



**Provincia di Trento
Comunità della Vallagarina
Comune di Besenello**



Piano Regolatore Generale

Variante Generale 2019

Norme di attuazione

Testo di raffronto

Dicembre 2020

Progetto di variante al P.R.G.

ufficio urbanistica della Comunità della Vallagarina

gruppo di lavoro:

arch. Andrea Piccioni

geom. Amedea Peratti

geom. Stefano Marcolini

Ufficio tecnico comunale

geom. Andreina Piffer

Consulente

arch. Andrea Miniucchi

IL CAPO SERVIZIO

arch. Andrea Piccioni

Adottato dal Commissario ad Acta con deliberazione

n. 1 dd. 30.10.2019

Adottato definitivamente dal Commissario ad Acta con deliberazione

n. dd.

Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione

n. dd.

In vigore dal

Le modifiche effettuate in sede di prima adozione sono evidenziate con il colore blu mentre quelle relative all'adozione definitiva sono evidenziate con il colore rosso

I

~~Titolo~~ **TITOLO I**
DISPOSIZIONI GENERALI
Il P.R.G.I. e la sua attuazione

ART. 1
CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il PRG è redatto ai sensi della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. e si applica a tutto il territorio Comunale di Besenello.
2. La disciplina urbanistica in esso contenuta è in conformità al Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione. Tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
3. Il PRG riporta le invarianti che costituiscono gli elementi territoriali meritevoli di tutela e valorizzazione, elencati nel comma 2 dell'art. 8 delle norme di attuazione del PUP.

ART. 12
ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.
DOCUMENTI DEL PIANO

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è costituito dai seguenti documenti:
 - a) Tavole grafiche, e precisamente:
 - ~~Inquadramento generale~~ Sistema ambientale (tavole in scala 1:5.000);
 - Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale (tavole in scala 1:5000);
 - Insediamenti storici; (tavole in scala 1:1000)
 - b) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione;
 - c) La Relazione Illustrativa;
 - d) Il Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici
 - e) Rapporto ambientale.

ART. 3
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio del permesso di costruire al deposito della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ai sensi della vigente legislazione provinciale e nazionale.
2. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee a meno che il richiedente la trasformazione si impegni con apposita convenzione a realizzarle o ad adeguarle a proprie cure e spese.

3. Ai sensi del comma 4 dell'art.45 della L.P.15/2015, le aree espressamente individuate in cartografia sono inedificabili per dieci anni a partire dall'entrata in vigore delle varianti che ne hanno stralciato la potenzialità edificatoria e comunque fino alla eventuale variante al PRG che, decorsi i dieci anni di vincolo, ne modifichi la destinazione.
4. Tutte le previsioni urbanistiche contenute nel PRG, devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità del PUP che costituisce riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia e prevale rispetto alle previsioni del PRG.

ART. 4 **UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

1. I limiti di volumetria e superficie coperta imposti dalle presenti norme per le singole zone, nel caso di utilizzazione di lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume – superficie fondiaria del lotto, superficie coperta – superficie fondiaria del lotto, superficie interrata – superficie fondiaria del lotto, superficie permeabile – superficie fondiaria del lotto.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria e la superficie coperta consentite o i rapporti volume – superficie fondiaria del lotto, superficie coperta – superficie fondiaria del lotto, superficie interrata – superficie fondiaria del lotto, superficie permeabile – superficie fondiaria del lotto ammessi, sia preso in considerazione, in sede di rilascio del permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio di attività, un determinato lotto su cui sia stata realizzata o autorizzata una costruzione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione a scopo edificatorio per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici sopra descritti.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni costruzione esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà sino a raggiungere il valore degli indici previsti dal presente PRG.
4. Non è ammesso il trasferimento di indici urbanistici fra aree a diversa destinazione di zona.
5. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale, avvengano demolizioni di edifici esistenti, esclusi i casi di sostituzione e ricostruzione degli edifici esistenti, l'area residua ricade sotto il vincolo di zona assegnatale dal P. R. G.

ART. 5 **ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

1. L'attuazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nella Cartografia, in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti norme, nonché agli indirizzi e ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa. Quanto non esplicitamente considerato dal P.R.G. è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.
2. Le indicazioni contenute nella Cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui alle presenti norme. Le prescrizioni delle seguenti norme prevalgono rispetto a quelle degli elaborati grafici.

3. I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi e le sorgenti sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.U.P., dalla Carta di sintesi ~~geologica~~ della pericolosità (approvata con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020) ~~predisposta dal Servizio Geologico della P.A.T., e dalla Carta delle risorse idriche, dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) e dalle relative Norme di Attuazione. Le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, di cui al Capo IV delle norme del PUP, prevalgono sui contenuti del PRG vigente.~~
4. Tutti gli interventi ammessi devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.
5. Nelle aree con penalità medie o elevate, così come individuate dalla Carta di sintesi della pericolosità, gli interventi consentiti dagli artt. 15 e 16 delle norme di attuazione del PUP, sono subordinati ai dettami di un apposito studio di compatibilità. Tale studio va presentato anche per gli interventi già previsti dal piano regolatore vigente, che determinano un livello di pericolosità P3.
- 1-6. Per gli interventi ricadenti nelle aree di rispetto idrogeologico di pozzi e sorgenti, valgono le limitazioni e prescrizioni previste dalla Carta delle risorse idriche.
7. Indipendentemente dalla destinazione di zona, in presenza in tutto o in parte di area boscata, gli interventi che comportino l'asportazione di suolo boscato necessitano della preventiva acquisizione dell'autorizzazione al cambio di coltura, ai sensi della L.P.11/2007.

ART. 2 **APPLICAZIONE DEL PIANO** **~~così modificato~~**

- ~~1. La variante al P.R.G. si applica nell'intero territorio del Comune di Besenello.~~
- ~~2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le disposizioni contenute nelle Tavole grafiche, nelle presenti Norme di Attuazione, nella Relazione Illustrativa e nel Manuale di Intervento per gli insediamenti storici.~~
- ~~3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.~~
- ~~4. I confini di zona individuati in cartografia non sono assimilati ai confini di proprietà.~~
- ~~5. La trattazione dei temi geologici, idrogeologici, valanghivi e sismici sono contenuti nella Variante al PUP 2002 e alla normativa che regola le relative variazioni, cui si deve fare riferimento~~

ART. 36 **STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO P.R.G.** **~~così modificato~~**

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi previsti nel Piano ~~stesso e,~~ attraverso gli interventi edilizi assoggettati al permesso di costruire, al permesso di costruire convenzionato o segnalazione certificata di inizio di attività, ~~dal Testo unico delle leggi provinciali inerenti l' "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio " nonché attraverso gli interventi edilizi assoggettati a concessione, autorizzazione o denuncia.~~ Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G.
2. I Piani attuativi del P.R.G. sono quelli disciplinati dal Titolo II, Capo III – della Legge provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015.

Possono essere di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata.

2. I Piani attuativi del P.R.G. sono:

- Piano Attuativo a fini Generali (P.A.G.)
- Piano attuativo a fini speciali (P.E.A. – P.I.P. ecc)
- Piano di recupero e progetti di riordino urbano
- Piani di Lottizzazione
- Piani Guida
- Programmi integrati di intervento – Programma pluriennale di attuazione.

3. La cartografia ~~e le Norme~~ indicano con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. ~~Essi richiedono una progettazione urbanistica edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia; pertanto di norma vanno redatti alle scale opportune uniformando la simbologia a quella adottata dal P.R.G. I piani di lottizzazione sono comunque obbligatori quando ricorrano le condizioni previste dall'art. 49 della L.P. 15/2015. Le indicazioni relative ai P.A.G., ai Piani di Lottizzazione, ai Piani attuativi a fini speciali nonché ai Progetti di Riordino Urbano sono contenute negli appositi cartigli. I confini obbligatori di detti Piani possono essere riportati in cartografia; in tal caso le destinazioni di zona indicate nel P.R.G. possono anche essere spostate purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di volume previste; le aree previste come Parcheggi di progetto (Pr) devono soddisfare le esigenze di parcheggio pubblico e privato relative agli interventi previsti dal Piano.~~

5. ~~I piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventualmente difformi indicazioni di P.R.G., fino alla scadenza naturale dei piani attuativi medesimi; alla loro scadenza i lotti edificati rientrano fra le aree completate mentre l'edificazione delle aree libere è soggetta alla presentazione e all'approvazione di un apposito piano di lottizzazione relativo appunto ai lotti ineditati, anche superando eventuali diverse o contrastanti disposizioni dei Piani Attuativi approvati.~~

6. ~~Con l'entrata in vigore della variante al P.R.G.I., nelle aree sottoposte a Piani Attuativi e fino alla loro approvazione, sono ammessi solo gli interventi di conservazione e di ristrutturazione di cui all'art. 8 punto A) per opere esterne agli Insediamenti Storici; mentre all'interno degli Insediamenti Storici sono ammesse opere di restauro e risanamento conservativo senza alterazione di volumi di cui al punto B) del citato art.8. Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi; è ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio.~~

7. ~~Sono consentite deroghe ai valori indicati per le distanze e il rapporto di copertura nel caso di interventi che derivano da una progettazione unitaria delle parti edificate, degli spazi aperti pubblici e privati, e dei percorsi pedonali e veicolari (opportunamente separati).~~

~~In ogni caso, devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici; le distanze minime dai confini sono relative ai confini di lotti esterni al perimetro dei piani attuativi, intendendosi che al loro interno i piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a m 5,00 e prevedere edificazioni a filo strada.~~

4. I contenuti dei piani attuativi sono quelli indicati al comma 6 dell'art. 49 e alla lett. b) del comma 3 dell'art. 50, della L.P. 15/2015.

5. I piani attuativi possono apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal piano regolatore generale per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione. Le destinazioni di zona

eventualmente indicate nel P.R.G. possono anche essere spostate all'interno dell'area soggetta al piano, purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di volume previste.

6. Per quanto attiene le opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale nell'ambito dei piani attuativi e le relative procedure, valgono i disposti della legislazione provinciale in merito.
7. I piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventualmente difformi indicazioni di P.R.G., fino alla scadenza naturale dei piani attuativi medesimi.
8. Nelle aree sottoposte a Piani Attuativi, fino all'approvazione del piano sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle costruzioni esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, senza aumento di volume.

Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi. E' ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio di cui al Titolo XI.

9. In coerenza con le indicazioni della normativa nazionale in materia di anticorruzione (del. Anac 831/2016) ai lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione si applicano le disposizioni del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (art. 1, comma 2, lettera e), e art. 36, commi 3 e 4).

ART. 7

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – DEFINIZIONI GENERALI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. si assumono le definizioni dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni riportate negli artt. 3 della L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, vigenti.

