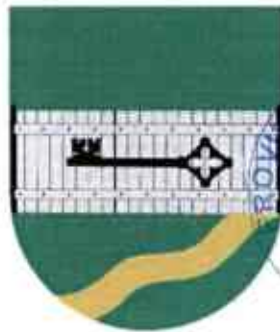


Comune di Romeno
Provincia Autonoma di Trento



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
APPROVATO
CON MODIFICHE
dalla Giunta Provinciale
con deliberazione
N° 416 D.D. 17.03.2017

PIANO REGOLATORE GENERALE **del Comune di Romeno**

NORME DI ATTUAZIONE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLE PROV. DI TRENTO

dott.arch. FULVIO BERTOLUZZA
ISCRIZIONE ALBO N° 181

febbraio 2017

TITOLO I

**IL PIANO REGOLATORE
GENERALE**

Capitolo 1

Elenco allegati e finalità delle norme

Art. 1

FINALITÀ DELLE NORME ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale P.R.G. di Romeno.
2. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

1. Relazione illustrativa:

- a) sistema ambientale;
- b) sistema infrastrutturale, insediativo e produttivo.

2. Norme di attuazione del PRG:

- a) il piano regolatore generale;
- b) il sistema ambientale;
- c) il sistema infrastrutturale, insediativo e produttivo.

3. Cartografie di Piano:

A. Sistema Ambientale

Tav. 1a scala 1:5000:

- a) perimetrazione centro storico;
- b) aree di tutela ambientale;
- c) aree di pertinenza di manufatti e siti di rilevanza culturale;
- d) manufatti di rilevanza culturale;
- e) aree di interesse archeologico;
- f) aree a corridoio ambientale;
- g) rive di fiumi e torrenti;
- h) confini catastali.

B. Sistema Infrastrutturale-Insediativo e Produttivo

- Tav. 2a scala 1:5000 - planimetria generale;
Tav. 2b scala 1:2000 - dettaglio Romeno;
Tav. 2c scala 1:2000 - dettaglio Salter;
Tav. 2d scala 1:2000 - dettaglio Malgolo;
Tav. 3a scala 1:1000 - dettaglio centro storico abitato di Romeno;
Tav. 3b scala 1:1000 - dettaglio centro storico abitato di Salter;
Tav. 3c scala 1:1000 - dettaglio centro abitato di Malgolo.

3. Allegati:

- a) Schede Centro Storico e siti di interesse storico - culturale:

- Abitato di Romeno,
- Abitato di Salter;
- Abitato di Malgolo;
- Siti storici sparsi;
- I capitelli

- b) Criteri generali di tutela ambientale.
 - c) Materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici in Val di Non: analisi e metodologie d'intervento;
 - d) Tipi edilizi di manufatti accessori – legnaie. **tettoie**
4. Nel caso di differenza fra elaborati in scale diverse, valgono le indicazioni contenute nelle tavole in scala più dettagliata.

Art. 2

APPLICAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si applica alla totalità del territorio Comunale.
2. Il P.R.G. valorizza la limitazione di suolo come risorsa non rinnovabile secondo le indicazioni dettate all'art. 18 della legge urbanistica.
3. 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.
4. Il P.R.G. demanda al Regolamento Edilizio Comunale i criteri della disciplina tecnico amministrativa e le norme sanitarie.
5. 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. Si richiamano a questo proposito la Carta di Sintesi geologica e la Carta delle Risorse Idriche e i relativi aggiornamenti nonché la L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e s. m., al relativo regolamento di attuazione (DPP 20.09.2013 n. 22-124/Leg) nonché alla L.P. 23 maggio 2007, n. 11

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 previsti dalla vigente legislazione urbanistica provinciale.
2. La pianificazione subordinata prevista dai piani attuativi, si applica obbligatoriamente solo nelle parti del territorio comunale specificatamente assoggettate ai medesimi e secondo le prescrizioni contenute nel P.R.G.
3. **Le eventuali indicazioni relative ai piani attuativi sono contenute nelle allegare**

Piano Regolatore Generale del Comune di Romeno

schede tecnico esplicative e saranno a riferimento alla organizzazione territoriale ed agli obblighi reciproci sottoscritti in convenzione. Sono consentite leggere modifiche agli indirizzi perequativi delle schede tecnico esplicative mantenendo inalterata la funzionalità complessiva degli elementi di interesse pubblico.

4. I piani di grado subordinato hanno carattere esecutivo e costituiscono riferimento complessivo per i successivi interventi edilizi, a loro volta soggetti a concessione edilizia nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. e delle norme congruenti.
5. I beni compresi all'interno della perimetrazione delle aree e dei manufatti isolati individuati in cartografia come insediamenti storici sono soggetti alle dettagliate prescrizioni di carattere operativo precisate al Titolo III, capitolo 2 delle presenti Norme di Attuazione.
6. Ogni richiesta di nuova concessione edilizia o di approvazione di piano attuativo, dovrà essere accompagnata, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della legge 447/95 da una valutazione del clima acustico in caso di:
 - scuole, asili, ospedali, case di cura e riposo, parchi urbani;
 - nuovi insediamenti residenziali prossimi a sorgenti di rumore definiti al comma 2 dell'art. 8 della L. 447/95.
7. Tutti gli interventi realizzati lungo gli assi della viabilità principale, dovranno prevedere le opportune opere di difesa dall'inquinamento acustico prodotto lungo l'arteria stradale. A cura e spese del titolare del titolo edilizio spetterà ogni intervento necessario per il rispetto dei limiti di rumorosità fissati dalla Legge 447/95 (art. 11).
8. Nuovi impianti ed infrastrutture per attività produttive, sportive e ricreative nonché prestazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono essere accompagnati da idonea "documentazione di impatto acustico" ai sensi della norma di cui al comma 4 dell'art. 8 della L. 447/95.

Art. 4

UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. I limiti di volumetria e/o copertura imposti dalle cartografie e dalle presenti Norme di Attuazione per le singole zone, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume/superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto.
2. Ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso sia preso in considerazione in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto su cui sia stato realizzato o autorizzato un volume, non è consentito 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 dei rapporti volume/superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto, in vigore al momento in cui sia richiesta la successiva concessione.
3. Le norme di cui ai comma 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 di volumetria o di copertura.
4. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.
5. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale,

avvengano demolizioni di edifici esistenti, l'area residua ricade sotto il vincolo di zona assegnata 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 abitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione di tale destinazione nel libro fondiario a spese dell'interessato.
7. Nella realizzazione di alloggi per il tempo libero, 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 procedure relative alle residenze per il tempo libero.

Art. 4 bis

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

1. Ai fini della definizione degli elementi geometrici e dei rispettivi criteri di misurazione si rinvia all'Allegato 1 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute nella legge urbanistica provinciale.

Ai fini della equiparazione dei termini la definizione di volume fuori terra contenuto nell'Allegato I, equivale a volume urbanistico contenuto nelle presenti norme e negli elaborati progettuali e nella modulistica utilizzata dal comune.

Art. 4 ter

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 lo zoning definito dal D.M. n. 1444 di data 2 aprile 1968, viene definita la seguente tabella:

D.M. 1444/68	ZONIZZAZIONE PRG	N.T.A.
ZONE A	- CENTRO STORICO - EDIFICI O SITI DI INTERESSE STORICO	Art. 22

ZONE B	- INSEDIAMENTI ABITATIVI ESISTENTI - INSEDIAMENTI ABITATIVI DI COMPLETAMENTO	Art. 34 Art. 35, 35 bis
ZONE C	- INSEDIAMENTI ABITATIVI DI NUOVA ESPANSIONE - INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' TURISTICHE - CAMPEGGI	Art. 36, 36 bis Art. 37 Art. 37 bis
ZONE D	- INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' PRODUTTIVA - INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' COMMERCIALI - INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' DI LAVORAZIONE INERTI - INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' ZOOTECHNICHE	Art. 38 Art. 39/40 Art. 42 Art. 43
ZONE E	- AREE AGRICOLA E A BOSCO	Art. da 44 a 46
ZONE F	- AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	Art. 48 a 49 bis

2. Ogni riferimento normativo del presente titolo alle Zone A, B, C, D, E, F verrà applicato alle zone corrispondenti del PRG.

Art. 4 quater

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI DISTANZE

1. Il presente titolo viene inserito all'interno delle Norme di Attuazione del Piano regolatore in adeguamento alle previsioni della Legge Urbanistica Provinciale, ed in forza all'art. 13 dell'allegato 2 del Codice dell'Urbanistica entrato in vigore il 1 ottobre 2010.
2. In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'Allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute nella legge urbanistica provinciale. Fatte salve le norme integrative maggiormente restrittive ove contenute nella presenti norme.

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 sulla Tav. 1 in scala 1:5000 del sistema ambientale, le seguenti aree:
 - a) perimetrazione centro storico;
 - b) aree di tutela ambientale;
 - c) aree di pertinenza di manufatti e siti di rilevanza culturale;
 - d) manufatti di rilevanza culturale;
 - e) aree di interesse archeologico;
 - f) aree a elevata naturalità
 - g) fiumi e torrenti;
 - h) confini catastali

Art. 6

AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Le aree di tutela ambientale di cui all'art. 6 delle Norme di Attuazione del P.U.P. sono individuate con apposito retino sulla cartografia di Piano Tav. 1, 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 del paesaggio, Capo IV del titolo VII, della L.P. 22/1991 e s.m.. Ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale.

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. Leg. 42/2004. Tale elenco non risulta esaustivo in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse ai sensi di legge.

2. Le aree tutelate sono individuate con apposita simbologia nella cartografia di Piano, Tav. 1, in scala 1:5000 del sistema ambientale. Sotto tale tutela sono stati inclusi:
 - il maso di San Bartolomeo;
 - il castello di Malgolo;
 - l'area prospiciente il santuario di San Romedio.
3. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D. Leg. 22 gennaio 2004 n. 42 sono soggetti a preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della PAT
4. 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

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali - Ufficio beni archeologici della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni culturali della PAT, venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

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

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni culturali - Ufficio beni archeologici della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a vincolo 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento di terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni culturali - Ufficio beni archeologici della PAT, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono

eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni culturali che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza stessa. La Soprintendenza per i beni culturali - Ufficio beni archeologici della PAT potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.

AREE A TUTELA 01

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

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

Art. 9

AREE A ELEVATA NATURALITA'

1. L'area individuata, rientra nell'elenco dei biotopi di interesse comunale, individuati dal P.U.P. nell'appendice "Q1".
2. L'area tutelata è individuata con apposita simbologia nella cartografia del piano Tav. 1, in scala 1:5000 del sistema ambientale, in località "Cornova".
3. Nell'area così individuata la tutela è esercitata in conformità agli appositi criteri contenuti nel paragrafo 2, punto 2.10, nonché nel paragrafo 3 dell'allegato n. 2 al B.U.R. n. 52 del 24/11/1987 supplemento ordinario n. 1, riportato in appendice alle presenti norme.

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
Piano Regolatore Generale del Comune di Romeno

conformarsi alle norme di difesa, ambientazione e recupero naturalistico.

2. I fiumi e torrenti soggetti a tutela sono individuati con apposita simbologia nella cartografi di piano, tav. 1b in scala 1:5000 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. Gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi secondo le norme del P.R.G. ricadenti in una fascia di 50 metri a partire da ciascuna riva, dovranno conformarsi agli appositi criteri contenuti nel paragrafo 2, punto 2.8, nonché nel paragrafo 3 dell'allegato n. 2 al B.U.R. n. 52 del 24/11/1987 supplemento ordinario n. 1, riportato in appendice alle presenti norme.

Art. 13

I CAPITELLI

1. I capitelli costituiscono memoria storica e devozione religiosa e fanno parte della cultura locale.
2. Tutti i capitelli ubicati in zone diverse 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 ad autorizzazione o concessione edilizia, ferme restando le eventuali autorizzazioni inerenti la zonizzazione di Piano e/o degli Enti ai quali sono soggetti per tutela specifica (D. Legislativo 42/2004).
5. E' allegata al P.R.G. in vigore, la documentazione fotografica dei principali capitelli rilevati sul territorio comunale.

