# COMUNE DI ROMENO
## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

# *PIANO REGOLATORE GENERALE*
# *VARIANTE 2024*

# NORME DI ATTUAZIONE
# DI RAFFRONTO

ADOZIONE PRELIMINARE:
Delibera del Consiglio Comunale
n. _____ dd. _____

| Il Segretario Comunale | | Il Redattore |
|---|---|---|
| | | ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO<br>dott. arch. WALTER DALPIAZ<br>ISCRIZIONE ALBO N° 648 |

All. n. 5

20.05.2024

STUDIO TECNICO ASSOCIATO D'ARCHITETTURA

dott. arch. WALTER DALPIAZ

dott. arch. AGNESE ZADRA

38023 CLES (TN) Via T. e G. Lorenzoni, 8 – Tel. e Fax. 0463-421800 – E-mail: walterdalpiaz@gmail.com – Cod. Fisc. e Part. Iva 02 037 070 220

# TITOLO I° - IL PIANO REGOLATOREGENERALE, DISPOSIZIONI GENERALI

## *Capitolo 1. Finalità, Elenco allegati e disposizioni generali delle norme*

### *Art. 1. Elaborati del piano regolatore generale*

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Romeno.
2. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati di progetto:
    1. Relazione illustrativa-Illustrativa Elenco delle Varianti:
    2. Norme di attuazione del PRG:
    3. Schede centri storici di variante;
    3. 4.Cartografie di Piano:
        - ~~A. Sistema Ambientale:~~TAV_ 0001 SISTEMA AMBIENTALE – 1:10.000;
        - ~~Tav. 1a scala1:5000;~~TAV_ 0002 SISTEMA INSEDIATIVO E PROUDUTTIVO – 1:5.000;
        - ~~B. Sistema Insediativo, Produttivo ed infrastrutturale;~~TAV_0003 SISTEMA INSEDIATIVO E PROUDUTTIVO – 1:2.000;
        - ~~C. Tav. 2a scala 1:5000 – planimetria generale;~~TAV_0004 SISTEMA INSEDIATIVO E PROUDUTTIVO - ROMENO – 1:2.000;
        - ~~D. Tav. 2b scala 1:2000 – dettaglio Romeno;~~TAV_0004 SISTEMA INSEDIATIVO E PROUDUTTIVO - ROMENO – 1:2.000;
        - ~~E. Tav. 2c scala 1:2000 dettaglio Salter;~~TAV_0005 SISTEMA INSEDIATIVO E PROUDUTTIVO - MALGOLO – 1:2.000;
        - ~~F. Tav. 2d scala 1:2000 dettaglio Malgolo;~~TAV_0006CENTRI STORICI E CATEGORIE DI EDIFICI - ROMENO;
        - ~~G. Tav. 3a scala 1:1000 dettaglio centro storico abitato di Romeno;~~TAV_0007 CENTRI STORICI E CATEGORIE DI EDIFICI - SALTER;
        - ~~H. Tav. 3b scala 1:1000 dettaglio centro storico abitato di Salter;~~TAV_0008 CENTRI STORICI E CATEGORIE DI EDIFICI - MALGOLO;
        - ~~I. Tav. 3c scala 1:1000 dettaglio centro abitato di Malgolo.~~TAV_0009ALLEGATO PER LA VERIFICA DELLE INTERFERENZE CON LA C.S.P. GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE;
        - TAV_0010ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AL SISTEMA PRODUTTIVO DI VARIANTE - ROMENO;
        - TAV_0011ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AL SISTEMA PRODUTTIVO DI VARIANTE - SALTER;
        - TAV_0012ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AL SISTEMA PRODUTTIVO DI VARIANTE - MALGOLO;
        - TAV_0013ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AI CENTRI STORICI E CATEGORIE DI EDIFICI DI VARIANTE - ROMENO;
        - TAV_0014ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AI CENTRI STORICI E CATEGORIE DI EDIFICI DI VARIANTE - SALTER;
        - TAV_0015ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AI CENTRI STORICI E CATEGORIE DI EDIFICI DI VARIANTE - MALGOLO;
    5. Norme di attuazione di raffronto;
    6. Verifica di assoggettabilità e rendicontazione urbanistica;
    7. Verifica dell'incidenza delle varianti sulle aree gravate da uso civico;
    8. Tabella di raffronto delle interferenze con la C.S.P. generato dalle nuove previsioni urbanistiche;

~~3.~~ 9.Allegati:

a) Schede Centro Storico e siti di interesse storico -culturale:
   - Abitato di Romeno,
   - Abitato di Salter;
   - Abitato di Malgolo;
   - Siti storici sparsi;
b) Allegato 1 - Schemi tipologici costruzioni accessorie
c) Allegato 2 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale
d) Prontuario delle tipologie e degli elementi di progetto nelle aree di antico insediamento con valore indicativo.

Trasferito all'art. 3

***Art.2. Applicazione del PRG***

1. Il P.R.G. si applica alla totalità del territorio Comunale.

   Omissis Trasferito all'art. 19

2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei sistemi cartografici letti nel loro complesso contemporaneamente, oltreché secondo le prescrizioni delle presenti Norme di Attuazione e le indicazioni della relazione illustrativa.
3. Il P.R.G. demanda al Regolamento Edilizio Comunale i criteri della disciplina tecnico amministrativa nel rispetto del Regolamento urbanistico edilizio provinciale ed i contenuti di cui all'art. 75 della l.p. n. 15/2015.
4. Per quanto non è considerato esplicitamente nel P.R.G., si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti sovraordinati, sia a livello provinciale sia a livello nazionale.

   Omissis riportato nell'art. 4.3 tris

***Art. 3. Attuazione del P.R.G.***

1. Il P.R.G. si attua attraverso gli interventi diretti di trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio, nonché attraverso i piani attuativi di cui al Titolo II Capo III della l.p. 15/2015 e al Titolo II Capo I del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
2. I piani attuativi individuati sulle tavole di piano sono obbligatori, sono soggetti alle disposizioni attuative delle presenti norme e alle prescrizioni della legge provinciale per il governo del territorio.

   Trasferite all'art. 4.3bis

3. Nei casi e con le modalità previste dalle disposizioni in materia, il PRG può avere attuazione anche attraverso accordi urbanistici ai sensi dell'art. 25 della l.p. n.15/2015 come strumento idoneo ad agevolare l'attività edilizia nell'ottica di un beneficio generale.
4. Nel caso di differenza fra elaborati in scale diverse, valgono le indicazioni contenute nelle tavole in scala più dettagliata.

***Art. 4.1. Utilizzazione dei parametri urbanistici ed indici edilizi***

1. I parametri o indici edilizi previsti dalle presenti Norme di Attuazione per le singole zone, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte della superficie del lotto necessaria al rispetto dei parametri stessi. Fanno eccezione le costruzioni accessorie che non costituiscono volume urbanistico o superficie utile netta.
2. Ogni qual volta, al fine di determinare i rapporti dimensionali di una costruzione, sia preso in considerazione in sede di rilascio di un titolo edilizio, un determinato lotto su cui sia stato realizzato o autorizzato un volume, non è consentito utilizzare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini del computo per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici edilizi in vigore al momento in cui sia richiesto il successivo titolo.

3. Le norme di cui ai commi precedenti, si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.U.P. (09.12.1987), nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte sino a raggiungere il valore dei relativi indici edilizi.
4. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle norme del PRG nel rispetto delle disposizioni previste dalla Legge Provinciale in materia di accordi urbanistici (art. 25), compensazione urbanistica e crediti edilizi (art. 27), riqualificazione urbana (art. 110).
5. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale, avvengano demolizioni di edifici esistenti, l'area residuata ricade sotto il vincolo di zona assegnatale dal P.R.G., salvo specifiche e puntuali previsioni.
6. La realizzazione di nuovi alloggi deve indicare la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggi per il tempo libero e vacanze delle singole unità immobiliari. Il Comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione della destinazione a residenza ordinaria nel libro fondiario a spese dell'interessato.
7. Nella realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze, oltre agli indici volumetrici contenute nelle presenti Norme, vale il limite massimo del numero di alloggi stabilito in 30 (diconsi trenta); numero massimo definito nel calcolo del dimensionamento residenziale ai sensi della delibera di G.P. n° 1281 d.d. 21.06.2006. Raggiunto tale limite vengono applicate le sospensioni stabilite nel successivo comma.
8. Il Comune annota, inoltre, la dimensione degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze autorizzati e raggiunto il limite stabilito dal P.R.G. decreta la sospensione del titolo autorizzativi di alloggi per il tempo libero e vacanze.
9. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della L.P. 16/2005, che non comportano aumento del numero di unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione delle disposizioni relative alle residenze per il tempo libero e vacanze di cui alla l.p. n. 16/2005 e all'art. 57 della l.p. n. 1/2008.

### *Art. 4.2. Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni*

1. Il PRG del comune di Romeno è adeguato alle definizioni e prescrizioni di cui all'art. 3 della l.p. n. 15/2015, all'art. 3 del d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. (Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale) nonché alle diverse altre disposizioni attuative alle quali le presenti norme demandano per l'applicazione del PRG.
2. Ai fini della definizione degli elementi geometrici e dei rispettivi criteri di misurazione si rinvia al Regolamento urbanistico edilizio provinciale di cui al DPP 8-61/Leg/2017 attuativo della L.P.15/2015.

### *Art. 4.3. Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal DM 1444/68*

1. Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e le zone definite dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968, si effettua l'equiparazione di cui alla seguente tabella:

| D.M. 1444/68 | Zonizzazione del Piano Regolatore Generale | N.d.A. |
|---|---|---|
| Zone A | Centro Storico<br>Edifici o siti di interesse storico | Art. 22 |
| Zone B | Insediamenti abitativi esistenti<br>Insediamenti abitativi di completamento<br>Aree a verde privato | Art. 34<br>Art. 35, 35 bis,<br>Art.50 |
| Zone C | Insediamenti abitativi di nuova espansione con obbligo di lottizzazione | Art. 36, 36 bis, 36 ter<br>Art. 37 |

| | | |
|---|---|---|
| | Aree soggette a concessione convenzionata (36bis)<br>Aree soggette a concessione convenzionata (36ter)<br>Aree per attività turistico-ricettive<br>Aree per campeggi | Art. 37 bis |
| Zone D | Aree produttive del secondario di interesse locale<br>Aree commerciali "A"<br>Aree commerciali "B"<br>Aree produttive per lavorazione inerti<br>Aree per attività zootecniche ed agricole | Art. 38<br>Art. 39<br>Art. 40<br>Art. 41<br>Art. 42<br>Art. 43 |
| Zone E | Zone agricole e a bosco e a pascolo | Art. da 43 a 46 bis |
| Zone F | Zone per attrezzature e servizi pubblici | Art. da 47 a 49 bis |

2. Ogni riferimento normativo alle Zone A, B, C, C, D, E, F del Decreto Ministeriale n. 1444, di data 2 aprile 1968, verrà applicato alle zone corrispondenti del PRG come indicato in tabella del comma 1.

***Art. 4.3bis. Disposizioni in materia di acustica***

1. Ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" i progetti delle singole opere dovranno tenere conto di tutti gli aspetti legati all'inquinamento acustico, sia riferiti alla protezione dagli inquinamenti provenienti da fonti di rumore esterne esistenti, sia riguardo al potenziale grado di inquinamento acustico che l'opera stessa può generare.
2. Per destinazioni residenziali/abitative esposte al rumore derivante dalle attività produttive, commerciali e professionali, il progetto dovrà essere corredato di un'analisi relativa al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
3. Unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, vi è l'obbligo di predisporre una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla 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 richiamate al comma 3, dell'art. 8, della Legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Sono fatte salve le deroghe alle procedure previste dal d.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 che prevede l'esclusione per le attività a bassa rumorosità.
4. In merito alla previsione di aree residenziali di completamento in prossimità di infrastrutture di trasporto stradali, per effetto di quanto disposto dall'art. 8, comma 1 del DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447", gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare del titolo abilitativo (permesso a costruire o SCIA).

***Art. 4.3tris. Aree soggette a penalità***

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano sono subordinati al rispetto dei contenuti della carta di sintesi della pericolosità, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e ss. mm., entrata in vigore il 2 ottobre 2020, le cui disposizioni prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza del territorio.
2. Ai sensi degli articoli 14, comma 3 e 18, comma 2 delle norme di attuazione del PUP la carta di sintesi e l'allegato C alla medesima forniscono le indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalità.
3. Per tutti gli interventi e/o trasformazioni urbanistiche ove è previsto un grado di penalità, si applicano le disposizioni dell'Allegato C alla Carta di sintesi della pericolosità.

### *Art. 4.4.* **Disposizioni** *generali in materia di distanze*

1. In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopra elevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, muri e terrapieni, si rinvia all'art. 59 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 e all'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, in tema di distanze. Sono fatte salve le norme integrative, maggiormente restrittive, ove contenute nelle presenti norme.
2. In ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali valgono le disposizioni dell'Allegato parte integrante della D.G.P. n. 909 del 03.02.1995, della successiva D.G.P. n. 2929/2004, della D.G.P. n. 890 dd. 5/5/2006 e della DGP n. 1421/2011. L'Allegato 2 delle presenti norme è costituito dalle tabelle A, B e C complete dei dati di competenza del PRG

### *Art. 4.4bis. Deroghe*

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme previste dall'articolo 97 e seguenti della L.P. 15/2015 nonché dal Titolo III, Capo VIII del Regolamento urbanistico edilizio provinciale per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, come definite a sensi delle vigenti disposizioni provinciali. Riportato dall'art. 65

# TITOLO II° - IL SISTEMA AMBIENTALE

*San Bartolomeo*

## *Capitolo 1. Elementi del Sistema Ambientale*

### *Art. 5. Contenuti del Sistema Ambientale*

1. La cartografia del Sistema Ambientale stabilisce il "regime autorizzatorio" relativo ad un determinato intervento sul territorio comunale, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri dei competenti Servizi Provinciali preliminari alle concessioni e/o autorizzazioni edilizie (autorizzazione paesaggistico- ambientale, nulla osta Beni Culturali, parere geologico, autorizzazioni specifiche diverse).
2. Sono individuate con apposita retinatura nelle tavole del sistema ambientale, le seguenti aree:
   a. perimetrazione centro storico
   b. aree di tutela ambientale (art. 6);
   c. aree di pertinenza di manufatti e siti di rilevanza culturale - vincolo diretto - poligonale (art. 7);
   d. manufatti di rilevanza culturale - vincolo indiretto - poligonale (art. 7);
   e. elemento storico di interesse - puntuale (art. 7)
   f. elemento storico di interesse - poligonale (art. 7)
   g. aree di interesse archeologico (art. 8);
   h. aree soggette a vincolo idrogeologico forestale
   i. aree di riserva locale (art. 62);
   j. fiumi e torrenti;
   k. confini catastali.

### *Art.6. Aree di tutela ambientale*

1. Le aree di tutela ambientale di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione del P.U.P. sono individuate con apposito retino sulla cartografia di Piano Tav. 1a, in scala 1:5000 del Sistema Ambientale.
2. Il perimetro delle aree di tutela ambientale, precisato con limiti territoriali (amministrativi, catastali, dati orografici, ecc.), ha valore definitivo anche nei confronti del Piano Urbanistico Provinciale.
3. In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela e valorizzazione del paesaggio, del Titolo III della legge provinciale 15/2015.
4. Per le parti di territorio non assoggettate a tutela ambientale si applicano gli stessi criteri e le disposizioni di tutela paesaggistica locale riportata ai successivi artt. 15 e 16

### *Art. 7. Aree di pertinenza di manufatti e siti di rilevanza culturale*

1. Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo di tutela storico culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. In ogni caso la verifica della sussistenza dell'interesse culturale deve essere accertata mediante verifica tavolare (foglio C dell'estratto tavolare).
2. Le aree tutelate sono individuate con apposita simbologia nella cartografia di Piano, Tav. 1, in scala 1:5000 del sistema ambientale[1].
3. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 sono soggetti a preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della PAT.
4. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico e che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D. Lgs. 42/2004 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
5. Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali 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.
6. Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto n. 42/2004, inoltre, 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. Ai sensi dell'articolo 50 del medesimo decreto è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
7. Nell'area prospiciente il santuario di San Romedio, sono da evitare con la massima cura i rumori molesti, approntando tutte le soluzioni necessarie che di volta in volta si riterranno utili.

### *Art. 8. Aree di tutela archeologica*

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

[1]Gli elementi vincolati e la loro giusta consistenza sono scaricabili direttamente dal portale geocartografico della Provincia autonoma di Trento, caricando le mappe tematiche *"Vincoli diretti dei beni architettonici e beni culturali", "Beni architettonici" e "Vincoli indiretti dei beni architettonici" all'interno del tema "Trentino cultura"*

***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. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023, come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

***Aree a tutela 01***

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della UMSt-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della UMSt-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

***Aree a tutela 02***

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della UMSt-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.
Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-UBA dovrà essere avvisata *con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all*'inizio dei lavori che si intendono eseguire. 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 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

***Scoperte fortuite***

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

***Art. 9. omissis***

***Art.10. omissis***

***Art.11. omissis***

***Art.12. Rive di fiumi e torrenti***

1. Le rive di fiumi e torrenti che si trovano in area a tutela ambientale dovranno conformarsi alle norme di difesa, ambientazione e recupero naturalistico.
2. I fiumi e torrenti soggetti a tutela sono individuati con apposita simbologia nella cartografia di piano, del sistema ambientale e precisamente:
    a) Rio Moscabio (ad est dell'abitato di Romeno);
    b) Torrente San Romedio (a sud dell'abitato di Salter);
    c) Rio "Alle Cort" (a nord del maso di San Bartolomeo);

d) Rio “Fonton” (a sud dell’abitato di Malgolo);
e) Rio Sies (ad ovest dell’abitato di Malgolo);
f) Rio “Casette” (a sud del paese di Malgolo).

3. La fascia di protezione dei corsi d'acqua, come definita all’articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 “Governo del territorio forestale montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette”, si estende per una profondità minima di 10 m dall'alveo. Per tutti gli interventi all'interno o prossimi a tali aree, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, dovranno essere rispettati i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 *“Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali”* e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013, oltre che i contenuti dell’articolo 9 della LP 11/2007 citata e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.(PGUAP).
4. All’interno delle fasce di rispetto dei corsi d’acqua e dei laghi iscritti nell’elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale si applicano le prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 18/76 e suo regolamento attuativo già richiamati al comma precedente.

***Art. 13. I capitelli omissis***

Trasferito all’art. 18bis

# *Capitolo 2. La Tutela Ambientale*

### *Art.14. Criteri generali di tutela ambientale*

1. Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sono assoggettate a criteri di tutela ambientale
2. Nelle aree di tutela ambientale del PUP la tutela e valorizzazione del paesaggio si esercita nelle forme stabilite dal Titolo 3° *Tutela e valorizzazione del paesaggio* della legge provinciale per il governo del territorio n. 15/2015.
3. Nelle zone esterne alle aree di tutela ambientale del PUP, comprensive dei centri storici, trovano applicazione le disposizioni delle presenti norme ed in particolare degli artt. 15 e 16.

