'articolo 5, comma 3, della delibera G.P. n. 340 dd. 16.02.2001 e n. 1528 dd. 05.07.2002.
3. Le ~~grandi strutture di vendita~~ di qualunque livello non possono essere insediate, come nuove aperture, in alcuna zona che non sia individuata e localizzata secondo le procedure e con i criteri previsti dagli articoli 6 e 10 della delibera G.P. n. 340 dd. 16.02.2001 e n. 1528 dd. 05.07.2002.

52.5 – PARCHEGGI PERTINENZIALI DELLE ZONE COMMERCIALI

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq 12.50 al netto degli spazi di manovra.

2. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

3. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché venga garantita la disponibilità esclusiva con funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche».

4. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

5. Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura di vendita.

6. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

7. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

8. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiori, per i centri commerciali e per le aree commerciali integrate sono da ricercare preferibilmente soluzioni di parcheggio multipiano.

9. Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire, nella disciplina urbanistica comunale, le soluzioni interrato e/o multipiano, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata. Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capacità superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali. In linea generale, anche per i parcheggi di minori dimensioni, la pavimentazione dovrà essere preferibilmente costituita di materiali che permettano la crescita dell'erba e la permeabilità del suolo.

10. I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.

11. Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, rispettando comunque i seguenti valori minimi, con esclusione degli spazi di manovra:

a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore e le grandi strutture di vendita di cui all'art. 5, nono e decimo comma anche se costituenti la fattispecie di cui all'art. 3, quinto comma va richiesta una dotazione di mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: va richiesta una dotazione di 1,0 mq. per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: va richiesta una dotazione di 1,0 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: va richiesta una dotazione di 1,0 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: va richiesta una dotazione di 1,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

f) centri commerciali al dettaglio: va richiesta una dotazione di 1,5 mq 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;

g) strutture equiparate di cui all'art.3, quinto comma: va richiesta una dotazione di mq.1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita. Per le medesime strutture, con superficie di vendita complessiva inferiore a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e con superficie di vendita complessiva inferiore a mq 3.000 nei restanti comuni, va richiesta una dotazione di mq 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita».

12. Per agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali i comuni possono prevedere, nei loro strumenti urbanistici, spazi minimi di parcheggio inferiori a quelli previsti all'undicesimo comma, ma in ogni caso non inferiori a 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita, con riferimento alle zone prevalentemente residenziali saturate e di completamento e ai soli interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi e strutture di vendita esistenti. I comuni classificati dalle predette deliberazioni come "comuni ulteriori (Zone C)" possono determinare spazi minimi di parcheggio non inferiori a quelli stabiliti dalla deliberazione della Giunta provinciale adottata ai sensi dell'art.59 della legge provinciale n.1 del 04 marzo 2008 con riferimento, oltre che alle zone di cui sopra, alle zone residenziali di nuova espansione.

13. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'art.2, comma 1, lettere a), b), c), d) della legge. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi; in tali ipotesi si applicano le disposizioni stabilite con la deliberazione della Giunta provinciale ai sensi degli artt. 59 della legge provinciale n.1 del 04 marzo 2008. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con autorizzazioni o concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti;

14. — Omissis — Il comma 14 è stato abrogato dall'art. 2, comma 14, della D.G.P. 3-11-2006, n. 2320.

15. In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, la strumentazione urbanistica comunale può prescrivere adeguate dotazioni di posti per motocicli e per biciclette.

16. Le grandi strutture di vendita di livello superiore devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese. Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio con un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica mediante un percorso differenziato rispetto ai percorsi destinati ai veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita di livello superiore è inoltre necessario prevedere percorsi veicolari differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, gli uffici ed i servizi. In particolare:

a) il raccordo fra il parcheggio destinato ai clienti e la viabilità pubblica o di accesso deve essere indipendente da quelli fra viabilità pubblica e aree di carico/scarico delle merci;

b) il raccordo fra parcheggio e viabilità deve essere costituito da varco carrabile a doppia corsia direzionale (entrata – uscita affiancati, divisi e segnalati);

c) il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale e la segnaletica stradale nonché quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;

d) il sistema di orientamento dev'essere efficace e pertanto progettato in modo da escludere alternative non orientate»-.

17. La viabilità di accesso alle grandi strutture di vendita deve prevedere la realizzazione di accessi ed uscite idonee ad evitare o ridurre al minimo le interferenze, anche nelle ore di punta, con il traffico delle infrastrutture primarie o di comunicazione.

18. Nelle grandi strutture di livello superiore sono inoltre prescritti i seguenti standards obbligatori:

a) raccordo fra parcheggio e viabilità costituito da almeno due varchi a senso unico indipendenti fra di loro (esempio: entrata e uscita distanti fra loro insistenti sullo stesso tratto viario; entrata da una strada e uscita su un'altra);

b) raccordo fra parcheggio e viabilità dotato di sbarramento e segnalatore esterno di posti liberi;

c) realizzazione di sistema semaforizzato di immissione sulla viabilità pubblica;

d) realizzazione di accessi riservati ai pedoni mediante percorsi protetti;

e) realizzazione di fermate protette per i mezzi pubblici.

19. Le soluzioni progettuali proposte e concertate con la Pubblica amministrazione sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.

20. Nella realizzazione di grandi strutture di vendita di livello e superiore occorre richiedere un'adeguata previsione di aree di pertinenza destinato a verde attrezzato per il gioco, il tempo libero ed altre eventuali attività collettive di carattere complementare e integrativo alle attività commerciali, paracommerciali e di servizio previste nei singoli casi, pari a non meno del 15 per cento degli spazi minimi di parcheggio stabiliti dal comune.

52.6 – DOTAZIONE DI VERDE ATTREZZATO DELLE ZONE COMMERCIALI

21. Per le tipologie di maggiore dimensione, vale a dire le GSV di livello intermedio e superiore, è richiesto uno standard minimo di verde attrezzato per il gioco, il tempo libero ed eventuali altre attività di carattere complementare ed integrativo pari almeno al 15% degli spazi minimi di parcheggio pertinenziali.

52.7 – APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 10, della legge provinciale, gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della L.P. 29 agosto 1988, n.28 e s.m.

2. Gli elementi costitutivi dello studio di impatto ambientale sono descritti dall'articolo 13 e dall'articolo 14 dei "Criteri di programmazione urbanistica" di cui alla delibera della Giunta Provinciale n. 340/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPITOLO III - NORME PER I SERVIZI PUBBLICI

Art. 53 - SERVIZI PUBBLICI IN TESSUTO URBANO

1. Il PRG individua in modo specifico la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici di interesse locale, denominati zone Territoriali Omogenee "F2" di livello locale:

- ZTO "F2a" - attrezzature per l'istruzione,
- ZTO "F2b" - attrezzature di interesse comune,
- ZTO "F2c" - attrezzature per il gioco e lo sport, giardini e parchi urbani,
- ZTO "F2d" - 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.

3. Per gli edifici residenziali esistenti in queste zone è ammesso l'ampliamento del 15% della superficie utile netta del volume esistente, per comprovati motivi di statica, di igiene e di funzionalità.

4. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibili.