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 ai criteri per l'esercizio della tutela ambientale negli ambiti considerati dalla normativa del P.U.P.
2. All'esterno degli ambiti perimetrati degli insediamenti storici, valgono anche le prescrizioni dell'art. 16;
3. Qualora si verifichi discordanza tra i criteri del P.U.P. riportati in appendice e le disposizioni delle presenti norme, prevalgono quelle più restrittive.
4. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, potrà derogare alle norme che regolano i criteri di tutela ambientale in caso di comprovata necessità, ovvero in caso di particolari aspetti della progettazione per i quali soluzioni architettoniche di elevata qualità possano proporre forme che si adattino all'ambiente circostante.
La possibilità di deroga è limitata a quelli interventi la cui autorizzazione paesaggistico-ambientale è attribuita all'autorità sindacale.

Art. 15

INSERIMENTO AMBIENTALE DI COSTRUZIONI, PERTINENZE E LOTTI LIBERI

1. Le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, ove ammesse, devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale in rapporto ai criteri stabiliti dalle presenti norme. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, all'esterno delle aree di tutela ambientale primaria e limitatamente agli interventi la cui autorizzazione paesaggistico-ambientale è di competenza sindacale, ha facoltà di imporre soluzioni progettuali diverse rispetto a quelle presentate, nonché, sui beni esistenti, l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.), nonché la rimozione degli elementi, quali: scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, contrastanti con i criteri di tutela ambientale 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 mutate 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, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo a sensi della legislazione vigente.
5. I manufatti accessori - legnaie - dovranno essere conformati ai tipi edilizi dei quali si riporta l'esemplificazione in calce alle presenti Norme.
6. 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 essere trattati secondo i criteri riportati nelle schede allegate in calce alle presenti Norme.
7. I capanni di caccia dovranno essere conformi alle disposizioni in materia contenute sia nella normativa provinciale, sia nelle circolari esplicative.

Art. 16

CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE ESTERNE AGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. All'esterno degli ambiti perimetrati degli insediamenti storici valgono in particolare le prescrizioni del presente articolo.
2. Nella ristrutturazione e trasformazione di fabbricati residenziali devono essere osservate le seguenti prescrizioni :
 - 2.1. le forme ed i materiali devono riproporre i caratteri originari degli edifici;
 - 2.2. la configurazione dei tetti ed i materiali dei manti e delle strutture devono uniformarsi e rapportarsi all'esistente, ovvero, in caso di ricostruzione del tetto, a quelli prevalenti nel contesto circostante;
 - 2.3. nella ricostruzione delle coperture, la pendenza delle falde dovrà essere contenuta tra il 35% ed il 45%;
 - 2.4. nella ricostruzione dell'orditura dei tetti il materiale prescritto é il legno;
 - 2.5. è consentita la posa di pannelli solari sui tetti o negli spazi di pertinenza degli edifici 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 inseriti nell'architettura dell'edificio fin dal suo progetto iniziale, prevedendo pareti inclinate o superfici continue;
 - C. siano collocati su supporti idonei a fianco dell'edificio;
 - 2.6. nel recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di:
 - 2.6.1. finestre in falda;
 - 2.6.2. in subordine alle finestre in falda, sono ammessi gli abbaini a canile con le caratteristiche di cui al punto 13 del seguente articolo 17;
 - 2.6.3. in subordine agli abbaini a canile, sono ammessi gli abbaini a filo gronda con le caratteristiche di cui al punto 13 del seguente articolo 17;
 - 2.6.4. in subordine agli abbaini sono ammessi i terrazzi incassati a vasca a condizione che non presentino elementi sporgenti dal piano della falda;
 - 2.6.5. la disposizione sui tetti di finestre in falda, abbaini e vasche deve rispettare i rapporti di simmetria con le forme del tetto e, se possibile, con la scansione delle forature di facciata;

- 2.6.6. non è ammessa sullo stesso tetto la compresenza di abbaini a canile con quelli a filo gronda;
- 2.7. le eventuali nuove aperture devono essere analoghe per forma e dimensioni a quelle tradizionali esistenti sulla stessa facciata;
- 2.8. i serramenti sulla stessa facciata devono essere uniformi per tipologia e colore;
- 2.9. nelle tinteggiature dovranno essere privilegiati i colori delle terre naturali.
3. Nella costruzione di nuovi edifici residenziali devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - 3.1. le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti devono adeguarsi alle caratteristiche del tessuto edilizio circostante;
 - 3.2. 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 utilizzo di suolo;
 - 3.3. le pendenze dei tetti, i materiali ed i colori dei manti devono uniformarsi alle caratteristiche di quelli circostanti e, fra questi, di quelli che rispettino i caratteri costruttivi delle originarie consuetudini locali;
 - 3.4. la configurazione volumetrica e la tipologia costruttiva dei tetti, nonché i materiali e le tinte delle orditure devono riproporre i caratteri costruttivi derivati dalle originarie consuetudini locali.
4. Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati produttivi devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - 4.1. 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, riporti e consumo di suolo;
 - 4.3. 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;
 - 4.4. le coperture a più falde sono da preferire rispetto a quelle ad una sola falda ed alle coperture piane;
 - 4.5. 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 secondo i criteri del punto 15 del successivo articolo 17;
 - 4.6. progettazione ed esecuzione dei fabbricati e dell'arredo esterno di pertinenza devono essere contestuali;
 - 4.7. nella categoria dei fabbricati produttivi sono da comprendere anche quelli destinati alla ricezione, all'agricoltura, alla zootecnia e simili.
5. Per quanto riguarda l'arredo urbano devono essere osservate le seguenti prescrizioni :
 - 5.1. 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 similari altri elementi, sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi;
 - 5.2. i manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana quali cabine telefoniche, chioschi, fermate o stazioni di servizi di trasporto pubblico, nonché i materiali di ripristino di manufatti esistenti devono essere dislocati ed utilizzati in modo coerente ai caratteri specifici dell'ambiente circostante;
 - 5.3. la segnaletica stradale deve essere contenuta entro i limiti quantitativi e dimensionali strettamente necessari e può essere applicata solo per informazioni di

pubblico interesse;

5.4. la pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi all'uopo predisposti dalla pubblica amministrazione;

5.5. gli spazi di parcheggio, pubblici e privati devono essere realizzati secondo criteri di minimo impatto ambientale mediante minimi movimenti di terra e curando le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale, nonché assicurando un'adeguata alberatura del perimetro dell'area e tra gli spazi a parcheggio e con le indicazioni di cui all'art. 56;

5.6. le recinzioni nelle aree edificabili dovranno essere in legno o in ferro; sono ammessi i muri di recinzione, purché rispettino le caratteristiche prescritte dal Regolamento Edilizio Comunale.

6. Per quanto riguarda il verde devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

6.1. la tutela e lo sviluppo del verde dovranno essere curati in modo particolarmente attento mediante appositi progetti la cui redazione dovrà essere contestuale a quella dei fabbricati od opere pertinenti;

6.2. per quanto possibile, le piantumazioni esistenti sono da mantenere; l'abbattimento delle piante con diametro alla base superiore ai 40 centimetri deve essere giustificato da precise ragioni nell'ambito di un progetto da sottoporre all'approvazione del sindaco. Sono escluse dalle presenti prescrizioni le opere connesse alla coltivazione agraria come definite dal Regolamento Edilizio Comunale.

6.3. nelle aree agricole sono consentite esclusivamente recinzioni su piantoni in legno trattato in autoclave con preparati fungibattericidi e paramenti preferibilmente in legno; solo negli orti e nelle piantagioni in prossimità dei boschi e comunque al fine di proteggere i germogli dall'attacco degli animali sono ammesse le specifiche recinzioni con paramento in retiglia zincata per un periodo corrispondente a quello di crescita fino alla maturità produttiva della piantagione.

7. Per quanto riguarda le opere di infrastrutturazione territoriale devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

7.1. la costruzione di nuove cabine elettriche o telefoniche deve essere realizzata in spazi la cui individuazione deve essere sottoposta all'approvazione della Commissione Edilizia Comunale;

7.2. negli interventi di miglioria delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi ed interrati i conduttori aerei e devono essere eliminati i relativi sostegni, nonché i cavi in vista, le mensole, gli isolatori e gli agganci sulle facciate degli edifici;

7.3. la pavimentazione delle strade, piazze e dei cortili privati di pertinenza di fabbricati deve essere realizzata privilegiando nell'ordine: lastre o cubetti di porfido anche listati in pietra, acciottolato ove ammesso, formelle di calcestruzzo, asfalto, tenendo conto del contesto circostante;

7.4. la pavimentazione di vialetti nei giardini deve essere realizzata privilegiando nell'ordine: terra battuta, lastre o cubetti di porfido anche listati in pietra, acciottolato ove ammesso, formelle di calcestruzzo.

8. Nelle aree destinate all'agricoltura, in quelle a pascolo e nel verde privato particolare cura dovrà essere posta alla tutela del decoro delle aree libere evitando l'abbandono o l'accumulo disordinato di materiali o attrezzature.

Il Sindaco, su parere della C.ED. potrà imporre prescrizioni o ordinare l'esecuzione di lavori di riqualificazione o di asportazione dei materiali abbandonati.

Art. 17

CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

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 e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso 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. In particolare, il quadro di riferimento per l'impiego di tecniche e tecnologie costruttive tradizionali e di materiali costruttivi indispensabili per le opere di restauro monumentale e tipologico individuate per le altre modalità di intervento, è dato dall'allegato al P.G.C.T.I.S. della Valle di Non entrato in vigore il 11 marzo 1992 dal titolo "Materiali - tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici della Valle di Non: analisi e metodologie d'intervento". Tale allegato costituisce riferimento obbligatorio per gli interventi sopra richiamati.
4. I manti delle coperture devono essere in cotto naturale eventualmente greificato, formati con tegole alla marsigliese e copponi sui displuvi, con assoluta esclusione di manti alla olandese, portoghese, canadese, romana od altro. Fanno eccezione materiali diversi originariamente applicati su edifici assoggettati a restauro o risanamento conservativo; fanno eccezione altresì i terrazzi pavimentati, i fabbricati accessori interrati ed il manto in coppi tradizionali di cotto. Quest'ultimo non può essere sostituito con manti diversi. Per quanto possibile, i vecchi coppi devono essere reimpiegati sulla stessa copertura, almeno sullo strato esterno.
5. Le orditure dei tetti devono essere in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che debbano essere pavimentati o coperti con terra (vedi "materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici in Val di Non", figure 1,6,11,12,13,14,15,35,36,37,38,39,40,42 e 43).
6. La pendenza dei tetti deve essere contenuta di norma tra il 35% ed il 45%.
7. Le lattonerie devono essere preferibilmente in lamiera di rame. Con esclusione delle unità edilizie soggette a restauro, al posto della lamiera di rame è ammesso per le lattonerie l'impiego di lamiera in acciaio zincato, al naturale o preverniciata colore testa di moro.
8. In tutte le categorie di intervento 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 dei muri 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).
9. È fatto divieto di impiegare materiali artificiali, plastici, alluminio, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegati per i restauri che, comunque e sempre, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.
10. Gli infissi dovranno essere realizzati preferibilmente in legno e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo. Fanno eccezione :
 - 10.1. gli infissi ai piani terreni di unità immobiliari produttive nelle quali, ad eccezione di quelle comprese in unità edilizie soggette a restauro, possono essere inseriti materiali diversi;