ART. 4

PROGETTI DI RIORDINO URBANO-

- ~~1. Vengono così definite le aree da progettare a prevalente contenuto urbanistico e viabilistico. Si tratta di progettazione esecutiva predisposta nel rispetto dei seguenti parametri, così come riportati in cartografia:~~
 - ~~a) formazione di parcheggi pubblici;~~
 - ~~b) allargamenti, formazione di nuove vie e piazze; provvedimenti per la riorganizzazione del traffico;~~
 - ~~c) riprogettazione di volumi esistenti o filologicamente documentati anche con spostamento all'interno della zona individuata, con riduzione o demolizione di volumi; è ammesso l'ampliamento del volume complessivo sul totale esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), nella percentuale riportata in cartografia da intendersi come valore massimo inderogabile;~~
 - ~~d) verifica delle destinazioni d'uso;~~

- e) ~~aree a varia destinazione a proprietà anche privata;~~
- f) ~~servizi alla viabilità.~~

2. ~~Vanno ricompresi nella progettazione tutti i fronti insistenti nell'area o sul suo perimetro. Si applicano le procedure previste per il Piano Guida di cui all'art. 53 della L.P. 22/91 e s. m..~~
3. ~~L'attuazione del progetto esecutivo di riordino urbano è demandata ai singoli proprietari e potrà avvenire anche in tempi diversi.~~
4. ~~Le categorie degli edifici "R3", "R4" e "R5" e le indicazioni di area segnate in planimetria e rientranti nel progetto di riordino urbano si considerano indicative per la stesura del progetto stesso; sono invece vincolanti oltre ai parametri sopra riportati le indicazioni di piano per le categorie operative "R1" e "R2", i vincoli puntuali e i fronti di pregio. La percentuale di aumento volumetrico si può utilizzare solo in presenza del parametro "C" nel cartiglio del progetto di riordino ed interesserà solo gli edifici non ricompresi nelle categorie "R1" e "R2" di piano.~~
5. ~~Fino a quanto l'Amministrazione Comunale non avrà approvato il progetto esecutivo di riordino urbano gli edifici compresi e i fronti prospicienti si considerano rientranti nella categoria operativa "R2" di cui all'art.17, mentre le aree sono sottoposte al vincolo di cui all'art. 54.~~

ART. 5

DEROGHE AL PIANO

1. ~~Si può derogare alle indicazioni del P.R.G. con le modalità e per i casi previsti dalla legislazione vigente.~~

ART. 8

EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI NELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE

1. Al fine di mantenere la funzionalità e l'efficienza della residenza esistente e delle attività insediate, per gli edifici e i manufatti esistenti nelle aree soggette ad espropriazione, fino a quando l'Amministrazione competente non adirà la relativa procedura, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

ART. 9

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

2. Le distanze minime tra edifici, le distanze minime degli edifici dai confini, le distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici sono disciplinate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e s.m.e i.

ART. 10

DISTANZE DEGLI EDIFICI DALLE STRADE

1. La distanza minima che gli edifici devono rispettare dalle strade è fissata dall'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, che, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla allegata tabella 3 al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento e dalla allegata tabella 2 all'interno dei centri abitati, delle aree specificatamente destinate all'insediamento e nelle aree a verde privato. Non sono previste fasce di rispetto per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.
2. In caso di fronti prospicienti vie o spazi aperti al transito pubblico è ammessa la sopraelevazione delle murature a filo strada qualora sino rispettate le distanze dagli edifici previste dall'art. 879 del Codice Civile.
3. Sono ammesse distanze inferiori a quella minima prevista, solo in caso di allineamenti precostituiti nelle zone per insediamenti prevalentemente residenziali.
4. Le modalità di misurazione delle distanze, nelle aree di cui ai Titoli III, IV e V, ove non vietato, sono quelle fissate dalla deliberazione della G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e s. m. e i..
5. Sono consentite le deroghe previste dalla deliberazione della G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995, come modificata con deliberazioni n. 890 d.d. 05.05.2006 e s.m. e i..

ART. 11

MANUFATTICOSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Tali **manufatticostruzioni** sono quellei definitei dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui all'art. 3, comma 4, lett. "b" e possono essere realizzati, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali precisate nelle Tabelle 12 e 14 in calce alle presenti norme.
2. Dovranno avere una volumetria massima pari a 25 mc e altezza massima sottogronda di ml 2,20, e sono ammessi nel numero massimo di un manufatto ogni 200 mq di superficie libera disponibile in proprietà privata. Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici e non sono cumulabili con i volumi previsti all'art. 36 comma 2; devono comunque rispettare le distanze dai confini, dagli edifici e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. In alternativa **allei manufatticostruzioni** accessorie di cui sopra, è ammessa la costruzione di tettoie che dovranno essere realizzate in legno con copertura a falda unica in laterizio, con superficie massima coperta di 15 mq e altezza massima ml 3,30 (calcolato al colmo sotto travetto). Dovranno inoltre essere tipologicamente inserite dal punto di vista estetico ambientale.
3. Gazebo. E' un chiosco da giardino con pianta a forma di poligono regolare (circoscrivibile ad un cerchio), aperto su tutti i lati, con funzione panoramica destinata ad ospitare solo le persone. La struttura deve essere isolata, fissa o mobile, in legno, metallo o ghisa, priva di tamponamento con materiale di alcun genere e tipo, coperta con tela o stuoie in canna o bambù o simili. E' ammessa in centro storico, nelle aree di cui al titolo III e nel verde privato, ove non espressamente vietato.

ART. 11 BIS

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Per qualsiasi trasformazione edilizia o urbanistica dovrà essere attestata la compatibilità tramite specifico studio che affronti in particolare il problema dei crolli rocciosi.

- 1.2. Eventuali interventi sull'area dovranno essere supportati, in fase progettuale, una specifica analisi sui crolli rocciosi.
3. L'area presenta delle criticità pertanto eventuali interventi, in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
4. Eventuali interventi sull'area dovranno essere supportati, in fase progettuale, una specifica analisi sui crolli rocciosi ed essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
5. In caso di interventi è necessario tener conto della presenza degli impluvi presenti a monte.

ART. 12 **DEFINIZIONI DEGLI USI**

1. Residenziale:

- 1.1 abitazioni con accessori e pertinenze;
- 1.2 abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.

2. Terziario:

- 2.1 uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
- 2.2 uffici privati e studi professionali;
- 2.3 uffici per il terziario avanzato;
- 2.4 uffici per attività direzionali e di interesse generale;
- 2.5 sedi o redazioni di giornali;
- 2.6 agenzie di viaggio, di affari, immobiliari, di assicurazione, ecc..

3. Commerciale:

- 3.1 esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
- 3.2 pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, farmacie ecc.;
- 3.3 società ed istituti di credito, agenzie di banche;
- 3.4 esercizi commerciali all'ingrosso;
- 3.5 centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

4. Artigianale ed industriale:

- 4.1 stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- 4.2 laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- 4.3 stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- 4.4 centri di rottamazione,
- 4.5 palestre private, centri di estetica e fitness.

5. Ricettiva:

- 5.1 alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, affittacamere e relativi servizi e spazi di ritrovo, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
- 5.2 attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc.

6. Agricola:

- 6.1 aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- 6.2 aziende orto-floro-vivaistiche e relative serre, depositi e magazzini;
- 6.3 aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- 6.4 aziende agrituristiche.

7. Autorimesse:

- 7.1 autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

8. Servizi di interesse collettivo:

- 8.1 servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, sedi associative, servizi sociali, attività amministrative, ecc.;

9. Infrastrutture di interesse collettivo:

- 9.1 infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

Titolo 2°

Definizioni e prescrizioni generali

ART. 6

ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO, PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONA

- ~~1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e "aree", in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione; i confini di dette zone non hanno il valore dei confini di proprietà citati nell'art. 7.~~
- ~~2. Sono considerate come "urbanizzazioni":~~
 - ~~—— tutte le aree ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici;~~
 - ~~—— le aree per insediamenti prevalentemente residenziali (consolidate, da completare, di espansione);~~
 - ~~—— le aree a verde privato;~~
 - ~~—— le aree industriali di rilevanza provinciale, artigianali di interesse locale e quelle miste;~~
 - ~~—— le aree per attività estrattive;~~
 - ~~—— le aree per servizi del settore terziario;~~
 - ~~—— le aree per campeggi;~~
 - ~~—— le aree per i servizi e le attrezzature pubbliche;~~
 - ~~—— il verde pubblico e i parchi urbani;~~
 - ~~—— le aree private di interesse pubblico;~~
 - ~~—— le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche.~~~~—— Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo 3° e nell'art. 53.~~
- ~~3. Sono considerate come "spazi aperti":~~
 - ~~—— le aree agricole specializzate, le aree agricole marginali o recuperabili a fini agricoli e le aziende agricole;~~
 - ~~—— le aree silvo-pastorali;~~
 - ~~—— le aree improduttive.~~~~—— Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate al Titolo 4°.~~
- ~~4. Sono considerate come "speciali":~~
 - ~~—— le aree di recupero ambientale;~~~~—— Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo 5°.~~
- ~~5. Sono considerate come "zone per infrastrutture":~~
 - ~~—— le ferrovie~~
 - ~~—— le strade veicolari, i parcheggi pubblici e le stazioni di servizio;~~
 - ~~—— gli spazi e strade pedonali e ciclabili;~~
 - ~~—— gli elettrodotti;~~

- ~~—— i metanodotti;~~
- ~~—— gli impianti per lo stoccaggio e lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali riciclabili;~~
- ~~—— **gli impianti per la depurazione e in generale il trattamento delle acque;**~~
- ~~—— **attrezzature e impianti assimilabili a quelli descritti sopra.**~~

~~—— Le norme relative agli interventi sono riportate nel Titolo 6°.~~

~~6. Sono considerate "zone di tutela e protezione":~~

- ~~—— le aree di difesa paesaggistica;~~
- ~~—— le riserve naturali;~~
- ~~—— le aree di protezione dei corsi d'acqua;~~
- ~~—— le aree di protezione dei laghi;~~
- ~~—— le aree archeologiche;~~
- ~~—— i manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;~~
- ~~—— le aree a rischio idrico, geologico e valanghivo;~~
- ~~—— gli immobili vincolati dalla legge 1089/1939.~~

~~—— Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo 7°.~~

~~7. Sono considerate "zone di controllo tecnico-amministrativo":~~

- ~~—— le aree di tutela ambientale provinciale;~~
- ~~—— le aree di controllo idrico, geologico e valanghivo;~~
- ~~—— le aree di controllo archeologico;~~
- ~~—— le aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale).~~

~~—— Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate al Titolo 8°.~~

~~8. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.~~

~~9. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono riportate nell' Elenco dei cartigli, nel Manuale di Intervento, nelle Tabelle e negli Elementi per la progettazione che precisano i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente e prevalgono in caso di eventuale contrasto con le medesime, **con esclusione delle indicazioni del rischio geologico (art. 68).**~~

ART. 7

PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE

così modificato

~~I parametri geometrici sono definiti dal Regolamento Edilizio, le descrizioni sotto riportate valgono soltanto per le parti non normate dal Regolamento Edilizio aggiornato e in mancanza dello stesso:~~

H – Altezza massima del fabbricato

~~L'altezza massima dei fabbricati viene calcolata sulle fronti ed è rappresentata dalla distanza verticale intercorrente fra il terreno naturale o sistemato, come appare dal progetto, se questo prevede che il piano di spiccato sia ad una quota inferiore a quella del terreno naturale, e:~~

- ~~a — l'intradosso dell'ultimo solaio nel caso di tetto a copertura piana; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 25%,~~
- ~~b — l'imposta del tetto nel caso di coperture a falda la cui inclinazione è compresa tra il 25% ed il 45%~~

~~Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:~~

- ~~—— lo spessore del manto o del pavimento di copertura mentre nel caso di copertura a falda si esclude dalla misurazione dell'altezza il tavolato e l'orditura secondaria purché la stessa non superi l'altezza di 20 cm.~~
- ~~—— eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di 1,00 mt.~~
- ~~—— i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a 1,00 mt.~~
- ~~—— i volumi tecnici~~
- ~~—— l'isolamento acustico termico della copertura~~

~~E' ammessa la realizzazione di abbaini con una superficie massima pari al 30% della superficie della falda su cui insistono:~~

~~—— Nei progetti di costruzione di edifici si potrà autorizzare riempimenti di avvallamenti e sistemazioni del terreno, che sarà quindi considerato in questa nuova configurazione quale “terreno naturale” ai fini della misura dell'altezza, purché la richiesta sia finalizzata a risolvere problemi quali il deflusso naturale delle acque e delle fognature o il raccordo con i terreni vicini.~~

~~—— Nel caso in cui la fronte sia costituita da più superfici appartenenti a piani diversi, volumi sporgenti, sopraelevazioni arretrate, ecc., l'altezza si computa come sommatoria delle singole parti; le pareti oblique sono calcolate sulla loro proiezione verticale.~~