Art. 54 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

1. Per le ZTO "F2a" e "F2b", gli interventi edilizi in queste aree sono soggetti a concessione edilizia, nel rispetto dei parametri che seguono:

- indice di copertura = max 50%
- [m] altezza del fronte o della facciata ~~altezza massima~~ = 10,00 ml
- distanza dai confini = ml.5,00 ~~ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.18~~
- distanza dalle strade = come da successivi Art.li 57 e 58
- distacco tra i fabbricati = 10,00 ml. ~~ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.19~~ 7.6

2. Le aree a verde attrezzato "F2c" sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.

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 una superficie utile netta un volume utile (Vu) non superiore a 200 mc ~~80 mq di SUN~~ per un H max di ml 4,00.

3. In località Stauda è prevista un'area da destinare alla realizzazione della Nuova Caserma dei Vigili del Fuoco Volontari di Ronchi, nel rispetto dei parametri di cui al comma 2. È inoltre ammessa la realizzazione del castello di manovra con una altezza complessiva di mt.16, e nella progettazione si dovrà avere cura di inserirla nel declivio naturale del terreno in modo da ridurne l'impatto, specialmente nelle viste di insieme percettibili da valle. È inoltre consentita la realizzazione di una piazzola per elicotteri, secondo i parametri dimensionali previsti dalle leggi di settore.

4. In località Lago Grande, è prevista un'area a verde pubblico. Potrà essere attrezzata con arredi destinati agli utenti della montagna, divenendo quindi un punto di riferimento da utilizzare in rapporto ai sentieri ed ai tracciati esistenti in loco. In particolare si prevede:

- La realizzazione di una tettoia fissa in legno con una SUN complessiva di mq.100 in cui collocare eventuali cucine da campo e tavoli per commensali. Il fondo sarà realizzato su basamento in cemento. Sono sempre ammessi volumi interrati, purché inseriti nel profilo naturale del terreno;
- Nei periodi estivi, la possibilità di installare strutture mobili come tendoni per feste campestri, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti per tali strutture;

- Realizzazione di gruppi panca in legno;
- Un edificio destinato a servizi igienici e annesso un piccolo deposito con una Sun di mq.30, da realizzare preferibilmente in aderenza alla tettoia;
- Le sistemazioni e infrastrutture necessarie alla realizzazione delle opere previste;

4. Le ZTO "F2d" ,almeno il 10% dell'area fondiaria deve essere sistemata a verde.

5. gli spazi parcheggio devono rispettare le disposizioni generali di cui all'art.7.8 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione ~~all'art.59 della L.P.1 del 4 marzo 2008 secondo le specifiche dell'art.7 parcheggi per servizi pubblici e centri sportivi- allegato 3 del codice dell'urbanistica e dell'edilizia.~~

6. Per gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente è fatto obbligo la redazione di una relazione acustica atta a valutare le soluzioni tecniche da adottare in fase di esecuzione dei lavori, al fine di garantire i parametri fissati dal Piano di Zonizzazione Acustico Comunale e di rispetto del D.P.R. n.142/2004, a norma dell'art.11 della L.447 del 26/10/1995.

Art. 55 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

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 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.

CAPITOLO IV - NORME PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI

Art. 56 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICHE

56.1 - AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERE

1. Il PRG individua topograficamente le aree destinate ad accogliere attrezzature alberghiere di nuovo impianto.
2. Per gli interventi soggetti a sola concessione edilizia si applicano le seguenti norme, salvo diversa indicazione del cartiglio:
 - ~~– indice fondiario = 2 mc/mq;~~
 - ~~– altezza massima = m.9,00;~~
 - [SUN] pari a 0.60 mq/mq
 - [m] altezza del fronte o della facciata: 9.00 m in caso di copertura a falde
 - [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
 - [Hp] 3 piani fuori terra
 - distanza dai confini = ml.5,00 ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.18
 - distanza dalle strade = come da Art.li 57 e 58;
 - distacco tra i fabbricati= 10,00 ml. ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.19 **7.6**
3. All'interno del lotto deve essere riservata una dotazione di parcheggi ~~conforme alle determinazioni della C.P. n.1559 dd.17.2.1992 e n.12258 dd.3.9.1993 e s.m.~~ **secondo le disposizioni di cui all'art.7.8 delle presenti norme tecniche di attuazione.**
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.
6. E' ammessa la destinazione commerciale dei piani terra dei fabbricati **ai sensi dell'art. 18 del regolamento di esecuzione della l.p. 7/2002, approvato con d.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg, che disciplina le condizioni per inserire uno o più esercizi commerciali al dettaglio all'interno degli esercizi alberghieri. La funzione commerciale sarà ammessa a condizione che sia garantita la prevalenza dell'attività alberghiera e che la superficie della struttura di vendita attivata (o la somma di più superfici) non ecceda complessivamente il limite previsto per gli esercizi di vicinato previsto dalla normativa provinciale per il settore del commercio.**
7. All'interno della zona alberghiera è ammesso l'insediamento di un appartamento per il gestore ~~con un volume utile non superiore a mc.400.~~ **con una SUN di 120 mq.**
8. Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento massimo del 20% **della superficie utile netta del volume** esistente o fino a saturazione del lotto.
9. Per gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente è fatto obbligo la redazione di una relazione acustica atta a valutare le soluzioni tecniche da adottare in fase di esecuzione dei lavori, al fine di garantire i parametri fissati dal Piano di Zonizzazione Acustico Comunale e di rispetto del D.P.R. n.142/2004, a norma dell'art.11 della L.447 del 26/10/1995.
10. **A servizio dell'abitazione del custode, è ammessa la realizzazione di una costruzione accessoria così come definita all'art.49 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.**

56.2 - RIFUGI

1. I rifugi e i bivacchi esistenti sono mantenuti allo stato di fatto.

2. Sono ammesse operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

TITOLO SESTO

OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE

Art. 57 - STRADE

~~1. Il PRG indica le strade esistenti e le varianti di progetto: viabilità principale esistente, viabilità esistente da potenziare, viabilità in progetto, svincoli selezionati.~~

~~1.bis - Tutti gli interventi che comportino modifiche planimetriche o altimetriche consentite dal P.r.g in corrispondenza degli accessi alla viabilità provinciale, è d'obbligo l'acquisizione di specifica autorizzazione dal parte del competente Servizio Viabilità.~~

~~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 **delib. G.P. n.909/95 e s.m**~~

~~4. La larghezza delle fasce di rispetto stradale al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento sono di norma indicate topograficamente dal PRG. Qualora non indicate, l'edificazione dovrà rispettare le distanze riassunte dalla Tabella C come riportata nel successivo art.58 in relazione alla categoria della strada, fatte salve le specifiche condizioni ammesse dalle presenti Norme Tecniche di attuazione.~~

~~Nelle fasce di rispetto possono essere eseguite opere stradali e simili, nonché opere infrastrutturali ai sensi della citata delibera **n.909/95 e s.m**~~

~~5. Alle mulattiere e carrarecce esistenti e in disuso di larghezza inferiore a m.3,00 non si applicano le disposizioni del presente articolo, fatto salvo il rispetto della distanza dai confini stabilita dalle singole norme di zona.~~

~~6. Fatte salve le facoltà di cui alla citata **delib. G.P. n.909/95 e s.m.** gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto sono mantenuti allo stato di fatto.~~

~~7. Nelle aree di servizio esistenti e di progetto, qualora espressamente indicate topograficamente dal PRG, sono ammesse le stazioni di rifornimento e di assistenza ai veicoli ed agli utenti della strada.~~

~~Per gli interventi edilizi di cui sopra, valgono i seguenti indici:~~

- ~~- indice di copertura = 20%~~
- ~~- altezza massima = 7,50 ml.~~
- ~~- volume massimo = 800mc.~~
- ~~- distanza dai confini = 5,00 ml. ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.18~~
- ~~- distacco tra i fabbricati = 10,00 ml. ed in applicazione dei disposti di cui all'Art.6 c.19~~

~~Le costruzioni esistenti in queste aree possono essere ampliate, una tantum, fino al 20% della superficie coperta esistente. Non è ammesso alcun tipo di residenza.~~

~~8. Per le strade esistenti di uso pubblico, sono sempre ammessi interventi di drenaggio, allargamento, rettifica, consolidamento e sistemazione, purché effettuati all'interno delle relative fasce di rispetto.~~

~~10. Qualora nella costruzione o allargamento di strade o parcheggi, sia necessario demolire muri tradizionali in pietra locale, questi devono essere ricostruiti con il paramento a vista preferibilmente della medesima pietra locale.~~

11. Nel rispetto di quanto previsto dalla delibera della Giunta Provinciale **delib. G.P. n.909/95 e s.m e s.m**, l'ampliamento degli edifici esistenti in soprasuolo e sottosuolo è consentito secondo le modalità del successivo **art.58 comma 3**

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

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.