- 10.2. tutti gli infissi di unità edilizie nuove o soggette a ristrutturazione o sostituzione, per i quali possono essere impiegati anche trafilati in materiale plastico artificiale, o alluminio.
11. Le ante d'oscuro dovranno essere del tipo tradizionale, in legno, con specchiatura superiore e portello mobile 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 10 centimetri. Nelle sole unità edilizie assoggettate a restauro o manutenzione straordinaria fanno eccezione i casi in cui preesistano sistemi di chiusura originari diversi (vedi "materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici in Val di Non", figura 55).
12. I poggioli ed i collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno essere del tipo tradizionale, preferibilmente in legno, ma potrà essere ammesso il ferro. I parapetti realizzati in legno potranno essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti per tutta l'altezza fino al tetto (sostegni per le pannocchie), 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. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno mantenuti (vedi "materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici in Val di Non", figure 7, 8, 9, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54).
- 12 bis. I "ponti" dovranno essere mantenuti e se possibile ripristinati. E' ammessa la relativa ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con le medesime dimensioni, caratteristiche e materiali.
13. 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. Con esclusione delle unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo, gli abbaini possono essere realizzati con timpano triangolare, purché siano portati a filo del canale di gronda, abbiano le due falde con pendenza vicina al 100%, l'altezza tra la linea di gronda della copertura principale ed il vertice del timpano all'intradosso non sia superiore a 240 centimetri e siano armonicamente inseriti nel contesto edilizio ed urbano. Ai fini del computo dei volumi e delle distanze, gli abbaini sono equiparati ai volumi tecnici (vedi "materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici in Val di Non", figura 40).
14. In ordine alla finitura dei materiali si prescrive:
- 14.1. al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei devono restare al naturale, non trattate con coloranti, né mordenti, né coprenti, ad eccezione di quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata l'originaria copertura con pitture. È ammessa sempre tuttavia protezione fungobattericida, a condizione che sia trasparente, non colorata, né coprente;
- 14.2. gli infissi in legno, quando non siano mantenuti al naturale, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio nei colori tradizionali del luogo;
- 14.3. gli infissi in acciaio devono essere trattati con rinvenitore di ruggine, diluito parzialmente in acqua, ovvero verniciati nei colori tradizionali del luogo;
- 14.4. gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in materiale plastico artificiale devono essere esclusivamente di colore bianco;

- 14.5. gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in alluminio non devono presentare superfici trattate per anodizzazione, ma devono essere verniciati a forno nei colori tradizionali del luogo, preferibilmente in colore bianco.
15. I paramenti in legno esistenti vanno conservati per quanto possibili e valorizzati impiegando le metodologie proprie della scienza del restauro; quelli da ricostruire, ovvero proposti ex novo, 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 (vedi "materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici in Val di Non", figure 2,12,13,14,15).
16. Gli apparati ed elementi in pietra a faccia vista, esistenti ovvero rimessi in luce, quali contorni, modanature, mensole, stemmi, ecc., non possono essere asportati, né subire trattamenti di sabbiatura, ma devono essere restaurati secondo le metodologie proprie della scienza del restauro.
17. L'applicazione di zoccolature alla base delle costruzioni deve essere possibilmente evitata. E' consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco a sbriccio, purché mantenuta ad un'altezza inferiore ad un metro. E' ammessa pure l'applicazione di una fascia in pietra, a condizione che sia mantenuta a raso intonaco e che l'altezza non superi i 30 centimetri.
18. Le pavimentazioni originarie di corti, di cortili, di porticati, delle parti comuni, ecc. devono essere mantenute, o restaurate secondo le disposizioni recate al punto 1.1 dell'articolo 31 delle presenti norme.
19. I grandi muri di recinzione di corti, cortili, orti, strade, vanno conservati.
20. Non è consentita la chiusura di portici e logge, né la demolizione di avvolti, fatta eccezione per le modifiche concesse specificatamente nelle singole categorie di intervento sulle unità edilizie.
21. Per l'arredo urbano, il verde e per le opere di infrastrutturazione territoriale valgono anche le norme di cui al precedente articolo 16.
22. Particolare attenzione andrà posta per tutti gli interventi autorizzati, alla tutela ed al possibile restauro di tutti quelli elementi di arredo che caratterizzano l'ambito storico, quali: ambiti a verde, parapetti e recinzioni significative, muri a secco di particolare interesse, eventuali iscrizioni storiche sulle facciate, ecc.

Art. 18

MANUFATTI ACCESSORI - LEGNAIE

1. È consentita solo negli spazi di pertinenza degli edifici la costruzione di manufatti accessori da adibire esclusivamente a legnaie, piccolo deposito di attrezzi agricoli, ricovero limitato di animali da disporto, gezebo e casette per giuochi, nelle seguenti zone del territorio comunale di cui all'art. 19:
 - aree di antico insediamento, limitatamente alle aree scoperte del centro storico, escluse le aree di pertinenza degli edifici soggetti a restauro;
 - aree per insediamenti abitativi residenziali e di carattere turistico;
 - aree produttive del primario e del secondario.
2. Le legnaie dovranno essere costruite secondo le tipologie allegate e nel rispetto delle seguenti norme:
 - dimensioni massime ingombro a terra
m. 4,00 x 5,00 per la tipologia isolata a due falde;

- m. 2,50 x 8,00 per la tipologia ad una falda con il lato maggiore addossato al muro dell'edificio;
altezza massima al colmo: m. 3,20;
- distanze: devono essere rispettate le norme del codice civile; è possibile la realizzazione a confine nel caso di addossamento in aderenza a muro di sostegno ed in tal caso la copertura non dovrà sporgere oltre la testa del muro stesso.
3. I volumi dei manufatti accessori non sono computati nel volume del fabbricato per il calcolo della densità edilizia fondiaria.
 4. È vietata qualsiasi trasformazione d'uso.
 5. La tipologia costruttiva della legnaia deve corrispondere ai disegni allegati alle presenti norme.
 6. Per le case con più unità abitative è possibile la costruzione di una legnaia per ogni unità abitativa, con un massimo di 4 legnaie, singole o accorpate, nel rispetto ciascuna della tipologia prescritta.
 7. È ammessa la costruzione di gazebo e case per giuochi fino ad un volume massimo di mc 25, nel rispetto del numero, delle altezze massime e delle distanze dai confini prescritte per le legnaie.

ALLEGATI (VEDI P.R.G. IN VIGORE)

- 1) Estratto dell'allegato al P.G.C.T.I.S. del C6 "Materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi dell'edilizia storica della Val di Non: analisi e metodologie d'intervento" dell'arch. Mario Piana.
- 2) Tipi edilizi di manufatti accessori – legnaie.

TITOLO III

**SISTEMA
INFRASTRUTTURALE
E
SISTEMA INSEDIATIVO-
PRODUTTIVO**

Capitolo 1

Contenuti ed articolazione in zone

Art. 19

CONTENUTI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E INSEDIATIVO - PRODUTTIVO

1. Il sistema infrastrutturale e Insediativo-Produttivo stabilisce la "destinazione d'uso e modalità di intervento" sul territorio comunale in relazione alla funzione dell'intervento, alla densità costruttiva, ai dati stereometrici, al rapporto degli insediamenti residenziali e produttivi e della viabilità con l'ambiente ed il paesaggio.
2. Tale sistema individua:
 - aree di antico insediamento, con le categorie di intervento per gli edifici del Centro Storico e degli Insediamenti Storici sparsi;
 - insediamenti abitativi;
 - aree produttive del primario e del secondario;
 - aree agricole ed a bosco;
 - aree connesse allo svolgimento dell'attività agricola in genere;
 - aree a protezione di siti e di beni di particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico;
 - aree di rispetto e tutela delle acque, della salute pubblica, della sicurezza degli abitati e del suolo, dei cimiteri, delle strade;
 - aree per attrezzature e servizi pubblici, verde, attività sportive, attività collettive in genere, servizi religiosi, cimiteriali;
 - aree per parcheggi;
 - piani attuativi d'intervento puntualmente finalizzati.
3. Le aree del Sistema Infrastrutturale e Insediativo-Produttivo, sono individuate con apposito retino, simbologia e cartiglio nella cartografia del P.R.G., Tav. 2a in scala 1:5000 e Tav. 2b, 2c, e 2d in scala 1:2000.

Art. 20

ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina.
2. La normativa relativa si articola nelle seguenti aree:
 - ◆ **AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO**
 - Centro Storico
 - Edifici o siti di particolare interesse storico o culturale sparsi sul territorio
 - ◆ **AREE INSEDIAMENTI ABITATIVI - PRODUTTIVE DEL PRIMARIO -
PRODUTTIVE DEL SECONDARIO**
 - insediamenti abitativi esistenti
 - insediamenti abitativi di completamento
 - insediamenti abitativi di nuova espansione

- insediamenti per attività ricettive turistiche
- insediamenti per attività di compostaggio
- insediamenti per attività produttive artigianali e industriali
- insediamenti per attività commerciali
- insediamenti per attività produttive di lavorazione inerti
- insediamenti per attività zootecniche ed agricole

◆ **AREE AGRICOLE ED A BOSCO**

- aree agricole di pregio
- aree agricole pregiate di rilevanza locale
- aree agricole secondarie
- aree agricole secondarie 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 al coperto
- aree per il verde pubblico attrezzato
- aree a verde privato
- aree cimiteriali e di rispetto cimiteriale
- aree di rispetto 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, fasce di rispetto
- caratteristiche tecnico dimensionali e tipologia strade
- aree per parcheggi
- piste ciclabili

◆ **AREE A DESTINAZIONE SPECIFICA**

- aree per attività estrattiva
- aree soggette a piano attuativo a fini generali
- aree soggette a piano attuativo a fini speciali
- aree di riserva locale

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 volume fino al 25% di quello esistente alla data del 09.12.1987 (entrata in vigore della L.P. 9.11.1987, n. 26), anche oltre gli indici di fabbricabilità di zona riguardanti densità edilizia, superficie coperta e lotto minimo ed alle seguenti condizioni:

- 2.1. l'incremento di volume previsto 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 volume 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 previste dalle presenti norme ed è comunque consentita nel rispetto delle altezze massime e delle distanze tra gli edifici, previste dal presente P.R.G. nelle singole zone;
- 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 volume di cui al precedente punto 2.2 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 il limite quantitativo del 25 % sopra precisato;
3. Le ristrutturazioni edilizie possono essere eseguite anche con disegno diverso dall'esistente.
4. Negli edifici a destinazione residenziale esistenti alla data dell'11 novembre 2005 si applicano le disposizioni di cui all'art. 57 della L.P. 1/2008.
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 preesistenti di pertinenza, con il mantenimento delle dimensioni planimetriche.

Capitolo 2

Aree di antico insediamento

Art. 22

AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

1. Le aree di antico insediamento comprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi che, per il loro valore, possono e 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. Graficamente è stata utilizzata la stessa linea di perimetrazione sia per il centro storico principale che per gli insediamenti storici o culturali sparsi sul territorio comunale.
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. 1b, in scala 1:5000, sulla Tav. 2a, in scala 1:5000 e sulle Tav. 2b, 2c e 2d, in scala 1:2000.
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.

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 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 su edifici esistenti all'interno del Centro Storico, ad esclusione delle nuove costruzioni, sono esonerate dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. In tale caso l'obbligo di reperire spazi per i parcheggi è subordinata al pagamento al comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti ai sensi dell'art. 7 del testo unico con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1241 d.d. 16.06.2006 (Determinazione delle dotazioni minime di Parcheggio) e s.m..
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 R1 di cui al successivo articolo 26, 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.

Art. 23

CENTRO STORICO ED INSEDIAMENTI STORICI SPARSI PRESCRIZIONI GENERALI

1. Per gli edifici storici sparsi, marcati sulla cartografia nella Tav. 2a, in scala 1:5000 e nelle Tav. 2b, 2c e 2d, in scala 1:200 e per gli edifici interni ai centri storici, individuati con apposita perimetrazione nelle Tav. 3a, 3b e 3c, in scala 1:1000, operano le norme di cui ai successivi articoli che definiscono le categorie d'intervento.
2. Tutti gli interventi da attuarsi nel perimetro degli insediamenti storici dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste dalle categorie di intervento.
3. Oltre alle prescrizioni relative alle singole categorie di intervento valgono le prescrizioni di carattere edilizio di seguito precisate:
 - negli edifici soggetti a categorie di restauro e risanamento conservativo non sono consentite la chiusura di portici e logge né la demolizione di strutture voltate, salvo abbiano subito alterazioni sostanziali;
 - la nuova apertura di finestre, balconi e scale esterne è regolamentata dalle categorie di intervento alle quali sono soggetti i singoli edifici;
 - per le coperture, nel caso di edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, va conservata la copertura originale e le linee di gronda esistenti e comunque l'uso di materiali tradizionali in cotto.
 - Per le altre categorie d'intervento i materiali di copertura vanno uniformati alla presenza più significativa e prevalente.
 - Nelle varie operazioni ed interventi vanno privilegiati i materiali tradizionali

(pietra, legno, manufatti in ferro, intonaci, ecc.) con esclusione comunque di elementi plastici, alluminio anodizzato, intonaci plastici, ecc.