~~—— L'altezza deve esser verificata per tutti i punti delle fronti con esclusione dei timpani dei tetti a due falde e degli accessi ai piani interrati; nel caso di tetti a due falde non sono ammessi rilievi artificiosi del terreno finalizzati a recuperare altezza utile dell'edificio.~~

V = Volume del fabbricato

~~—— Il volume dell'edificio ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici è quello di progetto emergente dal terreno sistemato come appare dal progetto. E' escluso dal conteggio il volume del tetto degli edifici con copertura a falda tipica come sopra definita calcolato a partire dall'imposta del tetto stesso; non si computano pure i manti di copertura, i porticati, le logge rientranti, i balconi aperti anche su un solo lato, i cavedi, e in generale i volumi tecnici.~~

L = lunghezza visiva degli edifici

~~—— E' la misura orizzontale di ciascun prospetto degli edifici.~~

Sf = superficie fondiaria del lotto edificabile o edificato

~~—— E' quella del terreno accorpato sul quale insiste l'edificio o del lotto di sua pertinenza, misurata in proiezione orizzontale. Nel caso di lotti "non modificabili", circondati da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua ovvero da lotti già edificati sono ammesse riduzioni della superficie minima edificabile (lotti minimi) fino al 25%.~~

Ie = indice di edificabilità'

~~—— E' il rapporto fra il volume (V) dell'edificio e la superficie fondiaria (Sf) del lotto di pertinenza ($Ie = V/Sf$). Qualora il lotto rientri in zone omogenee per destinazione funzionale ma aventi diversa densità edilizia, ai fini della determinazione del volume costruibile i relativi volumi possono sommarsi, nel rispetto degli altri parametri edificatori di zona.~~

Re = Rapporto di copertura

~~—— E' la percentuale di superficie fondiaria che può essere coperta ($Sc = Sf \times Re$).~~

Df = Distanze minime tra i fabbricati

~~—— E' il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che intercorre fra la proiezione orizzontale dell'edificio con esclusione degli sporti di gronda, delle pensiline e dei balconi purché con sbalzo non superiore a 1,50 m. Nell'ambito delle diverse zone la distanza tra i fabbricati è stabilita in ml. 10,00 e pari all'altezza della fronte dell'edificio da costruire se questa supera i m. 10,00 salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone.~~

~~—— Sono ammesse distanze inferiori fra i fabbricati interni ad aree soggette a piani attuativi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica; deve essere comunque garantita la distanza di 10 m dagli edifici esterni.~~

~~—— Fra le fronti, con finestrature destinate ad abitazione, uffici, ecc., di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a metri 6,00. Fra fronti cieche nel caso precedente è ammessa una distanza non inferiore a metri 4,00.~~

~~—— Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di metri 6.00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, preesistenti all'entrata in vigore del P.U.C. 2/10/1991, definiti manufatti accessori e non edifici, **la cui destinazione non può essere mutata.**~~

~~—— Per la sopraelevazione di edifici esistenti al 2/10/1991 si applica il Codice Civile ma deve essere rispettata una distanza minima di m. 6,00 dagli altri edifici.~~

~~—— Per gli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le disposizioni relative.~~

~~Dt – Distanze minime da terrapieni o murature~~

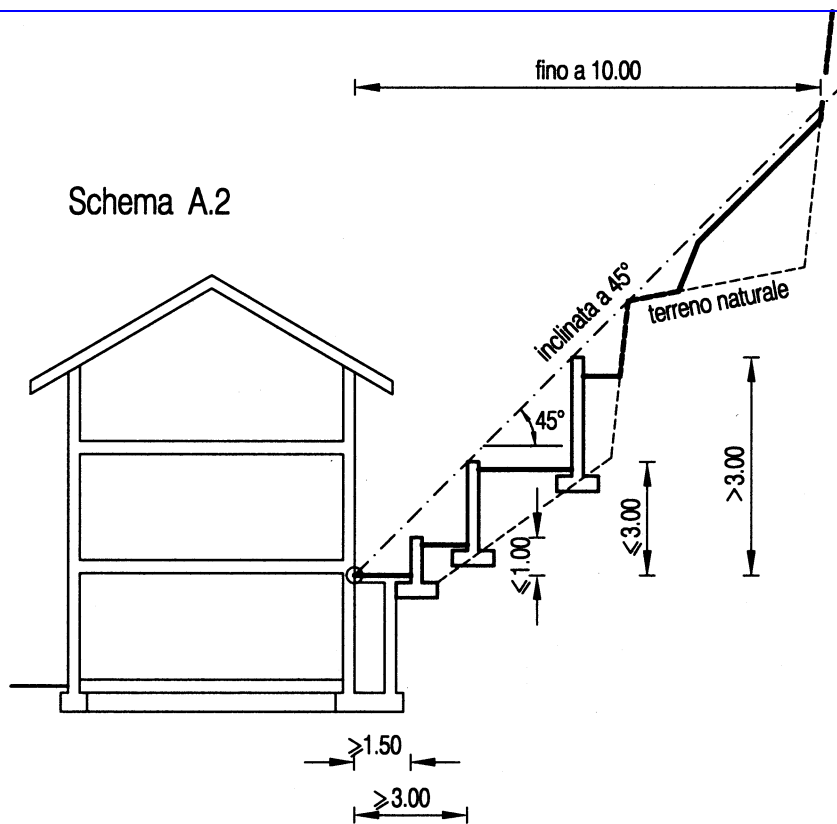
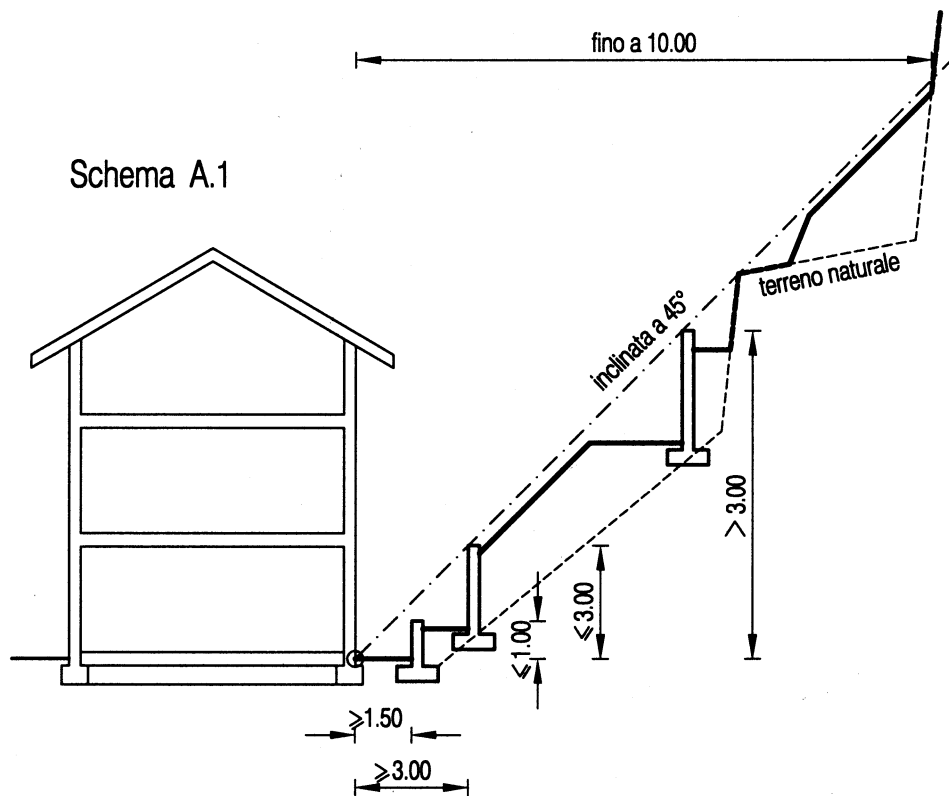
- ~~1. Nelle nuove costruzioni le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini):~~
 - ~~a) almeno m 1,50 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato non è superiore a m 1,00;~~
 - ~~b) almeno m 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è maggiore di m 1,00 ma non superiore a m 3,00;~~
 - ~~c) devono interamente essere iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spiccato è superiore a m 3,00.~~
 - ~~d) almeno m 10,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilevati o terrapieni e il piano di spiccato è maggiore di m 10,00.~~

~~Vedi Tabella A schema A1.~~
- ~~2. Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente, è consentito realizzare una intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 solo lungo il lato a monte dell'edificio.~~

~~Sull'intercapedine non possono affacciarsi i locali ad uso abitativo (stanze, soggiorno, cucina).~~

~~Vedi Tabella A schema A.2~~
- ~~3. Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.~~
- ~~4. Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.~~

Tabella A
Distanze da terrapieni o murature



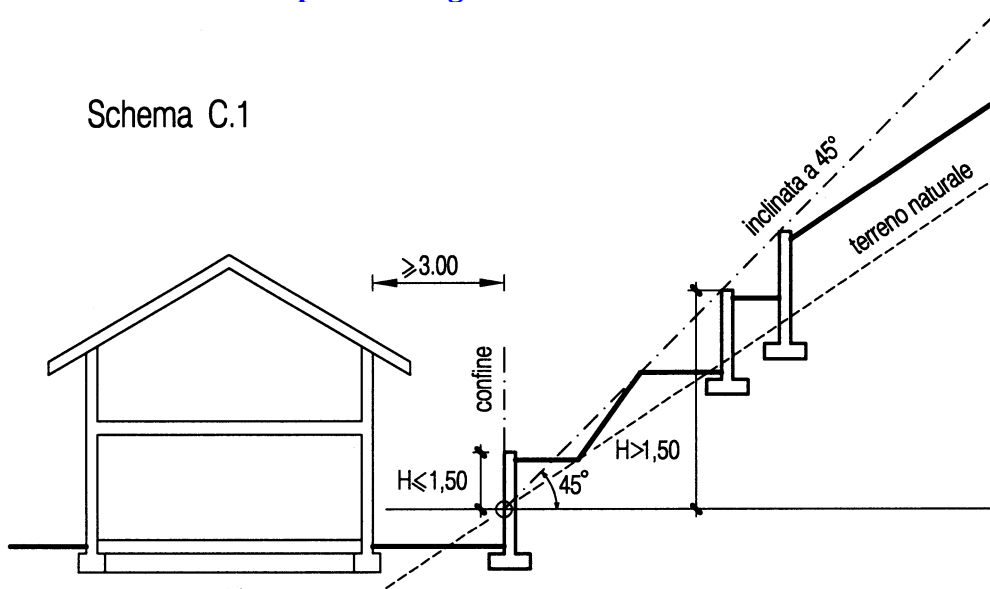
~~Dm – Distanze dei muri dai confini e dai fabbricati~~

- ~~1. I muri di sostegno del declivio naturale di altezza non superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:
— distanza minima dai fabbricati m 1,50
— distanza minima dai confini m 0,00~~
- ~~2. I muri di sostegno del declivio naturale di altezza superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:
— distanza minima dai fabbricati m 3,00
— distanza minima dai confini m 1,50~~
- ~~3. I muri di sostegno del declivio naturale che delimitano le rampe di accesso agli interrati possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.~~
- ~~4. I muri di cui ai commi precedenti devono essere dimensionati per sostenere eventuali terrapieni artificiali realizzati nel rispetto dei commi successivi.~~
- ~~5. I terrapieni artificialmente creati dall'uomo con i relativi muri di contenimento, le terre armate, le scogliere e quant'altro, costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze.~~
- ~~6. I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni di origine artificiale di altezza non superiore a m 1,50 devono rispettare le seguenti distanze:
— distanza minima dai fabbricati m 3,00
— distanza minima dai confini m 0,00~~
- ~~7. I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni di origine artificiale di altezza superiore a m 1,50 devono rispettare le seguenti distanze:
— distanza minima dai fabbricati m 3,00
— devono essere contenuti dall'inclinata di 45° con l'orizzontale passante per la quota del terreno naturale in corrispondenza del confine di proprietà.~~
- ~~8. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo rispettando comunque le distanze previste dagli edifici.~~
- ~~9. I muri di sostegno a monte e a valle delle strade pubbliche e degli accessi dalla viabilità alle singole proprietà possono essere realizzati a confine indipendente mente dalla loro altezza.~~
- ~~10. L'altezza dei muri di sostegno del declivio naturale è la differenza di quota fra la sommità del muro e la quota del terreno a valle risultante dallo sbancamento.~~
- ~~11. L'altezza dei terrapieni di origine artificiale, ai fini delle distanze, è la differenza di quota fra la sommità del muro di contenimento, della scogliera, della terra armata o del terrapieno e la quota del piano di campagna antecedente eventuali scavi di sbancamento immediatamente a valle del confine.~~
- ~~12. Il presente articolo si applica anche facendo riferimento alle tabelle B e C seguenti.~~