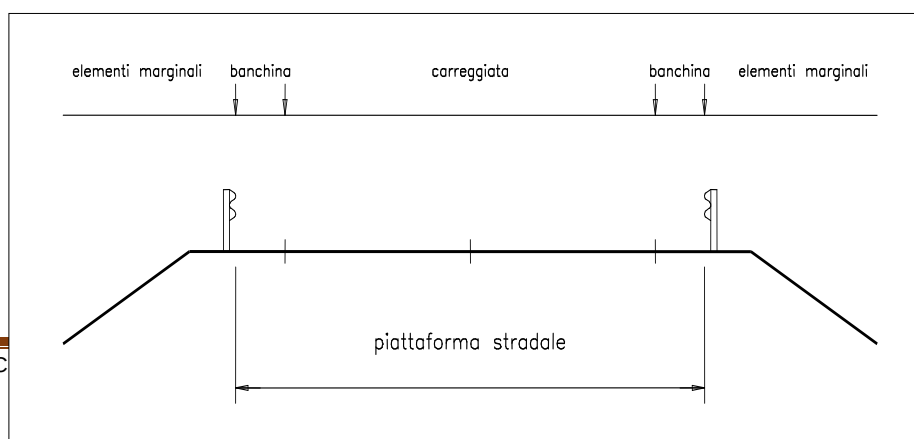
Le caratteristiche geometriche cui riferirsi sono quelle previste per ogni categoria stradale dalla tabella A allegata alla D.G.P. n. 909 d. data 3.02.1995 e s.m. come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd.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

La viabilità in area boscata dovrà attenersi alle disposizioni contenute nel D.P.P. 3/11/2008 n. 51-158/Leg, che ne regola i parametri dimensionali e caratteristiche tecniche.

**TABELLA A
CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI**

CATEGORIA STRADALE	PIATTAFORMA STRADALE (in metri)	
AUTOSTRADA	-----	-----
1^a CATEGORIA	minima: 10.50	massima: 18.60
2^a CATEGORIA	minima: 9.50	massima: 10.50
3^a CATEGORIA	minima: 7.00	massima: 9.50
4^a 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	5	20	30	---
(*) Larghezza stabilita dalle presenti norme. NB: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)				
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. 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.

5. 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 interrate 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.
6. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della **SUN volumetria edificabile** e della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri propri della zona definita dal P.R.G.
7. 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% della superficie utile netta del volume lordo esistente (art.3 c.6 lett. o bis) del regolamento urbanistico edilizio provinciale)
8. 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.
9. 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. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime delle strade esistenti (con esclusione della viabilità privata a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:~~

- ~~– ml.5,00 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;~~
- ~~– ml.7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;~~
- ~~– ml.10 per strade di larghezza superiore a m. 15.~~

~~2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica, nei limiti stabiliti dall'art.5 della delib. G.P. n.909/95 e s.m.~~

~~3. Nel caso di ampliamento fuori terra di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, è possibile derogare alla distanza minima dalle strade classificate come "esistenti" dal PRG. Per tali edifici, ricadenti in zone specificatamente destinate all'insediamento, è consentito l'ampliamento in sottosuolo anche in avvicinamento al ciglio stradale e fuori terra solo nel caso in cui già esistano edifici in~~

adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al limite della strada più della parte emergente del predetto edificio esistente e senza che vengano creati nuovi accessi. L'entità massima dell'ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore della L.P.26/87. E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione purché di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dell'edificio preesistente;

4. Nelle fasce di rispetto stradale sono comunque consentite le opere di cui all'art.9, comma 1 della L.24.03.1989, n.122 e la realizzazione di garages interrati quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure del medesimo articolo.

5. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade esistenti, di progetto e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia. In mancanza di questa indicazione valgono le lunghezze come fissate nella tabella "C" **delib. G.P. n.909/95 e s.m**

TABELLA - A - SEZIONE STRADALE

Delibera G.P. dd. 2 ottobre 1998, n.10778 e s.m.

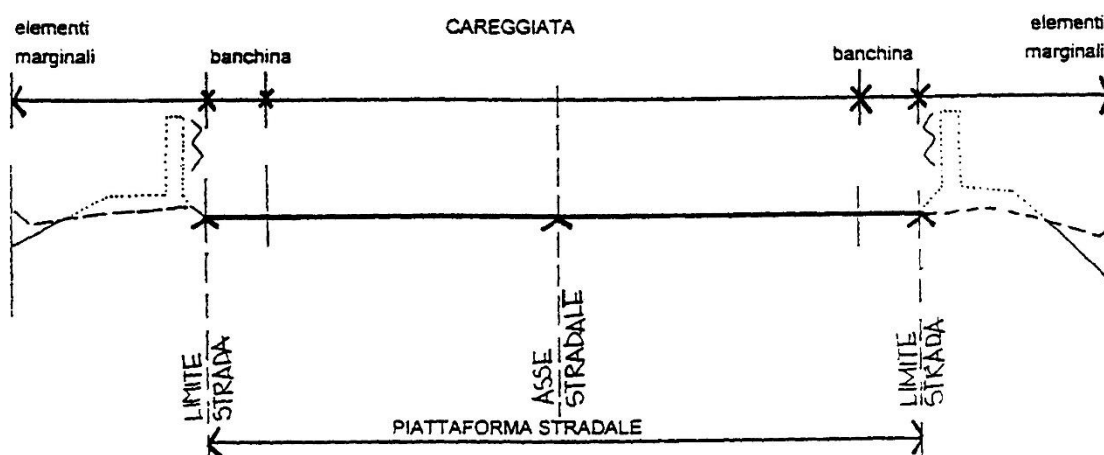


TABELLA ~~B~~~~CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI~~

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (in metri)	
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	minima: 10.50	massima: 18.60
II CATEGORIA	minima: 9.50	massima: 10.50
III CATEGORIA	minima: 7.00	massima: 9.50
IV 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 mt 3.		

TABELLA -- C --

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli
AUTOSTRADA	60	---	---	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 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. Limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, 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 quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.				

Art. 59 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. 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 i siti destinati o destinabili a discariche secondo la classificazione prevista dall'art.4 del d.lgs.13.01.2003 n.36. ed il CRM.
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. Si applicano le norme del comma 1 del precedente Art.54.