- Per gli infissi si dovrà operare esclusivamente con materiali e forme tradizionali.
- I grandi muri di recinzione di corti, giardini ed orti, ecc. vanno conservati e mantenuti nelle loro caratteristiche originarie; gli interventi di rinnovo e ripristino dovranno essere effettuati con materiali tradizionali, idonei al sito e compatibili con l'ambiente circostante.
- Negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni, incompatibili per materiali e logica costruttiva, con l'organismo preesistente.

La scheda riporta altresì le disposizioni speciali ad integrazione delle singole categorie di intervento a valere per gli edifici individuati nella predetta scheda.

4. 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.
5. Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e, con esclusione di quelli assoggettati a restauro R1, anche straordinaria.
6. Le tipologie tradizionali per gli interventi su edifici rientranti nella categoria degli insediamenti storici sono esemplificate nella documentazione allegata al presente capitolo.

Art. 24

MANUTENZIONE ORDINARIA:

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. L'intervento sul tessuto storico deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.
3. Gli interventi ammessi sono:

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.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitarie tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso.
2. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.
3. 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.).
4. Attraverso le modalità d'intervento sono indicate le potenzialità di trasformazione del tessuto edilizio. Le destinazioni d'uso, residenziali e non, sono vincolate alla maggiore o minore elasticità a sopportare modifiche delle singole unità edilizie.
5. 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 nell'art. 73 della L.P. 22/1991 e s.m. e nelle tabelle delle funzioni assunte con D.G.P. n. 1559 del 17.02.1992, D.G.P. n. 12258 del 30.03.1994 e D.G.P. n. 1534 dd. 16.06.2000.
6. 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 in materia dal Codice Civile.

RESTAURO (R1)

1. Gli edifici assoggettati a Restauro sono precisati nelle Tav. 3a, 3b e 3c, in scala 1:1000 e sono definiti con la sigla R1.
2. Sono assoggettati a restauro gli edifici:
 - soggetti o proposti a vincolo in base al D. Lgs 22.1.2004 n. 42;
 - gli edifici di carattere collettivo religioso, civile e padronale (edifici pubblici, chiese, cappelle e cimiteri) edificati prima del 1860 e non sottoposti successivamente ad alterazioni sostanziali dell'organismo edilizio; edificati anche dopo il 1860 ma che presentano caratteri architettonici e/o tipologici particolarmente significativi.
3. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e della valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
4. 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.
5. 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.
6. 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).

RISANAMENTO CONSERVATIVO (R2)

1. Gli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo sono precisati nelle Tav. 3a, 3b e 3c, in scala 1:1000 e sono definiti con la sigla R2.
2. Sono assoggettati a Risanamento Conservativo gli edifici appartenenti a:
 - residenza più produzione agricola;
 - residenza più produzione manifatturiera;
 - produzione agricola (fienili, caseifici, magazzini, malghe, stalle, rustici, ecc.);
 - produzione manifatturiera (centrali elettriche, fornaci, fucine, mulini, opere di presa, terme, segherie, falegnamerie, filande, macelli, masere, tipografie, ecc.).
3. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
4. 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; la possibilità di sopraelevazione della linea di gronda, per un'altezza massima di m. 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti o per fini produttivi, quali fienili, ecc., è consentita solo purché detti lavori siano compatibili con la forma dell'edificio e della preesistente copertura, con il contesto e con la continuità degli edifici contermini e comunque non in forme parziali sul complesso dell'edificio, per una percentuale massima del 5% del volume preesistente; l'eventuale sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime tra gli edifici e le aperture previste dal Codice Civile;
- 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.
5. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.
 6. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali o tradizionali è vincolante.

Art. 28

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3)

1. Gli edifici assoggettati a Ristrutturazione Edilizia sono precisati nelle Tav. 3a, 3b e 3c, in scala 1:1000 e sono definiti con la sigla R3.
2. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari e ad edifici recenti che non si integrano con il tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che è di carattere e valore storico.
3. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso o senza opere. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime. Nel caso di costruzione su diverso sedime è assicurato il rispetto della destinazione di zona, della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati. Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, previsti dalla legge 15/2015 o consentiti dal presente PRG nel limite del 20% del volume originario; dove è ammesso il cambio della destinazione d'uso esso è riferito alla superficie utile lorda originaria.
Ai sensi delle disposizioni della L.P. 4/2013, tutti gli interventi di ristrutturazione, consistenti nella demolizione e ricostruzione, sono soggetti al parere della CPC.
4. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne:

- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali 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;
- realizzazione dell'isolamento a cappotto, purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con possibilità di sopraelevazione della linea di gronda, per un'altezza massima di m. 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti o per fini produttivi, quali fienili, ecc., con modifica di pendenze, di forma e numero delle falde, purché detti lavori siano compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto e con la continuità degli edifici contermini, per una percentuale massima del 5% del volume preesistente; l'eventuale sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime tra gli edifici e le aperture previste dal Codice Civile.

Opere interne:

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

Art. 29

DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE (R4)

1. Gli edifici assoggettati a Demolizione - Ricostruzione sono definiti nelle Tav. 3a, 3b e 3c, in scala 1:1000 ed individuati con la sigla R4.
2. Sono qualificati interventi di demolizione ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di 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. In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, vale a dire con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.
5. Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può indurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.
6. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni e integrazioni.
7. Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui le stesse si riferiscono.
8. Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sull'ambiente circostante e sui caratteri delle tipologie simili.
9. Nel caso di "spostamenti" di volumi, necessari per eliminare strettoie della viabilità, occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un Piano di Recupero ai sensi dell'art. 46 della L.P. 05 settembre 1991 n. 22.
10. Vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.
11. E' necessario operare avendo ben presenti i caratteri e gli elementi costruttivi

tradizionali.

12. La ricostruzione deve avvenire nelle seguenti prescrizioni:

- Il volume ricostruito, non potrà comunque superare in percentuale il volume preesistente secondo la sequenza sotto riportata:
 - del 20% fino a 1000 mc. di volume preesistente;
 - del 15% sul di più fino a 1500 mc. di volume preesistente;
 - del 10% sul di più fino a 2000 mc. di volume preesistente;
 - del 5% sul di più oltre i 2001 mc. di volume preesistente.
- In caso di modifica del sedime è ammesso un aumento della superficie coperta del 20 % rispetto a quella originaria.
- Negli edifici in adiacenza la linea di gronda dell'edificio ricostruito non potrà superare l'altezza preesistente o la minima della linea di gronda degli edifici contermini se questi sono ad altezza maggiore.
- Negli edifici isolati l'altezza non potrà superare i ml 9,50.
- Mantenimento dell'allineamento rispetto agli edifici contermini.
- L'ampliamento e/o lo spostamento, devono avvenire nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.

13. Negli interventi di ricostruzione è consentito l'abbinamento di due o più unità edilizie quando la loro superficie coperta complessiva non superi i 200 mq; negli altri casi l'abbinamento di unità edilizie è subordinato alla preventiva redazione di un Piano di Recupero ad esse esteso, sia di iniziativa privata che pubblica.

Art.29 bis

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. E' 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 modificazioni del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
 - in conformità con quanto stabilisce il piano attuativo di recupero, art.32.
3. 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.

Art. 30

MANUFATTI ACCESSORI ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. La possibilità di costruire, nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o in

lotti liberi adiacenti ad edifici esistenti, manufatti accessori da adibire ad uso legnaia e garage, è così di seguito regolamentata:

- Per gli edifici soggetti a restauro non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, interrato, 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 cui all'art.18.
- Per gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione, nel caso di ricostruzione totale, 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 manufatti accessori di servizio completamente interrati, secondo le disposizioni della deliberazione della G.P. n. 1182 del 31 maggio 2002. L'accesso al manufatto interrato deve essere attentamente valutato al fine di non compromettere visivamente, la pubblica via ed il contesto esistente.

Art. 31

SPAZI LIBERI ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

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

1.1. pertinenze di edifici, individuate in cartografia con apposito retino. Per esse è prescritta la conservazione funzionale intesa come mantenimento delle attuali caratteristiche di funzione e di pavimentazione. Le aree non pavimentate dovranno essere mantenute a verde, sarà ammessa la sostituzione degli esistenti materiali di pavimentazione, utilizzando unicamente pietra, cubetti di porfido, o verde ornamentale, evitando comunque materiali che impediscano la normale permeabilità, quali cemento od asfalto. Non saranno consentite modifiche alla esistente destinazione d'uso. L'edificazione è limitata alla possibilità di aumento dei volumi concessa specificatamente per le categorie di intervento pertinenti od ammesse dalle specifiche schede ed alla realizzazione dei manufatti accessori di cui all'articolo 30 delle presenti norme. Parcheggi privati potranno essere consentiti, oltre a quanto disciplinato al successivo comma 1.4 anche in particolari situazioni ove non siano reperibili soluzioni diverse e subordinatamente al parere favorevole della C.ED. che potrà imporre particolari condizioni alle pavimentazioni o di mascheramento.

1.2. viabilità, individuata in cartografia con apposito retino. In queste aree valgono le norme previste dal seguente capitolo 6, in quanto applicabili. 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.

1.3. aree per attrezzature e servizi pubblici, individuate in cartografia con gli appositi retini che precisano tali aree. In queste aree si applicano le norme previste nel seguente capitolo 5.

1.4. aree per parcheggi, individuate in cartografia con apposito retino. In queste aree si applicano le norme previste dal seguente art. 56. All'interno degli insediamenti storici, il Comune può predisporre piani di recupero, finalizzati alla razionalizzazione delle aree di parcheggio nell'ambito degli interventi previsti al precedente punto 1.3.

Art. 32

PIANI DI RECUPERO EDILIZIO

1. Nelle Tav. 3a, 3b e 3c, in scala 1:1000 sono individuate e indicate con apposito retino le aree soggette a Piani di Recupero Edilizio, siglati PRE, di iniziativa pubblica o privata e Piani di Riqualificazione Urbanistica, siglati PRU, di iniziativa pubblica e piani attuativi di recupero edilizio,
2. L'intervento in tali aree è regolamentato ai sensi dell'art. 49 della L.P. 15/2015.
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 Recupero non sono approvati, per le aree interne agli stessi sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi.
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. E' 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 individua le 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 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 planivolumetria generale dell'intervento, ove ritenuta opportuna.

i) individua i criteri di tutela 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 il 45%.

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

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 10 centimetri.

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. E' 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 (vedi "materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici in Val di Non", figure 2,12,13,14,15).

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

17. E' 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.

Capitolo 3

Aree Insediamenti Abitativi - Produttive del primario 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 nuova espansione;
 - insediamenti abitativi di nuova espansione con obbligo di lottizzazione;
 - insediamenti 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 dalla relativa deliberazione attuativa.
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. e s.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. 1/2008;
 - 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 dalla L.P. 1/2008 e le indicazioni contenute all'art. 4 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 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 e sarà oggetto di rideterminazione in sede di variante al P.R.G. nei modi previsti dalla L.P.15/2015.
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. Per esse si esclude la presenza di indici edificatori e per quelle in area agricola di pregio del PUP sono consentiti solo gli interventi ammessi dalle norme di cui all'articolo 3 delle n. di a. del medesimo PUP. Per tutte queste inoltre trovano applicazione i limiti della procedura come disposti dalla L.P. 15/15

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 scala 1:2000.
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:
 - Densità edilizia fondiaria: 2,00 mc/mq;
 - Superficie fondiaria minima del lotto: 600,00 mq, con possibilità di deroga del 15% per lotti preesistenti alla data di entrata in vigore del P.U.P.;
 - Altezza del fabbricato: non superiore a 12,00 m;
 - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
 - Distanza dal confine: 5,00 m: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeata occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto dal distacco minimo tra i fabbricati;
 - Distacco tra i fabbricati: 10,00 m.
4. E' 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 esistenti sono precisate ed indicate con apposito retino nella cartografia, Tav.2a, in scala 1:5000 e Tav. 2b, 2c e 2d, in scala 1:2000.