### *Art. 15. Inserimento ambientale di costruzioni e pertinenze*

1. Ferma restando la disciplina in materia di tutela ambientale e paesaggistica nelle aree soggette a tutela ambientale del PUP, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, ove ammesse, devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale in rapporto ai criteri stabiliti dalle presenti norme.
2. Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia in generale devono:
   - 2.1 rispettare l'originaria conformazione del terreno, per quanto possibile in ordine a documentate e plausibili esigenze tecniche; sono pertanto da evitare i grossi sbancamenti e/o riporti;
   - 2.2 individuare soluzioni tipologiche compatibili con la cultura costruttiva originaria locale e con le caratteristiche orografiche ed ambientali del sito; sono sconsigliate le interpretazioni progettuali di tali riferimenti che si ponessero in contrasto con i medesimi;
   - 2.3 proporre forme, materiali, finiture e soluzioni cromatiche mutuate dalla cultura costruttiva originaria locale, salvo l'uso di materiali moderni che ne consentano comunque la congruenza con i criteri delle presenti norme;
   - 2.4 realizzare le costruzioni e le coperture con gli assi principali orientati secondo le direzioni eventualmente specificate nelle cartografie del P.R.G..
3. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, vanno adottati interventi che garantiscano il decoro complessivo. In caso di inerzia dei soggetti responsabili, saranno adottati i provvedimenti impositivi consentiti dalle disposizioni in materia di decoro.
4. I manufatti accessori di cui all’art. 3, comma 4, lett. *b)* del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, dovranno essere conformati alle disposizioni di cui all’art. 18 e ai tipi edilizi dei quali si riporta l'esemplificazione in calce alle presenti Norme (Allegato 1).
5. Le opere di ripristino ambientale, il recupero di manufatti tradizionali, il rifacimento di manti di copertura, la demolizione di superfetazioni, la coloritura di manufatti, gli elementi architettonici esterni degli edifici ed i manufatti accessori dovranno fare riferimento a criteri di omogeneità con le tipologie tradizionali.

   È consentita la posa di pannelli solari e fotovoltaici sui tetti o negli spazi di pertinenza degli edifici ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di cui alla l.p. 2 maggio 2022, n. 4
6. I capanni di caccia dovranno essere conformi alle disposizioni in materia contenute nella normativa provinciale ed in particolare delle disposizioni in materia di protezione della fauna selvatica ed esercizio della caccia.

### *Art.16.Criteri di tutela ambientale e paesaggistica locale nelle aree esterne agli insediamenti storici*

1. All'esterno degli ambiti perimetrati degli insediamenti storici, fatte salve le disposizioni inerenti le aree soggette a tutela ambientale e le prescrizioni degli organi competenti in dette aree, valgono in particolare le prescrizioni del presente articolo.

2. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni attraverso il recupero di tipologie, materiali e modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva locale. Per interventi su manufatti minori tipo muri e recinzioni in territorio aperto sono indicative le soluzioni proposte dal prontuario. Sono tuttavia consentite soluzioni anche diverse dalla tradizione purché gli elementi formali e compositivi rientrino con equilibrio e compatibilità con l'ambiente circostante.
3. Interventi sui fabbricati residenziali alberghieri e terziari esistenti:
   3.1 Vanno mantenute le forme ed i materiali della tradizione locale, eliminando superfetazioni antiestetiche esistenti. L'introduzione di nuovi elementi costruttivi, comprese nuove aperture in facciata o sul tetto, deve inserirsi armonicamente nell'edificio oggetto di intervento e nel contesto edificato circostante devono riproporre i caratteri originari degli edifici;
   3.2 E' consentita la posa di pannelli solari e fotovoltaici sui tetti o negli spazi di pertinenza degli edifici ai sensi delle disposizioni vigenti in materia (l.p. 2 maggio 2022, n. 4 ) a condizione che:
      A. siano appoggiati completamente sul manto di copertura evitando di far loro assumere pendenze ed orientamenti diversi dall'andamento della falda sulla quale sono installati;
      B. siano disposti sulle falde in modo ordinato, non casuale, cercando possibilmente forme di simmetria. Il manto delle parti residuali della falda, non coperta da pannelli, può anche essere in lamiera o rame.
      C. qualora siano collocati su elementi o supporti diversi dal tetto dovranno inserirsi coerentemente nell'architettura dell'edificio e del contesto
4. Costruzione di nuovi edifici residenziali, terziari ed alberghieri:
   4.1. le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti devono adeguarsi alle caratteristiche del tessuto edilizio circostante;
   4.2. I nuovi volumi devono essere inseriti nell'andamento naturale del terreno mediante un accurato studio della funzionalità dei fabbricati che consenta di limitare al massimo, sbancamenti e riporti, contenendo anche l'impermeabilizzazione del suolo;
   4.3. Le tipologie e i colori delle nuove costruzioni e degli elementi costruttivi devono preferibilmente riprendere gli stilemi tradizionali e comunque dovranno inserirsi armonicamente nel contesto circostante.
5. Ristrutturazione e nuova costruzione di fabbricati produttivi, commerciali, rurali e zootecnici
   5.1 gli assi di orientamento e gli allineamenti devono adeguarsi alle caratteristiche del tessuto edilizio circostante;
   5.2 I nuovi volumi devono essere inseriti nell'andamento naturale del terreno mediante un accurato studio della funzionalità dei fabbricati che consenta di limitare al massimo, sbancamenti, riporti e consumo di suolo;
   5.3 La configurazione volumetrica e la tipologia costruttiva, nonché i materiali e le tinte dei fabbricati devono essere coerenti con le caratteristiche di quelli circostanti e, fra questi, di quelli che rispettino i caratteri costruttivi delle originarie consuetudini locali;
   5.4 le coperture a più falde sono da preferire rispetto a quelle ad una sola falda ed alle coperture piane;
   5.5 le finiture di facciata in materiali tradizionali sono da preferire rispetto a quelle non tradizionali e, negli edifici rurali, è da privilegiare la finitura del piano sottotetto interamente in legno.
6. Arredo urbano:
   6.1 gli antichi elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana quali fontane, lavatoi, capitelli, travai, vecchi muri di recinzione o di delimitazione o di terrazzamento, gradinate, elementi lapidei decorativi o votivi e altri elementi simili, sono oggetti meritevoli di tutela. Qualora per inderogabili necessità, debbano essere rimossi, vanno ricostruiti nella medesima posizione originaria o, se impossibile, nelle immediate vicinanze.
   6.2 la pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi all'uopo predisposti dalla pubblica amministrazione;
   6.3 le recinzioni devono rispettare le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio Comunale.

***Art. 17. Criteri di tutela ambientale negli insediamenti storici***

1. La primaria finalità che presiede al PRG è la salvaguardia attiva della identità culturale e della memoria storica della comunità locale attraverso una attenta conservazione dei caratteri tipici dei suoi insediamenti genetici. A questo fine, pur nella diversa articolazione normativa degli interventi sui singoli edifici e manufatti, tutti gli interventi devono essere esplicitamente qualificati da un particolare rigore progettuale e costruttivo improntati al riconoscimento e alla valorizzazione dei caratteri tipo-morfologici e tecno-morfologici originari dell'edificio oggetto di intervento e delle sue pertinenze.
2. Nei tessuti storici del comune, il recupero e riutilizzo, attraverso le varie categorie d'intervento individuate dalle schede, si persegue mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la residenza e le attività tradizionali, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e sociali.
3. Per i criteri di tutela paesaggistica applicati all'interno del perimetro degli insediamenti storici si rinvia alle norme del Capitolo 2 del Titolo 3° - Aree di antico insediamento.

***Costruzioni accessorie, legnaie, garages, attrezzature ed elementi di arredo***

***1.*** A servizio di tutti gli edifici aventi funzioni residenziali o produttive (artigianali, commerciali, turistiche, ricettive, esercizi pubblici), con esclusione delle aree di pertinenza degli edifici soggetti a restauro, è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, come definite dall'art. 3, comma 4, lettera b) del regolamento urbanistico edilizio provinciale (dPP 8-61/Leg./2017). In particolare sono ammessi:

- Depositi attrezzi; piccoli fienili; legnaie realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali di cui all'allegato 1 delle presenti norme di attuazione.
- Serre solari.
- Bussole di ingresso aventi profondità massima di m 2,00
- Tettoie di superficie massima complessiva di mq 15,00.

Dette costruzioni non rilevano nei termini urbanistici di: Superficie utile netta Sun e Volume urbanistico Vt.

***2.*** Nel caso di dimostrata impossibilità a realizzare la costruzione accessoria nella pertinenza diretta è possibile la realizzazione in aree di proprietà poste nelle immediate vicinanze degli edifici stessi, purché rientranti all'interno delle zone già urbanizzate o nelle aree agricole attigue alle aree urbanizzate (area agricola locale, verde privato di protezione), mantenendosi in prossimità alle stesse, nel rispetto della distanza minima dai confini e dalle costruzioni.

1. I manufatti accessori realizzati ai sensi di questo articolo, non possono essere destinati a garage.
2. Le costruzioni accessorie di depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti limiti:

- In caso di edifici plurifamiliari è ammesso un manufatto per alloggio. Tali manufatti possono essere isolati o accostati.
- La tipologia costruttiva deve corrispondere agli schemi progettuali riportati nell'Allegato 1 delle presenti norme.
- Superficie coperta massima: mq 24,00
- Altezza massima al colmo: m 3,50
- Distanze: devono essere rispettate le norme di cui all'art 7 dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, è possibile la realizzazione a confine nel caso di addossamento in aderenza a muri, a terrapieni o edifici ed in tal caso la copertura non dovrà sovrastare la sommità del muro stesso o dell'edificio. Distanza dalle strade: si applicano le disposizioni dell'art. 4.4.

1. Nelle aree pertinenziali degli edifici sono inoltre ammessi elementi di arredo tipo gazebo, casette per gioco, barbecue, ecc. che sono considerate attività edilizia libera ai sensi dell'art. 78, comma 2, lett. c) della legge provinciale per il governo del territorio.
2. La realizzazione di garage è ammessa nel rispetto delle disposizioni di zona.
3. Nello spazio scoperto di pertinenza degli edifici esistenti o nelle aree libere in adiacenza agli stessi, è consentita, anche in deroga alle disposizioni del PRG, la realizzazione di posti macchina e la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage ai sensi dell'art. 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122.

4. Negli spazi scoperti di edifici con destinazione residenziale, commerciale o a servizi e consentita inoltre la realizzazione di parcheggi ai sensi dell'art. 99 della L.P. 15/2015 nei termini definiti all'articolo 55 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

***Art. 18bis. I capitelli***

1. I capitelli costituiscono memoria storica e devozione religiosa, fanno parte della cultura locale e contribuiscono a caratterizzare l'intero sistema ambientale del territorio.
2. Tutti i capitelli ubicati all'interno ed all'esterno dei centri abitati del territorio comunale sono soggetti a particolare tutela.
3. Per essi sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e di risanamento conservativo, volti a conservare l'elemento, ridare decoro, o ripristinare l'originario su documentate basi storiche.
4. Qualunque intervento sui capitelli è soggetto alle medesime procedure abilitative delle costruzioni, comprese le eventuali autorizzazioni inerenti la zonizzazione di Piano e/o degli Enti ai quali sono soggetti per tutela specifica (D. Lgs. 42/2004). In particolare, i capitelli su proprietà pubblica sono soggetti alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art 7, comma 4, per i capitelli su proprietà privata sono ammessi solo interventi di restauro e valgono inoltre le disposizioni di cui all'art 7, comma 6.

   Trasferito qui dall'art. 13

# TITOLO III° - SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE

## *Capitolo 1. Contenuti ed articolazione in zone*

### *Art. 19. Contenuti del Sistema Insediativo, Produttivo ed Infrastrutturale*

1. Il sistema Insediativo, Produttivo ed infrastrutturale è rappresentato in cartografia dalle seguenti tavole:
   - Tav. 2a in scala 1:5000;
   - Tav. 2b, 2c, e 2d in scala1:2000
2. Le tavole del Sistema Insediativo, Produttivo ed infrastrutturale, indicano con apposito retino, simbologia e cartiglio la disciplina attuativa del PRG.
3. La disciplina urbanistica costituisce il contenuto del PRG coerentemente con i suoi obiettivi di risparmio del suolo come risorsa non rinnovabile secondo le indicazioni dettate all'art. 18 della legge per il governo del territorio.

### *Art.20. Articolazione in zone del territorio comunale*

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee il cui utilizzo è regolato dalle presenti norme di attuazione.

Le zone omogenee sono:

AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO
- Centro Storico ed insediamenti storici sparsi

AREE INSEDIAMENTI ABITATIVI - PRODUTTIVE DEL PRIMARIO - PRODUTTIVE DEL SECONDARIO
- insediamenti abitativi esistenti
- insediamenti abitativi di completamento
- insediamenti abitativi di completamento precedentemente assoggettate a PLC
- insediamenti abitativi di nuova espansione con obbligo di lottizzazione
- aree soggette a permesso di costruire convenzionato (Romeno e Salter)
- aree per attività turistico-ricettive
- aree per campeggi
- aree produttive del settore secondario di interesse locale
- aree commerciali “A”
- aree commerciali “B”
- aree produttive per lavorazione inerti
- aree per attività zootecniche ed agricole

AREE AGRICOLE ED A BOSCO
- aree agricole di pregio
- aree agricole pregiate di rilevanza locale
- aree agricole
- aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale
- aree agricole di rilevanza locale
- aree a bosco
- aree a pascolo

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI, AREE A VERDE ED AREE DI RISPETTO
- aree per attrezzature e servizi pubblici di riqualificazione del centro storico
- aree per attrezzature e servizi pubblici, al coperto
- aree per attrezzature sportive e ricreative di progetto
- aree per il verde pubblico attrezzato
- piazzola per l’elicottero
- aree a verde privato
- aree di rispetto

- aree cimiteriali e di rispetto cimiteriale
- aree di rispetto delle acque, dei serbatoi, dei corpi idrici e delle sorgenti
- aree di rispetto degli impianti di depurazione
- aree di rispetto per la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

INFRASTRUTTURE
- aree per la viabilità e fasce di rispetto stradale
- caratteristiche tecnico dimensionali e tipologia strade
- aree per parcheggi
- piste ciclabili esistenti e di progetto
- opere di infrastrutturazione del territorio

AREE A DESTINAZIONE SPECIFICA
- aree di ripristino ambientale
- aree per attività di estrazione
- aree soggette a piano attuativo
- aree di riqualificazione urbana
- aree soggette a piano attuativo a fini speciali
- aree di riserva locale (corridoio ambientale)

## *Capitolo 1bis - Interventi sui fabbricati esistenti.*

### *Art. 21. Interventi sui fabbricati esistenti nelle aree residenziali esterne alle aree di antico insediamento*

1. Nella ristrutturazione edilizia di fabbricati non abusivamente costruiti o comunque sanati, ricadenti nelle aree esterne a quelle di antico insediamento e limitatamente alle aree nelle quali è specificatamente previsto il richiamo al presente art.21, è consentita la demolizione dei fabbricati e la loro ricostruzione, nel rispetto della destinazione originaria.
2. Negli interventi di cui al precedente comma 1, è ammesso l'incremento di Sun fino al 30% di quella esistente alla data del 09.12.1987 (entrata in vigore della L.P.9.11.1987, n.26 Approvazione del piano urbanistico provinciale), anche oltre gli indici di fabbricabilità di zona alle seguenti condizioni:
   2.1 l'incremento di superficie utile netta prevista può essere effettuato per aggiunte laterali, nel rispetto delle altezze e delle distanze minime dai confini, dalle strade e dai fabbricati, previste dal presente PRG per ogni singola zona;
   2.2 l'incremento di superficie utile netta prevista può essere realizzato anche con una sopraelevazione che, al fine di consentire l'allineamento verticale delle murature perimetrali, non è subordinata al rispetto delle distanze minime dai confini del lotto, ma deve invece rispettare le altezze massime e le distanze tra gli edifici ai sensi della deliberazione della G.P. n. 2023/2010.In caso di sopraelevazione la soglia del 30% può essere derogata per i sottotetti esistenti che non rilevano ai fini del computo della Sun al fine di garantire in ogni caso il recupero abitabile dell'intero piano.
   2.3 l'incremento di volume previsto su edifici che alla data del 09.12.1987 abbiano altezza superiore a quella massima di zona prevista dal PRG, potrà essere effettuato unicamente per aggiunte laterali, anche mantenendo l'altezza preesistente, ma nel rispetto delle distanze minime dai confini, dalle strade e dai fabbricati previste dal presente PRG per ogni singola zona;
   2.4 qualora l'edificio sia compreso in fascia di rispetto stradale, l'incremento di cui al precedente punto deve rispettare, verso gli spazi pubblici, le disposizioni previste dall'articolo 54 delle presenti norme;
   2.5 la sommatoria degli incrementi di volume realizzati dopo il 09.12.1987 non deve superare i limiti soprapprecisati.
3. Le ristrutturazioni edilizie possono essere eseguite anche con disegno diverso dall'esistente.
4. Negli edifici a destinazione residenziale esistenti alla data di entrata in vigore della l.p. 11 novembre 2005, n.16 (16 novembre 2005) si applicano le disposizioni di cui all'art. 12, comma 7 della medesima legge. Sono cioè soggetti alla disciplina di cui all'art. 57 della L.P.1/2008 solo gli interventi di ampliamento di detti edifici che comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari, fatto salvo il

caso in cui l'ampliamento sia finalizzato al recupero del sottotetto e sia contenuto nel limite del 15% del volume dell'edificio esistente.

5. Il cambio d'uso di edifici a destinazione non residenziale, qualora ammessa dalla destinazione di zona, è consentito solo nel rispetto delle norme di cui all'art. 57 della L.P.1/2008.
6. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione degli edifici esistenti individuati in cartografia, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento 2336 di data 16 ottobre 2007 e della L.P. 15/15.
7. Se più favorevoli, le ristrutturazioni o gli ampliamenti edilizi potranno essere effettuati seguendo le prescrizioni specifiche di zona, salve le disposizioni di cui alla D.G.P. 03.02.1995, n.909.
8. Sono comunque fatte salve le più restrittive disposizioni di legge per quanto riguarda le fasce di rispetto di strade, sorgenti, corsi d'acqua, aree protette, ecc.
9. Ai fini di quanto è stabilito nel presente articolo, per "fabbricato" s'intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati "fabbricati" i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà, quali baracche, tettoie, serre e simili, nonché i manufatti accessori di cui all'articolo 18 delle presenti norme.
10. In corrispondenza di edifici esistenti in tutto il territorio esclusi i centri storici, è ammessa la ristrutturazione dei manufatti accessori e degli edifici di pertinenza di cui all'art. 3 del R.U.P., comma 4, lett, *a)* e *b)* preesistenti, con il mantenimento delle dimensioni planimetriche.

## *Capitolo 2. Aree di antico insediamento*

### *Art. 22. Prescrizioni generali*

1. Le aree di antico insediamento comprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi che, per il loro valore, debbono essere conservati.
2. Tali aree si distinguono in:
   a. Centro storico
   b. Edifici o siti di particolare interesse storico o culturale sparsi sul territorio.
3. I centri storici principali sono delimitati da specifico perimetro.
4. Per gli edifici sparsi, come simbolo grafico, è stata utilizzata la marcatura dell'edificio stesso con annesso il numero di scheda cui fare riferimento; essi sono individuati sulla Tav. 2a, in scala 1:5000, e sulle Tav. 2b, 2c e 2d, in scala 1:2000 e sulle tavole 3a, 3b, 3c in scala1:1000.
5. L'analisi sul patrimonio edilizio storico, è sintetizzata sulle schede con documentazione fotografica allegate alla cartografia di piano.
6. Sulle Tav. 3a, 3b e 3c, in scala 1:1000, sono individuati gli edifici interni al centro storico con le aree di pertinenza. Ad ogni edificio è associato il numero della scheda di analisi e la tipologia d'intervento e per ogni area compresa all'interno della perimetrazione, la specifica destinazione urbanistica. La scheda riporta altresì le disposizioni speciali ad integrazione delle singole categorie di intervento a valere per gli edifici individuati nella predetta scheda.
7. Le destinazioni d'uso consentite nelle aree di antica origine, compatibilmente alle limitazioni di cui al successivo comma 8, sono:
   7.1 la residenza nelle categorie d'uso di alloggi destinati alla residenza ordinaria come definite all'art. 57 della L.P.1/2008;
   7.2 la residenza nelle categorie d'uso di alloggi per il tempo libero e vacanze come definite all'art. 57 della L.P.1/2008;
   7.3 le attività produttive del settore primario e del secondario, purché non nocive, né moleste e limitate alla scala familiare e/o artigianale limitatamente al piano terra e con spazi espositivi e/o di vendita;

7.4 le attività del settore terziario, sia pubbliche che private, quali i servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali ed amministrative, nonché attività commerciali quali i bar, ristoranti, alberghi, uffici, studi, laboratori professionali, banche, ecc.

8. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite. Nuove destinazioni d'uso sono ammesse solo se sono compatibili con i caratteri edilizi dei fabbricati e se le modificazioni da apportare ai fabbricati, alle pertinenze ed agli spazi liberi, singolarmente e nel loro complesso, sono consentite dalla categoria d'intervento di ciascuna delle unità edilizie interessate.
9. Negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della l.p. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) a destinazione residenziale non si applicano le disposizioni di cui all'art. 57 della L.P. 1/2008. Sono comunque soggetti alla disciplina prevista dall'art. 57 della L.P. 1/2008 gli interventi di ampliamento di edifici esistenti che comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari, fatto salvo il caso in cui l'ampliamento sia finalizzato al recupero di sottotetti e sia contenuto sino al limite del 15 per cento del volume dell'edificio esistente. Sono considerati edifici a destinazione residenziale, ai soli fini dell'applicazione dell'art. 57 della L.P. 1/2008, nella totalità del suo volume, quelli immobili della tradizione agricola locale, all'interno dei centri storici, che presentano oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.
10. Gli interventi sugli edifici esistenti in C.S. sono esonerati dall'obbligo di rispetto delle quantità minime di parcheggio ai sensi del comma 2 dell'art. 60 della L.P. 15/2015. In tale caso sono altresì esonerati dal pagamento al comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, ai sensi dell'art. 16, commi 1 e 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
11. Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e, con esclusione di quelli assoggettati a restauro (R1), anche straordinaria.
12. All'interno degli insediamenti storici, con esclusione degli edifici assoggettati alla categoria di intervento del restauro (R1), sono ammessi nuovi volumi interrati. Tali volumi non sono computati ai fini degli incrementi ammessi nelle diverse categorie di intervento
13. All'interno degli insediamenti storici, le opere e gli edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino alle prescrizioni stesse.
14. In tutti gli edifici degli insediamenti storici, anche a carattere sparso, con esclusione di quelli soggetti a restauro, nonché di quelli individuati espressamente nelle singole schede per le particolari caratteristiche tipologiche e architettoniche, è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione secondo le disposizioni dettate al comma 1 dell'articolo 105 della L.P.15/20\15. Anticipato ex art. 32bis

    Con l'entrata in vigore della presente disposizione gli interventi non sono subordinati al parere della CPC

    Nel caso di edifici contigui agli edifici vincolati ai sensi del D.leg n. 42/2004 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, l'intervento di sopraelevazione è subordinato all'autorizzazione della competente Soprintendenza per i beni e le attività culturali.

***Art. 22bis. Qualità degli interventi negli insediamenti storici e disposizioni generali.***

Riportato dall'art. 17

1. All'interno degli ambiti perimetrati degli insediamenti storici valgono in particolare le prescrizioni del presente articolo.
2. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della Valle di Non. Sono tuttavia consentite, attraverso progetti di elevata qualità architettonica, soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.
3. Al fine di perseguire un'elevata qualità degli insediamenti storici, valgono le seguenti disposizioni:

a. **unità minima d'intervento**: Il PRG si articola per Unità Minime di Intervento che sono individuate nella cartografia di piano ed a cui fanno riferimento le singole Schede analitiche e di intervento che sono parte integrante del PRG. I progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e la relativa documentazione, devono tener conto delle caratteristiche delle unità suddette;

b. **interventi su spazi pubblici e altri interventi**: Gli interventi pubblici o privati che ricadono interamente od in parte su spazi pubblici all'interno dei perimetri dei centri storici quali ristrutturazioni di isolati, sistemazioni di strade e/o piazze, percorsi pedonali, arredo urbano, piani di colore, ecc., potranno essere realizzati unicamente previa progettazione di massima estesa ad un ambito di intervento con caratteristiche omogenee (tipologie, materiali, stesso tratto di viabilità, ecc.). Tale progetto di massima, ai sensi dell'art. 32, comma 6, dovrà essere corredato di elaborati (documentazione fotografica, visioni tridimensionali, prove colore e materiali, ecc.) sufficienti a consentire una valutazione complessiva delle metodologie d'intervento ed a determinare vincoli per la realizzazione dei progetti definitivi. Nell'ambito dei progetti unitari di cui sopra è ammesso, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi e degli edifici, il recupero dei volumi incongrui (superfetazioni);

c. **aree inedificate e aree libere nel centro storico**:

Le aree libere all'interno degli insediamenti storici sono individuate in cartografia del P.R.G., Tavole 3a, 3b e 3c, in scala 1:1000:

- Per le pertinenze degli edifici, individuate in cartografia con apposito retino, è prescritta la conservazione funzionale intesa come mantenimento delle attuali caratteristiche di funzione (orti, giardini, cortili) e di pavimentazione.
- Le aree non pavimentate dovranno essere mantenute a verde o con materiale permeabile, salvo la realizzazione di spazi di parcheggio e percorsi o spazi pedonali nel quadro degli interventi compatibili e in caso di piani di recupero e progetti unitari. Non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o porfido ed è preferibile la sostituzione dell'asfalto esistente con pietra o porfido.
- L'occupazione delle aree libere è consentita limitatamente all'incremento di superficie utile netta concessa specificatamente dalle categorie di intervento pertinenti, o se ammessa dalle specifiche schede, oppure per la realizzazione dei manufatti accessori di cui all'articolo 18 delle presenti norme.
- I parcheggi privati dovranno essere contenuti al massimo ed essere il più possibile occultati alla vista.
- Nelle aree inedificate pubbliche o destinate a servizi pubblici è ammessa anche la realizzazione di interrati funzionali a detti servizi pubblici.
- Tutte le aree pertinenziali devono essere soggette a sistematici interventi di manutenzione, recupero, risanamento e valorizzazione. Il progetto di tutti gli interventi edilizi in centro storico, oltre ai lavori sugli edifici, dovrà riguardare contestualmente la sistemazione degli spazi di pertinenza.
- All'interno degli insediamenti storici, il Comune può predisporre piani di recupero PRU, ancorché non indicati in cartografia, finalizzati alla razionalizzazione della viabilità, alla creazione di spazi di parcheggio, sosta e arredo urbano.
- Nelle aree per parcheggi e nelle aree per attrezzature e servizi pubblici in centro storico, individuate in cartografia con gli appositi retini si applicano le specifiche disposizioni delle presenti norme
- In termini generali gli interventi nei centri storici sono volti alla demolizione di tutte le superfetazioni e dei manufatti precari e incongrui, alla valorizzazione dei percorsi interni, alla ricollocazione di elementi caratteristici di arredo urbano, come fontane, panche, edicole, ecc., al riordino degli edifici accessori consentiti, alla riconfigurazione delle recinzioni e degli steccati, secondo le fogge tradizionali, al recupero e alla sistemazione di tutti gli spazi di risulta, secondo criteri di decoro e di igiene ambientale.

a. **superfetazioni**: Negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni incompatibili, per materiali e logica costruttiva, con l'organismo edilizio preesistente. E' possibile l'accorpamento e lo spostamento dei volumi definiti dalle superfetazioni per migliorarne l'utilizzo e ripulire gli edifici dalle aggiunte disordinate, naturalmente nel rispetto delle norme urbanistiche (distanze, altezze, visuali, ecc.) secondo quanto prescritto dalle presenti norme e dal Codice Civile. L'intervento di recupero inoltre è consentito solo nel rispetto della categoria d'intervento dell'edificio principale.

b. **materiali:**

- per le facciate non è ammesso l'uso di materiali, colori e finiture diverse da quelli tradizionali, vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello, ecc. In particolare sono esclusi intonaci plastici, rivestimenti in plastica;
- per i manti di copertura dovranno essere utilizzati materiali tradizionali, di norma tegole in cotto o cemento, sono inoltre consentiti lamiera preverniciata o rame comunque tali che si inseriscano coerentemente per colore e forma nel contesto circostante.
- eventuali pannelli per il recupero energetico siano disposti sulle falde in modo ordinato, non casuale, cercando possibilmente forme di simmetria. Il manto delle parti residuali della falda, non coperta da pannelli, può anche essere in lamiera o rame.

### *Art.23. Categorie d'intervento nel centro storico e negli insediamenti storici sparsi*

1. Gli edifici esistenti negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, sono singolarmente rilevati dalle apposite schede, che sono parte integrante del PRG, da cui emerge la categoria d'intervento ammessa ed altre indicazioni cui fare riferimento negli eventuali interventi. La categoria d'intervento è altresì marcata sulle tavole di piano. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale le categorie d'intervento sono definite dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15, cui si rimanda ed in particolare:
   M1 - Manutenzione Ordinaria
   M2 - Manutenzione Straordinaria
   R1 - Restauro
   R2 - Risanamento Conservativo
   R3 - Ristrutturazione Edilizia
   R6 - Demolizione
2. Per gli edifici storici sparsi, marcati sulla cartografia nelle Tav. 3a, 3b, 3c in scala 1:1000 e per gli edifici interni ai centri storici, individuati con apposita perimetrazione, operano le norme di cui ai successivi articoli ~~che precisano le opere ammesse nel rispetto delle categorie d'intervento.~~
3. Le opere e gli edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni relative alla tutela degli insediamenti storici potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino ad esse.
4. Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e, con esclusione di quelli assoggettati a restauro R1, anche straordinaria.

### *Art.24.Manutenzioneordinaria*

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli indicati al comma 1 lettera a) dell'art. 77 della L.P.15/2015.

~~2. Gli interventi ammessi sono:~~

~~Opere esterne:~~

~~- manutenzione periodica del verde (orti, giardini);~~

~~- riparazione degli infissi e degli elementi architettonici/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ecc.~~

Opere interne:

- tinteggiatura, pulitura e rifacimenti di intonaci degli edifici;
- riparazione di infissi e pavimenti;
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

### *Art.25. Manutenzione straordinaria*

1. Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli indicati al comma 1, lettera b) dell'art. 77 della L.P.15/2015.

2. Gli interventi ammessi sono:

**Opere interne ed esterne:**

- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate e degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi, ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastri, arcate, ecc.);
- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali è ammessa la sostituzione con elementi in laterocemento dei solai lignei che non presentino caratteristiche architettoniche di pregio;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).

3. Attraverso le modalità d'intervento sono indicate le potenzialità di trasformazione del tessuto edilizio. La modifica delle destinazioni d'uso può essere compiuta nei limiti degli interventi ammessi per la categoria di intervento.

4. Sono sempre consentite le trasformazioni residenziali e non residenziali degli immobili o di loro parti, alle prescritte condizioni (categorie d'intervento) di controllo fisico delle trasformazioni e nel rispetto di quanto precisato dalla L.P. 15/2015 e conseguente regolamento provinciale urbanistico edilizio (DGP 773 del19.5.2017).

5. Gli interventi ammessi devono intendersi nel rispetto dei diritti di terzi (in particolar modo quando si tratti di costruzioni in aderenza o sul confine, o di unità edilizie contigue con pertinenze comuni), delle disposizioni assunte dal Cod. Civile.

### *Art.26. Restauro (R1)*

1. Sono considerati interventi di restauro quelli indicati al comma 1, lettera c) dell'art. 77 della L.P.15/2015.

2. Al fine di realizzare un corretto restauro, speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

3. In sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolare perché la grana di intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale, se errati, possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica del progetto di restauro.

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

- sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;

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

### *Art.27. Risanamento conservativo (R2)*

1. Sonoconsideratiinterventidirisanamentoconservativoquelliindicati al comma 1, lettera d) dell'art.77 della L.P. 15/2015.

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

**Opere esterne:**

- rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale se giustificati da preesistenze storiche o conformità agli edifici circostanti, ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici ed opere di isolamento termico;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia e costruzione di balconi e ballatoi in presenza di evidenti tracce di analoghe strutture preesistenti;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche e realizzazione di fori, sole se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

**Opere interne:**

- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;

- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc.);
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, costituiti da vani scala o vani ascensore, a servizio degli spazi recuperati o per il superamento delle barriere architettoniche, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalchi;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti.

3. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.
4. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali o tradizionali è vincolante.

### *Art. 28. Ristrutturazione edilizia (R3)*

1. Sono considerati interventi di ristrutturazione quelli indicati al comma 1, lettera e) dell'art. 77 della L.P. 15/2015.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

**Opere esterne:**

- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- realizzazione dell'isolamento a cappotto, purché le facciate vengano trattate in modo unitario;

**Opere interne:**

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

### *Art.29. Demolizione (R6)*

1. Gli edifici assoggettati a Demolizione sono definiti nelle Tav. 3a, 3b e 3c, in scala 1:1000 ed individuati con la sigla R6 s'intendono classificati con la categoria d'intervento della Ristrutturazione edilizia (R3), fatta eccezione per gli edifici con sigla R6 individuati con asterisco (*) che rimangono a demolizione.

~~2. Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione di manufatti.~~

~~3. È costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro.~~

~~4. L'intervento si conclude con la demolizione, vale a dire con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.~~

2. ~~5.~~Le aree rese libere in seguito a demolizione assumono la destinazione della zona in cui ricadevano gli edifici demoliti.

***Art. 29ter. Nuova costruzione***

1. Sono classificati "nuova costruzione" gli interventi di trasformazione edilizia del territorio non rientranti nelle categorie definite dai precedenti articoli come compiutamente specificato dall'art. 77, comma 1, lett. *g)* dalla legge provinciale n.15/2015.

***Art. 30. Costruzioni accessorie all'interno degli insediamenti storici e per gli edifici storici isolati.***

1. La possibilità di costruire, nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o in lotti liberi adiacenti ad edifici esistenti, manufatti accessori di cui all'art. 3, comma 4, lett. *b)*, del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, è così di seguito regolamentata:
   - Per gli edifici soggetti a restauro non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, interrate, isolate o addossate al corpo dell'edificio.
   - Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a legnaia quando sia verificata l'impossibilità di ricavare all'interno dell'edificio le funzioni suddette.
   - Le dimensioni massime del fabbricato accessorio devono rispondere alla tipologia prevista per il tipo di manufatto di cuiall'art.18.
   - Nel caso di edifici soggetti a ricostruzione è fatto obbligo di provvedere agli spazi accessori suddetti all'interno del volume di progetto con la sola esclusione delle legnaie.
   - Nello spazio scoperto di pertinenza degli edifici o nelle aree libere in adiacenza, ad esclusione degli spazi di pertinenza e delle aree libere degli edifici soggetti a restauro, è possibile costruire parcheggi nel sottosuolo o nei locali situati al piano terreno degli edifici con destinazione residenziale, commerciale, o a servizi, ai sensi dell'art. 99 della L.P. 15/2015 nei termini così definiti dall'art. 55 del regolamento urbanistico – edilizio provinciale. L'accesso al manufatto interrato deve essere attentamente valutato al fine di non compromettere visivamente, la pubblica via ed il contesto esistente.

   anticipato dentro l'art. 22bis

***Art. 32. Piani di riqualificazione urbana abrogato***

~~1. Nelle Tav. 3a, 3b e 3c, in scala 1:1000 sono individuate e indicate con apposito retino le aree ricadenti in centro storico soggette a piano di riqualificazione pubblica, privata o misto pubblico/privata ai sensi dell'art. 50, commi 2 e 3 della l.p. n. 15/2015 così denominate:~~

~~- Piani di Recupero Edilizio (PRE), comma 5 del presente articolo, Piani di Riqualificazione Urbanistica (PRU), comma 6 del presente articolo Piani attuativi di recupero (PAR), comma 10 del presente articolo.~~

2. I Piani di riqualificazione urbana comprendono interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti dall'art. 77, comma 1, lett. h) della l.p. n. 15/2015. L'intervento in tali aree è regolamentato ai sensi dell'art. 49 della L.P.15/2015 e dall'art. 60bis delle presenti norme relativo al PAG organizzato in 3 aree (indicate con A, B, C) soggette ad un unico Piano di riqualificazione urbana a Salter.

3. Tali piani orientati al recupero del patrimonio storico potranno individuare comparti edificatori ai sensi dell'art. 53 della L.P.15/2015

4. Fino a quando i Piani di riqualificazione urbana non sono approvati, all'interno degli stessi sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi compreso il cambio d'uso se compatibile e quant'altro previsto dall'art. 49, comma 2 della l.p. n. 15/2015.

5. I PRE riguardano il recupero di edifici a blocco, con notevole caratterizzazione tipologica, per i quali è importante che l'intervento costituisca un insieme omogeneo e coordinato.

6. I PRU riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo negli abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi centri pedonali, arredo urbano, ecc.). La progettazione dovrà tener conto dello specifico contesto urbano, privilegiando, nel caso dei parcheggi, la messa a dimora di elementi a verde, a mitigazione visiva degli stalli veicolari, rispetto alle emergenze storico culturali e storico architettoniche.

7. È esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area del PRU, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.

8. Il PRU potrà prescrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale.

9. Il PRE ed il PRU devono in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (particolari costruttivi, elementi componenti, coloriture, pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali esistenti nell'area d'intervento) ed operare con materiali, sistemazioni a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del sito.

10. Il PAR riguarda gli edifici che prevedono, al fine di garantire migliori condizioni di transitabilità dell'asse viabile interno, interventi di totale o parziale demolizione degli edifici limitrofi alla strada e la eventuale ricomposizione figurativa dei relativi prospetti. Il PAR è di iniziativa pubblica quando è redatto dal comune, e di iniziativa privata quando viene redatto e presentato al comune dai privati interessati. Il piano individuale aree e/o gli edifici aventi specifiche funzioni di pubblica utilità nonché quelli di interesse generale eventualmente oggetto di apposita convenzione. Per tali comparti sono individuate apposite convenzioni tra proprietari e comune per regolare l'attuazione degli interventi previsti, la cessione di aree per specifiche destinazioni di interesse pubblico e l'eventuale potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria (es. portici).

    10.1 Il piano attuativo di recupero (PAR) in riferimento all' art. 50 - contenuti - della L.P.15/2015:

    a) determina la rete stradale, con le indicazioni dei principali dati di progetto, nonché l'arredo e la sistemazione esterna dell'edificio;

    b) indica gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, risanamento o ristrutturazione, le nuove costruzioni nonché le aree libere;

    c) precisa la destinazione d'uso delle singole aree con l'indicazione della tipologia edilizia e dei relativi parametri; dovranno essere individuate anche le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici nonché l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso;

    d) determina gli spazi riservati a opere pubbliche: portico marciapiedi ecc.; vedi scheda allegata n°164.

    e) Determina l'articolazione spaziale delle costruzioni ed i relativi caratteri architettonici; vedi scheda allegata n°164.

    f) determina in via di massima le reti tecnologiche, viarie, i percorsi pedonali;

g) individua eventuali comparti edificatori,

h) contiene la plani volumetria generale dell'intervento, ove ritenuta opportuna.

i) individua i Criteri di tutela ambientale:

1) Tutto l'intervento dovrà tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della Valle di Non.

2) Il manto delle coperture dovrà essere realizzato in cotto naturale, formato con tegole alla marsigliese e copponi sui displuvi. Fanno eccezione altresì il vano tecnico ed il cavedio con l'utilizzo di lattonerie e partiture vetrate.

3) L'orditura dei tetti dovrà essere in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che debbano essere pavimentati o coperti con terra.

4) La pendenza dei tetti deve essere contenuta di norma tra il 35% ed il45%.

5) Le lattonerie devono essere preferibilmente in lamiera di rame, è ammesso per le lattonerie l'impiego di lamiera preverniciata colore testa dimoro.

6) Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello, ecc. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere sempre in grassello di calce, non trattato a sbriccio, salvo per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento del muro di cinta nei quali può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbriccio (vedi "materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici in Val di Non", figure 18, 19, 20, 29, 30).