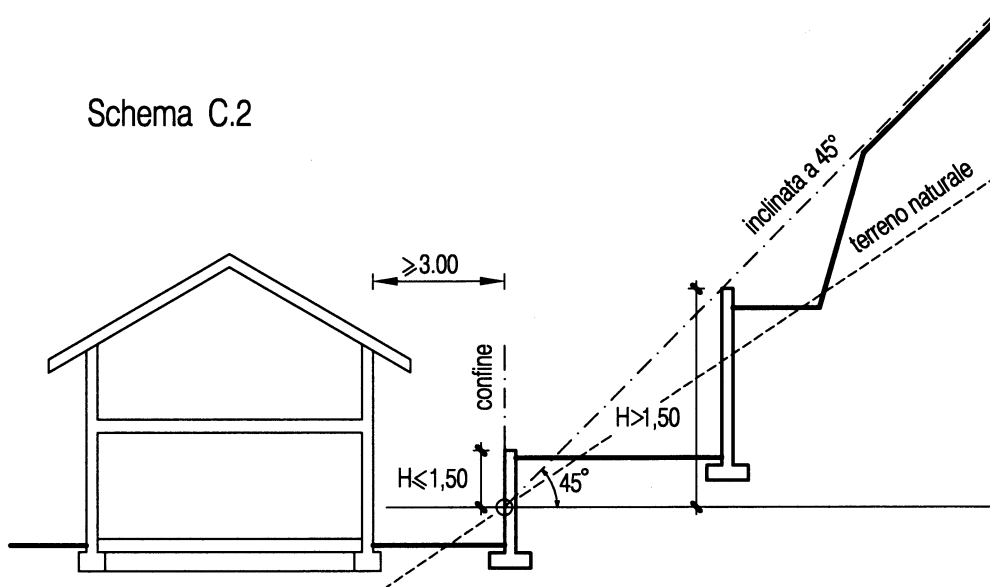
Tabella B
Distanze dei muri di sostegno del declivio naturale dai confini e dai fabbricati

Tabella C
Distanze dei terrapieni di origine artificiale dai confini e dai fabbricati

Schema C.1



Schema C.2



~~**Ds = Distanze delle costruzioni dalle strade**~~

~~E' il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che intercorre fra la proiezione orizzontale dell'edificio con esclusione degli sporti di gronda, delle pensiline e dei balconi purché con sbalzo non superiore a **1,50 m.** e il limite delle strade interne alle zone di espansione.~~

~~Le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti, delle strade da potenziare o di progetto sono regolamentate dalle Norme di Attuazione del P.R.G.~~

~~Sono ammesse distanze inferiori per le strade esistenti:~~

- ~~a) nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica;~~
- ~~b) nel caso di continuità edilizia come richiamato nelle singole destinazioni di zona.~~

~~Per i fabbricati compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le disposizioni relative.~~

~~**Dc = Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.**~~

~~Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore di 5,00 m. o pari alla metà dell'altezza se questa supera i 10,00 m.~~

~~E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.~~

~~E' inoltre ammessa la costruzione a distanze dal confine, inferiori a quelle previste dalle presenti norme purché corredata di apposita autorizzazione del proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.~~

~~Per la sopraelevazione di edifici esistenti al 2/10/1991 deve essere rispettata una distanza minima di m. 3,00 dai confini di proprietà, fatto salvo quanto previsto al punto precedente; la sola trasformazione di un tetto da quattro a due falde senza modifiche delle imposte non è considerata quale sopraelevazione dell'edificio.~~

~~Le distanze dei confini si misurano: al netto dei balconi, delle scale a giorno e delle gronde dei tetti, con aggetto non superiore a **ml. 1,50**; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.~~

~~Per gli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le disposizioni relative.~~

~~**Su = superficie utile**~~

~~E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra, misurata al lordo di tutti gli elementi verticali, murature, vani ascensori, scale, cavedi, ecc.~~

~~I porticati ad uso pubblico non rientrano nel computo della superficie utile, così come quelli ad uso privato, le logge e i balconi.~~

~~**Ri = rapporto di utilizzo dell'interrato**~~

~~E' la percentuale della superficie fondiaria Sf che può essere utilizzata per spazi edificati in sottosuolo.~~

~~**Sc = superficie coperta**~~

~~E' l'area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato con esclusione degli elementi aggettanti quali sporti di gronda, pensiline, poggiali e scale ($S_e = S_{fx} R_e$).~~

~~I volumi interrati rispetto al profilo naturale del terreno possono essere realizzati a confine salvo ragioni di pubblico interesse, quelli interrati artificialmente devono rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati sopra citate salva l'autorizzazione dei vicini.~~

~~**Volumi tecnici**~~

~~Sono considerati "volumi tecnici" i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti di impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (ad esempio: serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda) e a consentirne l'accesso.~~

~~Ai fini dei parametri edificatori di zona, i volumi tecnici non si computano, come non si computa la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici e simili) per gli edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373, purché l'aumento dello spessore delle murature esistenti non superi i cm. 15.~~

~~Non è ammessa la realizzazione dei cappotti termici per gli edifici assoggettati alle categorie operative R1 e R2 di cui ai successivi articoli.~~

~~Sono considerati volumi tecnici e quindi sempre ammessi la regolarizzazione dell'andamento delle falde, la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale nel numero massimo di uno per falda, la formazione di cordoli di consolidamento in c.a. e l'esecuzione del tetto a falda a copertura dei tetti piani purché sia garantita la ricomposizione formale dell'intero corpo, oggetto dell'intervento. Per gli edifici e le aree rientranti nelle zone interessate da rischio geologico le opere realizzate per ridurre il pericolo esistente sono considerate volumi tecnici.~~

~~**Superficie aziendale**~~

~~Si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune e dei Comuni limitrofi avente destinazione d'uso agricola; nel caso di aziende zootecniche è ammesso il conteggio delle aree a pascolo.~~

ART. 13

DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI, NUOVA EDIFICAZIONE E CAMBIO D'USO

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelli definiti dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

2. La nuova edificazione e il cambio d'uso sono:

A) Nuova edificazione

Sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuovo edificio o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.

L'ampliamento di un edificio o manufatto esistenti superiore al 20% viene equiparato a nuova edificazione.

B) Variazione della destinazione d'uso degli immobili

E' il mutamento anche senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari o di loro parti, quale risulta dal titolo edilizio ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6 agosto 1967 n. 765.

Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le categorie principali previste dall'art. 12, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale.

ART. 8

CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

~~A) Per gli interventi edilizi esterni al perimetri degli insediamenti storici così come individuati con apposita grafia e non inerenti edifici di valore storico regolamentati da apposite disposizioni delle presenti Norme , si considerano quattro categorie di intervento edilizio:~~

- ~~1) di conservazione~~
- ~~2) di ristrutturazione~~
- ~~3) di nuova costruzione~~
- ~~4) di demolizione definitiva.~~

~~1. Alla categoria degli interventi di conservazione appartengono quelli di cui all' art. 31, lettera a, b, c, della L. 457/1978,. Con queste opere sono ammesse modifiche delle funzioni degli edifici e dei manufatti esistenti solo laddove espressamente indicato dal P.R.G.I.~~

~~Tutti i fabbricati e i manufatti esistenti sono suscettibili di interventi di conservazione. Sono vincolati alla conservazione ed ai relativi interventi i manufatti e gli edifici di interesse culturale individuati e classificati dal P.R.G.I.~~

~~2. Alla categoria degli interventi di ristrutturazione appartengono quelli di cui all'art. 31, lettera d, della L. 457/1978.~~

~~Salvo che per i fabbricati e i manufatti vincolati alla conservazione di cui al comma precedente, tutti i fabbricati e manufatti esistenti sono suscettibili di ristrutturazione.~~

~~Gli interventi di ristrutturazione possono modificare in più o in meno il volume e/o la superficie iniziale dei manufatti e dei fabbricati sui quali si opera, entro i limiti stabiliti dalla Tabella 2; salvo dove espressamente vietato si ammette l'accorpamento al corpo principale dei volumi accessori limitrofi..~~

~~3. Alla categoria degli interventi di nuova costruzione appartiene, oltre alla stessa nuova costruzione di fabbricati e manufatti su aree libere, anche la ricostruzione di manufatti e fabbricati su aree liberate mediante la demolizione di strutture esistenti.~~

~~Ad esclusione dei fabbricati e dei manufatti vincolati alla conservazione di cui al secondo comma, ogni fabbricato è suscettibile di demolizione e ricostruzione.~~

~~Le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono comunque rispettare le prescrizioni funzionali e tipologiche di zona ed i relativi parametri edificatori.~~

~~4. La demolizione definitiva è un intervento che comporta l'eliminazione di manufatti o fabbricati esistenti, senza sostituzione o ricostruzione. Salvo laddove espressamente vietato, la demolizione definitiva è consentita ovunque.~~

~~Il progetto di demolizione deve prevedere la sistemazione dell'area libera risultante secondo le indicazioni funzionali ed ai criteri di ambientazione stabiliti dal piano per le aree limitrofe.~~

~~B) Per gli interventi edilizi interni al perimetro degli insediamenti storici, così come individuato con apposita grafia e per gli edifici isolati di interesse storico si considerano le seguenti tipologie di intervento in conformità al disposto dell' art.77 bis L.P.5.9.1991 n 22 :~~

- ~~- la manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
- ~~- il restauro;~~
- ~~- il risanamento conservativo;~~
- ~~- la ristrutturazione edilizia;~~
- ~~- la ricostruzione;~~
- ~~- la demolizione definitiva.~~

~~1. Per **manutenzione ordinaria** si intendono gli interventi di rinnovo ricorrente e periodico delle rifiniture, della funzionalità e dell'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari tecnologici esistenti.~~

~~2. Per **manutenzione straordinaria** si intendono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per consolidarli, migliorarne la stabilità, rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi e strutturali degradati, senza però modificare l'impianto distributivo degli organismi edilizi o delle singole unità funzionali che li compongono; e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, al solo fine di adeguarli alle odierne esigenze funzionali in materia di igiene e salubrità e sempre che non si alterino i volumi o si aumentino le superfici utili delle singole unità immobiliari e non avvengano modifiche delle destinazioni d'uso.~~

~~3. Per **restauro** si intende un insieme sistematico di opere rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione dei suoi caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento deve conservare l'organismo su cui si interviene ed assicurarne la funzionalità per usi compatibili, nel rispetto di tutti i suoi elementi tipologici, formali o strutturali, ed ammette i lavori di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Esso contempla in generale le opere dirette non solo alla conservazione dei manufatti edilizi con tutti i loro caratteri plani volumetrici, formali e strutturali, ma anche alla valorizzazione di quelli architettonici-decorativi, al ripristino delle parti alterate o distrutte ed all'eliminazione di aggiunte degradanti. Nell'ambito di quanto generalmente prescritto in fatto di zonizzazione funzionale, le specifiche destinazioni d'uso degli immobili restaurati dovranno risultare sempre compatibili con i loro caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali. Il restauro può riguardare interi organismi edilizi o singoli elementi dotati di significativi valori culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, elementi scultorei, stemmi, affreschi e decorazioni) ed è prescritto per gli edifici o loro parti già vincolati a norma della L. n.1089/1939, e per quelli di grande rilevanza storico-culturale espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria operativa R1. I fabbricati pubblici costruiti da più di cinquant'anni sono vincolati a restauro monumentale solo nei casi~~

evidenziati. L'estensione esatta degli elementi già vincolati è riportata nei provvedimenti di vincolo.