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:
 - Densità edilizia fondiaria: 1,80 mc/mq;
 - Superficie fondiaria minima del lotto: 700,00 mq, con possibilità di deroga del 15% per lotti preesistenti alla data di entrata in vigore del P.U.P.;
 - Altezza del fabbricato: non superiore a 12,00 m;
 - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
 - Distanza dal confine: 5,00 m, è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeata occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto dal distacco minimo tra i fabbricati;
 - Distacco tra i fabbricati: 10,00 m;
4. In tali zone è inoltre consentito l'intervento sui fabbricati esistenti come previsto dall'articolo 21 delle presenti norme.
5. La zona di completamento a Romeno, identificata 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:
 - densità edilizia 2,00 mc/mq;
 - altezza massima m.12.0;
 - il metodo di calcolo del volume e il computo della superficie edificabile per il calcolo della densità edilizia così come il metodo di calcolo dell'altezza dovranno rispettare le norme del PRG vigente il 21/03/1980

Art. 35 bis

INSEDIAMENTI ABITATIVI DI COMPLETAMENTO (VAR. N. 124)

1. Comprendono aree precedentemente assoggettate a P.L.C.
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 scala 1:2000.
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 per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.
5. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici limite:
 - Densità edilizia fondiaria: 1,8 mc/mq;
 - Volumetria massima consentita in un unico blocco: 2.500 mc;
 - Superficie fondiaria minima del lotto: 700 mq;
 - Altezza del fabbricato: non superiore a 9,50 m;
 - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
 - Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 5,00 m: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeita, occorre il consenso del proprietario finitimo. debitamente intavolato, che garantisca comunque il distacco minimo tra i fabbricati;
 - Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a 10,00 m;
 - Il tipo prescritto è l'edificio isolato o a schiera.
6. È sempre ammesso l'intervento sui fabbricati esistenti, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 21, senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano di attuazione.

Art. 36 bis

AREA SOGGETTE A CONCESSIONE CONVENZIONATA

. variante V3

1. Il PRG individua l'ambito in località Romeno soggetto al rilascio di concessione subordinata alla stipula di un'idonea convenzione con il Comune al fine di dare attuazione alle indicazioni di zona;
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 36 ter

AREA DI NUOVA ESPANSIONE NON SOGGETTA A P.L.:

1. Il PRG individua l'ambito in località Salter – var. n. 133 – già munita delle necessarie opere di urbanizzazione e quindi non più soggetta a piano di lottizzazione2. 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.

2. I parametri edilizi sono quelli di cui al comma 5 del precedente articolo 36, con l'eccezione di:
 - H massima mt. 8,50 rispetto al livello naturale del terreno e mt. 6,50 rispetto alla quota della limitrofa strada comunale.

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 dagli articoli 2 e 3 della L.P. 16.11.81, n. 23 e s.m., compresa la residenza turistico-alberghiera.
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, scala 1:2000.
3. Per tali zone valgono le seguenti norme:
 - Densità edilizia fondiaria massima: 2,5 mc/mq;
 - Indice massimo massimo di copertura 60%.
 - Volumetria massima consentita in un unico blocco mc 3500;
 - Superficie fondiaria del lotto: non inferiore a mq 1500;
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare 12,00 m;
 - Volume dell'abitazione: non dovrà superare i 400 mc;
 - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
 - Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 5,00 m: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeata occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati;
 - Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a 10,00 m.
4. Almeno il 30% del volume totale fuori terra del fabbricato deve esser destinato 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. 37 bis

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 di attuazione 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 di lottizzazione è corredato della relativa convenzione redatta nei termini e contenuti disposti dalla legge urbanistica 15/2015 e relativo regolamento di attuazione.

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Altezza degli edifici max m	5
Lunghezza delle fronti max m	30
Volume degli edifici max mc/utente	4

3. Nelle aree destinate a campeggi non sono ammessi fabbricati di alcun tipo, se non quelli assegnati ai servizi e alle attrezzature dei campeggi medesimi quali servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti, chioschi, edicole, bungalow.

4. Si dovrà garantire comunque :

l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue e/o con alberature di alto fusto ;

l'adeguata dotazione di volumetrie destinate ai servizi igienici, alle attrezzature comuni per lo svago e la ricreazione e la salute, nelle misure minime stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio, e comunque atte alla razionale conduzione e fruizione dell'esercizio;

5. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo l'alloggio per il proprietario o il custode con volume utile non superiore a 400 mc.

6. Decorso il termine di 4 anni dalla entrata in vigore della presente variante, in caso di mancata adozione del predetto piano attuativo saranno automaticamente ripristinate le previsioni di area a bosco già contenute nel piano previgente.

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

Art. 38

AREE PRODUTTIVE DEL SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Le aree produttive del secondario sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi di livello locale. Esse sono individuate in cartografia ed indicate con apposito retino, nella Tav. 2a, scala 1:5000 e nelle tav. 2b, 2c e 2d, in scala 1:2000.

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: mq. 1500;
- Indice di copertura: non superiore al 50%;
- Altezza massima del fabbricato: 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;

- Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
 - Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 5,00 m; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeffa occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati. In prossimità di aree residenziali il distacco dal confine non deve essere inferiore a 7,00 m;
 - Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a 10,00 m; per zone in prossimità delle aree residenziali, il distacco da edifici residenziali non deve essere inferiore a 12,50 m;
 - Verde alberato: 10% della superficie fondiaria, con piante d'alto e di basso fusto.
5. In tali zone è inoltre consentito l'intervento sui fabbricati esistenti come previsto dall'articolo 21 delle presenti norme.

Art. 38/bis

AREE PRODUTTIVE DEL SECONDARIO CON VINCOLO DI LOTTIZZAZIONE

OMISSIS

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.
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: mq. 1000.
 - Indice di copertura: non superiore al 60%;
 - Altezza massima del fabbricato: 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.
 - Volume dell'abitazione: non dovrà superare i 400 mc per ogni addetto avente diritto, per un massimo di 2 addetti;
 - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
 - Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 5,00 m; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeffa occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo

tra i fabbricati.

- Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a 10,00 m.
 - Verde alberato: 10% della superficie fondiaria, con piante d'alto e di basso fusto.
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.
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: mq. 1000.
 - Indice di copertura: non superiore al 60%;
 - Altezza massima del fabbricato: 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.
 - Volume dell'abitazione: non dovrà superare i 400 mc per ogni addetto avente diritto, per un massimo di 2 addetti;
 - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
 - Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 5,00 m; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeita occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati.
 - Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a 10,00 m.
 - Verde alberato: 10% della superficie fondiaria, con piante d'alto e di basso fusto.
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. 2a, scala 1:5000 e nelle tav. 2b, 2c e 2d, in scala 1:2000.
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 per ogni addetto, con un massimo di n. 2 addetti.
3. Valgono le seguenti norme:

- Superficie fondiaria minima del lotto: mq 2500;
 - Indice di copertura: non superiore al 40%;
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare 8,50 m, oltre tale limite è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.);
 - Distanza dal ciglio della strada: per le strade esistenti non deve essere inferiore a m 7,50 e per le altre strade deve rispettare quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
 - Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 7,50 m: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeata occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il distacco minimo tra i fabbricati;
 - Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a 15,00 m;
 - Verde alberato: almeno il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde, con essenza ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.
4. L'intervento sui fabbricati esistenti deve rispettare gli indici di zona.

Art. 42

AREE PER ATTIVITÀ ZOOTECHNICHE ED AGRICOLE

1. Sono zone individuate in cartografia ed indicate con apposito retino nella Tav. 2a, scala 1:5000 e nelle tav. 2b, 2c e 2d, 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.
4. Valgono le seguenti norme.
 - Superficie fondiaria minima del lotto: 2000 mq;
 - Indice di copertura: non superiore al 60%;
 - Altezza massima del fabbricato: 12,00 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;
 - Volume dell'abitazione: non dovrà superare i 400 mc per ogni addetto avente diritto, per un massimo di 2 addetti;
 - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
 - Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 5,00 m: è tuttavia consentita la costruzione di deposito attrezzi o foraggi in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeata occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto dal distacco minimo tra i fabbricati;
 - Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a 10,00 m.;
 - 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;
 - Verde alberato: 15% della superficie fondiaria.
5. 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.
6. L'intervento sui fabbricati esistenti deve rispettare gli indici di zona.
7. 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.

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. 2a, scala 1:5000 e Tav. 2b, 2c e 2d, 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 secondarie di rilevanza locale
 - aree a bosco.
 - Aree a pascolo.
- 3 In tutte le aree agricole di pregio, e nelle altre aree agricole individuate dal PRG, con esclusione comunque di quelle indicate come di particolare pregio paesaggistico ed ambientale, nonché di quelle a pascolo, è ammessa la realizzazione di manufatti destinati al ricovero dei mezzi agricoli, secondo le disposizioni dettate dall'articolo 3 del Decreto del PGP 8 marzo 2010 n. 8-40/leg. Per soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale.
- 4 In tutte le aree agricole ed in prossimità dei corsi d'acqua dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal P.P.R.A. (del. GP 5460/1987- L.P. 27/2/1986 n. 4). In particolare le disposizioni dettate agli articoli 29 e 30 del citato Piano Provinciale.

5. Nelle aree a destinazione agricola o a bosco, non sono soggette ad una specifica autorizzazione né a concessione sindacale, fatte salve altre specifiche prodromiche autorizzazioni, le opere di coltivazione agraria dei fondi che comportano minime modifiche del suolo e/o del paesaggio, compresi gli interventi straordinari di reimpianto vegetale, le opere di dissodamento superficiale del terreno, e le opere di bonifica di terreni intese come interventi di estirpazione di soprassuolo e/o operazioni di modesto sterro e/o di riporto nei limiti specificati dal Regolamento Edilizio Comunale. Sono esclusi gli interventi che comportano la trasformazione di aree originariamente boscate (vedi art. 77 e art. 82, L.P. 05.11.1991 n. 22 e s.m.).
6. E' consentita la realizzazione di serre nel rispetto degli articoli 33 e 34.
7. 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. 2a, in scala 1:5000 e Tav. 2b, 2c e 2d, in scala 1:2000 ed indicate con apposito retino.
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, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
 - a) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
 - b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, semprechè l'imprenditore risulti iscritto alla sezione 1° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000 n. 11. che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.
5. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello consentito dai commi 3 e 4 possono essere ampliati, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dal successivo comma 12.
6. Le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti norme:
 - Superficie coltivata dell'azienda agricola: non deve essere inferiore a 2,5 ha,
 - Superficie minima accorpata, fisicamente unita, del lotto destinato ad ospitare il fabbricato: non inferiore a 15000 mq;

- Densità edilizia fondiaria: non superiore a 0,10 mc/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 del fabbricato: non dovrà superare 9,50 m, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura;
 - Volume dell'abitazione: non dovrà superare i 400 mc per ogni insediamento;
 - Distanza dal ciglio della strada: per le strade esistenti non deve essere inferiore a m 7,50 e per le altre strade deve rispettare quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
 - Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 7,50 m: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeita occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati;
 - Distacco tra i fabbricati: non inferiore a 15,00 m, riferito ad edifici su proprietà diverse e non inferiore a 10,00 m, riferito ad edifici sulla stessa proprietà;
 - 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'articolo 42.
 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.
 10. Ogni comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.
 11. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG, possono essere utilizzati per residenza, deposito e magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con l'agriturismo.
 12. In tali zone è inoltre consentito l'intervento sui fabbricati esistenti come previsto dall'art. 21 delle presenti Norme.

Art.44 bis

AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE

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

AREE AGRICOLE SECONDARIE

1. Le zone agricole di interesse secondario comprendono le parti del territorio che, rispetto alle zone agricole di pregio, hanno qualità e potenzialità complessivamente minori e comprendono inoltre le aree agricole dismesse passibili di recupero.
2. Le aree agricole di interesse secondario sono individuate nella cartografia Tav. 2a, scala 1:5000 e Tav. 2b, 2c e 2d, scala 1:2000 ed indicate con apposito retino.
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, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
 - c) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
 - d) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, semprechè l'imprenditore risulti iscritto alla sezione 1° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000 n. 11. che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.
5. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello consentito dai commi 3 e 4 possono essere ampliati, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dal P.R.G.
6. Le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti norme:
 - Superficie coltivata dell'azienda agricola: non deve essere inferiore a 2,5 ha,
 - Superficie minima accorpata, fisicamente unita, del lotto destinato ad ospitare il fabbricato: non inferiore a 15000 mq;
 - Densità edilizia fondiaria: non superiore a 0,10 mc/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 del fabbricato: non dovrà superare 9,50 m, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura;
 - Volume dell'abitazione: non dovrà superare i 400 mc per ogni insediamento;
 - Distanza dal ciglio della strada: per le strade esistenti non deve essere inferiore a m 7,50 e per le altre strade deve rispettare quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il

- rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
- Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 7,50 m: è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeffa occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati;
 - Distacco tra i fabbricati: non inferiore a 15,00 m, riferito ad edifici su proprietà diverse e non inferiore a 10,00 m, riferito ad edifici sulla stessa proprietà;
 - 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 15 capi adulti e 5 capi giovani, nel rispetto della normativa inerente la costruzione di stalle.
 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 vengano 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.
 10. Ogni comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.
 11. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG, possono essere utilizzati per residenza, deposito e magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con l'agriturismo.
 12. In tali zone è inoltre consentito l'intervento sui fabbricati esistenti come previsto dall'art. 21 delle presenti Norme.