Art. 60 - CIMITERI

1. Sono aree destinate alla inumazione dei morti ed ai relativi servizi ed impianti. In tali aree, gli interventi si attuano in osservanza delle leggi sanitarie vigenti, del regolamento di polizia mortuaria e del regolamento cimiteriale.
2. L'area di rispetto cimiteriale è indicata cartograficamente in m 50 misurati dalla recinzione esterna della struttura. Si applicano le disposizioni di cui all'art.62 – fasce di rispetto cimiteriale della L.P.15/2015 e l'art.9 del regolamento urbanistico edilizio provinciale– opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale.

TITOLO SETTIMO - NORME FINALI**Art. 61 - DEROGHE**

~~1. Alle presenti Norme di Attuazione può essere autorizzata la deroga, ai sensi del capo IV della L.P. 1 del 4 marzo 2008 — Realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche — previa deliberazione del Consiglio comunale su parere della Commissione edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale (se previsto), limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. L'elenco delle categorie di edifici e opere di interesse pubblico, ai fini dell'esercizio del potere di deroga e le direttive per lo svolgimento del procedimento dei provvedimenti provinciali e comunali di autorizzazione al rilascio della concessione edilizia in deroga sono contenuti nella D.G.P. n°968 d.d.13/05/2005 integrata dalla D.G.P.319 d.d.20/02/2009 e D.G.P. n°968 d.d.13/05/2005 come modificata dalla D.G.P. n°399 d.d.26/02/20010.~~ 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.62 - DISPOSIZIONI PRESCRITTIVE

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 apposito retino che rinvia al presente comma. 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.

~~3.In località Baruffoli, l'area individuata cartograficamente da specifico riferimento normativo e relativa alla p.f.729 potrà essere sviluppata subordinatamente alla redazione di un Permesso di Costruire Convenzionato che preveda le opere di infrastrutturazione territoriale di accesso all'area edificabile.~~

4.Il Servizio Geologico segnala che la variante ricade su un'area di frana; prescrive, pertanto, che eventuali nuovi interventi sull'area dovranno essere accompagnati da una relazione idrogeologica approfondita che valuti con attenzione l'aspetto, in particolare, legato allo smaltimento delle acque superficiali, data la presenza di numerose sorgenti nelle aree limitrofe e la presenza di un possibile contesto di instabilità.

5.Il Servizio Geologico segnala che parte della variante è esposta a possibili crolli rocciosi. In fase di progettazione dell'infrastruttura, prescrive quindi che sia valutata la suddetta pericolosità e definiti opportuni interventi di messa in sicurezza.

6.Il Servizio Bacini montani, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

7.Il Servizio Foreste e fauna, segnalando la presenza di aree boscate, ricorda la necessità dell'autorizzazione ai sensi della l.p. 11/2007 in caso di trasformazione d'uso del suolo forestale.

8.Il Servizio Geologico prescrive l'attuazione di uno studio di compatibilità, preliminare ad ogni forma di utilizzo del lotto, in quanto queste aree ricadono su zone che presentano indizi di instabilità desumibili da analisi specifiche quali l'interferometria da satellite, da rilievi che evidenziano la presenza di litologie affioranti di natura scistosa e filladica e di caratteristiche geotecniche scadenti, la morfologia dei luoghi e i numerosi dissesti (scivolamenti) registrati nel corso degli anni. Tale studio viene redatto

in sede di definizione della variante 2019 al PRG e sarà implementata con la relazione geologica in sede di rilascio dei titoli abilitativi che prevedono l'utilizzo del lotto.

9. In sede di predisposizione del progetto dell'edificio pubblico in previsione – sia effettuato uno studio che definisca l'accessibilità dell'area, utilizzando la viabilità comunale e/o gli accessi esistenti, adeguandoli alle disposizioni del Codice della Strada (D. Lgs. 30.04.1992 n. 285) e del relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495).

10. In località Marchi, in prossimità del parcheggio pubblico collocato a sud/est del nucleo storico, l'area residenziale individuata ed ammessa ai sensi del precedente comma 2, dovrà prevedere la realizzazione di una cortina alberata costituita da piante autoctone, finalizzata a mitigare la percezione visiva dell'edificio progettualmente previsto sul versante di valle.

Art. 62 – VARIANTI PERIODICHE

1. ~~Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui all'art.148 comma 4 e 5 della L.P. 1 del 4 marzo 2008, il Piano Regolatore Generale può essere variato qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno.~~ Le varianti al piano regolatore generale si attuano nel rispetto dell'art.39 della L.P.15/2015.

Art. 63 - NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Nel caso di disposizioni della disciplina urbanistico-edilizia vigenti o di nuova introduzione che risultino in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici in allegato e nelle presenti norme di attuazione, prevalgono le disposizioni più restrittive.

2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale **e dai regolamenti vigenti.**

3. **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.**

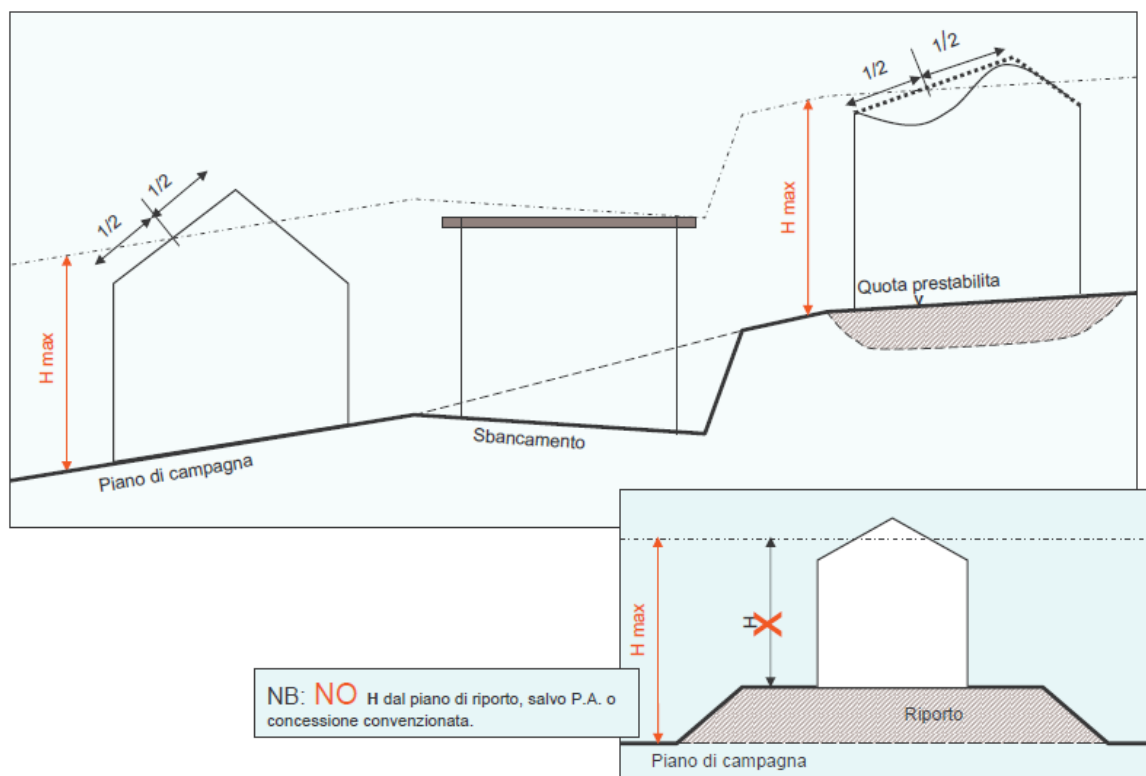
4. **Per le aree soggette a Piano attuativi, in caso di validità e pre-vigenza della convenzione all'entrata in vigore del presente PRG, continuano ad applicarsi gli indici edificatori di lottizzazione. Nel caso di lottizzazioni decadute, le stesse dovranno essere rifondate in armonia con il PRG vigente, la L.P.15/2015 e con il regolamento urbanistico edilizio provinciale.**