7) Gli infissi dovranno essere realizzati preferibilmente in legno e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo. Fanno eccezione:

7.1 Gli infissi ai piani terreni delle unità immobiliari produttive nelle quali, possono essere inseriti materiali diversi;

8) Le ante d'oscuro dovranno essere del tipo tradizionale, in legno, con specchiatura superiore e portello in basso. Non sono ammesse sulle forature dei sottotetti dove, eccezionalmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10centimetri.

9) I poggioli ed i collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno essere del tipo tradizionale, interamente in legno. I parapetti potranno essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti, ovvero in quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato. Le scale esterne al piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura.

10) Gli abbaini dovranno essere di tipo tradizionale; dovranno essere a due falde aventi pendenza non superiore a quella della copertura principale, larghezza alla base non superiore a 150 centimetri ed altezza massima sulla fronte non superiore a 180 centimetri misurata tra il manto della copertura principale ed il vertice del timpano all'intradosso.

11) È ammesso l'inserimento di finestre in falda e l'eventuale posizionamento di pannelli solari.

In ordine alla finitura dei materiali si prescrive:

12) Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei possono restare al naturale, o trattate con coloranti tenui, o mordentate.

13) Gli infissi in legno, quando non siano mantenuti al naturale, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio nei colori tradizionali del luogo;

14) Gli infissi per il piano terra ad uso commerciale in acciaio devono essere verniciati nei colori tradizionali del luogo;

15) I paramenti in legno proposti devono essere realizzati secondo le tecniche tradizionali. In tal senso i rivestimenti devono essere giustificati dalla loro specifica funzione di tamponamento e devono essere realizzati con le tecniche e modalità costruttive tradizionali. Sono sconsigliati gli interventi di mero rivestimento con perline e sovrastrutture lignee sovrapposte ai muri

16) Tutti gli apparati ed elementi in pietra a faccia vista, esistenti ovvero portale di accesso alla corte, devono essere restaurati secondo le metodologie proprie della scienza del restauro.

17) È consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco a sbriccio, purché mantenuta ad un'altezza inferiore ad un metro.

18) Nelle nuove pavimentazioni della corte, del porticato, delle parti comuni, ecc. sono da privilegiare, nell'ordine, la pietra naturale calcarea locale in ciottoli o lastre, il porfido in lastre o a cubetti.

10.2 È assoggettato a ristrutturazione urbanistica l'edificio precisato sulla tavola 3A, definito con la sigla R5 e inserito nel PAR.

- Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono considerati quelli rivolti a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

in conformità con quanto stabilisce il piano attuativo di recupero,art.32.

Norme edificatorie

- Il volume ricostruito non potrà comunque superare il 5% del volume preesistente.
- In caso di modifica del sedime è ammesso un aumento della superficie coperta del 20% rispetto a quella originaria. (riferito ad edificio fuori terra)
- Nell'area sedime, nello spazio scoperto di pertinenza dell'edificio e nelle aree libere in adiacenza, è possibile costruire manufatti accessori di servizio completamente interrati ad uso garage con rampa di accesso.
- La linea di gronda dell'edificio ricostruito verso il fronte strada potrà superare l'altezza preesistente per un max di 1.00 ml. (prospetto sud-ovest)
- per il prospetto nord è ammessa la ricomposizione formale del fronte con più volumi.

trasferito ex art. 29bis

Trasferito all'art.22

# *Capitolo 3. Aree Insediamenti Abitativi – Produttive del primario e Produttive del secondario*

### *Art. 33. Aree residenziali*

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici, sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi, comprese stalle o altri ricoveri per animali, esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.P.
2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

3. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:
    - insediamenti abitativi esistenti
    - insediamenti abitativi di completamento
    - insediamenti abitativi di completamento precedentemente assoggettate a PLC
    - insediamenti abitativi di nuova espansione con obbligo di lottizzazione
    - aree soggette a permesso di costruire convenzionato (Romeno e Salter)
    - aree per attività turistico-ricettive
4. All'esterno delle aree di antico insediamento, a norma dell'art. 60 della L.P. 15/2015., per i nuovi edifici, le ricostruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti limitatamente al solo volume in ampliamento, deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalle relative disposizioni (art. 13 del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale).
5. Nelle aree edificabili, gli impianti ed i fabbricati dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26.01.1987 n. 1-41/Leg. es.m.).
6. Al fine della conservazione delle peculiari identità insediative l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie:
    a) Alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi come definito all'art. 57 della L.P. 1/20 08;
    b) Alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè diversi da quelli previsti dalla lettera a) come definito all'art. 57 della L.P.1/2008;
7. All'interno delle aree in cui è ammessa la residenza gli interventi di alloggi per edilizia ordinaria sono sempre possibili mentre gli alloggi per il tempo libero e vacanze sono consentiti esclusivamente dove specificamente previsto e nelle quantità indicate. Valgono le limitazioni previste dall'art. 57 della L.P.1/2008e le indicazioni contenute all'art. 4.1, commi da 6 a 9 delle presenti Norme.
8. La realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze sono ammessi alle seguenti condizioni:
    a. Nelle aree a destinazione residenziale contrassegnate in cartografia dalla sigla Rtl;
    b. Nella quantità del 18 % del volume lordo fuori terra [Vl] edificato di ogni singolo edificio;
    c. All'interno dei nuovi piani di lottizzazione, sempre se contrassegnati dalla sigla Rtl, il calcolo di cui al punto precedente sarà complessivo a tutti gli edifici nella condizione che non vengano realizzati immobili esclusivamente riservati a residenza per il tempo libero e vacanze;
    d. Qualora la quantità di alloggi per il tempo libero o vacanze abbia raggiunto il volume massimo fissato dal P.R.G. il rilascio è sospeso.
9. Sulla cartografia del PRG sono indicate con apposita simbologia le aree che sono state oggetto di stralcio ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. n.15/2015 e di seguito riportate. Segue elenco pp.fond. interessate:

    p.f. 371/4 – C.C. Salter Malgolo

    pp.ff. 113 – 111/2 – 950/1 – 951/1 – 1255/3 – 1255/4 – 903/2 – 903/3 – C.C. Romeno

10. Nelle aree residenziali di nuova espansione contrassegnate da (*) l'edificazione può avvenire soltanto se finalizzata alla realizzazione di "Prima abitazione" secondo le condizioni di cui all'art. 87, comma 4, lettera *a)* della l.p. n. 15/2015.
11. Ai sensi dell'art. 45 della l.p. n. 15/2015, comma 3, le aree di nuova espansione contraddistinte da (*) asterisco cessano di avere efficacia se entro 10 anni dall'entrata in vigore della presente variante 2024 non è stata presentata domanda di permesso di costruire o segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) per la realizzazione degli interventi. Ai sensi dei commi 5 e 5bis del succitato art 45, decorso tale termine le aree interessate da tali previsioni sono utilizzabili nei limiti di densità edilizia fondiaria di 0,01 mc/mq di lotto accorpato ed il comune è tenuto a definire la nuova disciplina delle aree interessate.
12. A Salter in località "Ronzini" I parametri edilizi sono quelli di cui al comma 5 del seguente articolo 36, con l'eccezione dell'altezza massima del fabbricato che deve rispettare entrambi i seguenti limiti:
    - Altezza massima del fabbricato HF:

- misurata rispetto al livello naturale del terreno: Hf = 8,50m.
- misurata rispetto alla quota della limitrofa strada comunale: Hf = 6,50m.

***Art.34.Insediamenti abitativi esistenti***

1. Le aree per insediamenti abitativi esistenti sono precisate ed indicate con apposito retino nella cartografia, Tav.2a, in scala 1:5000 e Tav. 2b, 2c e 2d, in scala1:2000.
2. Le zone insediative esistenti sono quelle a destinazione prevalentemente residenziale, già edificate, assieme alle pertinenze degli edifici.
3. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto e l'eventuale ulteriore edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti indici massimi:
   - Indice di utilizzazione fondiaria max: Uf = 0,60 mq./mq.
   - Superficie fondiaria minima del lotto: Lm = 600 mq.
     *con possibilità di deroga del 15% per lotti preesistenti all'11 giugno 2008, data di entrata in vigore del P.U.P.*
   - Altezza massima in numero di piani: Hp = 4 piani
   - Altezza massima del fronte: He = 12,0 m.
   - Altezza massima del fabbricato: Hf = 12,0 m.
   - Distanze da fabbricati e confini: Art. 4.4. NdA
   - Distanza dal ciglio della strada: Art. 4.4, c. 2 NdA e allegato 2
     *salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;*
4. È consentito l'intervento sui fabbricati esistenti come previsto dall'articolo 21 delle presenti norme.

***Art.35. Insediamenti abitativi di completamento***

1. Le aree per insediamenti abitativi di completamento sono precisate ed indicate con apposito retino nella cartografia, Tav. 2a, in scala 1:5000 e Tav. 2b, 2c e 2d, in scala1:2000.
2. Le zone di completamento sono quelle, pressoché inedificate, nelle quali però le reti infrastrutturali sono presenti.
3. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici massimi:
   - Indice di utilizzazione fondiaria max: UF = 0,54mq./mq.
   - Superficie fondiaria minima del lotto: Lm= 700 mq.
     *con possibilità di deroga del 15% per lotti preesistenti all'11 giugno 2008, data di entrata in vigore del P.U.P.;*
   - Altezza massima in numero di piani: Hp= ~~4 piani~~ 3 piani
   - Altezza massima del fronte: He = ~~12,00 m~~. 9,50 m
   - Altezza massima del fabbricato: Hf = ~~12,0 m~~. 9,50 m
   - Distanze da fabbricati e confini: Art. 4.4. NdA
   - Distanza dal ciglio della strada: Art. 4.4, c. 2 NdA e allegato 2
     *salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;*
4. In tali zone è in oltre consentito l'intervento sui fabbricati esistenti come previsto dall'articolo 21 delle presenti norme.
5. Per La zona di completamento a Romeno, identificata dalle pp.ff. 928/1 e 929/2, ~~e numerata V125 nell'elenco delle varianti, considerate le esistenti edificazioni e l'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione, è soggetta alla intera disciplina urbanistico-edilizia già autorizzata con P.L.C. (delibera c.c.21.03.1980 n.14 e relativa convenzione 22.10.80 rep. 2672 notaio Fausto Menozzi~~) con le seguenti specificazioni valgono i seguenti indici massimi:
   - Densità edilizia fondiaria: IFF = 2,0 mc./mq.
   - Altezza massima del fabbricato: Hf = 12,0 m.

Il metodo di calcolo del volume e il computo della superficie edificabile per il calcolo della densità edilizia cosi come il metodo di calcolo dell'altezza dovranno rispettare le norme del PRG vigente il 21/03/1980 mantenendo i caratteri tipologici funzionali degli edifici antistanti identificati dalla p.ed. 288 e 287.

### *Art.35bis. Insediamenti abitativi di completamento precedentemente assoggettate a PLC*

1. Comprendono aree precedentemente assoggettate a P.L.C.[4]
2. Atteso che le predette aree sono già munite delle necessarie opere di urbanizzazione, la nuova edificazione è assoggettata alle indicazioni operative dettate dal comma 5 del successivo art.36.

### *Art. 36. Insediamenti abitativi di nuova espansione con obbligo di lottizzazione*

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali e sono precisate ed indicate con apposito cartiglio nella cartografia Tav. 2a, in scala 1:5000 e Tav. 2b, 2c e 2d, in scala1:2000.
2. Sono zone con infrastrutture parzialmente esistenti nelle quali, per la loro configurazione e posizione, l'edificazione deve avvenire sulla base di un piano attuativo (Piano di Lottizzazione), che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante della cartografia del P.R.G. e nel rispetto dei tracciati viari individuati dal P.R.G.
3. L'individuazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità.
4. In sede di Piano d'attuazione tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo perciò che concerne la collocazione e la configurazione.
5. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici limite:
   - Indice di utilizzazione fondiaria max: Uf = 0.45 mq./mq.
   - Superficie fondiaria minima del lotto: Lm = 700 mq.
     *con possibilità di deroga del 15% per lotti preesistenti all'11 giugno 2008, data di entrata in vigore del P.U.P.;*
   - Altezza massima in numero di piani: Hp = 3 piani
   - Altezza massima del fronte: He = 9,50m.
   - Altezza massima del fabbricato: Hp = 9,50 m
   - Distanze da fabbricate e confini: Art. 4.4 NdA
   - Volumetria massima consentita in un unico blocco fuori terra: Vft = 2.500 mc./mq.
   - Tipologia: Edificio isolato a schiera
   - Distanza da ciglio della strada: Art. 4.4, c. 2 NdA e allegato 2 *salvo diversa indicazione cartografica (fasce e rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti* allineamenti *o di particolari opportunità visuali;*
6. È sempre ammesso l'intervento sui fabbricati esistenti, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 49, comma 2 della legge provinciale per il governo del territorio.
7. L'area residenziale individuata a Salter con apposito richiamo al presente articolo è destinata esclusivamente all'edilizia pubblica o agevolata (PEA), previa adozione di un Piano attuativo per specifiche finalità ai sensi dell'art. 50, comma 4 della l.p. n. 15/2015.

### *Art.36bis. Aree soggette a permesso di costruire convenzionato (ex concessione convenzionata)*

1. Il PRG individua l'ambito in località Romeno soggetto al rilascio di permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 84 della l.p. n. 15/2015, subordinato alla stipula di un'idonea convenzione con il Comune al fine di dare attuazione alle indicazioni dizona[6];
2. Obiettivo della previsione risulta la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dell'abitato a fronte della possibilità di costruire un nuovo edificio residenziale.
3. La convenzione dovrà essere stipulata entro il termine di 5 anni dalla entrata in vigore della presente variante; decorso tale termine l'intera area assumerà la destinazione a verde privato;

4. La convenzione di cui al comma 1 dovrà prevedere la cessione gratuita della parte individuata dal PRG a parcheggio pubblico;
5. I parametri edilizi sono quelli definiti dalla zonizzazione di PRG.

***Art. 36ter. omissis***

***Art. 36ter. Aree soggette a permesso di costruire convenzionato (ex concessione convenzionata)***

~~1. Il PRG individua l'ambito in località Salter[7]; già munita delle necessarie opere di urbanizzazione e quindi non più soggetta a piano di lottizzazione 2. Obiettivo della previsione è quello di armonizzare i nuovi edifici rispetto alla tipologia esistente e tenuto conto della particolare morfologia dei luoghi in rapporto alla strada comunale esistente. (Variante 2018 n.133)~~

~~2. I parametri edilizi sono quelli di cui al comma 5 del precedente articolo 36, con l'eccezione dell'altezza massima del fabbricato che deve rispettare entrambi i seguenti limiti:~~

~~- Altezza massima del fabbricato HF:~~
~~- misurata rispetto al livello naturale del terreno: Hf = 8,50 m.~~
~~- misurata rispetto alla quota della limitrofa strada comunale: Hf = 6,50 m.~~

***Art. 37. Aree per attività turistico - ricettive***

1. Le aree per attività turistico - ricettive sono destinate esclusivamente all'edificazione di manufatti adibiti alla ricezione turistica ed alla conduzione delle attività connesse tipo alberghi, pensioni, ristoranti e bar come definiti dall'art. 5 della L.P. 7/2002 e s.m., compresa la residenza turistico-alberghiera. Valgono le disposizioni di cui all'art. 119 della legge provinciale per il governo del territorio e all'art 96 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
2. Comprendono le parti del territorio destinate allo sviluppo delle attività turistico ricettive e sono precisate ed indicate con apposito retino, nella cartografia Tav. 2a, in scala 1:5000 e Tav. 2b, 2c e 2d, scala1:2000.
3. Per tali zone valgono le seguenti norme:
   - Indice di utilizzazione fondiaria max: Uf = 0,75 mq./mq.
   - Superficie fondiaria minima del lotto: Lm = 1500 mq.
   - Altezza massima in numero di piani: Hp = 4 piani
   - Altezza massima del fronte: He = 12,00m.
   - Altezza massima del fabbricato: Hf = 12,0 m.
   - Superficie coperta massima: Sc = 60%
   - Distanze da fabbricati e confini: Art. 4.4.NdA
   - Distanza dal ciglio della strada: Art. 4.4, c. 2 NdA e allegato 2 *salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;*
   - Alloggio del gestore di superficie massima: Sun = 120 mq.
4. Almeno il 30% della superficie utile netta Sun del fabbricato deve essere destinata a servizio collettivo della struttura alberghiera (ristorante, cucina, dispense, sale multiuso, bar.
5. Verde alberato: 10% della superficie fondiaria, con piante ad alto e basso fusto.
6. In tali zone è inoltre consentito l'intervento sui fabbricati esistenti come previsto dall'articolo 21 delle presenti norme.

***Art. 37bis. omissis***

***Art. 37bis. Aree per campeggi***

~~1. L'utilizzazione edilizia ed urbanistica dell'area, ai fini di realizzare attività di ricezione turistica all'aperto, è soggetta alla predisposizione di un piano attuativo di iniziativa pubblica che dovrà definire~~

caratteri, destinazione e utilizzazione funzionale degli elementi contenuti nell'area, curando in particolare la tutela paesaggistico-ambientale del sito con il migliore possibile rispetto della vegetazione arborea preesistente e l'eventuale sua integrazione, privilegiando un'organizzazione degli spazi a parcheggio in cui prevalgano gli spazi a verde. Il Piano attuativo è corredato della relativa convenzione redatta nei termini e contenuti disposti dalla legge urbanistica 15/2015 e relativo regolamento di attuazione. La realizzazione del campeggio deve rispettare le norme ed i criteri stabiliti dalla L.P. 4 ottobre 2012 n. 19/2012 e dal suo regolamento attuativo DPP 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg Regolamento di esecuzione della legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19, concernente la ricezione turistica all'aperto.

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
   - Altezza massima del fabbricato: Hf = 5,0 m.
   - Lunghezza delle fronti massimo: = 30,0 m.
   - Superficie utile netta massima edificabile calcolata sull'utenza: Sun = 1,2 mq/utente

3. Nelle aree destinate a campeggi sono ammessi solo fabbricati funzionali ai servizi, alle unità abitative e alle attrezzature previste dalla l.p. 4 ottobre 2012, n. 19 e dal regolamento di esecuzione della stessa;

4. All'interno delle zone per campeggi è ammessa solamente la realizzazione di un alloggio del gestore per impresa, nel limite complessivo di 120 metri quadrati di superficie utile netta come stabilito all'art. 119 della L.P.15/2015;

5. Decorso il termine di 5 anni dalla entrata in vigore della presente variante, in caso di mancata adozione del predetto piano attuativo si applicano le disposizioni di cui all'art. 45, comma 5 della l.p. n. 15/2015.

6. La realizzazione del campeggio è subordinata all'allacciamento alla pubblica fognatura.

### *Art. 38. Aree produttive del settore secondario di interesse locale*

1. Le aree produttive del settore secondario sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi di livello locale e si attengono ai criteri e principi stabiliti dall'art. 33 delle N di A del PUP. Esse sono individuate in cartografia ed indicate con apposito retino, nella Tav. 2a, scala 1:5000 e nelle tav. 2b3, 2c4 e 2d5, in scala1:2000.
2. Le zone produttive del settore secondario sono destinate: alla produzione industriale ed artigianale di beni, alla lavorazione e trasformazione di prodotti, allo stoccaggio ed alla commercializzazione, ai depositi agricoli, ai magazzini frutta, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi, di livello locale, con esclusione degli allevamenti zootecnici.
3. Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, punti di vendita dei relativi prodotti ed accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala ritrovo, ecc.) per un massimo del 30% della superficie coperta ed un'unità residenziale non eccedente i 400 mc per ogni addetto, con un massimo di n. 2 addetti.
4. Valgono le seguenti norme:
   - Superficie fondiaria minima del lotto: Lm = 1500 mq.
   - Rapporto di copertura massimo: Rc = 50 %
   - Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,45 mq/mq
   - Verde alberato minimo in rapporto alla superficie fondiaria: Va = 10 %
   - Altezza massima del fabbricato: Hf = 10,50 m.
     oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.); sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella del fabbricato esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG.
   - Distanze da fabbricati e confini: Art. 4.4. NdA
     *In prossimità di aree residenziali il distacco da edifici residenziali non deve essere inferiore a 12,50 m, mentre dai confini non deve essere inferiore a 7,00m;*
   - Distanza dal ciglio della strada: Art. 4.4, c. 2 NdA e allegato 2

   salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;

5. In tali zone è inoltre consentito l'intervento sui fabbricati esistenti come previsto dall'articolo 21 delle presenti norme e comunque nei limiti fissati dall'art. 33 delle N di A del PUP.