Art. 45 bis

AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE PREGIO PAESAGGISTICO AMBIENTALE

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 foraggiere, necessario supporto della attività zootecnica prevalente nella zona e fonte di garanzia del settore lattario-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'obiettivo di assicurare la lettura del particolare assetto paesaggistico degli insediamenti.
6. la tutela di dette zone si attua attraverso la in edificabilità quale elemento di garanzia del mantenimento dei caratteri esistenti, nonché attraverso il divieto di attivare iniziative 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 di cui all'art. 3 del DDP 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg., a condizione che il proprietario richiedente non sia proprietario e non possa realizzare i manufatti in altre aree agricole non di particolare pregio ambientale.
7. In tali zone è vietata altresì la realizzazione di:
 - 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 ter

AREE AGRICOLE SECONDARIE DI RILEVANZA LOCALE

Trovano applicazione le stesse norme del precedente articolo 45

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.
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 i Piani forestali e montani, 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.

4. Il taglio degli alberi nei boschi va eseguito con tecniche ed in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
5. Le strade forestali e pascolive e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico.
6. 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. 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.

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.
3. Esse si distinguono in:
 - aree per attrezzature e servizi pubblici al coperto;
 - aree per attrezzature sportive al coperto;
 - aree per il verde pubblico attrezzato;
 - aree a verde privato;
 - aree di rispetto cimiteriale;
 - aree di rispetto 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. All'esterno delle aree di antico insediamento, a norma dell'art. 73 della L.P. 22/91 e s.m., 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 dalla D.G.P. n. 1559 dd. 17.2.1992, D.G.P. n. 12258 dd. 3.3.1994 e D.G.P. n. 1534 dd. 16.06.2000.
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. e s.m.).

Art. 48

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI AL COPERTO

1. Le aree per attrezzature pubbliche di uso pubblico e di interesse urbano, 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.
Sono individuate in cartografia Tav. 2a, scala 1:5000, Tav. 2b, 2c e 2d, scala 1:2000 ed indicate con apposito retino.
2. Per le attrezzature e servizi pubblici valgono le seguenti norme:
 - Superficie minima del lotto: non inferiore a 500 mq;
 - Indice di copertura: non superiore al 50%;

- Altezza del fabbricato: non dovrà superare i m 10,50, sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella del fabbricato esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti;
 - Distanza dal ciglio della strada: per le strade esistenti non deve essere inferiore a m 7,00 e per le altre strade deve rispettare quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
 - Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 5,00 m; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeita occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati;
 - Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a 10,00 m.
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. 48 bis

AREA 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 del biotopo 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 trasversali 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.
6. 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. 2a, scala 1:5000 e Tav. 2b, 2c e 2d, 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 campeggi mobili così come definiti dal comma 6 dell'art. 2 della L.P. 13 dicembre 1990 n. 33.
5. Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle seguenti norme.
 - Densità edilizia fondiaria: non superiore a 0,01 mc/mq;
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare m 8,00;
 - Distanza dal ciglio della strada: per le strade esistenti non deve essere inferiore a m 5,00 e per le altre strade deve rispettare quanto stabilito dall'art. 55 delle presenti Norme, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
 - Distanza dal confine: non deve essere inferiore a m 5,00.
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. 49 bis

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.
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.
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. 2a, scala 1:5000, Tav. 2b, 2c e 2d, 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 il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente;
4. Non sono ammessi nuovi edifici né l'ampliamento di quelli esistenti, è consentita la realizzazione di accessi agli edifici esistenti.

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. 2a, scala 1:5000 e Tav. 2b, 2c e 2d, 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.

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, salvo la realizzazione di opere necessarie per l'ampliamento della struttura cimiteriale e per le opere di carattere infrastrutturale di interesse urbano.
2. L'area è individuata in cartografia Tav. 2a , scala 1:5000, Tav. 2b, 2c, 2d , scala 1:2000 e Tav. 3a, 3b e 3c, scala 1:1000 ed il limite è indicato con apposita linea tratteggiata e retino. Sono applicabili altresì le disposizioni di cui al comma 2 dell'articolo 62 della L.P. 4.8.2015 n. 15.
3. Nelle aree di rispetto sono ammesse le opere e gli interventi indicati al comma 3 dell'articolo 62 della L.P. 4.8.2015 n. 15.
4. Gli edifici esistenti sono soggetti alle disposizioni di cui al comma 4 dell'articolo 62 della L.P. 4.8.2015 n. 15.
5. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, consolidamento, restauro, risanamento e ristrutturazione degli edifici esistenti anche con cambio di destinazione d'uso. Sono ammesse le attività culturali e di manutenzione dei giardini.
6. La zona di rispetto si estende fino a m. 50,00 di distanza dai muri perimetrali del cimitero, salvo diversa prescrizione cartografica.

Art. 53

AREE DI RISPETTO DELLE ACQUE, DEI 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. 2a, scala 1:5000, Tav. 2b, 2c e 2d, 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 piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
13. E' 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 riparia di 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. 53/bis

AREE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

1. Le aree di rispetto degli impianti di depurazione vengono riportate sulla cartografia Tav. 1a, 1b e 2a, scala 1:5000, Tav. 2b, 2c e 2d, scala 1:2000, sono definite con apposito retino e delimitazione e contrassegnate con la sigla ID, ai sensi dell'art. 59 del Testo Unico delle leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
2. Gli interventi di utilizzazione del suolo sono quelli disposti dal medesimo art. 59 nonché dalla deliberazione della G.P. 3105 del 28.12.2007.

Art. 53/ter

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. 2a, scala 1:5000, Tav. 2b, 2c e 2d, scala 1:2000 ed indicate con apposito retino.
2. Queste aree riguardano solamente la stazione radio-base per servizio radiomobile 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 ad esso 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. 8-98 Leg.
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. Comprendono le aree destinate alla realizzazione ed alla protezione delle strade.
2. Le aree di rispetto stradale, per le aree esterne alle aree insediative e ai centri abitati, sono segnate in cartografia Tav. 2a, scala 1:5000, Tav. 2b, 2c e 2d, scala 1:2000; il limite è indicato con apposito retino, per la viabilità locale, di progetto o di ampliamento.
3. Sono, in ogni caso, regolamentati dalla D.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995, modificata con successive delibere n. 10778 dd. 02.10.1998, n. 1606 dd. 22.06.2001 e n. 2929 dd.10.12.2004:
 - le dimensioni delle strade,
 - la definizione ed i metodi di misurazione delle stesse,
 - le fasce di rispetto dei tracciati stradali esterni alle zone insediative o ai centri abitati,
 - le fasce di rispetto dei tracciati stradali di progetto e da potenziare, interni alle zone insediative o ai centri abitati,
 - i limiti di utilizzo.
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. la costruzione di nuove stazioni di rifornimento è consentita lungo le strade provinciali, in prossimità dei centri abitati, all'interno della fascia di rispetto contrassegnate da tratteggio e dal simbolo Ø. Essa deve essere autorizzata dalle competenti autorità e deve rispettare, oltre i parametri tecnici di prevenzione, i seguenti parametri:
 - superficie fondiaria del lotto: non inferiore a 2.000,00 mq;
 - superficie coperta: non superiore a 200,00 mq;
 - altezza del fabbricato: non superiore a metri 5,00;
 - Distanza dai confini: non deve essere inferiore a metri 8,00In queste stazioni di rifornimento si consente la vendita al minuto di carburante, lubrificanti, piccoli accessori, attività di ristoro, le operazioni di lavaggio ed ingrassaggio delle automobili compresa l'attività integrativa di autofficina.
- Il potenziamento della viabilità per la realizzazione del percorso pedonale è indicata nella cartografia con apposita simbologia nelle tavole 3a - 2a - 2b 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.

8. In caso di nuovi innesti sulla viabilità esistente, particolare attenzione dovrà assicurare la progettazione relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche.

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 e 1:1000.
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.
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'accesso 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.

DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED ALLE Distanze di rispetto stradali

D.G.P. N° 909 DD. 3 FEBBRAIO 1995, D.G.P. 10778 DD. 02.10.1998,

Dimensioni delle strade

- 1 Le dimensioni di ciascuna categoria di strade in riferimento al P.U.P. risultano dall'allegata tabella A. Ove non diversamente specificato dal P.R.G. per le strade non classificate dal PUP si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria.
- 2 Dimensioni diverse da quelle indicate nella tabella A possono essere autorizzate dalla Giunta Provinciale qualora, per situazioni orografiche particolari, si renda necessaria la realizzazione di "corsie di arrampicamento".
- 3 In sede di autorizzazione dei singoli progetti della viabilità, devono essere assicurate, al di fuori dei centri storici, dimensioni omogenee per tratti stradali funzionalmente unitari, in relazione ad omogenee situazioni di traffico.
- 4 Le strade di prima categoria a due corsie per ogni senso di marcia devono essere munite di idoneo spartitraffico centrale di separazione dei flussi veicolari

Definizioni e metodo di misurazione

- 1 Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:
 - a) limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita sulla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli, più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta;
 - b) asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare;
 - c) fascia di rispetto: è lo spazio laterale alle strade e alle ferrovie che va riservato a eventuali ampliamenti o modifiche delle loro sedi, ed altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti al rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. La stessa individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
- 2 Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada o della ferrovia cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso di strade o ferrovie di progetto, dal loro limite, come definito al precedente comma 1., lett. a) per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli, con riferimento al centro della simbologia di piano.

Fasce di rispetto dei tracciati stradali esterni alle zone insediative o ai centri abitati

- 1 Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, ovvero fuori dei centri abitati per i comuni sprovvisti di piano, le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla allegata tabella B.

Fasce di rispetto dei tracciati stradali interni alle zone insediative o ai centri abitati

- 1 Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, ovvero nei centri abitati per i comuni sprovvisti di piano, le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla allegata tabella C.

Fasce di rispetto nei piani subordinati al P.U.P.

- 1 Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento la pianificazione subordinata potrà prevedere, per motivate esigenze urbanistiche ed a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione per gli abitanti dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella C.
- 2 Ove le previsioni del Piano Urbanistico Provinciale, relative ai tracciati stradali di progetto e di potenziamento, coincidano anche per singoli tratti, con le indicazioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato, l'ampiezza delle relative fasce di rispetto è determinata dalle indicazioni della sola pianificazione di grado subordinato.

Limiti di utilizzo

- 1 Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.
- 2 Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, come individuate dalla strumentazione urbanistica comunale, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento, dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dal piano comunale, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
- 3 Nel caso di edifici già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987), nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:
 - a) l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
 - b) la demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
- 4 L'entità massima degli ampliamenti di cui al comma 3 è determinata dalla pianificazione subordinata.
5. L'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9

dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta

misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.

6. Sono comunque consentite:
 - a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
 - b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, secondo le procedure del medesimo articolo.
7. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.
8. Le disposizioni di cui alla Deliberazione G.P. n° 909 dd. 3 febbraio 1995, modificata con successive delibere n. 10778 dd. 02.10.1998, n. 1606 dd. 22.06.2001 e n. 2929 dd. 10.12.2004, prevalgono su quelle con esse contrastanti recate dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati subordinati al Piano urbanistico provinciale, in materia di fasce di rispetto dei tracciati stradali.