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.~~

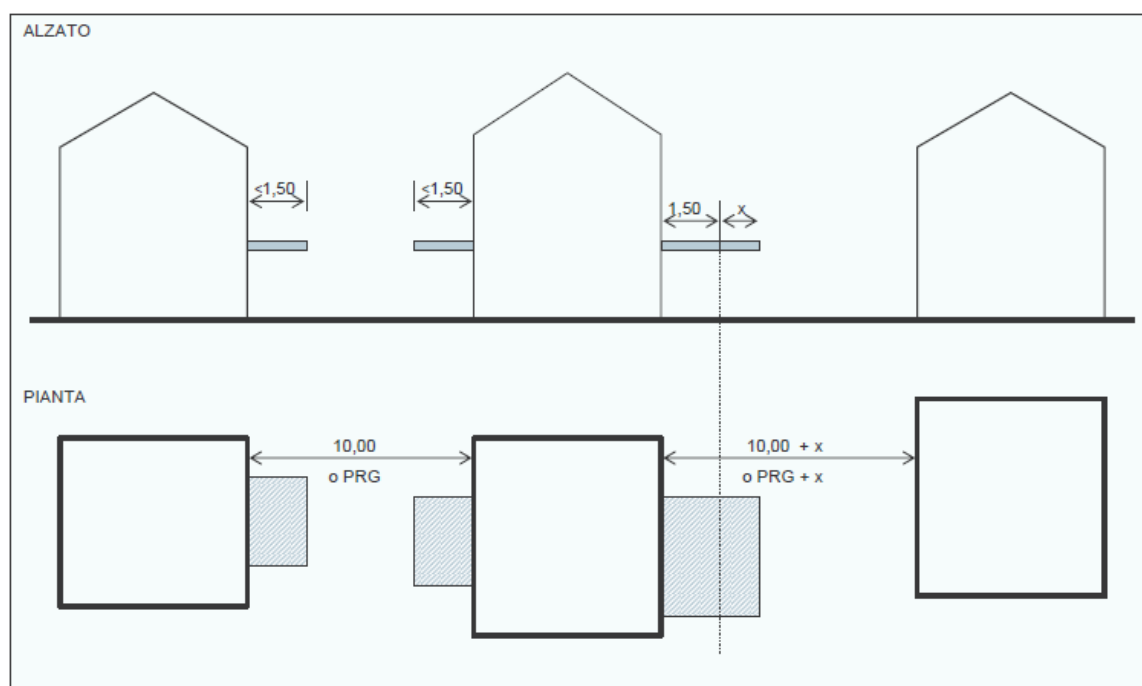
4. ~~Oltre alle previsioni vigenti per le singole destinazioni urbanistiche, valgono le disposizioni di cui all'art.59 della L.P.1 del 4 marzo 2008, così come definite nell'allegato 3 del codice dell'urbanistica e dell'edilizia – spazi di parcheggio.~~

Allegato 1 – Raccordo fra la D.G.P. n.2879 dd. 31.10.2008 e P.R.G.