### *Art.39. Aree commerciali "A"*

1. Le aree commerciali sono destinate: all'insediamento delle attività di commercio, svago e ristoro, nonché alla produzione industriale ed artigianale di beni ed alla lavorazione e trasformazione di prodotti.
   Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, ed un'unità residenziale non eccedente i 120 mq di Sun per ogni addetto, con un massimo di n. 2 addetti.
2. In tali zone è consentito l'intervento diretto per la nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione, nel rispetto dei seguenti parametri:
   - Superficie fondiaria minima del lotto: Lm=1000 mq.
   - Rapporto di copertura massimo: Rc =60 %
   - Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,50 mq/mq
     Verde alberato minimo in rapporto alla superficie fondiaria: Va= 10 %
   - Altezza massima del fabbricato: Hf= 12,00 m.
     *sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella del fabbricato esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG.*
   - Distanza dal ciglio della strada: Art. 4.4, c. 2 NdA e allegato 2
     *salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;*
   - Distanze da fabbricati e confini: Art. 4.4.NdA
3. L'intervento sui fabbricati esistenti deve rispettare gli indici di zona.

### *Art.40. Aree commerciali "B"*

1. Le aree commerciali sono destinate: all'insediamento delle attività di commercio, svago e ristoro, nonché alla produzione industriale ed artigianale di beni ed alla lavorazione e trasformazione di prodotti.

   Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, ed un'unità residenziale non eccedente i 120 mq di Sun per ogni addetto avente diritto, con un massimo di n. 2 addetti.
2. In tali zone è consentito l'intervento diretto per la nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione, nel rispetto dei seguenti parametri:
   - Superficie fondiaria minima del lotto: Lm = 1000 mq.
   - Rapporto di copertura massimo: Rc = 60 %
   - Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,50 mq/mq
   - Verde alberato minimo in rapporto alla superficie fondiaria: Va = 10 %
   - Altezza massima del fabbricato: Hf = 14,00 m.
     *sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella del fabbricato esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG.*
   - Distanza dal ciglio della strada: Art. 4.4, c. 2 NdA e allegato 2
     *salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;*
   - Distanze da fabbricati e confini: Art. 4.4. NdA
3. L'intervento sui fabbricati esistenti deve rispettare gli indici di zona.

### *Art. 41. Aree produttive per lavorazione inerti*

1. Le aree di cui al presente articolo sono riservate al deposito, lavorazione e produzione di derivati di terra, sabbia e ghiaia, pietre e materiale inerte in genere. Esse sono individuate in cartografia ed indicate con apposito retino, nella Tav. 2~~a~~, scala 1:5000 e nelle tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, in scala1:2000.
2. Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali ricovero per gli automezzi, uffici, punti di vendita dei relativi prodotti ed accessori e un'unità residenziale non eccedente 400 mc nel rispetto dell'art. 33, comma 6, lett. *e)* del PUP e dell'art. 91 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Per l'eventuale seconda unità abitativa il limite di riferimento sono mq 120 di superficie utili netta.
3. Valgono le seguenti norme:
   - Superficie fondiaria minima del lotto: Lm = 2500 mq.
   - Rapporto di copertura massimo: Rc = 40 %
   - Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,35 mq/mq
   - Verde alberato minimo, in rapporto alla superficie fondiaria: Va = 15 %
     *con essenze d'alto fusto nella misura minima di una ogni 50 mq. di Va.*
   - Altezza massima del fabbricato: Hf = 8,50 m.
     *oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.);*
   - Distanza dal ciglio della strada: Ds = 7,5m.
     *Norma più restrittiva rispetto a quanto richiamato all'articolo 54 4.4 ??, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;*
   - Distanza minima dai confini: Dc = 7,5 m.
   - Distanza minima dai fabbricati: Df = 15,0m.
     *Norme più restrittive rispetto a quanto contenuto nell'Allegato 2 richiamato dall'art. 4.4., il quale si applica per tutti gli altri aspetti non esplicitati nella presente norma.*
4. L'intervento sui fabbricati esistenti deve rispettare gli indici di zona.

### *Art. 42. Aree per attività zootecniche ed agricole*

1. Sono zone individuate in cartografia ed indicate con apposito retino nella Tav. 2~~a~~, scala 1:5000 e nelle tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, in scala 1:2000.
2. Sono destinate alla realizzazione di strutture per la trasformazione e la commercializzazione di prodotti agricoli e forestali, serre, stalle con le relative strutture complementari ed è concessa l'abitazione del conduttore.
3. La parte abitativa potrà essere realizzata contemporaneamente, o in una fase successiva, alla struttura produttiva. La dimensione in termini di Volume lordo fuori terra, sono definiti dalla

   L.P. 5/2008. art. 37, pari a 400 mc.
4. Valgono le seguenti norme.
   - Superficie fondiaria minima del lotto: Lm = 2000 mq.
   - Rapporto di copertura massimo: Rc = ~~40%~~ 60 %
   - Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,35 mq/mq
   - Verde alberato minimo in rapporto alla superficie fondiaria: Va = 15 %
   - Altezza massima del fabbricato: Hf = 12,0 m.
     *oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.); sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella del fabbricato esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG*
   - Distanza dal ciglio della strada: Art. 4.4, c. 2 NdA e allegato 2
     *salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;*
   - Distanze da fabbricati e confini: Art. 4.4. NdA
5. Particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico sanitari, per la raccolta, conservazione e smaltimento dei rifiuti organici solidi e liquidi, al fine di non creare molestia alle strutture abitative limitrofe e comunque in conformità a quanto previsto dal

Regolamento Edilizio, a meno delle deroghe previste nelle presenti norme; Nell'ambito delle aree in oggetto sono consentiti, nel rispetto delle norme fissate, gli allevamenti avicoli; Sono invece vietati quelli suini;

6. Nell'area in località "Piena", individuata in cartografia con asterisco, eventuali bonifiche agrarie e/o edificazioni, dovranno essere subordinate all'esecuzione di uno studio geologico che analizzi le condizioni idrogeologiche dell'area e suggerisca le opportune prescrizioni geoesecutive per gli interventi.
7. L'intervento sui fabbricati esistenti deve rispettare gli indici di zona.
8. In tali zone è consentita l'attività di agriturismo che deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti. Nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica sono ammessi nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 37 comma 5 delle Norme di attuazione del PUP.
9. In tali zone è ammessa la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 4 con le seguenti eccezioni:
   - Superficie fondiaria minima del lotto:_____Lm = 1000 mq.
   - Altezza massima del fabbricato:_____Hf = 8,00m.

10. In queste aree possono collocarsi strutture a servizio dell'agricoltura, promosse anche dai consorzi di miglioramento fondiario, compresi uffici, sala riunioni e depositi, nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 4 con le seguenti eccezioni:
    - Superficie fondiaria minima del lotto:_____Lm = 500 mq.
    - Indice di utilizzazione fondiaria:_____Uf = 0,50 mq/mq.

## *Capitolo 4. Aree Agricole ed a Bosco*

### *Art. 43. Aree agricole ed aree a bosco prescrizioni generali*

1. Le aree a destinazione agricola ed a bosco sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali e sono individuate in cartografia Tav. 2~~a~~, scala 1:5000 e Tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, scala 1:2000 ed indicate con apposito retino.
2. Tali aree si distinguono in:
   - aree agricole di pregio
   - aree agricole pregiate di rilevanza locale
   - aree agricole ~~secondarie~~
   - aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale
   - aree agricole ~~secondarie~~ di rilevanza locale
   - aree a bosco
   - aree a pascolo
3. Nelle aree agricole di pregio, e nelle aree agricole secondarie, con esclusione di quelle indicate come di particolare pregio paesaggistico ed ambientale nonché di quelle a bosco e a pascolo, individuate dal PRG, è ammessa:
   - per i soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni sia per il deposito di attrezzature sia per l'allevamento del bestiame, secondo le disposizioni dettate dall'art. 84del regolamento urbanistico edilizio di cui al DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/leg;
   - In queste aree è anche ammessa la realizzazione di apiari ai sensi dell'art. 85 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e nel rispetto della determinazione del Dirigente del Servizio Foreste e Fauna n. 89 di data 10 marzo 2016 che prevede i modelli costruttivi degli apiari e delle recinzioni a difesa degli stessi.
   - per i soggetti proprietari che esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, la realizzazione dei manufatti per l'agricoltura è soggetta alle seguenti disposizioni:

A) L'edificazione è destinata al deposito di attrezzature e materiali per attività di coltivazione del fondo, per la prima lavorazione dei prodotti agricoli e come deposito della legna. il manufatto è realizzato sul fondo coltivato direttamente dal richiedente. Le coltivazioni devono essere in atto e razionalmente esercitate secondo le buone tecniche agronomiche e di manutenzione ambientale, evitando la dispersione sul fondo agricolo o la collocazione frazionata degli interventi; è ammesso un solo intervento per azienda.

B) Per la realizzazione dei manufatti di cui alla lettera A, oltre al possesso dei requisiti professionali dell'iscrizione alla sezione prima dell'Archivio provinciale delle imprese agricole (APIA), disciplinato dal capo II della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 11, è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato sul quale collocare il manufatto non inferiore a 1000 mq. e la proprietà contestuale di una dimensione aziendale anche frazionata non inferiore ai 15.000 mq.

C) La superficie utile lorda di tali manufatti non potrà eccedere la misura di mq. 60 per aziende di dimensioni fino a 20.000 metri quadri. e di mq. 80 per aziende di dimensione superiore ai 20.000 mq.. L'altezza dei manufatti non potrà eccedere i m. 6,50 misurati secondo le disposizioni dettate dal piano regolatore generale. Sono consentiti, in alternativa ~~Nel caso di~~ interventi totalmente interrati (un solo lato aperto per l'accesso) ed in tali casi le dimensioni della SUL si intendono raddoppiate purché supportate da adeguata motivazione ai fini di una valutazione di congruità aziendale, sulle reali necessità, in rapporto alla dotazione di mezzi agricoli.

4. Le opere di bonifica e di sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 86 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale sono considerate attività libera ai sensi dell'art. 78 della legge provinciale per il governo del territorio. La trasformazione di aree a bosco in area agricola è consentita solo previa autorizzazione della competente autorità forestale ai sensi dell'art. 112, comma 4 della l.p. n. 15/2015. Tale trasformazione avrà gli effetti urbanistici di cui all'art. 88 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
5. Nelle aree agricole, con esclusione delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale - art. 45bis, è consentita la realizzazione di tunnel e serre ai sensi e nel rispetto dell'art 87 del Regolamento edilizio-urbanistico della provincia.

~~6. Sono stati censiti con apposite schede alcuni manufatti minori siti in zona agricola. Per essi valgono le specifiche norme definite sulle relative schede.~~

### *Art.44. Aree agricole di pregio*

1. Sono aree agricole di pregio quelle definite all'articolo 38 delle n. di a. del PUP
2. Le aree agricole di pregio sono individuate nella cartografia Tav. 2~~a~~, in scala 1:5000 e Tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, in
3. 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.
4. In tali aree sono consentiti oltre a quanto indicato nell'art. 43, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
   a) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
   b) fabbricati ad uso abitativo per un volume lordo (Vl) massimo di mc 400 residenziali e loro pertinenze secondo quanto previsto dall'art. 37 delle Norme di attuazione del PUP e secondo i criteri, modalità e procedimenti fissati dall'art 112 della l.p. n. 15/2015 e dal Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

   Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in zona agricola è perenne come disposto dall'art. 112 della l.p. n. 15/2015. Le modalità di decadenza di tale vincolo sono stabilite dagli articoli 112, comma 5 e 121, comma 19.
5. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUP 2008 vale quanto segue:

a) Per gli edifici aventi destinazione agricola per quanto riguarda gli ampliamenti ammessi si applicano i limiti previsti dall'art. 77 della legge provinciale per il governo del territorio e quanto stabilito in via transitoria dall'art. 122, comma 8 bis della medesima legge;

b) Per gli edifici aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola, possono essere oggetto di interventi dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento della superficie utile netta del 20%. Per questi edifici, potrà essere mantenuta la destinazione d'uso esistente.

6. Le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti norme:
   - Superficie fondiaria minima coltivata dell'azienda agricola: Sf=2,5ha.
   - Superficie minima di proprietà accorpata, fisicamente unita, del lotto destinato ad ospitare il fabbricato: Lm = 1,5 ha.
   - Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,01 mq/mq
     *calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti dell'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.*
   - Altezza massima del fabbricato: Hf = 9,50 m.
     *oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.) e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura*
   - Distanza dal ciglio della strada esistente: Ds = 7,5 m.
     *Norma più restrittiva rispetto a quanto richiamato all'articolo 54, per le altre strade vale l'art. 54, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;*
   - Distanza minima dai confini: Dc = 7,5 m.
   - Distanza minima dai fabbricati verso altre proprietà: Df = 15,0 m.
     *Norme più restrittive rispetto a quanto contenuto nell'Allegato 2 richiamato dall'art. 4.4., il quale si applica per tutti gli altri aspetti non esplicitati nella presente norma.*

   L'ampliamento degli edifici esistenti è consentito nel rispetto delle norme di zona;

   La costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di 5,00 m dai confini del lotto. Il volume di tali serre è computato ai fini del calcolo della densità edilizia fondiaria;
7. In tali zone è consentita la realizzazione di ricoveri per animali fino ad un massimo di complessivi 20 capi adulti e 10 capi giovani, nel rispetto della normativa inerente alla costruzione di stalle di cui all'articolo42.
8. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nel presente articolo, è consentita, in aggiunta alle cubature ammesse, la realizzazione di interrati con volume massimo pari al 40% del volume fuori terra.
9. Ove ai fini dell'edificazione siano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario e di interesse secondario, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario.

### *Art. 44bis. Aree agricole pregiate di rilevanza locale*

1. Trovano applicazione le medesime norme del precedente articolo 44.

### *Art. 45. Aree agricole*

1. Trovano applicazione le medesime norme del precedente articolo 44, salvo la realizzazione di ricoveri per animali fissata fino ad un massimo di complessivi 15 capi adulti e 5 capi giovani, nel rispetto della normativa inerente la costruzione di stalle.

### *Art. 45bis. Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale* di tipo A

1. Il PRG individua secondo le disposizioni dettate al comma 9, lettera b dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP, all'interno delle più ampie zone agricole di pregio e non, le aree con particolare valenza paesaggistica ed ambientale, attualmente destinate a colture private e non, con l'intento di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione, anche economico-produttiva dei particolari ambiti depositari della identità paesaggistica e colturale dell'alta Val di Non denominati "pradiei".
2. Si tratta di aree caratterizzate da coltura estensiva, in gran parte a prato ed attività foraggere, necessario supporto della attività zootecnica prevalente nella zona e fonte di garanzia del settore latteario-caseario che contraddistingue tutta l'area nonesa e contribuisce alla denominazione particolare di "trentingrana".
3. La loro funzione costituisce anche possibile concreto supporto alle iniziative di valorizzazione turistica del territorio quale dimensione alternativa, funzionale e complementare a quella già sviluppata della frutticoltura estensiva.
4. Con queste norme si intende porre un particolare vincolo di tutela su una superficie complessiva di ca. ha. 98,78 pari al 26,13% del totale delle aree agricole di piano che presenta caratteristiche di valenza paesaggistica ed economica, omogenee ed equivalenti dal punto di vista dello stato di fatto e dello stato di diritto.
5. Esse sono poste anche a corona degli insediamenti abitati ed a margine del contesto forestale con l'obbiettivo di assicurare la lettura del particolare assetto paesaggistico degli insediamenti.
6. ~~Ferma restando la disciplina prevista per le singole zone comprese nelle aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale del presente articolo, valgono le seguenti disposizioni:~~ La tutela di dette zone si attua attraverso il divieto di attivare colture agricole di carattere intensivo per non danneggiare da un lato l'attività foraggera e compromettere le iniziative esistenti del settore zootecnico e dall'altro snaturare o svilire i caratteri paesaggistici di quel territorio. Sono comunque ammesse le attività orticole e quelle a seminativo connesse con la normale rotazione colturale. ~~Sono comunque ammessi i manufatti di limitate dimensioni già indicati al precedente art. 43, comma 3, a condizione che il proprietario richiedente non sia proprietario e non possa realizzare i manufatti in altre aree agricole non di particolare pregio ambientale.~~

   ~~Qualsiasi intervento edificatorio in tali aree è comunque subordinato alla disciplina dell'Allegato C della Carta di sintesi della pericolosità~~
7. In tali zone è vietata altresì la realizzazione di:
   - opere edilizie di qualsiasi tipo;
   - palificate di qualsiasi tipo e materiale salvo quelle in legno per supporto di linee elettriche o di telecomunicazione;
   - posa di reti antigrandine;
   - serre e tunnel a carattere sia permanente che stagionale;
   - cave e discariche, depositi di terre e rocce provenienti da scavi.
8. La valorizzazione paesaggistica ed economica delle aree predette potrà avvenire anche attraverso la definizione e la conseguente gestione del "Parco Naturale Agricolo" ai sensi dell'art. 49 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11.
9. Per le colture intensive esistenti, per i manufatti e gli edifici esistenti in tali zone, sono ammessi, la manutenzione e il rinnovo senza modifica di superficie e volume.

### *Art. 45 bis1 - Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale Tipo B*

1. Le aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale tipo B, sono ambiti territoriali dalle caratteristiche paesaggistico-ambientali analoghe a quelle delle zone di tipo A. Esse tuttavia riguardano

siti più defilati rispetto alle principali visuali panoramiche la cui tutela può essere diversificata. Per queste aree valgono le disposizioni dell'art. 45bis salvo le seguenti:

a) In caso di cambio di coltura da bosco ad agricola, la nuova coltura potrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni dell'art. 45bis.
b) Per la disciplina dell'attività edificatoria, all'interno di queste aree, rimane ferma la disciplina prevista per le singole zone in essa ricomprese (artt. 43, 44, 45).
c) È consentita la realizzazione di recinzione delle aree di pertinenza delle abitazioni esistenti nel rispetto del regolamento edilizio comunale (REC)

***Art. 45ter. Aree agricole ~~secondarie~~ di rilevanza locale***

1. Trovano applicazione le stesse norme del precedente articolo45

***Art. 46. Aree a bosco***

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo secondo le disposizioni provinciali in materia e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. (art. 2 L.P. 11/20017)
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzate le opere 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 a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati mediante il Piano forestale e montano, che costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 del PUP.
3. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra.

~~Il cambio di coltura delle aree a bosco individuate sulla cartografia di PRG con apposito simbolo è consentito, previa autorizzazione ai sensi della specifica legge provinciale, nel rispetto delle indicazioni contenute al precedente articolo 44. (art.2 L.P.11/20017)~~

~~In tutte le aree per servizi pubblici, l'intervento edilizio deve tenere conto delle esigenze legate alla mobilità sostenibile.~~

***Art. 46 bis. Aree a pascolo***

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Le aree predette sono inedificabili.