TABELLA A

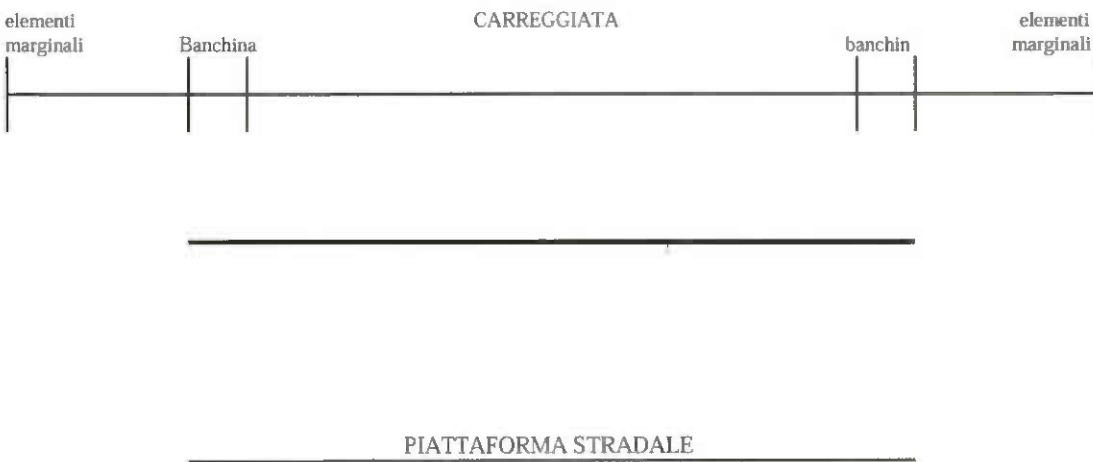
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3.00
(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3  elementi marginali Banchina CARREGGIATA banchin elementi marginali PIATTAFORMA STRADALE		

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-----	-----	-----
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-----
IV CATEGORIA	15	30	45	-----
ALTRE STRADE	10	20	30	-----

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	-	-----	-----	-----
I CATEGORIA	-	40	60	90
II CATEGORIA	-	35	45	60
III CATEGORIA	-	25	35	(*)
IV CATEGORIA	5	15	25	(*)
ALTRE STRADE	5 (*)	10 (**)	15 (**)	(*)

(*) Per le strade esistenti private si applicano le distanze dai confini.

(**) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

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

Art. 56 -

AREE PER PARCHEGGI

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. 2a, scala 1:500, Tav. 2b, 2c e 2d, scala 1:2000 e Tav. 3a, 3b e 3c, 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 utlizzazione 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 assoggettata 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 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. 2a , scala 1:5000, Tav. 2b, 2c, 2d , 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. 57 bis

OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

- 1 La realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal 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. 58 bis

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 e miniere sono ammesse solo le attività, le strutture e gli impianti tecnologici e di servizio necessari alla estrazione, alla lavorazione ed al trasporto delle sostanze minerali e le strutture di servizio strettamente necessarie al personale addetto, che devono avere carattere precario e vanno eseguiti con tecniche che ne consentano un facile smontaggio una volta ultimata la coltivazione delle cave e delle miniere.
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 sono individuate in cartografia, sulla Tav. 2a in scala 1 :5000 e sulle Tav.

- 2b, 2c e 2d, 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.
 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 anni 10.
 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. 60 bis

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.
3. Il P.A. dovrà essere progettato nel rispetto delle norme di zona ad esclusione dei seguenti indici: -lotto minimo 600 mq., densità edilizia 2 mc/mq. in conformità agli obbiettivi già indicati, ma il nuovo volume non potrà eccedere comunque mc. 3000 previsti dal previgente PRG.
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 4 anni dalla entrata in vigore della presente variante, trascorsi i quali le previsioni di PRG dovranno intendersi tutte a verde privato, fatta eccezione per l'area indicata nella variante 128, la cui destinazione sarà agricola di pregio

Art. 61

AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI

1. Tali aree sono individuate in cartografia, sulla Tav. 2a in scala 1 :5000 e sulle Tav. 2b, 2c e 2d, 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 alla L.P. 15/2015
4. La durata del piano attuativo, come previsto dalla L. P. 15/2015, è di anni 10.
 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. 62

AREE DI RISERVA LOCALE (corridoio ambientale)

1. Le aree definite come riserva locale (biotopi) sono individuate sulla cartografia del Sistema Ambientale, Tav. 1a e 1b, scala 1:5000 e del Sistema Infrastrutturale Insediativo e Produttivo, Tav. 2a, 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, salvo quanto verrà dettato con apposito progetto di valorizzazione didattica da parte della PAT. 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 previamente con la competente struttura provinciale preposta.
3. Le aree di riserva sono regolamentate dalla L. P. 23 maggio 2007 n. 11
4. L'individuazione delle aree di riserva provinciale, la delimitazione dei loro confini e la definizione dei relativi vincoli di tutela sono definiti dalla L. P. 23 maggio 2007 n. 11.
5. Quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia di riserve prevale sulle previsioni urbanistiche del P.R.G.

TITOLO IV

NORME GENERALI

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 (abrogato)

Art. 65

DEROGHE

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, come definite a sensi delle vigenti disposizioni provinciali.

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 previsto 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 SETTORE COMMERCIALE

Art. 1

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 luglio 2013 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. 2

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.¹ Ulteriori specificazioni sono contenute nel 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. 3

Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di 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:

- a) aree di servizio viabilistico;
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;

- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto;

Art. 4

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:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
 - c)

Art. 5

Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

Art. 6

Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello 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 comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Art. 7

Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a SCIA ai sensi della legge urbanistica provinciale vigente, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è previsto da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA prodotta al comune ai sensi della L.P. sul Commercio.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010ⁱⁱ è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 8

Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. All'esterno 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.ⁱⁱⁱ

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. 9

Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

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

Art. 10

Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

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

Art. 11

Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti

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

Art. 12

Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare

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. 13

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:

Scheda Tecnico Esplicativa 1

(ai sensi art. 18 comma 4 L.P. 22/91)

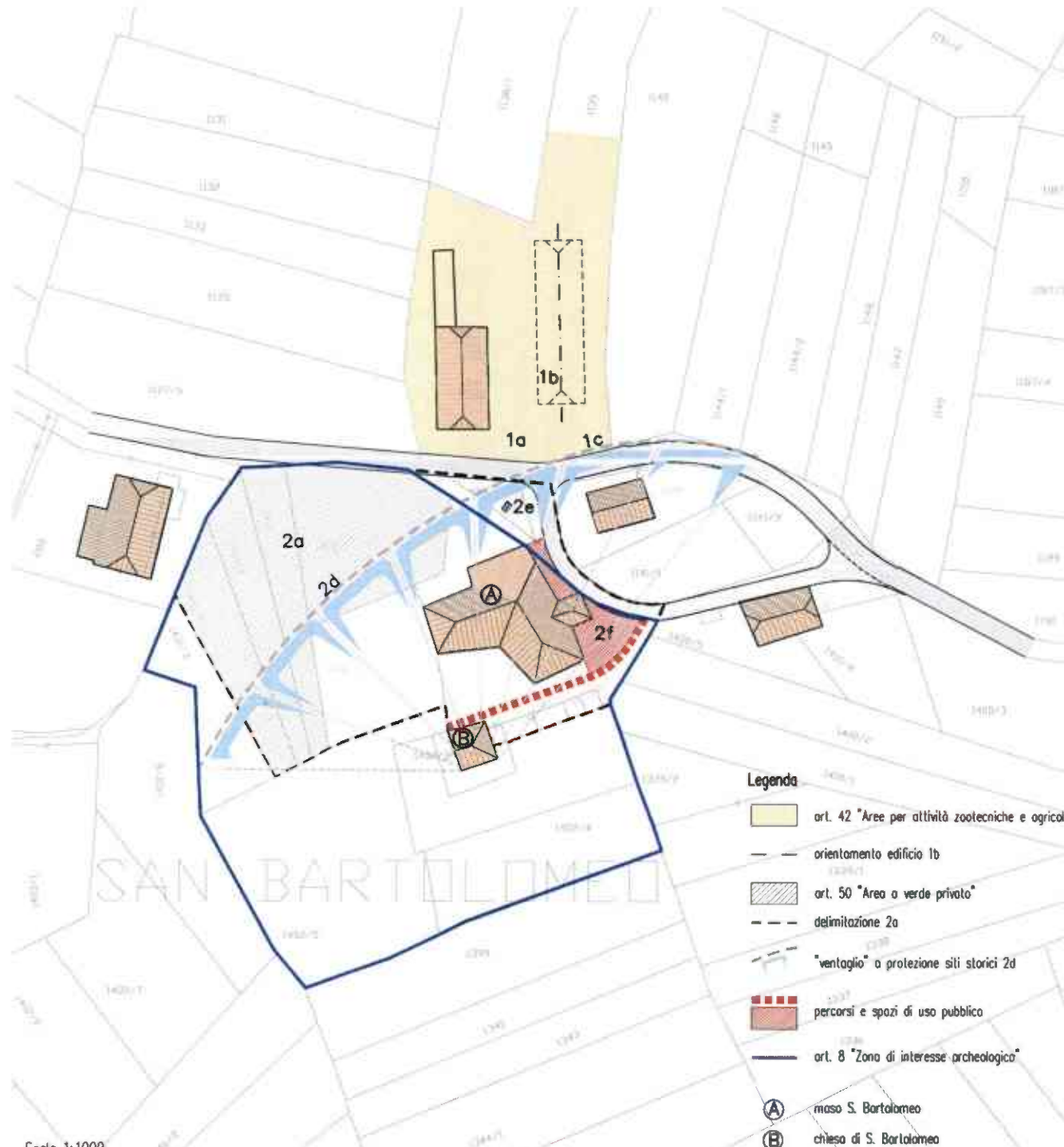
località San Bartolomeo

Interventi, coerenti con i criteri del Patto territoriale dell'Alta valle di Non

- Luogo:** caratterizzato dalla presenza di un agglomerato di cose agricole di particolare pregio che incominciano due edifici vincolati ai sensi della L. 1089/1939: il maso San Bartolomeo e la chiesa romanica di San Bartolomeo oltre al sito archeologico di una necropoli romana.
- Obiettivi:** interventi a favorire il prodotto zootecnico e realizzare nuove forme ricettive nell'impegno di migliorare la fruizione e valorizzare la località San Bartolomeo. Gli interventi devono contemplare la rilevanza storica, artistica e religiosa del sito contenuto nel progetto europeo denominato "Via romanica delle Alpi".
- Strumenti:** concessione edilizia con protocollo convenzionato con il Comune di Romeno in merito alla fruizione e accessibilità pubblica ai siti storici rappresentativi.

Per la singola zona valgono le N.d.A. integrate dalle seguenti indicazioni:

- Formazione tettoia per attività deposito scorte per razionalizzare la produzione agricola in attuazione del progetto coerente con le finalità del Patto territoriale dell'Alta valle di Non ai sensi dell'art. 42 "Aree per attività zootecniche ed agricole" con le seguenti indicazioni:
 - organizzare gli spazi aperti ordinati con formazione di un ciglio strada con manufatti in pietra o porfido che marchi la separazione tra strada e piazzale.
 - organizzare gli spazi deposito e parcheggio in modo produttivamente razionale e ambientalmente integro privilegiando la formazione delle aree parcheggio autovetture sul fronte stradale.
 - la costruzione dovrà:
 - avere forma semplice con orientamento parallelo all'edificio p.ed. 297
 - i materiali saranno quelli tipici della tradizione locale con basamenti in sbriccia, murature intonacate, orditure anche verticali in legno con reticolo di controventatura inclinata, tamponamenti in assoni di larice.
 - la copertura a due falde con piccola falda di testa ad abbassare il timpano (tipo slava) con orditura in legno e manto in tegole di colta naturale con linea di colmo parallela al lotto più lungo.
 - valorizzazione ambientale attraverso la distribuzione a ventaglio in asse di orientamento ortogonale alla strada comunale rafforzando la centralità dei siti storico archeologici.
- Migliorare l'offerta turistica con formazione spazi per attività ricreative come pertinenze in spazio naturale e aperto all'agritur di Maso San Bartolomeo in attuazione del progetto coerente con le finalità del Patto territoriale dell'Alta Valle di Non ai sensi dell'art. 50 "Aree a verde privato" e dell'art. 8 "Aree di interesse archeologico" ed in ottemperanza delle seguenti indicazioni:
 - il progetto degli spazi aperti di pertinenza dell'agritur in Maso San Bartolomeo dovrà essere esteso a tutte le aree disponibili in uso e comunque nel limite della perimetrazione
 - le operazioni di scavo e di movimento terra dovranno essere condotte sotto il controllo e le direttive dei tecnici della Sovrintendenza per i beni archeologici.
 - E' ammessa la realizzazione di piccole strutture di ricovero delle attrezzature a servizio degli spazi aperti (piscina, zoo garden, beer garden) con utilizzo di tipologie e materiali armonizzati con la tradizione rurale. Tali strutture saranno ad un solo piano e di superficie complessiva inferiore a 100 mq.
 - le piccole strutture come pure la organizzazione degli spazi dovranno riferirsi alla valorizzazione dei beni tutelati distribuendosi sul lotto a ventaglio attorno alla chiesa di San Bartolomeo evitando la costruzione dei manufatti nella zona a sud interna al "ventaglio" indicato in planimetria.
 - recupero del capitello votivo con intervento di restauro.
 - definire l'utilizzo degli spazi di uso pubblico (parcheggi, sistemazione viaria, eventuali spazi ristoro, percorso per la chiesa di San Bartolomeo) quelli pertinenti al relax della struttura agriturismo secondo un protocollo da sottoscrivere con l'amministrazione comunale.