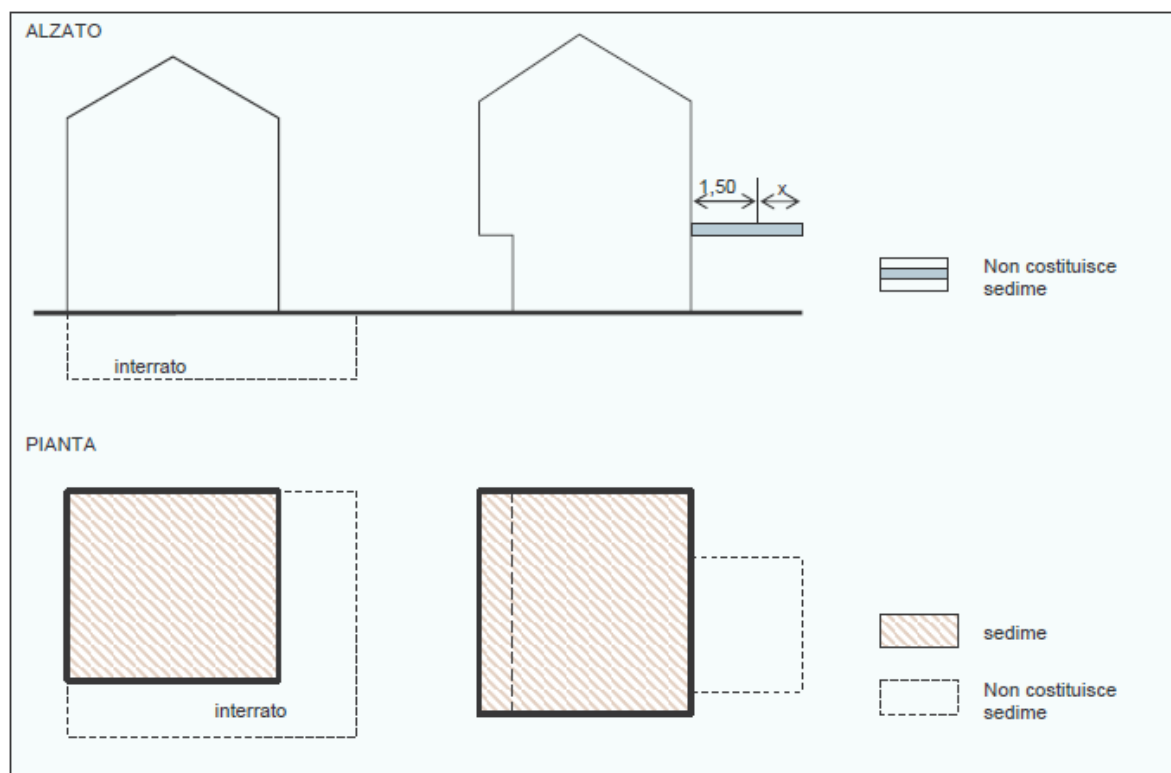
Altezza



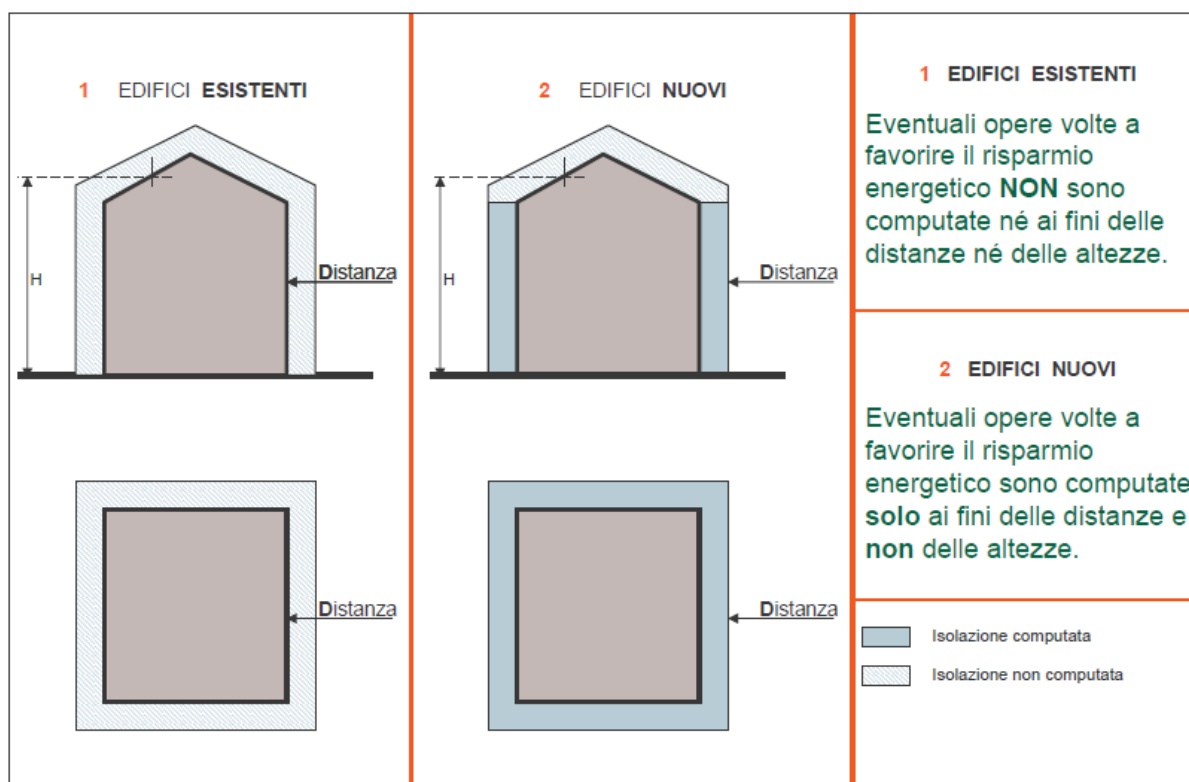
Computo degli aggetti ai fini delle distanze



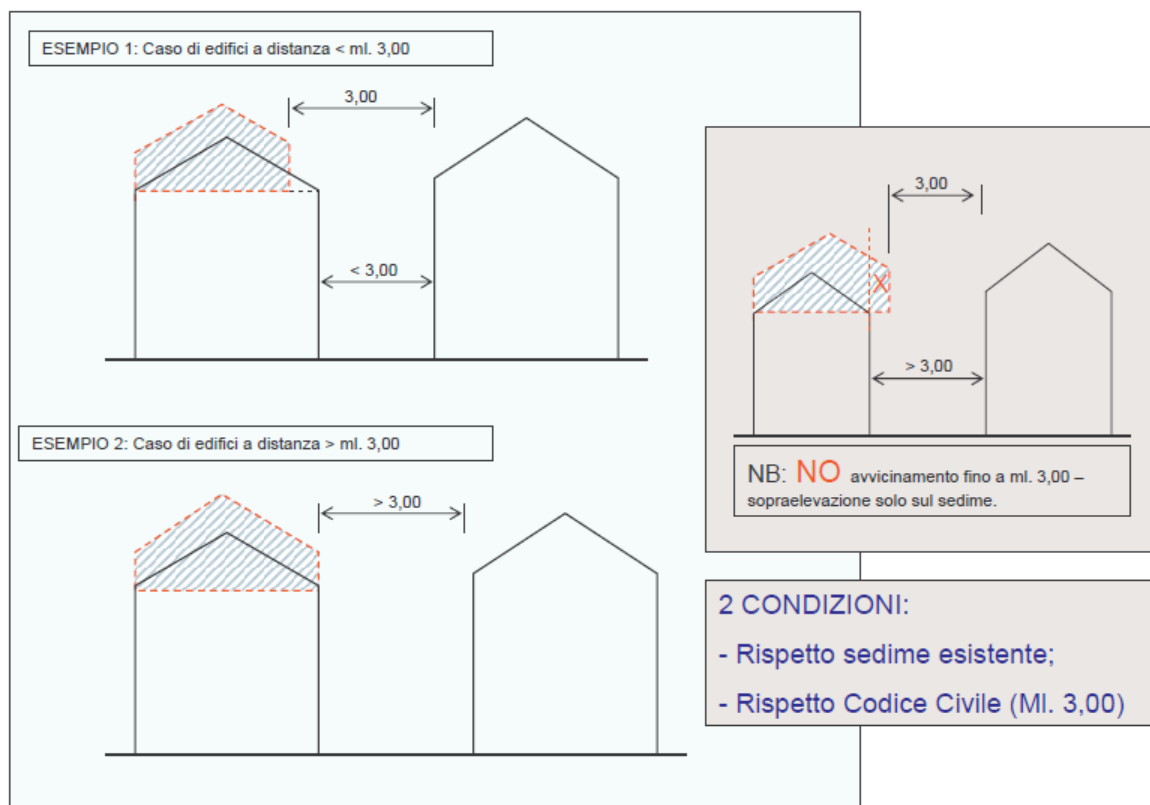
Definizione sedime



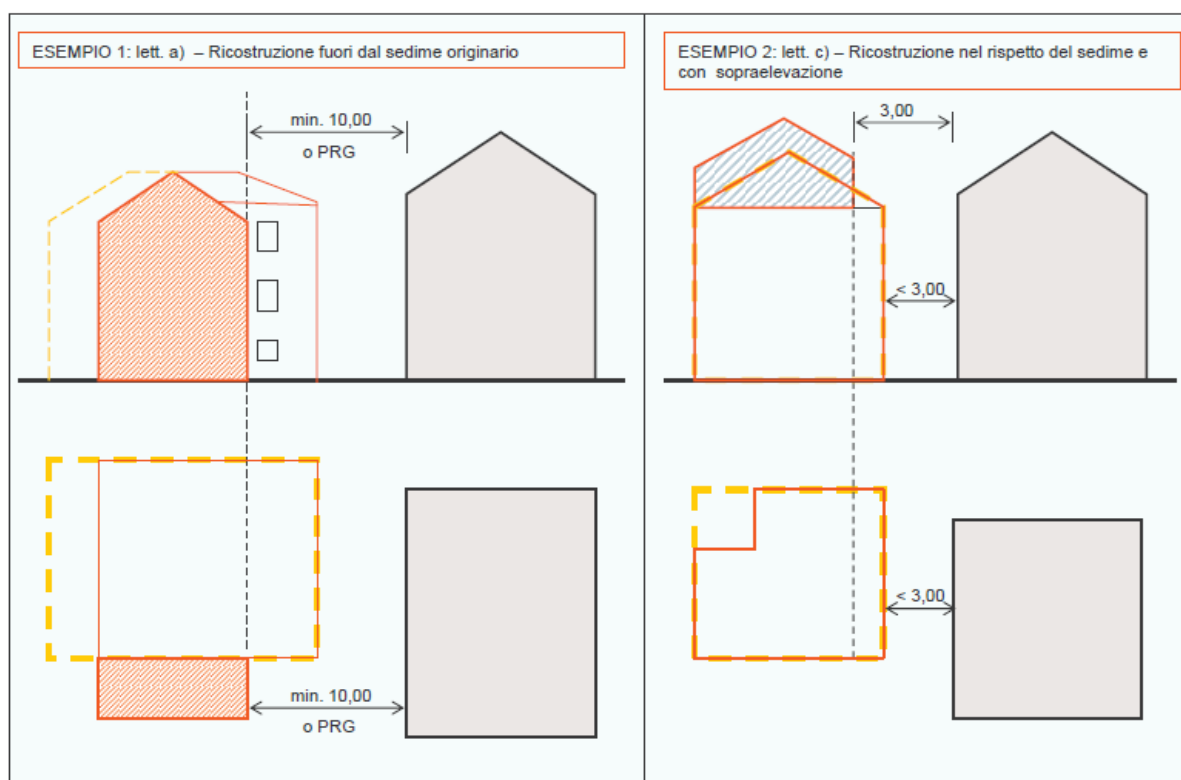
Computo delle opere volte a favorire il risparmio energetico ai fini delle distanze e delle altezze