4. Per **risanamento conservativo** si intende un insieme sistematico di opere che mira al recupero funzionale mantenendo la configurazione d'insieme ed i caratteri costitutivi principali degli organismi edilizi, ed in particolare tutti gli elementi esterni che sono testimonianze della cultura edilizia locale (pietre, balconi, cornici, affreschi, ecc.). In casi particolari può:
 - comportare modeste modifiche conservando o ripristinando gli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnica edificatoria nonché adeguando all'uso moderno l'organismo edilizio, migliorandone le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie. Negli interventi di risanamento conservativo le opere dovranno essere sempre valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio oggetto di intervento è inserito. In ogni caso è vincolante il ricorso alle tecniche, ai materiali in vista ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali;
5. Per **ristrutturazione edilizia** si intende un insieme di opere rivolte ad adeguare un immobile a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso, con la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'organismo edilizio e di cambiare il suo aspetto architettonico, i tipi ed il modo d'uso dei materiali impiegati, purché le murature perimetrali non vengano demolite. La ristrutturazione edilizia deve comunque sempre riproporre negli immobili oggetto d'intervento i caratteri tradizionali perduti, documentati o desumibili dal contesto esistente o da tipologie simili, oppure apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel quadro del valore storico dell'abitato.
6. Per **ricostruzione** si intende quella che segue la demolizione di fabbricati non recuperabili e/o non adeguati.
7. Per **nuova costruzione** si intende quella su suoli non edificati. E' ammessa nel rispetto dei parametri edificatori di zona.
8. La **demolizione definitiva** ha per conseguenza la sistemazione degli spazi risultanti per usi che non contemplino l'esistenza di fabbricati fuori terra.

ART. 9 TIPOLOGIA DEI FABBRICATI così modificato

1. Per quanto concerne gli interventi di trasformazione edilizia e nuova costruzione, si considerano sette tipi fondamentali di fabbricati, definiti come segue, e si fissano per ciascun tipo — zona per zona — le volumetrie massime ammissibili.
2. Per fabbricati residenziali si intendono anzitutto gli edifici per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti. In secondo luogo sono considerati fabbricati residenziali anche quelli che contengono — oltre alle abitazioni eventualmente anche studi professionali, atelier artigianali o di tipo familiare, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie, ecc., purché la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile complessiva dell'immobile.
3. Per fabbricati turistici si intendono gli edifici e le strutture specialmente conformati per la ricettività turistica di ogni natura, alberghiera ed extra-alberghiera, per le colonie, per gli ostelli e simili, con le loro attrezzature complementari di servizio (ristoranti, bar, depositi, garages, ecc.) nonché le strutture edilizie a servizio dei campeggi e dell'escursionismo; ovvero gli edifici

~~residenziali, qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni turistiche.~~

~~Le attrezzature complementari di servizio dovranno risultare chiaramente al servizio ed in stretta relazione funzionale con tutto il complesso alberghiero.~~

~~4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere uffici, attività commerciali e servizi pubblici o privati, e le relative attrezzature complementari (depositi, garages, ecc.); ovvero gli edifici residenziali, qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.~~

~~5. Come equipaggiamenti si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati, conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi, ricreativi e turistici del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.).~~

~~6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni e le tettoie che ospitano fabbriche e macchinari, depositi commerciali e di materiali edile; rivendite all'ingrosso, parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali nonché i silo industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato non familiare, al commercio in grande scala e simili, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi necessari alle manovre e ai depositi all'aperto; gli edifici agro-industriali e loro complementi funzionali.~~

~~7. Per fabbricati agricoli specializzati si intendono le strutture zootecniche per il ricovero e l'allevamento in massa del bestiame, le serre, i depositi e le strutture per il magazzinaggio, trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli, ecc. con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silo, garages, ecc.).~~

~~8. Per fabbricati rustici si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari allo svolgimento delle funzioni produttive dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività silvopastorali, della caccia e della pesca: ripari, baiti, capanni, alveari, silo, fienili, concimaie, depositi di attrezzi, chioschi, piccole tettoie, ecc. Questi fabbricati sono tipici delle aree non urbanizzate, per essi si ammette un volume massimo di 100 mc.~~

~~9. Salvo che per quelli rustici, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di residenza per il conduttore e per il custode.~~

~~Tale volume non può superare i mc. 400 per fabbricato e non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un fabbricato separato, ma deve comporsi nella massa del fabbricato principale della struttura produttiva o dell'equipaggiamento cui si riferisce, e deve accorparsi nella sua volumetria.~~

~~10. Il P.R.G. può prescrivere nei cartigli tre tipologie edilizie:~~

~~—Tb— a blocco — si intendono costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi e spazi per attività comunicano con l'esterno mediante scale o anditi comuni.~~

~~—Ts— a schiera — si intendono costruzioni plurifamiliari nelle quali ogni alloggio e attività comunicano con l'esterno senza passare per anditi comuni a tutti i condomini.~~

~~—Ti— edifici isolati — si intendono costruzioni unifamiliari isolate e costruzioni plurifamiliari costituite da non più di due elementi aggregati.~~

ART. 1014

PARCHEGGI PRIVATI SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI

così modificato

1. 1.——Per quanto attiene gli spazi di parcheggio, si rimanda alle disposizioni stabilite dall'art. 60 della L.P.15/2015 e dal Titolo II - Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e relativa Tabella.
2. La realizzazione di cancelli per l'accesso ai lotti confinanti con pubblica viabilità è ammessa purché gli stessi siano posti ad una distanza non inferiore a 5,00 m dal ciglio della strada; potranno essere ammesse deroghe alla distanza dei 5,00 **mentrem** in caso di comprovata impossibilità da documentare con idonei elaborati grafici e solo all'interno del centro storico.
~~In ciascun intervento edilizio di nuova costruzione o di ricostruzione, opportune aree vanno attrezzate a parcheggio per veicoli privati.~~
~~La misura di queste aree, a seconda delle funzioni considerate, è data in posti macchina, al netto degli spazi di disimpegno e di circolazione, che vanno previsti a parte in ogni progetto.~~
- ~~2.——L'area da assicurare a parcheggio privato deve essere atta alla sosta duratura di veicoli, al coperto o allo scoperto, a livello del suolo o a quote diverse, e distinta dagli spazi di disimpegno e circolazione. Deve essere direttamente accessibile dalla pubblica viabilità e di norma deve essere situata entro la superficie fondiaria del lotto di pertinenza di ciascun edificio; in particolari casi di intervento edilizio in aree urbane potranno essere messi a disposizione posti macchina nelle immediate vicinanze del lotto purché l'Amministrazione Comunale, previo parere della Commissione Edilizia, reputi fondata la proposta di localizzazione.~~
- ~~3.——Salvo indicazioni particolari contenute negli articoli successivi, il numero dei posti macchina da assicurare quale parcheggio privato è fissato nella Tabella 1.~~
- ~~4.——La realizzazione di cancelli per l'accesso ai lotti, confinanti con pubblica viabilità, è ammessa purché gli stessi siano posti ad una distanza non inferiore a 5,00 mt. dal ciglio della strada; potranno essere ammesse deroghe alla distanza dei 5,00 mt. in casi di comprovata impossibilità da documentare con idonei elaborati grafici e solo all'interno del centro storico.~~
- ~~5.——Nel caso di ristrutturazione di fabbricati privati esistenti, questo articolo si applica soltanto alle porzioni interessate da modifica di destinazione d'uso e ad eventuali nuovi alloggi, qualora queste modifiche comportino il peggioramento della situazione in atto relativa ai parcheggi.~~
- ~~6.——Gli interventi nel centro storico, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, fatta eccezione per le nuove costruzioni ed i servizi pubblici di cui ai punti 3c, 3d e 3f individuati con deliberazione n°12258 dd.3.9.1993 della G.P., sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per parcheggio.~~

ART. 11

ART. 15

DISPOSIZIONI GENERALI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale.

A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi(scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

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.

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 ai sensi della legislazione vigente.

2. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano.

Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.

In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:

- scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;

- tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;

- tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.

3. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimi abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o degli intestatari del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività.

4. Gli edifici e i manufatti che per la loro ubicazione o per le loro condizioni funzionali creano gravi intralci per la viabilità o il corretto utilizzo dei servizi pubblici in generale possono essere eliminati mediante la demolizione parziale o totale ovvero ristrutturati, previa dichiarazione di pubblica utilità delle opere nei progetti relativi alla viabilità e all'esecuzione di servizi pubblici con sola esclusione degli edifici ricompresi nel perimetro degli insediamenti storici soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo.

5. I manufatti accessori storici quali: le fontane, i lavatoi, gli abbeveratoi, i pozzi, le canalizzazioni, le fornaci, i capitelli, le croci, opere militari e simili connessi ad attività tradizionali vanno tutelati attraverso la conservazione testuale, e possono essere soggetti esclusivamente agli interventi di restauro.

FASCE DI RISPETTO

~~così modificato~~

- ~~1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene ecc. sono stabilite opportune fasce non edificabili.~~
- ~~2. L'estensione standard delle fasce di rispetto è indicata nelle apposite tabelle delle presenti Norme, quella specifica è riportata in cartografia nonché nei provvedimenti formali di vincolo che fanno titolo.~~

~~Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle standard delle presenti norme e si intendono comprensive di tutte le fasce di rispetto delle infrastrutture presenti.~~

- ~~3. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme; le possibilità di ampliamento dei fabbricati previsto dal D.P.G.P.909 del 3.2.1995 si applicano anche all'interno delle zone di cui al titolo III e degli art.53 e 61 delle presenti norme~~
- ~~4. Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita. Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.~~
- ~~5. Le aree ricomprese nelle fasce di rispetto possono essere espropriate o asservite dall'Ente Pubblico per realizzare interventi quali per esempio allargamenti, marciapiedi, piazzole di sosta, parcheggi, impianti attrezzature e strutture relative ai servizi pubblici, simili.~~

ART. 12

ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

- ~~1. Tutto il territorio comunale è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, zona per zona.~~
- ~~2. Secondo le densità fondiarie e gli indici di copertura di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area crea il suo asservimento sotto forma di vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei prescritti rapporti superficie/volume e superficie totale/superficie coperta.~~
- ~~3. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato fino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti caso per caso dal P.R.G.~~

~~Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eccedente quella vincolata in tal modo.~~

- ~~4. L'asservimento di aree ricadenti in Comuni diversi da quello interessato all'edificazione sarà preventivamente segnalato ai Comuni interessati che cureranno la stesura e l'aggiornamento di apposite cartografie.~~
- ~~5. Un suolo è da ritenersi edificabile solo se concretamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per la destinazione d'uso richiesta. Pertanto l'indicazione di edificabilità del P.R.G. e dei Piani Attuativi non conferisce automaticamente la possibilità edificatoria ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino con l'Amministrazione comunale, mediante appositi accordi o convenzioni, ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.~~

ART. 13

PRESCRIZIONI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO NEGLI INTERVENTI E NELLE OPERE

1. — ~~Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali. 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. 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.~~