MANUFATTI APERTI

ISOLATI

PIANTA PIANO TERRA

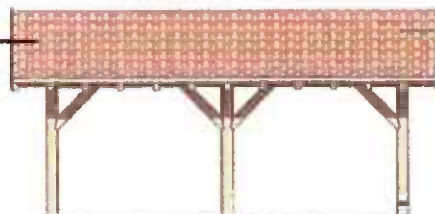


PROSPETTO LATO CORTO



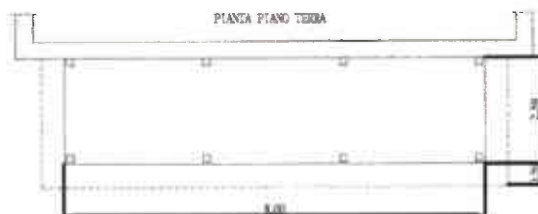
PROSPETTO LATO LUNGO

COPERTURA IN TEGOLE
O LAMIERA



IN ADERENZA

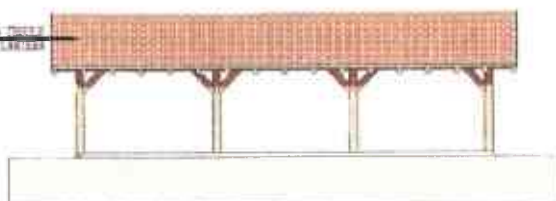
PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO LATO CORTO



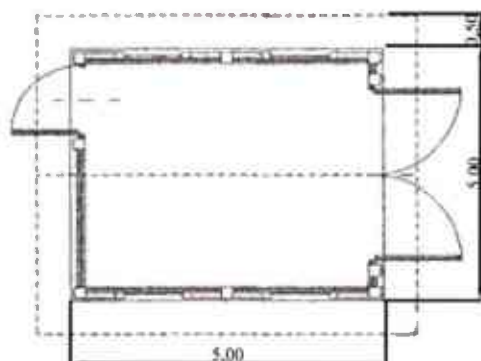
COPERTURA IN TEGOLE
O LAMIERA



MANUFATTI CHIUSI

ISOLATI

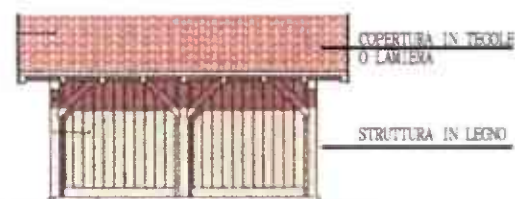
PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO LATO CORTO

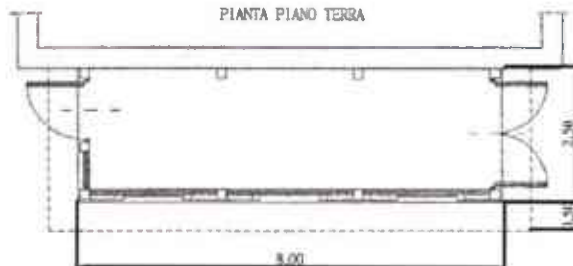


PROSPETTO LATO LUNGO

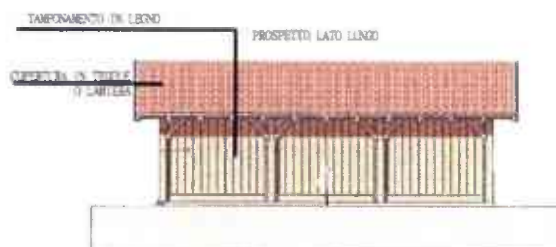


IN ADERENZA

PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO LATO CORTO



INDICE

TITOLO I **Il Piano Regolatore Generale**

Capitolo 1 Elenco allegati e finalità delle norme

Art. 1	Finalità delle norme - Elaborati del P.R.G.	pag.	3
Art. 2	Applicazione del P.R.G.	pag.	4
Art. 3	Attuazione del P.R.G.	pag.	4
Art. 4	Utilizzazione degli indici	pag.	5
Art. 4 bis	Definizione metodi di misura elementi geometrici	pag.	6
Art. 4 ter	Schema equiparazione (D.M. 1444/68)	pag.	6
Art. 4 quat	Disposizione in materia di distanze	Pag.	7

TITOLO II **Il Sistema Ambientale**

Capitolo 1 Elementi del Sistema Ambientale

Art. 5	Contenuti del sistema ambientale	pag.	9
Art. 6	Aree di tutela ambientale	pag.	9
Art. 7	Aree, pertinenza di manufatti e siti di rilevanza culturale	pag.	9
Art. 8	Aree di tutela archeologica	pag.	10
Art. 9	Aree ad elevata naturalità	pag.	11
Art. 12	Rive di fiumi e torrenti	pag.	11
Art. 13	I capitelli	pag.	12

Capitolo 2 La Tutela Ambientale

Art. 14	Criteri generali di tutela ambientale	pag.	13
Art. 15	Inserimento ambientale di costruzioni, pertinenze e lotti liberi	pag.	13
Art. 16	Criteri di tutela ambientale nelle aree esterne agli insediamenti storici	pag.	14
Art. 17	Criteri di tutela ambientale negli insediamenti storici	pag.	16
Art. 18	Manufatti accessori - Legnaie-Tettoie	pag.	19

TITOLO III

Sistema Insediativo - Produttivo e Sistema Infrastrutturale

Capitolo 1

Contenuti ed articolazioni in zone

Art. 19	Contenuti del sistema insediativo - produttivo e infrastrutturale	pag.	22
Art. 20	Articolazione in zone del territorio comunale	pag.	22
Art. 21	Interventi sui fabbricati esistenti esterni alle aree di antico insediamento	pag.	23

Capitolo 2

Aree di antico insediamento

Art. 22	Aree di antico insediamento	pag.	25
Art. 23	Centro storico ed insediamenti storici sparsi		
	Prescrizioni generali	pag.	26
Art. 24	Manutenzione ordinaria	pag.	27
Art. 25	Manutenzione straordinaria	pag.	28
Art. 26	Restauro - R1	pag.	29
Art. 27	Risanamento conservativo - R2	pag.	30
Art. 28	Ristrutturazione edilizia - R3	pag.	31
Art. 29	Demolizione - ricostruzione - R4	pag.	32
Art. 29bis	Ristrutturazione urbanistica	Pag.	33
Art. 30	Manufatti accessori all'interno degli insediamenti storici	pag.	33
Art. 31	Spazi liberi all'interno degli insediamenti storici	pag.	34
Art. 32	Piani di recupero edilizio	pag.	35

Capitolo 3

Aree insediamenti abitativi - Produttive del primario e Produttive del secondario

Art. 33	Aree residenziali	pag.	38
Art. 34	Insediamenti abitativi esistenti	pag.	39
Art. 35	Insediamenti abitativi di completamento	pag.	39
Art. 35bis	Insediamenti abitativi di completamento (variante n°124)	pag.	40
Art. 36	Insediamenti abitativi di nuova espansione con obbligo di lottizzazione	pag.	40
Art. 36bis	Area soggetta a concessione convenzionata	pag.	41
Art. 36ter	Area di nuova espansione non soggetta a P.L.	pag.	41
Art. 37	Aree per attività turistico - ricettive	pag.	42
Art. 37bis	Area per campeggi	pag.	42
Art. 38	Aree produttive del secondario di interesse locale	pag.	43
Art. 38/bis	Aree produttive del secondario con vincolo di lottizzazione	pag.	44

Art. 39	Aree commerciali "A"	pag.	44
Art. 40	Aree commerciali "B"	pag.	45
Art. 41	Aree produttive per lavorazione inerti	pag.	45
Art. 42	Aree per attività zootecniche ed agricole	pag.	46

Capitolo 4

Aree agricole, a bosco ed a pascolo

Art. 43	Aree agricole, a bosco ed a pascolo - prescriz. generali	pag.	48
Art. 44	Aree agricole di pregio	pag.	49
Art. 44bis	Aree agricole pregiate di rilevanza locale	pag.	50
Art. 45	Aree agricole secondarie	pag.	51
Art. 45bis	Aree agricole di particolare pregio paesaggistico ambientale	pag.	52
Art. 45ter	Aree agricole secondarie di rilevanza locale	pag.	53
Art. 46	Aree a bosco	pag.	53
Art. 46bis	Aree a pascolo	pag.	54
Art. 46ter	Manufatti minori in aree agricole	pag.	54

Capitolo 5

Aree per attrezzature e servizi pubblici, aree a verde ed aree di rispetto

Art. 47	Aree per attrezzature e servizi pubblici al coperto		
	Aree di rispetto e a verde	pag.	55
Art. 48	Aree per attrezzature e servizi pubblici al coperto	pag.	55
Art. 48/bis	Aree per attrezzature sportive e ricreative di progetto	pag.	56
Art. 49	Aree per il verde pubblico attrezzato	pag.	57
Art. 49bis	Piazzole per elicottero	pag.	57
Art. 50	Aree a verde privato	pag.	58
Art. 51	Aree di rispetto	pag.	58
Art. 52	Aree di rispetto cimiteriale	pag.	58
Art. 53	Aree di rispetto delle acque, dei serbatoi, corpi idrici e sorgenti	pag.	59
Art. 53/bis	Aree di rispetto degli impianti di depurazione	pag.	61
Art. 53/ter	Aree di rispetto per la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	pag.	62

Capitolo 6

Infrastrutture

Art. 54	Aree per la viabilità e fasce di rispetto stradale	pag.	63
Art. 55	Caratteristiche tecniche dimensionali e tipologia strade	pag.	64
Art. 56	Aree per parcheggi	pag.	71
Art. 57	Piste ciclabili di progetto	pag.	71
Art. 57bis	Opere di infrastrutturazione del territorio	pag.	71

Capitolo 7

Aree a destinazione specifica

Art. 58	Aree a destinazione specifica	pag.	72
Art. 58bis	Aree di ripristino ambientale	pag.	72
Art. 59	Aree per attività di estrazione	pag.	73
Art. 60	Aree soggette a piano attuativo	pag.	73
Art. 60bis	Aree di riqualificazione urbana	pag.	74
Art. 61	Aree soggette a piano attuativo a fini speciali	pag.	74
Art. 62	Aree di riserva locali	pag.	75

TITOLO V **Norme generali**

Art. 63	Utilizzazione provvisoria delle aree	pag.	77
Art. 64	Abrogato	pag.	77
Art. 65	Deroghe	pag.	77
Art. 66	Norme transitorie finali	pag.	77

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 1	Disciplina del settore	pag.	78
Art. 2	Tipologie commerciali e definizioni	pag.	78
Art. 3	Localizzazione delle strutture commerciali	pag.	78
Art. 4	Attività commerciale nelle attività produttive del settore secondario	pag.	79
Art. 5	Vendita di prodotti da parte degli imprenditori agricoli	pag.	79
Art. 6	Attività commerciali all'ingrosso	pag.	79
Art. 7	Spazi di parcheggio	pag.	79
Art. 8	Altre disposizioni	pag.	80
Art. 9	Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	pag.	80
Art. 10	Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	pag.	80
Art. 11	Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti	pag.	81
Art. 12	Criteri specifici in caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare	pag.	81
Art. 13	Valutazione di impatto ambientale	pag.	81

Schede tecnico esplicative:

n° 1: Variante Pattizia (approvato D.G.P. 1358 del 30.05.2008)