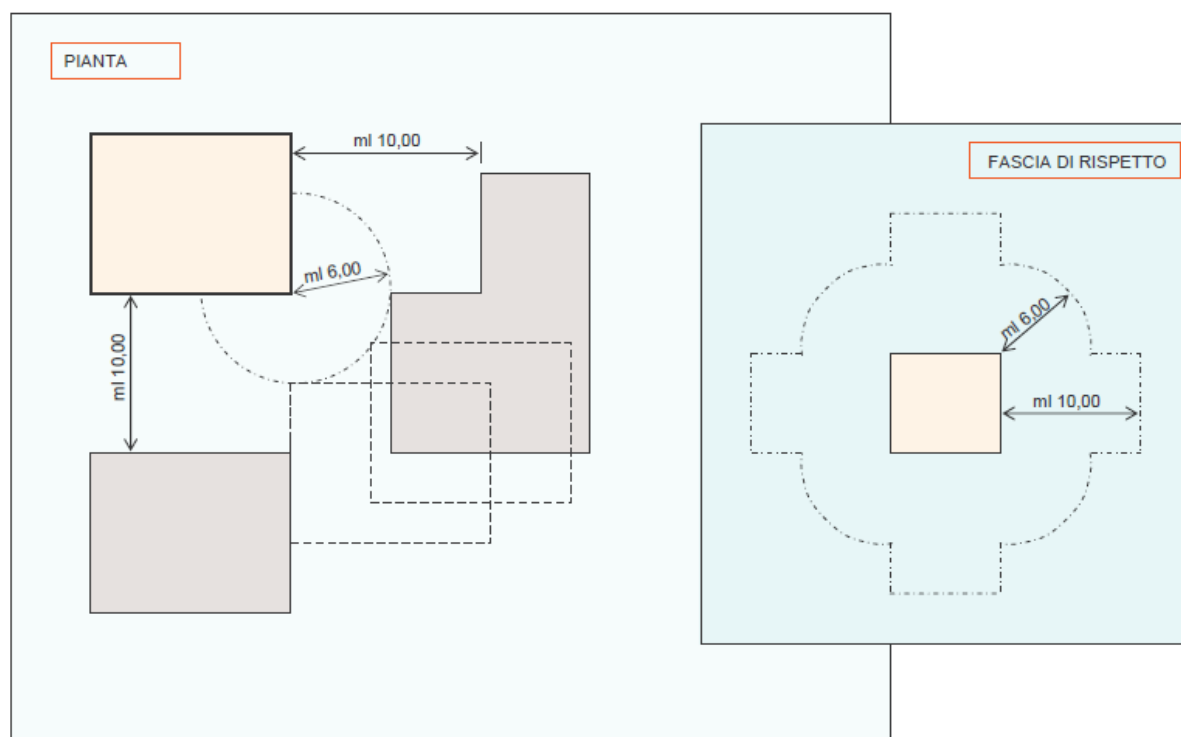
Interventi di sopraelevazione



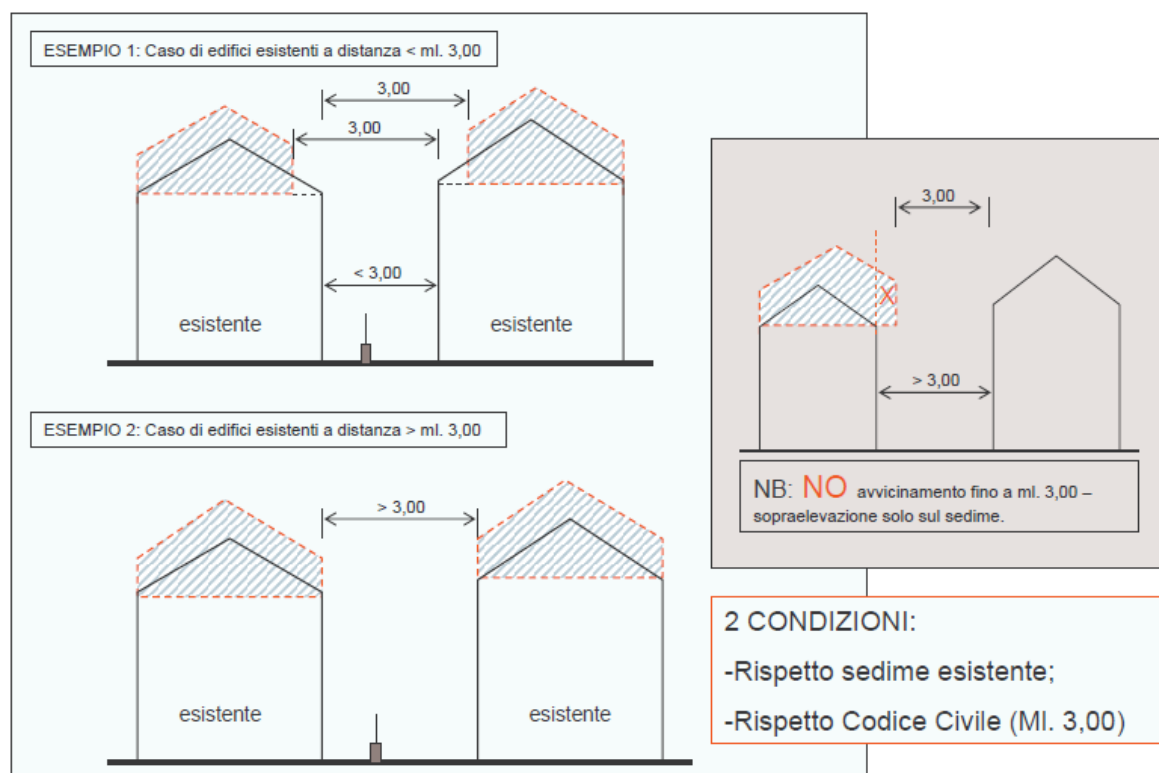
Interventi di demolizione e ricostruzione