## *Capitolo 5. Aree per attrezzature e servizi pubblici, aree a verde ed aree di rispetto*

***Art. 47. Aree per attrezzature e servizi pubblici, aree a verde ed aree di rispetto***

1. Le aree per attrezzature e per servizi pubblici, le aree di rispetto e le aree a verde, comprendono tutte quelle aree che sono riservate ai servizi di interesse pubblico urbano, sociale, sportivo, e collettivo in genere, anche riferito ad attività diverse.
2. Sono da considerarsi in questo capitolo le aree di rispetto relative a cimiteri e corsi d'acqua, serbatoi e corpi idrici in genere, oltre a quelle destinate al verde, sia pubblico che privato.

Esse si distinguono in:

- aree per attrezzature e servizi pubblici di riqualificazione del centro storico

- aree per attrezzature e servizi pubblici, al coperto
- aree per attrezzature sportive e ricreative di progetto
- aree per il verde pubblico attrezzato
- piazzola per l'elicottero
- aree a verde privato
- aree di rispetto
- aree cimiteriali e di rispetto cimiteriale
- aree di rispetto delle acque, dei serbatoi, dei corpi idrici e delle sorgenti
- aree di rispetto degli impianti di depurazione
- aree di rispetto per la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

3. Per tutti gli interventi di interesse pubblico, come pure per gli interventi privati, deve essere garantito il rispetto dello standard a parcheggio previsto dal dPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e definito per le diverse funzioni nella tabella A allegata allo stesso dPP.

   già presente all'art. 33, comma 5

4. In tutte queste aree l'intervento edilizio dovrà tener conto delle esigenze di mobilità sostenibile.

***Art. 47bis. Aree per attrezzature e servizi pubblici di riqualificazione del centro storico***

1. Sono aree destinate ad assolvere funzioni pubbliche di particolare rilevanza con lo scopo di qualificare funzionalmente ed organicamente il Centro Storico (allargamenti di sedi stradali, attrezzamento con marciapiedi e passaggi ciclopedonali, verde pubblico, spazi di ritrovo, parcheggi pubblici anche eventualmente interrati, ecc.);
2. L'utilizzo delle aree, ad avvenuta acquisizione pubblica, è soggetto ad una progettazione unitaria con lo scopo di definire un programma organico di interventi che consideri la particolare collocazione dei manufatti, le modalità di intervento, le soluzioni architettoniche e morfologiche del sito, con l'obbiettivo di garantire il particolare interesse pubblico che è caratterizzato dalla posizione dell'area e dai suoi rapporti strutturali con l'intorno;

~~3. La citata progettazione unitaria, per quanto riguarda l'area individuata con il numero 1 sulla cartografia del PRG, anche con riferimento al PAR di cui all'art. 32, comma 10, dovrà prevedere:~~

~~3.1 la demolizione, in tutto o in parte, della p. ed.51;~~

~~3.2 l'allargamento della sede stradale della S.S.42 del Tonale e della Mendola e l'attrezzamento di idoneo marciapiede;~~

~~3.3 l'organizzazione di un sistema di parcheggi pubblici (eventualmente anche interrati) con una ampia ed organica dotazione di verde, percorsi alberati, panchine ed attrezzature di ritrovo;~~

~~3.4 la realizzazione di una muratura perimetrale (cinta muraria) con funzioni di riconoscimento della originaria morfologia dei luoghi, attraverso la riproposizione arretrata sul fronte della S.S.42 di parte delle murature perimetrali della p. ed. 51, con altezza contenuta ed inserimento, attraverso la loro ricollocazione, dei portali preesistenti nonché dei fregi ed ornamenti di maggiore significato artistico e culturale.~~

~~3.5 il predetto progetto unitario dovrà altresì definire le modalità di coordinamento degli interventi da porre in essere sulla p. ed. 51, in caso di sua parziale demolizione, rispetto alla porzione di area interessata precedentemente dal Piano di Recupero già approvato e che resterà di proprietà privata.~~

3. L'utilizzo dell'area contrassegnata con asterisco (*) e richiamo al presente comma, è riservato alla realizzazione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) e opere complementari, con le seguenti prescrizioni:
   - la progettazione dovrà essere unitaria per l'intera area con riferimento anche alle aree pubbliche circostanti.
   - I volumi dovranno essere dislocati all'intero coerentemente col tessuto storico originario e nel rispetto delle tipologie esistenti.

   Rapporto di copertura (Sc/St)_____ 0.35 mq/mq.

   Altezza massima _____m. 18.00

   Distanze dai confini privati: _____Art. 4.4 NDA

***Art. 48. Aree per attrezzature e servizi pubblici al coperto***

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici sono destinate alla realizzazione di opere per attrezzature amministrative, scolastiche e culturali, religiose, sportive, cimiteriali, caserme VV.FF. ecc. Sono inoltre consentite le destinazioni a verde pubblico per l'utilizzo ricreativo e distensivo da parte della collettività e per l'arredo urbano e i parcheggi. In queste aree valgono le disposizioni del comma 4 dell'art. 59 della l.p. n. 15/2015. Queste aree sono individuate in cartografia Tav. 2~~a~~, scala 1:5000, Tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, scala 1:2000 ed indicate con apposito retino.
2. Per le attrezzature e servizi pubblici valgono le seguenti norme:
   - Superficie fondiaria minima del lotto: Lm = 500 mq.
   - Rapporto di copertura massimo: Rc = 50%
   - Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,45 mq/mq
   - Altezza massima del fabbricato: Hf = 10,50 m.
     *sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella del fabbricato esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG.*
   - Distanze da fabbricati e confini: Art. 4.4. NdA
   - Distanza dal ciglio della strada esistente: Ds = 7,0 m.
     *Norma più restrittiva rispetto a quanto richiamato all'articolo 4.4, per le altre strade vale l'art. 4.4, comma 2, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;*
3. Gli altri edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

***Art. 48bis. Aree per attrezzature sportive e ricreative di progetto***

1. E' costituita dall'area destinata alla realizzazione dell'ampliamento del limitrofo campo Golf nonché alla migliore collocazione di un'area attrezzata con funzioni ludico-sportive (parco natura) di carattere pubblico.
2. L'intera area è soggetta alla redazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica che definirà localizzazione, caratteristiche, funzioni e collocazione delle diverse attrezzature nonché la migliore soluzione in ordine alla realizzazione delle nuove 9 buche per il Golf.
3. Il progetto dovrà verificare l'aspetto idrogeologico complessivo al fine di salvaguardare il regime idrico della riserva locale presente a N.E. e la corretta intercettazione delle acque superficiali soprattutto nella prima fase dei lavori di escavazione.
4. Saranno ammesse solo le strutture indispensabili a garantire il servizio agli utenti, con volumetrie limitate con uso prevalente di materiali lignei; le recinzioni saranno realizzate in legno, con montanti di sostegno e tavole orizzontali di chiusura e traversali ad esempio del tipo a palizzata, con altezza massima di mt. 1,40; per le zone del campo che richiedono ulteriori protezioni dalla pratica del gioco l'intervento di recinzione si concretizzerà nella proposta dell'uso di reti di altezza confacente in corda o altro materiale compatibile e supporti in materiale metallico.
5. Ai fini della realizzazione dei servizi igienici, eventualmente previsti nel campo golf e per il punto di ristoro all'interno del parco attrezzato, dovrà essere valutata la compatibilità di tali opere con le reti e i depuratori biologici attuali e in previsione e disporre le relative azioni di collettamento e depurazione in conformità al T.U.L.P. sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. Ove necessario dovranno essere prescritti per i nuovi allacciamenti alla fognatura idonei trattamenti, tali da garantire l'osservanza delle disposizioni relative agli scarichi da parte della struttura depurativa finale..
6. Recinzioni diverse da quelle indicate al punto 4 potranno essere concordate con il Servizio Conservazione della Natura per la tutela dell'area naturalistica a fronte della pratica del Golf.
7. Le soluzioni tecniche per la realizzazione dei percorsi e dei "green" dovranno tener conto del soprassuolo boscato, delle sue caratteristiche, mantenendo fasce di separazione e di mimetizzazione, secondo le caratteristiche proprie della realizzazione dei campi da gioco per il golf.

8. In particolare i movimenti di terra e le alterazioni morfologiche si potranno eseguire solo in relazione alla realizzazione e modificazione dei percorsi delle buche di gioco; strade di servizio, bacini ornamentali e/o di accumulo, condotte e canali in ogni caso andranno eseguiti con opportuni inerbimenti; il soprassuolo arboreo dovrà essere limitato a ricreare gruppi di piante autoctone ad eventuale integrazione delle preesistenze ed in relazione alle soluzioni tecniche intrinseche allo sviluppo delle singole buche.
9. Sarà cura del Piano attuativo definire le soluzioni migliori, stabilire i caratteri tipologici e dei materiali utilizzabili, secondo i principi precedentemente dettati, indicare i metodi di approvvigionamento idrico secondo i fabbisogni necessari, le garanzie di tutela ambientale dei siti e di regolare fruizione pubblica dei luoghi.

### *Art. 49. Aree per il verde pubblico attrezzato*

1. Sono aree destinate al verde pubblico per l'utilizzo ricreativo e distensivo da parte della collettività e per l'arredo urbano; sono individuate in cartografia Tav. 2~~a~~, scala 1:5000 e Tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, scala 1:2000 ed indicate con apposito retino.
2. In tali aree è consentita soltanto la realizzazione di manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo del verde pubblico attrezzato e per i parcheggi, di fontane, di mostre d'acqua e simili oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde.
3. Nelle zone destinate a verde pubblico ricadenti in aree boscate l'utilizzazione deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli.
4. E' consentita la realizzazione di aree di sosta attrezzate per autocaravan (camper) come definiti dall'art. 8 della L.P. 4 ottobre 2012 n. 19.
5. Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle seguenti norme.
   - Densità edilizia fondiaria: IFF = 0,10 mc./mq.
   - Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,03 mq/mq
   - Altezza massima del fabbricato: Hf = 8,00 m.
   - Distanze da fabbricati e confini: Art. 4.4. NdA
   - Distanza dal ciglio della strada: Art. 4.4, c. 2 NdA e allegato 2
     *salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;*
6. Gli altri edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

### *Art.49bis. Piazzola per l'elicottero*

1. E' costituita dall'area destinata alla realizzazione della piazzola per l'atterraggio degli elicotteri.
2. L'area è inedificabile.
3. In corrispondenza di essa trovano applicazione le norme nazionali a tutela delle avio superfici.

~~3.~~ 4. Ai fini della realizzazione dell'eliporto, l'Amministrazione comunale previo accordo con il Servizio Strade della PAT, dovrà richiedere al soggetto proponente l'opera, la predisposizione di una valutazione di impatto acustico al fine di accertare presso i recettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore. Detta valutazione dovrà essere redatta da un tecnico competente in acustica ai sensi dell'art. 2 comma 6 della Legge 447/95.

~~4.~~ 5. Il progetto dovrà tener conto comunque della particolare collocazione in fregio ad un tornante e garantire le necessarie condizioni di sicurezza.

### *Art. 50. Aree a verde privato*

1. Le aree a verde privato sono individuate in cartografia Tav. 2~~a~~, scala 1:5000, Tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, scala 1:2000 ed indicate con apposito retino.
2. Le aree per il verde privato sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti.
3. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree non edificate, di particolare interesse per la presenza di alberature, prati ed aree di verde in genere. In tali zone sono prescritti oltre al mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente anche il loro incremento;
4. Non sono ammessi nuovi edifici né l'ampliamento di quelli esistenti, è consentita la realizzazione di accessi agli edifici esistenti e la realizzazione di manufatti accessori ai sensi dell'art. 18 delle presenti norme.

### *Art.51. Aree di rispetto*

1. Comprendono le aree destinate alla tutela delle acque, della salute pubblica, della sicurezza degli abitati e del suolo, dei cimiteri e degli impianti di depurazione.
2. Sono individuate in cartografia Tav. 2~~a~~, scala 1:5000 e Tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, scala 1:2000 ed indicate con apposito retino.
3. Si classificano in:
   - Aree di rispetto stradale;
   - Aree di rispetto cimiteriale;
   - Aree di rispetto delle acque, dei serbatoi, dei corpi idrici e delle sorgenti;
   - Aree di rispetto degli impianti di depurazione.
   - Aree di rispetto per la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
4. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
   - delle recinzioni;
   - delle opere di infrastrutture del territorio;
   - degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura;
   - risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
5. Per le aree di rispetto stradale si rimanda all'art 4.4, comma 2 e art. 54

### *Art. 52. Area cimiteriale e di rispetto cimiteriale*

1. Sono aree di rispetto e di protezione dei cimiteri, nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. La fascia di rispetto viene fissata in 50 metri dalle mura perimetrali del cimitero.
2. Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. All'interno di fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti all'articolo 62 della L.P. 15/2015 e dall'art. 9 del dPP19 maggio 2017, n. 8-61 Leg.

### *Art. 53. Aree di rispetto delle acque, di serbatoi, dei corpi idrici e delle sorgenti*

1. Le aree di salvaguardia delle risorse idriche in relazione alla Carta Provinciale delle Risorse Idriche in attuazione dell'art. 21 delle n di a. del PUP sono suddivise in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione. Le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto si riferiscono alle sorgenti, ai pozzi e ai punti di presa e sono individuate nella cartografia Tav. 1, scala 1:5000; le zone di protezione si riferiscono ai bacini imbriferi e alle aree di ricarica delle falde.
2. All'interno delle zone di tutela assoluta sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 5 del D.P.R. 236/1988, nelle zone di rispetto solamente gli interventi di cui all'art. 6 del D.P.R. 236/1988.
3. All'interno delle aree di rispetto, gli interventi devono garantire l'assoluta salvaguardia sia dell'ambiente naturalistico esterno sia della protezione da inquinamenti del terreno e delle falde acquifere.

4. Sono in ogni caso vietate tutte le opere compresi i depositi di materiale di qualunque tipo o che in ogni modo possano comportare alterazione ed inquinamento delle acque, o l'infiltrazione e la diffusione nel sottosuolo di prodotti nocivi e inquinanti.
5. Le aree di salvaguardia delle risorse idriche di particolare importanza vengono individuate nella cartografia Tav. 1, scala 1:5000 e sono delimitate da un perimetro avente raggio minimo di 15 metri dal centro del corpo idrico per le zone di tutela assoluta, e un'estensione di raggio non inferiore a 100 metri rispetto al punto di captazione per le zone di rispetto.
6. Gli interventi ammessi dalla disciplina di P.R.G. sono comunque subordinati alla presentazione di una relazione idrogeologica che dia particolari indicazioni sullo smaltimento delle acque bianche e nere, al fine di garantire la massima tutela delle falde acquifere.
7. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua vengono riportate sulla cartografia Tav. 1 e Tav. 2~~a~~, scala 1:5000, Tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, scala 1:2000 e sono definite con apposito retino e delimitazione, della larghezza di 10,00 m dal ciglio del corso d'acqua. Nel caso di corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche della Provincia, (L.P. 20.06.1983, n. 21), o soggetti a vincolo idrogeologico (R.D. 30.12.1923, n. 3267), le opere ammesse sono quelle consentite dai rispettivi Servizi.
8. Le aree comprese entro la distanza di ml. 30,00 da ciascuna riva di tutti i corsi d'acqua riportati in cartografia al di fuori degli insediamenti, ovvero delimitate più specificatamente sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione. Gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche.
9. Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal PRG. Quelle esistenti e non conformi al PRG vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
10. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
11. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
12. Gli impianti di pescicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività itticole.
13. È vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
14. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicati dal PRG. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
15. In linea generale sono da evitare interventi che possono causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono dei corpi idrici, o alterazioni della fascia di vegetazione ripari ad i cui, dove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento.
16. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare.
17. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento del 10% del volume esistente alla data di entrata in vigore del PRG, ma non di ricostruzione dopo la demolizione.
18. Gli interventi consentiti che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche ( 10 metri di larghezza delle sponde), o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato del R.D. 523 del 25 luglio 1904, della L.P. 18/76 e s.m. e Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia dd 20/9/2013 n. 22-124/Leg) Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini montani solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono. Inoltre gli

interventi in fregio ai corsi d'acqua, devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle Norme di attuazione del PGUAP.

Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale, compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua, sono disciplinati dall'art. 89 della L.P. 11/2007.

19. Per i corsi d'acqua per i quali non è stato definito alcun ambito di interesse ecologico ai sensi del PGUAP, è prevista una fascia di protezione non inferiore ai metri 10. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico sono individuati dal Piano Generale di Utilizzo delle Acque Pubbliche approvato con DPR 15 febbraio 2006 e s.m. e i.

### *Art. 53bis. Aree di rispetto degli impianti di depurazione*

1. Per il depuratore posizionato sul territorio comunale di Cavareno si applica la fascia di rispetto dal fabbricato, che interessa anche parte del territorio di Romeno, individuata con delibera della Giunta Provinciale n. 3105 del 28 dicembre 2007.
2. All'interno della fascia di rispetto gli interventi ammessi dovranno fare riferimento alle disposizioni di carattere generale riportate nella delibera della Giunta Provinciale n. 850 del 28 aprile 2006.
3. Gli edifici realizzati precedentemente alla realizzazione del depuratore esistenti in fascia di rispetto possono essere ampliamenti nella misura massima del 20% stabilita dal comma 7bis, dell'articolo 59 del TULP.
4. Tutte le opere edilizie sul territorio comunale che prevedono scarico di acque reflue di qualsiasi natura dovranno rispettare le indicazioni contenute nel TULP[9]. Prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti, vige l'obbligo di presentare denuncia o autorizzazione allo scarico come previsto dall'art. 32, comma 1, del TULP stesso.

### *Art. 53ter. Aree di rispetto per la protezione dall'esposizione a campi elettrici magnetici ed elettromagnetici*

1. Le aree di rispetto per la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, sono riportate sulla cartografia Tav. 2~~a~~, scala 1:5000, Tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, scala 1:2000 ed indicate con apposito retino.
2. Queste aree riguardano solamente la stazione radio-base per servizio radio mobile GSM 900 MHz e 1800 MHz di proprietà "OMNITEL". La proiezione orizzontale del volume di rispetto della stazione è stata calcolata secondo le norme elencate al seguente punto 3.
3. Le aree di rispetto per la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, sono desunte dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg. (Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n.10) con le modifiche adesso apportate dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 25 settembre 2001, n. 30-81/Leg. e dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 13 maggio 2002, n. 8-98Leg.
4. Nuovi impianti di telecomunicazione sono ammessi solo in corrispondenza della specifica indicazione di PRG.

## *Capitolo 6. Infrastrutture*

### *Art. 54. Aree per la viabilità e fasce di rispetto stradale*

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definite dalla Delibera di Giunta Provinciale n.909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni[10]. La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale.

1 bis. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17,

18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).

2. Le aree di rispetto stradale, per le aree esterne alle aree insediative e ai centri abitati, sono segnate in cartografia Tav. 2~~a~~, scala 1:5000, Tav. 2b~~3~~, 2c~~4~~ e 2d~~5~~, scala 1:2000; il limite è indicato con apposito retino, per la viabilità locale, di progetto o di ampliamento.
3. Omesso
4. Per tutte le strade private esistenti valgono le distanze dai confini di proprietà.
5. All'interno delle aree destinate a fasce di rispetto stradale è prevista l'edificazione di marciapiedi. Tale edificazione si intende consentita, per una larghezza massima di ml 2,00, lungo tutte le strade comunali interne ed esterne al centro abitato, anche ove non sia espressamente indicata la fascia di rispetto. Le opere di arredo (aiuole, verde, ecc.) dovranno rispettare le disposizioni del Codice della Strada.
6. Il potenziamento della viabilità per la realizzazione del percorso pedonale è indicata nella cartografia con apposita simbologia nelle tavole 3~~a~~ - 2~~°4~~ - 2b~~5~~ ed è normata nelle schede degli edifici n° 201 – 176 – 182 e nel PAR vedi articolo n° 32.
7. Le fasce di rispetto stradale, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la stessa capacità edificatoria delle aree con cui confinano. Tale capacità può essere utilizzata per l'edificazione delle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa. In caso di nuovi innesti sulla viabilità esistente, particolare attenzione dovrà assicurare la progettazione relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche.
8. La realizzazione di marciapiedi o percorsi misti ciclopedonali, lungo la viabilità è ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale per ogni tipologia di strada, esistente e/o di potenziamento e di progetto.
9. In prossimità degli attraversamenti stradali pedonali e ciclopedonali si possono realizzare interventi di messa in sicurezza e realizzazione di isole di salvamento, sottopassi o sovrappassi pedonali, anche con allargamento della sede stradale esistente utilizzando parte della fascia di rispetto. Tali interventi si possono realizzare sulla viabilità esistente, oltre che quella di progetto e di potenziamento, senza necessità di specifica previsione cartografica.