2. — ~~Laddove le condizioni lo consentono, è fatto obbligo di piantumare e conservare nel lotto di pertinenza di ciascun edificio, compresi quelli infrastrutturali, un albero d'alto fusto dell'essenza locale più idonea nel contesto climatico e funzionale, ogni mc. 200 di nuovo volume costruito.~~

3. — ~~E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano.~~

~~Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.~~

~~In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:~~

~~—— scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;~~

~~—— tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;~~

~~—— tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.~~

4. — ~~Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimenti abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o dei concessionari.~~

5. — ~~Gli edifici e i manufatti che per la loro ubicazione o per le loro condizioni funzionali creano gravi intralci per la viabilità o il corretto utilizzo dei servizi pubblici in generale possono essere eliminati mediante la demolizione parziale o totale ovvero ristrutturati, previa dichiarazione di pubblica utilità delle opere nei progetti relativi alla viabilità e all'esecuzione di servizi pubblici con sola esclusione degli edifici ricompresi nel perimetro degli insediamenti storici soggetti ad interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.~~

6. — ~~I manufatti accessori storici quali: le fontane, i lavatoi, gli abbeveratoi, i pozzi, le canalizzazioni, le fornaci, i capitelli, le croci, opere militari e simili connessi ad attività tradizionali vanno tutelati attraverso la conservazione testuale, e possono essere soggetti esclusivamente agli interventi di restauro di cui all' art.8 punto B comma 3.~~

ART. 14

RITROVAMENTI: NOTIFICHE

- ~~1. — Conformemente alle prescrizioni della L. 1.6.1939 n. 1089 vige l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico.~~
- ~~2. — Ai progettisti e ai direttori dei lavori di tutte le categorie degli interventi edilizi e dell'esecuzione di qualsivoglia opera è fatto altresì obbligo di segnalare immediatamente all'Autorità competente o al Sindaco il ritrovamento di elementi antichi di qualsiasi genere, anche minori, e di sospendere nel contempo i lavori allo scopo di consentire accertamenti e prospezioni tempestive ed eventualmente di adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione.~~

Titolo 3° TITOLO II **Urbanizzazioni DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE**

ART. 1516 **ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO** **PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONA**

- 1. Il territorio comunale è stato suddiviso in aree e zone omogenee come risulta dalle planimetrie in scale 1:1000 (insediamenti storici), 1:2.000 e 1:10.000.**
- 2. Ciascuna di tali aree e zone è sottoposta a distinta disciplina contenuta negli articoli delle presenti norme e sono così classificate anche in relazione alla suddivisione in zone del D.M. 02 aprile 1968 n. 1444:**

1.1 Zone A: Insediamenti Storici.

- art. 17÷25 Insediamenti storici;**
- art. 6870 Manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico.**

1.2 Zone B: zone totalmente o parzialmente edificate.

- art. 27 Aree residenziali consolidate;**
- art. 28 Aree residenziali di completamento.**

1.3 Zone C: zone destinate a nuovi complessi insediativi.

- art. 2930 Aree di nuova espansione;**

1.4 Zone D: zone per impianti industriali e assimilati.

- art. 32 Aree miste produttive e commerciali;**
- art. 32bis Aree produttive del settore secondario di livello locale;**
- art. 33 Aree per attività estrattive;**
- art. 34 Aree per impianti smaltimento rifiuti centro raccolta materiali;**
- art. 346 Aree per attività commerciali;**
- art. 357 Aree per attrezzature turistico ricettive.**

1.5 Zone E: zone agricole.

- art. 379 Aree agricole di pregio;**
- art. 3840 Aree agricole;**
- art. 3941 Altre aree agricole;**
- art. 402 Aziende agricole;**
- art. 434 Aree a bosco, aree a pascolo.**

1.6 Zone F: aree per attrezzature ed impianti di interesse generale.

- art. 453 Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale;**
- art. 464 Verde pubblico e parchi urbani;**
- art. 475 Aree per impianti ed attrezzature tecnologiche;**
- art. 468 Aree cimiteriali;**
- art. 5048 Infrastrutture ferroviarie;**
- art. 5149 Infrastrutture stradali;**
- art. 520 Parcheggi pubblici;**

- ~~art. 531~~ Piste ciclopedonali;
- ~~art. 542~~ Elettrodotti.

–

1.7 Zone H: verde privato e servizi per la residenza.

- ~~art. 6058~~ Verde privato;
- ~~art. 6159~~ Parcheggi privati;
- ~~art. 620~~ Servizi privati.

1.8 Aree di tutela e protezione.

- ~~art. 553~~ Fasce di rispetto;
- ~~art. 564~~ Fasce di rispetto cimiteriale;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- ~~art. 575~~ Fasce di rispetto stradale;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- ~~art. 568~~ Fasce di rispetto dei depuratori;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- ~~art. 597~~ Fasce di rispetto degli elettrodotti;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- ~~art. 631~~ Aree di difesa paesaggistica;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- ~~art. 642~~ Aree di tutela ambientale provinciale;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui l'area appartiene);
- ~~art. 664~~ Aree di protezione fluviale;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui la fascia di rispetto appartiene);
- ~~art. 697~~ Aree di tutela archeologica;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui l'area appartiene);
- ~~art. 7047 Bis~~ Discariche di R.S.U. bonificate;
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui l'area appartiene);
- ~~art. 721~~ Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale);
(ai fini della classificazione del D.M. 1444/68 vale la zona territoriale omogenea a cui l'area appartiene).

1.9 Zone che non rientrano nella classificazione prevista dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

- ~~art. 653~~ Riserve naturali provinciali;
- ~~art. 6677~~ Aree di protezione fluviale;
- ~~art. 686~~ Aree ad elevata integrità.

–

NORMA GENERALE

così modificato

1. — Le urbanizzazioni sono distinte in Insedimenti storici ed Edificazione recente. I relativi articoli specificano quanto qui descritto in termini generali.
2. — Nelle urbanizzazioni sono individuate aree con la seguente destinazione urbanistica:
 - Aree prevalentemente residenziali, consolidate, da completare e di nuova espansione;
 - Aree produttive, industriali provinciali, artigianali locali;
 - Aree per servizi del settore terziario;
 - Aree miste, produttive — commerciali;
 - Aree per attività estrattive;
 - Aree per campeggi;
 - Aree per equipaggiamenti, servizi e attrezzature;
 - Aree a verde pubblico;
 - Aree private di interesse pubblico;
 - Aree per impianti e attrezzature tecnologiche;
3. — Nelle aree prevalentemente residenziali è prevista la realizzazione di fabbricati residenziali, terziari, turistici, equipaggiamenti.
4. — Nelle aree produttive è prevista la realizzazione di fabbricati produttivi.
5. — Nelle aree per servizi del settore terziario è prevista la realizzazione di fabbricati turistici e terziari.
6. — Nelle aree miste è prevista la realizzazione di fabbricati destinati ad ospitare funzioni terziarie, commerciali, turistiche e produttive; è esclusa l'edificazione di fabbricati residenziali, agricoli specializzati e rustici.
7. — Nelle aree rientranti nel perimetro degli Insedimenti storici e nelle aree di cui al titolo III°, è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti di servizio (pollai, legnaie e simili) di volumetria inferiore a 25 mc. e altezza massima sottogronda di m. 2,20 secondo le tipologie di cui alla tabella 11 nel numero massimo di un manufatto ogni 200 mq. di superficie libera disponibile in proprietà privata. Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici e non sono cumulabili con i volumi previsti all'art. 39 comma 15; devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. Questi manufatti non potranno insistere sulle aree normate dagli artt. 11, 23, 59, 65 e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico.

Cap. ITITOLO III **INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI** **(ZONE A)**

Le presenti norme si applicano all'interno del perimetro degli insediamenti storici e agli edifici isolati con le relative pertinenze elencati nella tabella 8.

Le destinazioni di zona sono quelle riportate all'articolo precedente.

ART. 4617 **GENERALITA'**

1. All'interno degli insediamenti storici, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (nel rispetto delle disposizioni provinciali vigenti), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli

laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali in conformità alle disposizioni vigenti di cui all'art.345.

In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.

2. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.
3. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
4. La progettazione dovrà essere conforme al Manuale di intervento per gli insediamenti storici allegato al P.R.G..
Eventuali soluzioni diverse potranno essere adottate, previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, solo eccezionalmente per progetti di particolare valenza architettonica.
5. Non è consentito trasformare in abitazione i locali al piano terreno adibiti ad altro uso, anche se accessorio all'abitazione, se le finestre si affacciano direttamente su spazi pubblici e distano meno di m 6,00 dalle pareti prospettanti.
Sono fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi articoli.
6. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti.
Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre al permesso di costruire.
7. I volumi completamente interrati rispetto al piano di campagna possono essere costruiti a confine, salvo fasce di rispetto stradale e contrarie ragioni di pubblico interesse.
8. E' ammessa la realizzazione dei piccoli manufatti accessori di servizio di cui all'art. 11. Per le distanze dai confini e dalle costruzioni si fa riferimento a quanto previsto nello schema dei manufatti accessori. Questi manufatti non potranno insistere sulle aree normate dagli artt. 20, 23, 63 e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico, e dovranno essere posizionati in maniera defilata rispetto alle facciate principali degli edifici.
9. Ad esclusione delle aree libere di cui all'art. 20, è ammessa la realizzazione di garage interrati la cui superficie massima utilizzabile non potrà superare il 40% della superficie a cielo libero e comunque con un massimo di 100 mq e altezza utile di 2,80 m.
10. I confini di zona individuati nelle cartografie, con esclusione di quelli verso la viabilità e i parcheggi pubblici, non sono assimilati ai confini di proprietà.
11. Dalla viabilità individuata dal P.R.G., compresi gli allargamenti previsti, gli edifici dovranno rispettare la distanza minima dalle strade prescritta per la zona.
12. Dai parcheggi pubblici individuati dal P.R.G. gli edifici dovranno rispettare la distanza minima dai confini prescritta per la zona.

13. Non è consentita la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti) sugli edifici individuati con le categorie "R1" e "R2".

14. Ferma restando in capo alla Soprintendenza per i beni culturali e del paesaggio la competenza autorizzativa degli interventi su beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004, la sopraelevazione degli edifici posti in aderenza a quelli vincolati è subordinata, ai sensi dell'art.21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza ed al rispetto degli articoli 877 e 879 del Codice Civile.