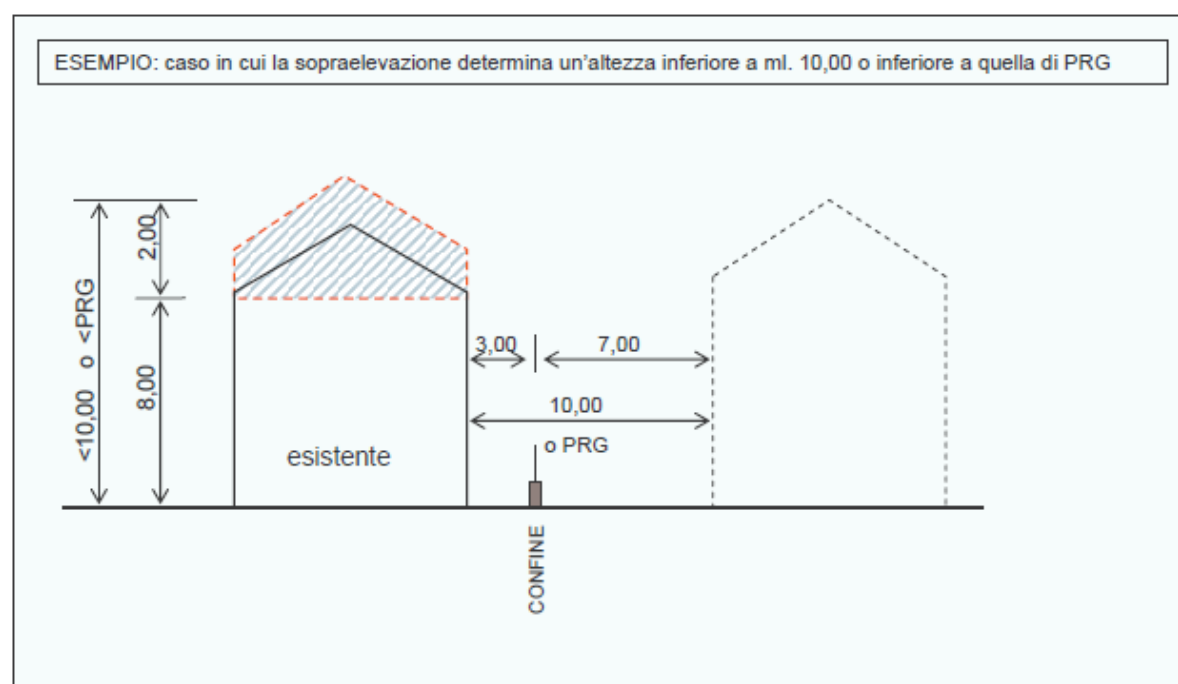
Distanze tra edifici da applicare fuori dalle zone A, B e D



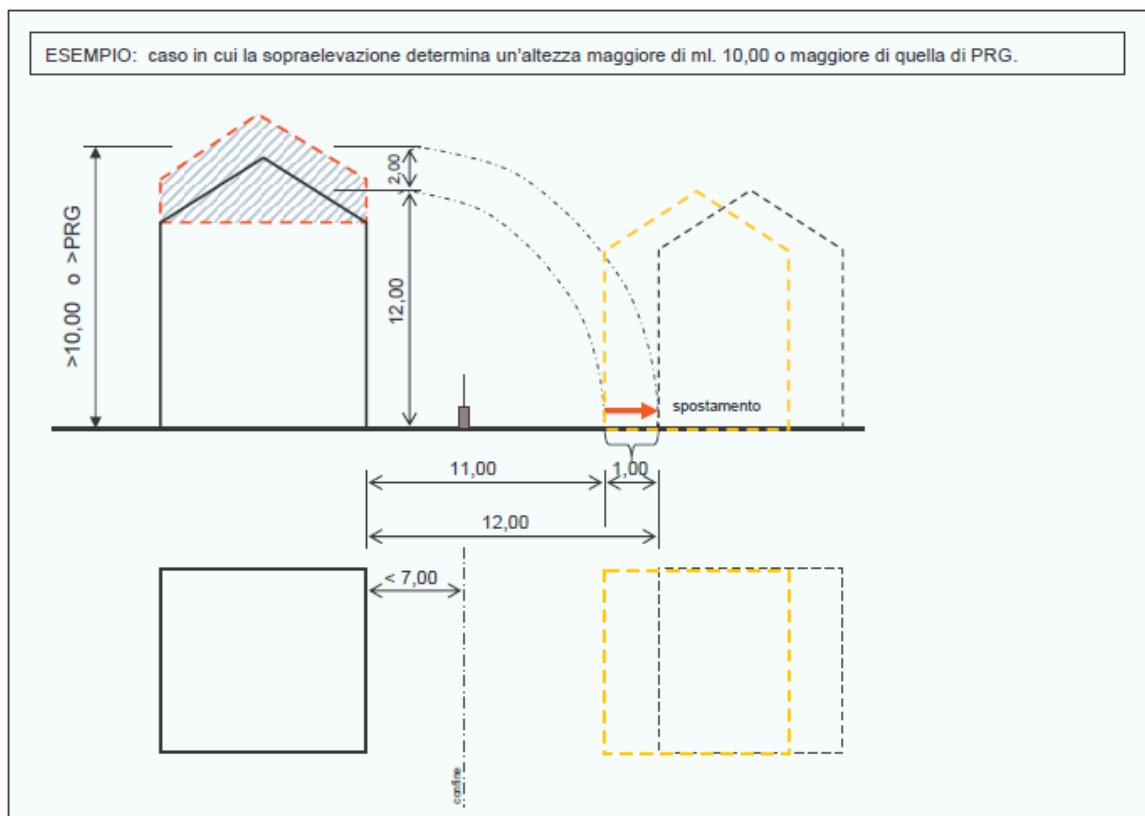
Sopraelevazione edifici esistenti in presenza di facciate antistanti (Consenso proprietario finitimo non richiesto)

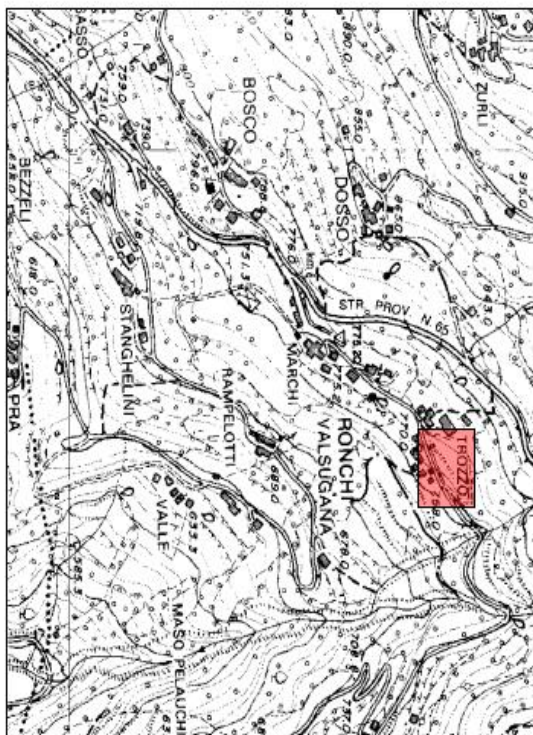


Sopraelevazione edifici esistenti in assenza di facciate antistanti (Consenso proprietario finitimo non richiesto)



Sopraelevazione edifici esistenti in assenza di facciate antistanti (Consenso proprietario finitimo richiesto)



Allegato 2 **1** – AREA DI LOTTIZZAZIONE L2**Norme di Lottizzazione**

1. si applicano i disposti di cui all'art.48 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
2. sono consentiti esclusivamente edifici mono/familiari con altezza massima di mt.8.00;
3. l'aumento delle unità abitative all'interno di un edificio è consentito solamente quando siano trascorsi 10 anni dalla dichiarazione di fine lavori relativi all'edificio in questione;
4. non è consentito l'accorpamento dei lotti;
5. lo sviluppo planimetrico degli edifici non potrà superare la superficie lorda di mq. 150 ed il fronte maggiore dovrà essere inferiore a mt.12.00
6. ai fini della computazione del volume hanno validità i soli indici edificatori di zona previsti dal PRG senza alcun ulteriore incremento percentuale;
7. è ammesso il recupero volumetrico derivante dagli indici gravanti sulle parti comuni, purché ripartito proporzionalmente alla superficie, fra i lotti individuati;
8. Lo schema di lottizzazione rappresentato è da ritenersi indicativo e potrà essere motivatamente modificato al fine conseguire un migliore utilizzo dello spazio disponibile, purché si perseveri il conseguimento delle finalità sopra normate;