### *Art. 55. Caratteristiche tecnico dimensionali e tipologia strade*

1. Le aree indicate per la viabilità sono destinate al traffico veicolare e pedonale.
2. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e strade di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
3. La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1:5.000 del P.R.G. e, all'interno ed in prossimità dei centri abitati, nella cartografia in scala 1:2000 e1:1000.
4. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza ed i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con apposita Deliberazione G.P. n. 909 di data 3 febbraio 1995 e ss. mm. ed ii.
5. Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo all'eliminazione delle barriere architettoniche. Dove possibile ed opportuno la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.
6. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane ed extraurbane previste nella cartografia del P.R.G. sono indicativi e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva. La possibilità di modifica dei tracciati e delle larghezze può avvenire solamente all'interno delle fasce di rispetto.
7. Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di P.R.G. potranno essere impartite dalla Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.
8. L'acceso agli edifici previsti all'interno delle aree destinate all'insediamento, deve avvenire direttamente dalle strade di progetto previste dal P.R.G. e non da altre parti del territorio.

9. L’eventuale assenza nella cartografia di piano, di previsioni relative alla rettifica o all’ampliamento di strade esistenti, non esclude in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze viabilistiche di pubblico interesse.
   La possibilità di modifica dei tracciati e delle larghezze può avvenire solamente all’interno delle fasce di rispetto.
10. Le categorie previste dal P.U.P. e dal P.R.G. sono:
    - strade di III° categoria;
    - strade di IV° categoria;
    - viabilità locale.
11. Per ogni ulteriore definizione e per i limiti di utilizzo si rinvia al testo coordinato allegato alla Del. G.P. 909/1995 e successive modificazioni ed integrazioni come da ultima Del. G.P. 2088/2013.
12. In allegato alle presenti norme di attuazione si riporta un estratto delle tabelle A, B e C riferibili esclusivamente alle categorie presenti sul territorio comunale.

### *Art. 56. Aree per parcheggio*

1. All’esterno delle aree di antico insediamento per i nuovi edifici, le ricostruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti limitatamente al solo volume in ampliamento, deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalle vigenti disposizioni provinciali sui parcheggi privati.
2. In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi individuati dal P.R.G. una distanza pari a quella dai confini del lotto.
3. Sono inoltre individuate in cartografia Tav. 2~~a~~, scala 1:500, Tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, scala 1:2000 e Tav. ~~3°~~6, ~~3b~~7 e ~~3c~~8, scala 1:1000 con apposita simbologia le aree con destinazione a parcheggio pubblico.
4. In ogni caso le aree destinate a parcheggio pertinenziale dovranno prevedere idonei materiali di pavimentazione e misure atte a garantire l'allontanamento delle acque piovane. Il progetto relativo dovrà documentare adeguatamente le soluzioni proposte.
5. Gli accessi dovranno garantire idonee soluzioni di funzionalità e sicurezza e andranno concordate con l'Amministrazione comunale e/provinciale competente.
6. L'organizzazione degli spazi dovrà garantire una utilizzazione funzionale degli accessi e recessi.
7. L'area a parcheggio di nuova istituzione (VP6) posta nella frazione di Malgolo, al servizio del centro storico e della chiesa di S. Stefano, e l’area a parcheggio (VP10-cs) dovranno essere assoggettate ad un piano attuativo da redigersi entro cinque anni dall'entrata in vigore delle presenti norme, che dovrà prevedere un progetto di sistemazione di arredo funzionale dell'area stessa in rapporto ai parcheggi previsti, introducendovi aree a verde piantumate con essenze locali e spazi ricreativi per il gioco e la sosta in modo da mitigare l’impatto degli stalli con le preesistenze storico-architettoniche e culturali.
8. Tutti i parcheggi individuati in fregio alle strade dovranno essere progettati in maniera da non creare problemi alla sicurezza della circolazione, curando gli accessi in accordo con l’Ente proprietario della strada, utilizzando prioritariamente gli accessi e viabilità locale esistente.

### *Art. 57. Piste ciclabili esistenti e di progetto*

1. Le sedi viarie da utilizzare come piste ciclabili sono individuate in cartografia, Tav. 2~~a~~, scala 1:5000, Tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, scala 1:2000 ed indicate con apposita simbologia.
2. I tracciati fino alla progettazione esecutiva hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, nel progetto per gli interventi edilizi diretti. La loro larghezza minima è fissata in ml. 1,50, se a senso unico e di ml. 2,50 se a doppio senso di marcia.
3. Nella loro realizzazione deve essere garantito l’accesso ai fondi ed ai lotti limitrofi.
4. I materiali consentiti per la pavimentazione delle piste ciclabili sono: terra stabilizzata ed ove il caso asfalti speciali e colorati.

### *Art. 57bis. Opere di infrastrutturazioni del territorio*

1. La realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dall'art. 11 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa nel rispetto della disciplina relativa ai titoli edilizi, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate da PUP, e non richiede specifiche previsioni o adeguamenti degli strumenti di pianificazione territoriale subordinati al PUP.

## *Capitolo 7. Aree a destinazione specifica*

### *Art. 58. Aree a destinazione specifica*

1. Sono individuate in questo capitolo, tutte quelle aree che hanno destinazione specifica con normativa prevista da apposite disposizioni Provinciali o soggette a piani attuativi da definirsi.

### *Art. 58bis. Aree di ripristino ambientale*

1. Tali aree che comprendono i siti inquinati soggetti a bonifica e recupero di cui all'art. 77 bis del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, che quelli bonificati (discariche SOIS), sono rispettivamente individuate sulle tavole di piano con distinta grafia.
2. In quanto siti di smaltimento definitivo di rifiuti, è necessario vengano isolati dall'ambiente esterno con la realizzazione di idonei sistemi di confinamento che devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo.
3. E' vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione e l'intercettazione dei rifiuti o comunque quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
4. La destinazione d'uso ammessa per le discariche di rifiuti è quella prevista dal Piano di ripristino ambientale, può essere agricola ma non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche, ai sensi del comma 3 dell'allegato 2 del D.Lgs. n.36/2003.

   Esclusivamente per quanto riguarda le discariche per rifiuti inerti, tale limitazione è parzialmente superata dall'art. 1002-quater del TULP, comma 11 il quale prevede che successivamente alla data di entrata in vigore del citato comma e nelle quali siano conferiti esclusivamente i rifiuti elencati nella tabella annessa all'art. 5 del D.M. 308/2005, l'eventuale ricostituzione della copertura vegetale può prevedere anche la piantumazione di specie vegetali e colturali destinate a produzioni alimentari, umane e zootecniche.
5. I siti inseriti nell'Anagrafe sono i seguenti:

| ***NUMERO*** | ***CODICE*** | ***PARTICELLE*** | ***COMUNE CATASTALE*** | ***TIPO DISCARICA*** | ***NOME*** |
|---|---|---|---|---|---|
| *1* | | *1019/2* | *SALTER-MALGOLO* | *EX DISCARICA INERTI* | *FONI DI MALGOLO* |
| *2* | *SIB155003* | *1223/3 PARZIALE* | *SALTER-MALGOLO* | *EX DISCARICA RSU* | *VARSELE* |
| *3* | *SIB155002* | *749/1 - 747/1* | *SALTER-MALGOLO* | *EX DISCARICA RSU* | *FONTANELLE* |
| *4* | | *698-699-700-701-702-703-704-723-725/1-2-3-724* | *SALTER-MALGOLO* | *SITO PIANIFICATO DISCARICA INERTI* | *VILLARI* |
| *5* | | *322/2 - 334/3* | *ROMENO* | *EX DISCARICA RSU* | *CORZOL* |
| *6* | *SNC* | *P.ED. 55* | *ROMENO* | *SITO POTENZIALMENTE INQUINATO* | |

### *Art. 59. Aree per attività di estrazione*

1. Nelle aree assegnate a cave sono ammesse solo le attività, le strutture e gli impianti tecnologici e di servizio necessari alla estrazione e alla lavorazione e le strutture di servizio, secondo quanto previsto dalla normativa provinciale in materia di cave. Le strutture e gli impianti devono avere carattere precario e vanno eseguiti con tecniche che ne consentano un facile smontaggio una volta ultimata la coltivazione delle cave.
2. Le attività consentite, le modalità di coltivazione e gli interventi di sistemazione a coltivazione cessata sono regolamentati dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze minerali e dalla L.P. 24 ottobre 2006, n. 7.

### *Art. 60. Aree soggette a piano attuativo*

1. Tali aree, ricadenti fuori dal centro storico, sono individuate in cartografia, sulla Tav. 2~~a~~ in scala 1:5000 e sulle Tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, in scala 1:2000 e sono indicate con apposito retino.
2. Nelle aree soggette a piano attuativo, non è consentito alcun nuovo intervento se non dopo la redazione del relativo piano in conformità a quanto previsto dalla vigente legge urbanistica. Fino a quando i Piani Attuativi non sono approvati, all'interno degli stessi sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi, compreso il cambio d'uso se compatibile e quant'altro previsto dall'art. 49, comma 2 della l.p. n. 15/2015.
3. Il piano attuativo di riqualificazione urbana previsto nel presente P.R.G. dovrà essere redatto a carico del Comune entro 5 anni dall'approvazione del presente P.R.G., con le procedure di cui alla vigente legge urbanistica.
4. La durata del piano attuativo, come previsto dalla legge urbanistica, è di anni10.
5. Il piano attuativo dovrà contenere tutti gli elementi necessari ad individuare la destinazione specifica delle zone in esso contenute, le caratteristiche degli elementi costruttivi, le dimensioni e la tipologia dei servizi nonché la definizione planivolumetrica degli interventi edificatori.
6. In sede di formazione del piano attuativo, potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermo restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicate nel P.R.G.

### *Art. 60bis. Aree di riqualificazione urbana*

1. Il PRG individua un PAG organizzato in 3 aree (indicate con A, B, C) (var. VP10, 128, 134 loc., Salter) soggette ad un unico Piano di riqualificazione urbana a Salter.
2. Obiettivo è quello di ricollocare in area maggiormente idonea in quanto prossima alla zona di espansione urbana di Salter le indicazioni di sviluppo residenziale definito dal previgente PRG e di ottenere contestualmente un'area per realizzare il parcheggio pubblico in prossimità del C.S. e della canonica. La Superficie utile netta trasferibile deve essere calcolata applicando all'ambito non edificabile, ma che esprime capacità edificatoria, i parametri di cui al successivo comma.
3. Il P.A. dovrà essere progettato nel rispetto delle norme di zona ad esclusione dei seguenti indici:
   - Superficie fondiaria minima del lotto: Lm= 600 mq,
   - Indice di utilizzazione territoriale max: Uf = 0,60 mq./mq.
   - Volumetria massima consentita in un unico blocco: Vl = 3.000 mc.~~/mq.~~
4. Gli elaborati del P.A. saranno quelli individuati al comma 6 dell'art. 49 della L.P.15/2015.
5. Il P.A. dovrà essere autorizzato entro 5 anni dalla entrata in vigore della presente variante, trascorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 45, comma 5 della l.p. n. 15/2015

### *Art. 61. Aree soggette a piano attuativo a fini speciali*

1. Tali aree sono individuate in cartografia, sulla Tav. 2º in scala 1:5000 e sulle Tav. ~~2b~~3, ~~2c~~4 e ~~2d~~5, in scala 1:2000 e sono indicate con apposito retino.
2. Nelle aree soggette a piano attuativo a fini speciali non è consentito alcun nuovo intervento se non dopo la redazione del relativo piano in conformità a quanto previsto dalla L.P.15/2015

3. Il piano attuativo a fini speciali previsto nel presente P.R.G. dovrà essere redatto a carico dei privati interessati, dovrà essere successivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, con le procedure di cui alla L.P. 15/2015
4. La durata del piano attuativo, come previsto dalla L. P. 15/2015, è di anni10.
5. Il piano attuativo dovrà contenere tutti gli elementi necessari ad individuare la destinazione specifica delle zone in esso contenute, le caratteristiche degli elementi costruttivi, le dimensioni e la tipologia dei servizi nonché la definizione planivolumetrica degli interventi edificatori.
6. In sede di formazione del piano attuativo, potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici, indicati nel P.R.G.

### *Art. 61bis. Contenuti dei singoli piani attuativi*

1. I Piani Attuativi, individuati in cartografia con apposito perimetro, dovranno perseguire le finalità e rispettare le prescrizioni che di seguito si indicano.
2. **N.1 AREA BIOGAS**
    a) Si tratta di un Piano Attuativo per specifiche finalità della superficie di circa 18.000 mq inserito in "Area biogas", situato al margine est del territorio comunale di Romeno in aderenza al comune catastale e amministrativo di Dambel, servito dalla strada comunale esistente che collega i due abitati. Lo scopo del piano è quello di realizzare un impianto per la lavorazione dei reflui zootecnici provenienti dalle aziende locali con annessi impianti per la produzione di biogas e della relativa energia elettrica.
    b) L'insediamento dovrà avvenire nel massimo rispetto dell'attuale situazione territoriale e assecondando l'andamento geomorfologico del terreno, prestando attenzione alle caratteristiche idrogeologiche del luogo.
    c) Le caratteristiche architettoniche dei manufatti più significativi, riguardanti lo stoccaggio e gli impianti (capannoni, cisterne, coperture, ecc.), dovranno riferirsi agli elementi naturali locali, puntando alla massima mitigazione dell'impatto paesaggistico anche attraverso l'uso di forme e di cromie coerenti con il luogo. La palazzina uffici invece dovrà ispirarsi alle tipologie architettoniche locali. In ogni caso tutti i manufatti dovranno limitare il più possibile le emergenze e mantenere un tono di leggerezza architettonica.
    d) È necessario inoltre garantire la protezione delle visuali verso il territorio aperto con il mantenimento di una perimetrazione alberata boschiva e di un auspicabile filtro alberato o arbustivo al margine della strada.
    e) Modalità edificatorie:
        - l'edificazione potrà avvenire anche attraverso specifici ambiti interni al Piano da attivare con modalità e tempi diversificati;
        - indice di copertura: non superiore al 60% del lotto intero;
        - altezza massima dei fabbricati: 12.00 mt;
        - altezza massima copertura delle vasche: 13.50 mt;
        - distanza dalle strade: 5.00 mt dal ciglio della strada successiva all'allargamento.
          Fa eccezione la cabina elettrica che in quanto parte delle opere di urbanizzazione potrà essere collocata fino a 3.00 mt dal nuovo ciglio stradale;
        - distanza dai confini: 5.00 mt;
        - distanza interna fra gli edifici: 6.00 mt. Fanno eccezione le distanze tra i locali tecnici per i quali non sono prescritte distanze. Viene fatta salva la facoltà di costruire in aderenza;
          aree a verde: non inferiore al 15% della superficie del lotto intero.
    f) Prima dell'attivazione del Piano è necessario realizzare le seguenti opere di urbanizzazione da cedere fin da subito al patrimonio comunale:
        - n.1 cabina elettrica di trasformazione a servizio dell'area in oggetto e di future altre aree di insediamento, delle dimensioni da definire in sede di approvazione del Piano Attuativo;
        - derivazione dalle pubbliche reti di energia elettrica, linea telefonica e acqua potabile dell'acquedotto comunale;

- allargamento della strada comunale di circa 2.00 mt per tutta la lunghezza del lotto in modo da garantire un'ampiezza della carreggiata di almeno 6.00 mt oltre ad una banchina di 0.50 mt su ogni lato;
- realizzazione e messa a disposizione di una nuova strada agricola (larga 2.55 mt e finita in stabilizzato stradale) per accedere ai fondi che con l'attivazione del presente piano vengono a perdere l'attuale viabilità di accesso.

### *Art. 62. Aree di riserva locale Cornova (corridoio ambientale)*

1. Le aree definite come riserva locale (ex biotopi) sono individuate sulla cartografia del Sistema Ambientale, Tav. 1° scala 1:5000 e del Sistema Infrastrutturale Insediativo e Produttivo, Tav. 2, scala 1:5000, con apposita simbologia. Esse sono aree di interesse ambientale, culturale e scientifico, con habitat qualificati e ottimali per ambienti animali e vegetali di particolare interesse naturalistico e di tipologia peculiare: essi costituiscono presenza di particolari entità floro-faunistiche. La salvaguardia relativa ha lo scopo di conservare e ripristinare l'equilibrio ecologico-ambientale.
2. All'interno di tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni esistenti, senza cambio di destinazione d'uso. Non sono inoltre consentiti cambi di coltura, movimenti terra, bonifiche, coltivazioni e ogni altro intervento che modifichi la naturale destinazione del luogo. Anche gli interventi che saranno programmati sulle aree limitrofe dovranno tenere conto dell'esigenza di non costituire disturbo alle iniziative di tutela e pertanto dovranno essere verificati previa mente con la competente struttura provinciale preposta.
3. Le aree di riserva sono regolamentate dalla L. P. 23 maggio 2007 n.11

## TITOLO IV° - NORME FINALI

### *Art. 63. Utilizzazione provvisoria delle aree*

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

### *Art. 64. omissis*

Riportato all'art. 4

### *Art. 66. Norme transitorie finali*

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistica edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., tanto con gli elaborati grafici, quanto nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del P.R.G.
2. Quanto non è esplicitamente previstone nelle presenti norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti, nazionali e provinciali.
3. Nelle aree sottoposte a piani attuativi, fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento di edifici esistenti, nonché la manutenzione e/o sostituzione di impianti tecnologici esistenti. È escluso qualsiasi aumento di volume, movimentazione di materie o comunque modificazione dei siti, salvo precisazioni specifiche di zona.

# *PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORECOMMERCIALE*

### *Art. 67. Disciplina del settore commerciale*

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n.17, nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n.1339 del 01 luglio2013 così come modificate dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014; n. 1689 del 6 ottobre 2015; n. 1751 del 27 ottobre 2017 nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria)e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno2019, n. 2, di seguito: "criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale".
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

### *Art. 68. Tipologie commerciali e definizioni*

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i..[13] Ulteriori specificazioni sono contenutene l Decreto del Presidente della Provincia 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 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### *Art. 69. 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 piano regolatore, 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 ai sensi degli artt. 22-23 nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
    - aree di servizio viabilistico;
    - aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art71;
    - aree per attrezzature e servizi pubblici;
    - aree a verde privato e servizi alla residenza;
    - fasce di rispetto;

### *Art. 70. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario*

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e 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 provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
    - 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;
    - 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 esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 118, comma 3 della L.P.15/2015.

### *Art. 71. 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 Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ess. mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art.7dellalegge 5 marzo 2001), nonché nel rispetto dell'art 116 bis della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

### *Art. 72. 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 provinciale e 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, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

### *Art. 73. Spazi di parcheggio*

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai 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:
    - all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
    - 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 permesso di costruire o a SCIA ai sensi della legge urbanistica provinciale vigente, 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 L.P. sul Commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma *(cioè non congiuntamente al dettaglio)* lo standard parcheggi è definito dalla tabella A allegata al regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 [14] è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

***Art. 74. 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 degli insediamenti 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.
3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del Capo III del Titolo II della L.P. urbanistica, il comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a) b) e c) del punto 3.3 ed ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo dei parcheggi pertinenziali di 0,5 mq. Per ogni mq. di superficie di vendita.