Gli interventi sugli edifici di proprietà pubblica, la cui esecuzione risalgia ad oltre settant'anni, sono subordinati alla verifica dell'interesse ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

~~Le aree libere comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, fatti salvi l'ampliamento di edifici esistenti e la realizzazione di volumi interrati e di accessori alla residenza secondo le disposizioni degli articoli successivi; per le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche e quelle private di interesse pubblico valgono le norme generali di cui al capitolo II e le eventuali disposizioni di cartiglio.~~

~~2. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.~~

~~3. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.~~

~~4. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.~~

~~5. Per gli interventi da realizzarsi all'interno del perimetro degli insediamenti storici si applicano:~~

~~— nel caso di sopraelevazioni, per le distanze valgono le norme del Codice Civile.~~

~~— per le distanze nel caso di ampliamenti e in genere per tutti i nuovi volumi, con esclusione delle sopraelevazioni, valgono le norme del Codice Civile con i seguenti limiti:~~

~~a) dai confini (Dc) non deve essere inferiore a ml. 3,00 salvo il caso di ampliamento in aderenza, in appoggio o a confine.~~

~~— E' ammessa l'edificazione a distanza inferiore a ml. 3,00 previo consenso del proprietario finitimo che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni (Df)~~

~~b) dalle costruzioni (Df) non deve essere inferiore a ml. 6,00 salvo il caso di ampliamento in aderenza o in appoggio.~~

~~— In caso di fronti prospicienti vie o spazi aperti al transito pubblico è ammessa l'edificazione delle murature a filo strada nel rispetto del Codice Civile.~~

6. ~~Gli interventi sugli edifici isolati, con relative prescrizioni, sono riportati nella tabella 8; le ricostruzioni, le sopraelevazioni, gli ampliamenti e in genere tutti gli interventi previsti devono rispettare le norme del Codice Civile.~~
7. ~~Negli interventi relativi al presente capo è fatto obbligo fare riferimento al Manuale di intervento per gli insediamenti storici.~~

ART. 1718

CATEGORIE ~~OPERATIVE~~ DI INTERVENTO

"R1" - "R2" - "R3" - ~~"R4"~~"R7" - ~~"R5"~~"R6" - ~~"Manufatti edifici pertinenziali accessori"~~
così modificato

1. Le planimetrie di progetto provvedono ad individuare la categoria ~~operativa di intervento~~ attribuita ad ogni singola unità edilizia. Le categorie determinano analiticamente gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dell'edificio così come definiti ~~al Titolo Secondo delle presenti Norme~~ dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Per tali categorie, individuate con le lettere "R1" - "R2" - "R3" - ~~"R4"~~"R7" - ~~"Manufatti accessori Edifici pertinenziali"~~ sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati nei rispettivi articoli.
Sono assoggettati a restauro gli edifici e i manufatti:
 - a) Dichiarati di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, o sottoposti alle disposizioni dell'art. 12 del medesimo D. Lgs..
 - b) Gli edifici di carattere collettivo (religioso e civile) padronale 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.
2. Per la categoria ~~operativa di intervento~~ "R1" in generale oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro di cui al comma 1 lett. c) dell'art. 77 della L.P. 15/2015 sono ammesse opere quali:
 - la sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
 - il rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
 - il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
 - il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.) mediante lavori quali la sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti e le riprese di murature, purché esclusivamente diretti a conservare il sistema statico dei manufatti e dei fabbricati onde consentirne la sopravvivenza e purché le opere che rafforzano importanti elementi strutturali non ne comportino la sostituzione;
 - il rinnovo per sostituzione - limitata all'indispensabile - degli elementi costruttivi dell'edificio con altri di forma, natura e tecnica costruttiva uguali o analoghe a quelle da sostituire;
 - il ripristino ovvero ricostruzione di parti originali dell'edificio demolite e scomparse, ma solo se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie e catasti e

- purché il ripristino avvenga con materiali, tecniche e forme uguali e analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica dell'edificio;
- l'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
 - l'esecuzione di tramezzature, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.); analoghe piccole trasformazioni distributive richieste da un cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile, ~~se la funzione esistente è diversa da quella indicata nella tavola 1P~~; e inserimento degli impianti e dei servizi necessari a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio, nelle posizioni più coerenti col suo sistema distributivo, esclusa l'installazione di ascensori o di altri corpi montanti che comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.) o l'alterazione delle tipologie edilizie esistenti;
 - l'eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dei fabbricati.

Si consente inoltre l'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti nella misura massima del 34% della proiezione sul piano orizzontale della superficie delle falde e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza.

Il restauro può riguardare interi organismi edilizi o singoli elementi dotati di significativi valori culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, elementi scultorei, stemmi, affreschi e decorazioni) ovvero tutti quegli elementi di decoro e ornamento che caratterizzano gli edifici storici, ancorché non tutelati, come previsto dall'art. 11 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è prescritto per gli edifici o loro parti già vincolati a norma della L. n.1089/1939 ora D. Lgs. 42/2004 e per quelli di grande rilevanza storico-culturale espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria operativa R1.

3. Per la categoria ~~operativa di intervento~~ "R2" in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la cat."R1", la manutenzione ordinaria, straordinaria, gli interventi previsti dal comma 1 lett. d) dell'art. 77 della legge provinciale e, nel rispetto di quanto previsto al comma 17 dell'art. 21, opere quali:

- ~~modeste lievi~~ modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia esistente;
- eventuali opere di ripristino sui fronti, quali la riapertura di porte o finestre murate la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni ai prospetti originari e l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
- modifiche di portoni, porte esterne e finestre, ma solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- il rifacimento dei manti di copertura con i materiali previsti dal Manuale di intervento per gli insediamenti storici allegato al P.R.G. ~~purché in coppi~~, conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;

- ~~– la realizzazione di abbaini sulla copertura nel numero massimo di due per edificio e uno per falda, di forma e dimensioni tradizionali (a cuccia di cane con larghezza massima di m 1,50) onde consentire il recupero a scopo abitativo dei sottotetti, tipologia e disposizione dei nuovi abbaini dovranno essere coerenti per materiali, tecniche e particolari costruttivi alla realtà tradizionale locale; la realizzazione di sporti in quanto volumi tecnici e quella di opere di isolamento termico.~~
- ~~– Gli abbaini non dovranno alterare la forma della gronda dei fronti di pregio:~~
- ~~– In copertura è comunque vietato realizzare logge rientranti nelle falde ("balconi a vasca");~~
- ~~– La realizzazione delle opere di isolamento termico ad esclusione del cappotto esterno:~~
- ~~– il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e l'inserimento di collegamenti nuovi, ivi compresi gli ascensori, a servizio degli spazi recuperati;~~
- ~~– il cambiamento delle altezze interne dei locali, qualora necessari per raggiungere quelle minime prescritte dal Regolamento Edilizio; lo spostamento dei solai è consentito purché non dia luogo ad alterazioni delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi dei prospetti (balconi, ballatoi, ecc.);~~
- ~~– la demolizione limitata delle murature portanti interne, mantenendo l'impianto strutturale esistente;~~
- ~~– la suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;~~
- ~~– ai sensi dell'art. 105 della L.P.15/2015, e nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 17 dell'art. 21, il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti, ammettendosi anche la tramite sopraelevazione, per una sola volta, nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile e comunque entro un limite massimo di un metro. La cartografia degli edifici in centro storico riporta, con apposita simbologia, ove tale intervento non è ammesso;~~
- ~~– dell'ultimo piano, ma solo in casi eccezionali da individuare caso per caso e da valutare sulla scorta di precise indicazioni architettoniche anche in base alla forma complessiva dell'edificio in rapporto alle adiacenze.~~
- ~~– L'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti nella misura massima del 4% della proiezione sul piano orizzontale della superficie complessiva del tetto con un massimo dell'8% della proiezione sul piano orizzontale della superficie delle singole falde e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza;~~
- ~~– Sulle facciate non prospicienti vie e spazi pubblici né su aree vincolate a tutela paesistica e ambientale, sono ammessi la ricomposizione edilizia con accorpamento di volumi separati e conseguente modifica dei prospetti e l'apertura di nuovi fori a soli fini igienico sanitari.~~
- ~~– Interventi di carattere straordinario ai sensi dell'art. 106 della L.P. 15/2015.~~

~~3.1 Subordinatamente alla presentazione della progettazione speciale di cui all'art. 18, inderogabilmente e per una sola volta, in relazione a motivate e documentate esigenze funzionali tendenti all'adeguamento dell'uso moderno degli edifici nonché ad una corretta progettazione architettonica e urbanistica, sono possibili anche per edifici ricadenti nella categoria operativa "R2", interventi edilizi di cui al successivo punto 4.~~

4. Per la categoria operativa di intervento "R3" ~~si ammettono~~, oltre a quanto ~~previsto stabilito~~ per la cat."R2" si ammettono gli interventi previsti dal comma 1, lett. e) e nel rispetto del disposto dell'art.77 bis L.P.22/9-15/2015 e le seguenti, opere quali:

- Interventi di adeguamento dell'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. È possibile variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali;
- Ampliamenti laterali o in sopraelevazione nel rispetto dei seguenti limiti:
 - per edifici con SUN complessiva inferiore o uguale a 240 mq 20% della SUN;
 - per edifici con SUN complessiva inferiore o uguale a 360 mq 7% della SUN;
 - per gli edifici storici isolati aumento massimo della SUN fino a 27 mq;
 - sopraelevazione massima ammessa pari a 0,50 m, misurata a metà falda all'intradosso del soffitto o della copertura;

Gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredato di tutti gli elementi atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche e materiali di pregio nonché la presenza di elementi di particolare valore storico-testimoniale soggetti a tutela ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

La demolizione e ricostruzione è ammessa previo parere positivo della Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità della Vallagarina (CPC) - in funzione della competenza attribuita alle commissioni dalla L.P. 4 agosto 2015 n.15 e s. m. - in merito alla coerenza con il contesto in cui è inserito l'edificio, alle caratteristiche architettoniche dell'edificio, ai materiali utilizzati e presenti, all'adeguamento dell'edificio sotto il profilo energetico e statico (rispetto delle normative antisismiche) nonché alla migliore fruibilità dal punto di vista abitativo.

In caso di edifici di proprietà pubblica la demolizione e ricostruzione è ammessa solo a seguito di accertamento negativo della verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Gli interventi di ricostruzione dovranno riproporre assetti planivolumetrici nonché caratteri tipologici ed elementi costruttivi compatibili con il contesto storico in cui ricadono (forma semplice e compatta, eliminazione di tutti gli elementi incongrui, ecc.) e riferirsi alle indicazioni contenute nel Manuale di intervento per gli insediamenti storici.

Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.

La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

E' ammessa edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'art. 10.

- ~~modifiche dei fori nella forma, dimensione numero e posizione;~~
- ~~modifiche formali e dimensionali dei 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 di isolamento e cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifiche di pendenze, di forma numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto; le eventuali sopraelevazione devono rispettare le limitazioni di cui all'articolo specifico;
- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse da quelle esistenti;
- demolizione completa e rifacimento dei collegamenti verticali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
- modifica dei caratteri distributivi dell'organismo edilizio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
- realizzazione di isolamenti di ogni tipo
- è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni interrato con un volume complessivo non superiore al 30% del volume esistente all'entrata in vigore del PUC 2.10.1991 (da realizzarsi sotto il sedime dell'edificio esistente).

— 4.1 Subordinatamente alla presentazione della progettazione speciale di cui all'art. 18, inderogabilmente e per una sola volta, in relazione a motivate e documentate esigenze funzionali tendenti all'adeguamento dell'uso moderno degli edifici nonché ad una corretta progettazione architettonica e urbanistica, sono possibili anche per edifici ricadenti nella categoria operativa "R3", interventi edilizi di cui al successivo punto 5.

Qualora tale intervento non riguardi la modificazione della volumetria, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale, di richiedere sola la parte che interessa degli elaborati del citato art. 18. **Per la categoria operativa "R4"** si ammettono opere fino alla demolizione e la ricostruzione del volume demolito nel rispetto dei limiti previsti ai commi successivi. Tale nuova ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati su suoli non edificati deve rispettare tutte le indicazioni cartografiche e quelle normative.

In generale si mirerà a riprodurre le configurazioni architettoniche esterne preesistenti mirando comunque a criteri di ambientazione nel contesto circostante. Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.

La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Negli interventi necessari per eliminare strettoie della viabilità si ammettono trasferimenti delle volumetrie demolite, da eseguire sulla scorta di un attento rilievo dei corpi di fabbrica da demolire e di un progetto completo di riordino urbano.

Se edifici o loro parti sono distrutti in seguito ad abbandono o ad eventi calamitosi, la ricostruzione potrà recuperare le funzioni, le superfici utili e i volumi perduti, rispettando comunque la tipologia preesistente e le esigenze di pubblica utilità.

~~5.1 E' ammessa edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'art. 15.~~

~~54.21 Per gli edifici individuati con apposita grafia, sono ammessi i seguenti interventi Oltre alle opere previste ai paragrafi precedenti nel presente comma, l'intervento di ricostruzione può altresì consistere in~~ di cui ai punti 5 e 5.1 del presente articolo, sono ammesse opere di:

~~ba)~~ Ampliamento.