***Art. 75. 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. 76. 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. 77. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti***

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

***Art. 78. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare***

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad

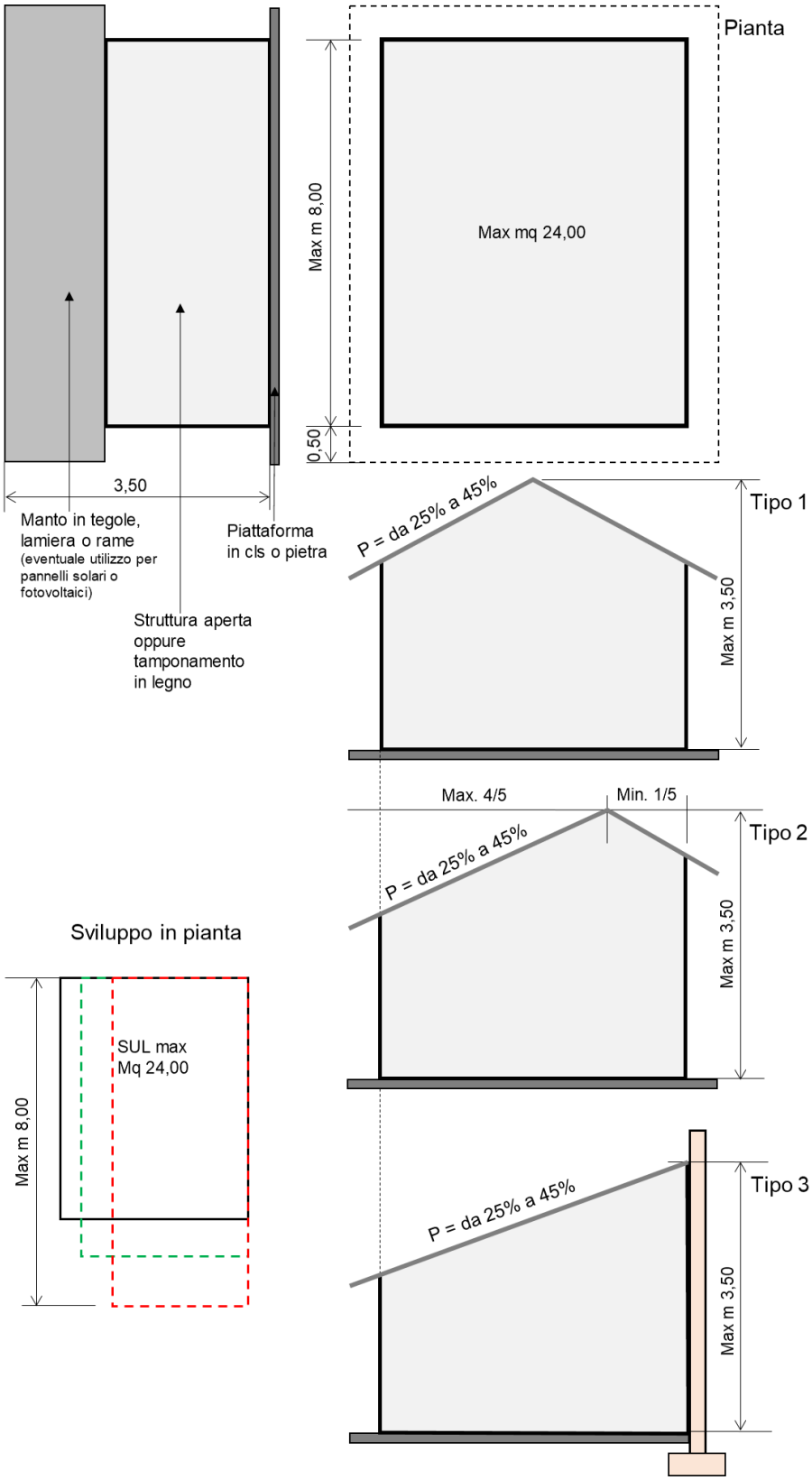
interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### *Art.79.Valutazione di 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

# ALLEGATI

## Allegato 1 - Schemi tipologici Costruzioni accessorie



# Allegato 2 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale

| **Tabella A**<br>**Dimensioni delle strade di progetto (in metri)** | | |
|---|---|---|
| CATEGORIA | **Piattaforma stradale m** | |
| | **Minima** | **Massima** |
| III^ Categoria | 7,00 | 9,50 |
| IV^ Categoria | 4,50 | 7,00 |
| Altre strade | 4,50 (*) | 7,00 |
| Strade rurali e boschive | -- | 3,00 |

*(*) per particolari situazioni di tutela territoriale o impossibilità tecniche è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3.*

| **Tabella B**<br>**Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri)**<br>Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento<br>(art. 3 testo coordinato provinciale) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Categoria:** | Strade esistenti *(1)* | Strade esistenti da Potenziare | Strade di progetto | Raccordi e/o svincoli |
| AUTOSTRADA<br>I^ CATEGORIA<br>II^ CATEGORIA | Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ e II^ categoria | | | |
| III^ CATEGORIA *(colore blu F409 F410 F411)* | 20 | 40 | 60 | **60** (*) |
| IV^ CATEGORIA *(colore verde F412 F413 F414)* | 15 | 30 | 45 | **30** (*) |
| ALTRE STRADE *(Strade locali F415 F416 F417)* | 10 | **20** | **30** | **15** (*) |

| | |
|---|---|
| (*) | Larghezza stabilità dal presente regolamento |
| Nota 1: | Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%. |
| Nota 2 | 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:<br>-dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare<br>-dall'asse stradale per Strade di progetto<br>-dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie | | |

**TABELLA C**
**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

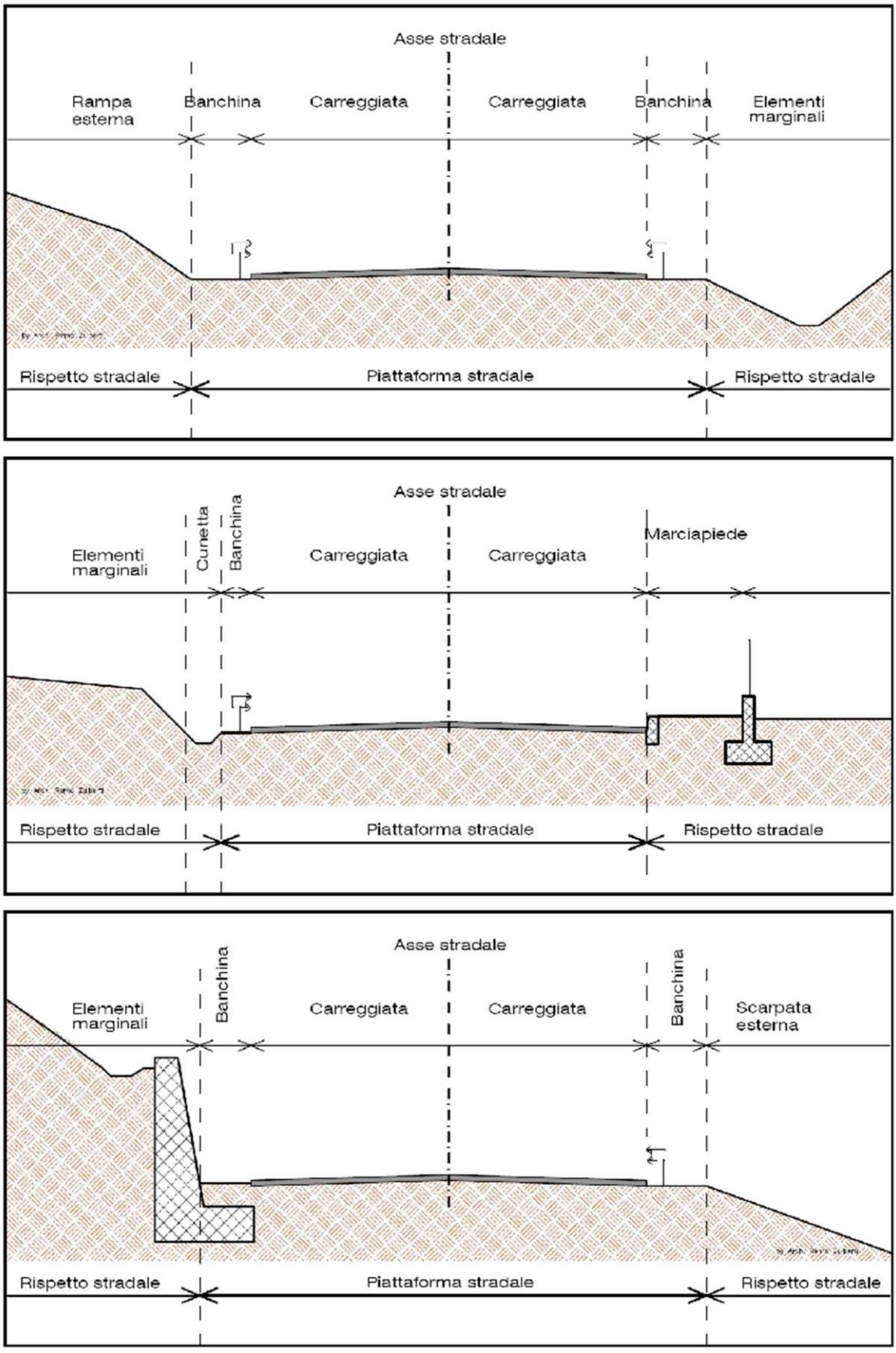
| CATEGORIA | STRADE | STRADE | STRADE DI | RACCORDI |
|---|---|---|---|---|

| | **ESISTENTI** (Vedi nota 1) | **ESISTENTI DA POTENZIARE** | **PROGETTO** | **E / O SVINCOLI** |
|---|---|---|---|---|
| AUTOSTRADA<br>I^ CATEGORIA<br>II^ CATEGORIA | Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ e II^ categoria | | | |
| III^ CATEGORIA *(colore blu F409 F410 F411)* | **5** (*) | 25 | 35 | **5** (*) |
| IV^ CATEGORIA *(colore verde F412 F413 F414)* | **5** (*) | 15 | 25 | **15** (*) |
| ALTRE STRADE *(Strade locali F415 F416 F417)* | **5** (*) | **10** (3) | **15** | **5** (*) |

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, alla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.
*Le strade a fondo cieco possono essere realizzate con sezione stradale ridotta pur considerando la necessità di inserire opportuni spazi di scambio (in base alla lunghezza della strada) e spazio idoneo per l'inversione di marcia sul fondo della strada. (come già riportato al precedente art. 50.1 comma 6bis.)*

| | |
|---|---|
| (*) | Larghezza stabilità dal presente regolamento |
| Nota 1: | *Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.* |
| Nota 2 | Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale. |
| Nota 3 | In applicazione dell'articolo 5, comm1, del testo coordinato allegato alla Del.G.P. 2088/13, nella cartografia sono riportate distanze inferiori relativamente a tratti di viabilità locale previsti in potenziamento dove il traffico locale non determina inquinamento acustico trattandosi di viabilità a fondo cieco o di quartiere, e non di attraversamento. |
| | La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:<br>-dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare<br>-dall'asse stradale per Strade di progetto<br>-dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie |

# Piattaforma stradale (sezione tipo)



# Sommario:

**TITOLO I° - IL PIANO REGOLATOREGENERALE, DISPOSIZIONI GENERALI ..... 3**

***Capitolo 1. Finalità, Elenco allegati e disposizioni generali delle norme ..... 3***

Art. 1. Elaborati del piano regolatore generale ..... 3
Art.2. Applicazione del PRG ..... 4
Art. 3. Attuazione del P.R.G. ..... 4
Art. 4.1. Utilizzazione dei parametri urbanistici ed indici edilizi ..... 4
Art. 4.2. Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni ..... 5
Art. 4.3. Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal DM 1444/68 ..... 5
Art. 4.3bis. Disposizioni in materia di acustica ..... 6
Art. 4.3tris. Aree soggette a penalità ..... 6
Art. 4.4. Disposizioni generali in materia di distanze ..... 7
Art. 4.4bis. Deroghe ..... 7

**TITOLO II° - IL SISTEMA AMBIENTALE ..... 8**

***Capitolo 1. Elementi del Sistema Ambientale ..... 8***

Art. 5. Contenuti del Sistema Ambientale ..... 8
Art.6. Aree di tutela ambientale ..... 9
Art. 7. Aree di pertinenza di manufatti e siti di rilevanza culturale ..... 9
Art. 8. Aree di tutela archeologica ..... 9
Aree di proprietà pubblica ..... 10
Aree a tutela 01 ..... 10
Aree a tutela 02 ..... 10
Scoperte fortuite ..... 10
Art. 9. omissis ..... 10
Art.10. omissis ..... 10
Art.11. omissis ..... 10
Art.12. Rive di fiumi e torrenti ..... 10
Art. 13. I capitelli omissis ..... 11

***Capitolo 2. La Tutela Ambientale ..... 12***

Art.14. Criteri generali di tutela ambientale ..... 12
Art. 15. Inserimento ambientale di costruzioni e pertinenze ..... 12
Art.16.Criteri di tutela ambientale e paesaggistica locale nelle aree esterne agli insediamenti storici ..... 12
Art. 17. Criteri di tutela ambientale negli insediamenti storici ..... 13
Costruzioni accessorie, legnaie, garages, attrezzature ed elementi di arredo ..... 14
Art. 18bis. I capitelli ..... 15

**TITOLO III° - SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE ..... 16**

***Capitolo 1. Contenuti ed articolazione in zone ..... 16***

Art. 19. Contenuti del Sistema Insediativo, Produttivo ed Infrastrutturale ..... 16
Art.20. Articolazione in zone del territorio comunale ..... 16

***Capitolo 1bis - Interventi sui fabbricati esistenti ..... 17***

Art. 21. Interventi sui fabbricati esistenti nelle aree residenziali esterne alle aree di antico insediamento ..... 17

***Capitolo 2. Aree di antico insediamento ..... 18***

Art. 22. Prescrizioni generali ..... 18
Art. 22bis. Qualità degli interventi negli insediamenti storici e disposizioni generali. ..... 19
Art.23. Categorie d'intervento nel centro storico e negli insediamenti storici sparsi ..... 21
Art.24.Manutenzioneordinaria ..... 21
Art.25. Manutenzione straordinaria ..... 22
Art.26. Restauro (R1) ..... 22
Art.27. Risanamento conservativo (R2) ..... 23
Art. 28. Ristrutturazione edilizia (R3) ..... 24
Art.29. Demolizione (R6) ..... 24
Art. 29ter. Nuova costruzione ..... 25

Art. 30. Costruzioni accessorie all'interno degli insediamenti storici e per gli edifici storici isolati. ..... 25
Art. 32. Piani di riqualificazione urbana abrogato ..... 25

***Capitolo 3. Aree Insediamenti Abitativi – Produttive del primario e Produttive del secondario ..... 28***

Art. 33. Aree residenziali ..... 28
Art.34.Insediamenti abitativi esistenti ..... 30
Art.35. Insediamenti abitativi di completamento ..... 30
Art.35bis. Insediamenti abitativi di completamento precedentemente assoggettate a PLC ..... 31
Art. 36. Insediamenti abitativi di nuova espansione con obbligo di lottizzazione ..... 31
Art.36bis. Aree soggette a permesso di costruire convenzionato (ex concessione convenzionata) ..... 31
Art. 36ter. omissis ..... 32
Art. 36ter. Aree soggette a permesso di costruire convenzionato (ex concessione convenzionata) ..... 32
Art. 37. Aree per attività turistico - ricettive ..... 32
Art. 37bis. omissis ..... 32
Art. 37bis. Aree per campeggi ..... 32
Art. 38. Aree produttive del settore secondario di interesse locale ..... 33
Art.39. Aree commerciali "A" ..... 34
Art.40. Aree commerciali "B" ..... 34
Art. 41. Aree produttive per lavorazione inerti ..... 34
Art. 42. Aree per attività zootecniche ed agricole ..... 35

***Capitolo 4. Aree Agricole ed a Bosco ..... 36***

Art. 43. Aree agricole ed aree a bosco prescrizioni generali ..... 36
Art.44. Aree agricole di pregio ..... 37
Art. 44bis. Aree agricole pregiate di rilevanza locale ..... 38
Art. 45. Aree agricole ..... 38
Art. 45bis. Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale di tipo A ..... 39
Art. 45 bis1 - Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale Tipo B ..... 39
Art. 45ter. Aree agricole ~~secondarie~~ di rilevanza locale ..... 40
Art. 46. Aree a bosco ..... 40
Art. 46 bis. Aree a pascolo ..... 40

***Capitolo 5. Aree per attrezzature e servizi pubblici, aree a verde ed aree di rispetto ..... 40***

Art. 47. Aree per attrezzature e servizi pubblici, aree a verde ed aree di rispetto ..... 40
Art. 47bis. Aree per attrezzature e servizi pubblici di riqualificazione del centro storico ..... 41
Art. 48. Aree per attrezzature e servizi pubblici al coperto ..... 42
Art. 48bis. Aree per attrezzature sportive e ricreative di progetto ..... 42
Art. 49. Aree per il verde pubblico attrezzato ..... 43
Art.49bis. Piazzola per l'elicottero ..... 43
Art. 50. Aree a verde privato ..... 43
Art.51.Aree di rispetto ..... 44
Art. 52. Area cimiteriale e di rispetto cimiteriale ..... 44
Art. 53. Aree di rispetto delle acque, di serbatoi, dei corpi idrici e delle sorgenti ..... 44
Art. 53bis. Aree di rispetto degli impianti di depurazione ..... 46
Art. 53ter. Aree di rispetto per la protezione dall'esposizione a campi elettrici magnetici ed elettromagnetici ..... 46

***Capitolo 6. Infrastrutture ..... 46***

Art. 54. Aree per la viabilità e fasce di rispetto stradale ..... 46
Art. 55. Caratteristiche tecnico dimensionali e tipologia strade ..... 47
Art. 56. Aree per parcheggio ..... 48
Art. 57. Piste ciclabili esistenti e di progetto ..... 48
Art. 57bis. Opere di infrastrutturazioni del territorio ..... 49

***Capitolo 7. Aree a destinazione specifica ..... 49***

Art. 58. Aree a destinazione specifica ..... 49
Art. 58bis. Aree di ripristino ambientale ..... 49
Art. 59. Aree per attività di estrazione ..... 50
Art. 60. Aree soggette a piano attuativo ..... 50

Art. 60bis. Aree di riqualificazione urbana ..... 50
Art. 61. Aree soggette a piano attuativo a fini speciali ..... 50
Art. 61bis. Contenuti dei singoli piani attuativi ..... 51
Art. 62. Aree di riserva locale Cornova (corridoio ambientale) ..... 52
**TITOLO IV° - NORME FINALI ..... 52**
Art. 63. Utilizzazione provvisoria delle aree ..... 52
Art. 64. omissis ..... 52
Art. 66. Norme transitorie finali ..... 52
**PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORECOMMERCIALE ..... 53**
Art. 67. Disciplina del settore commerciale ..... 53
Art. 68. Tipologie commerciali e definizioni ..... 53
Art. 69. Localizzazione delle strutture commerciali ..... 53
Art. 70. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario ..... 53
Art. 71. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli ..... 54
Art. 72. Attività commerciali all'ingrosso ..... 54
Art. 73. Spazi di parcheggio ..... 54
Art. 74. Altre disposizioni ..... 55
Art. 75. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti ..... 55
Art. 76. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima ..... 55
Art. 77. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti ..... 55
Art. 78. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare ..... 55
Art.79.Valutazione di impatto ambientale ..... 56
**ALLEGATI ..... 57**
**Allegato 1 - Schemi tipologici Costruzioni accessorie ..... 57**
**Allegato 2 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale ..... 58**
**Piattaforma stradale (sezione tipo) ..... 60**