Tale intervento è finalizzato esclusivamente al recupero di parti residue degli edifici già esistenti alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987) ed applicabile alle unità edilizie con ~~volumetria~~ SUN da 54 mq fino a ~~mc. 2000mq~~ 406 compresi, per una sola volta ed in aderenza, e se del caso a filo stradale. Le nuove volumetrie saranno conformi alla composizione attuale ed in ogni caso inderogabilmente accorpate unitariamente col volume preesistente.

L'ampliamento avviene mediante:

- l'allineamento con i fronti degli edifici latitanti nel caso di edificato a schiera;
- l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale e mantenendone le proporzioni negli altri casi, compresa la sopraelevazione di manufatti accessori aderenti non vincolati e ricadenti nelle aree di cui agli articoli 20, 21 e 22.

La misura massima dell'ampliamento referita al volume esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987) è pari a:

- ~~mc. 500 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 500 compresi;~~
- ~~mc. 300 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a m. 1000 compresi;~~
- ~~mc. 200 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 1500 compresi;~~
- ~~mc. 100 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 2000 compresi e per gli edifici isolati di interesse storico di cui alla tabella 8.~~

<u>Sun esistente all'entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987)</u> <u>m²</u>	<u>Ampliamento massimo</u> <u>m³</u>
<u>≤ 54</u>	<u>0</u>
<u>> 54 ≤ 135</u>	<u>50</u>
<u>> 135 ≤ 270</u>	<u>41</u>
<u>> 270 ≤ 406</u>	<u>27</u>
<u>> 406</u>	<u>0</u>

Tale ampliamento non potrà insistere sulle aree, normate dall'articolo ~~23~~ 20, 21 e 22;

~~eb)~~ Sopraelevazione.

E' finalizzata al recupero abitativo dei sottotetti degli edifici fino a 4 piani fuori terra computati da valle.

La sopraelevazione consentita è quella minima per rendere agibile il sottotetto e non potrà comunque superare i valori sotto specificati:

<u>Numero dei piani fuori terra escluso il sottotetto (se non determina Sul) all'entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987)</u>	<u>Sopraelevazione massima compreso il cordolo in c.a. m</u>
<u>1</u>	<u>2,00</u>
<u>2</u>	<u>1,50</u>
<u>3</u>	<u>0,50</u>
<u>4</u>	<u>0,30</u>

~~L'altezza finale, computata secondo le presenti norme di attuazione, non potrà comunque superare il valore preesistente per più di:~~

- ~~— m. 2,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) uno o due piani fuori terra computati da valle;~~
- ~~— m. 1,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) tre piani fuori terra computati da valle e per gli edifici isolati di interesse storico di cui alla tabella 8;~~
- ~~— m. 0,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) quattro piani fuori terra computati da valle.~~

La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale, in particolare per quanto riguarda l'orientamento ~~dei volumi~~, il numero e la pendenza delle falde. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La sopraelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla situazione esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987). La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.

~~—5.32—~~ Vanno rispettati comunque i vincoli puntuali e i fronti di pregio di cui all'art. ~~24~~24.

56. Categoria ~~operativa di intervento~~ speciale "R~~65~~"

~~6.1.—~~ Sono soggetti a tale categoria operativa speciale i manufatti definiti come superfetazioni ovvero come inserimenti edilizi incongrui.

~~6.2.—~~ Per tali elementi, indicati con apposita grafia nelle tavole di piano in scala 1:1000, rimane vietato ogni intervento, ad esclusione della sola manutenzione ordinaria.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso. Sono in ogni caso possibili le demolizioni; in tal caso il terreno reso libero sarà asservito al vincolo di destinazione di zona.

6.37. Manufatti accessori Edifici pertinenziali

~~6—~~ Per gli altritali manufatti edifici individuati nelle informazioni di base, è prevista la possibilità di conferma, subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali. ~~; la ricomposizione formale di questi manufatti può portare, nel rispetto delle distanze trattate precedentemente, anche ad un~~

~~ampliamento del volume, dell'altezza e della superficie esistenti entro un valore massimo del 20 %.~~

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno ambientale, particolarmente per quei manufatti ricompresi nelle aree di cui all' articolo 22, 23 e 54.

Salve le destinazioni d'uso in atto, alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16-12 dicembre 1987), tali manufatti dovranno essere destinati ad accessorio delle abitazioni ~~o essere integrate nella residenza~~.

ART.18

PROGETTAZIONE SPECIALE

~~1. La progettazione speciale ha come finalità il corretto controllo progettuale sulle principali operazioni di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e dovrà essere meditata con rigore in modo da non richiedere successive modifiche costruttive o distributive. Tale progettazione speciale è costituita obbligatoriamente da un rilievo e da un elaborato di progetto, organizzati come di seguito, ed estesi ad un congruo intorno ambientale individuato dal Comune anche per quanto riguarda le aree scoperte di pertinenza.~~

~~Gli elaborati di rilievo e di progetto avranno complessità ed approfondimento maggiori in ragione della complessità e del pregio architettonico ed ambientale dell'edificio.~~

~~— A) — Rilievo~~

~~1. Estratto del Piano Regolatore Generale in scala 1:1.000.~~

~~2. Nei casi in cui si prevedono le variazioni volumetriche di cui all'art. 5.2, rilievo piani altimetrico 1:500 dell'intorno in cui si situa l'edificio oltreché di norma l'individuazione degli impianti tecnologici a rete collettivi interessanti l'intorno.~~

~~3. Rilievo critico quotato dell'edificio per tutti i piani di vita, quando questi non siano assolutamente identici tra loro anche per destinazione d'uso in scala 1:50, che metta in evidenza:~~

~~a) l'impianto strutturale, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali, degli interventi subiti successivamente e degli elementi di pregio, i quali saranno per quanto possibile datati, nonché situazione peritale di natura statica;~~

~~b) tutti i prospetti in scala almeno 1:100 quotati con l'indicazione per ognuno di essi dei materiali di rifinitura, delle tecnologie adottate, dei colori;~~

~~c) almeno due sezioni architettoniche significative, in scala almeno 1:100, quotate, di cui una sul vano scala nel caso di regolarità e simmetria dell'edificio, e quante altre si rendano necessarie alla rappresentazione totale delle varie situazioni, con l'indicazione dei materiali e della tecnologia;~~

~~d) a situazione attuale degli impianti tecnici ed igienici solo in caso di modifica agli stessi;~~

~~e) gli accessi attuali ed originari dell'edificio qualora rilevabili;~~

~~f) pianta delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, lucernari, altane e simili), e della struttura; pianta degli scantinati (fondazioni);~~

- ~~g) rilievo degli elementi esterni qualificanti gli spazi aperti: muri, fontane, capitelli, pavimentazioni, infissi, affreschi, materiali dei gradini, soglie e davanzali, la situazione decorativa eventuale: pavimentazioni, linee ed andamento della orditura, pavimentazioni di pregio, elementi decorativi;~~
- ~~h) montaggio fotografico, a colori, ovvero in alternativa fotografie singole, in numero opportuno documentanti le caratteristiche dell'edificio ed il rapporto di questo con gli edifici contermini;~~
- ~~i) iconografia storica: ove possibile, documentazione sull'edificio di natura letteraria, a stampa, catastale, orale, documentazione fotografica storica;~~
- ~~l) eventuali sezioni organizzative significative in scala 1:500, illustranti le funzioni dell'intero isolato riferite ai fronti prospicienti strade pubbliche, ed ogni altra sezione eventuale;~~
- ~~m) indagine tavolare storica completa, da cui si possa desumere la costituzione originaria dell'edificio;~~

~~— B) Progetto~~

- ~~1. Va eseguito sulla base del rilievo di cui sopra. L'elaborato dovrà sempre e comunque venire eseguito distintamente dall'elaborato di rilievo. Sarà altresì corredato da elenco particolareggiato degli interventi indicati nel progetto. Il progetto deve essere accompagnato in ogni caso da una relazione tecnica che illustri le caratteristiche tipologiche e statiche dell'edificio e la metodologia progettuale adottata.~~
- ~~2. E' ammessa la stesura di un progetto di massima al fine di ottenere pareri preventivi degli organi preposti all'attività edificatoria.~~

ART.19

UNITA' MINIMA DI PROGETTO

- ~~1. Rappresenta il minimo ambito obbligatorio, riferito a tutti i piani e porzioni dell'edificio, cui deve essere riferita la progettazione strutturale e degli impianti, al fine di coordinare il successivo intervento possibilmente anch'esso unitario.~~
- ~~2. Tale progettazione è estesa obbligatoriamente all'intera unità minima di progetto, così come individuata in cartografia con apposita grafia, ed è vincolante per tutte le porzioni interessate.~~
- ~~3. L'intervento edilizio conseguente, di attuazione del progetto unitario, potrà avvenire anche per singole porzioni di edificio o per fasi successive.~~
- ~~4. In caso di non accordo tra i proprietari potranno applicarsi le disposizioni di cui ai comma 2 e 3 dell'art. 52 della L.P. 22/91.~~
- ~~5. Per gli edifici compresi nelle categorie operative "R1" e "R2" di cui all'art.17 commi 2 e 3, il presente articolo non si applica per interventi limitati ad operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria anche riferiti alla singola unità d'uso.~~
- ~~6. Per gli edifici ricompresi nelle categorie operative "R3", "R4" o "R5" di cui all'art. 17 commi 4 e 5, il presente articolo non si applica per interventi limitati ad operazioni di manutenzione, restauro e risanamento anche riferiti alla singola unità d'uso.~~

ART.20

INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE TIPOLOGICA

- ~~1. Trattasi di indicazione orientativa tesa a confermare ovvero a ripristinare, a seconda dei casi, l'impianto tipologico dell'unità edilizia.~~
- ~~2. Sarà posta particolare cura progettuale ed esecutiva al fine di consentire il mantenimento dei caratteri tipologici dell'edificio che vanno obbligatoriamente analizzati negli elaborati progettuali sia grafici che descrittivi evidenziando gli opportuni interventi secondo le prescrizioni contenute nel Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici.~~
- ~~3. In caso di ampliamento, così come possibile in base alla categoria dell'edificio, il presente articolo si applica anche per la parte di ampliamento e/o sopraelevazione.~~

ART. 19

EDIFICI SPECIALISTICI

1. Le cartografie di piano provvedono alla individuazione degli edifici alberghieri e di quelli destinati programmaticamente a soddisfare la dotazione di servizi pubblici alla residenza non trasferibili, ivi comprese la residenza speciale per anziani, soggetti ad handicap, altre categorie protette e la residenza connessa con le funzioni inserite.
2. Tali edifici, con apposito simbolo, si dividono in quelli da confermare, da rifunzionalizzare, di piano, alberghieri.
Sono comunque ammessi gli interventi richiesti dalle norme inerenti la incolumità e la sicurezza.
3. In relazione a motivate esigenze funzionali o produttive, per gli edifici individuati ai sensi del presente articolo e ricompresi nella categoria operativa "R3", è ammessa una variazione volumetrica (ampliamento più sopraelevazione) del 15% (quindici per cento) del volume esistente all'entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987), da utilizzare una sola volta.

ART. 20

AREE LIBERE NEL CENTRO STORICO

1. Le cartografie di piano provvedono ad individuare espressamente le aree libere inedificate che risultano normate come di seguito.
2. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo al servizio della residenza (pergolati, gazebi e simili), manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, piccole strutture sportive che non richiedono la realizzazione di volumi, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.
3. Oltre a quanto previsto dall'art. 18 comma 5.1, è ammessa l'edificazione dei garage interrati di cui al comma 9 dell'art. 14, ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico e nel pieno rispetto delle norme di cui all'art. 15 comma 1, mantenendo, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno e curando la sistemazione di questo dopo

l'intervento. Per accessori di natura agricola si applica anche in questa area quanto specificatamente disposto all'art. 15.

4. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
5. Si applica in ogni caso l'art. 17.
6. Contestualmente alla progettazione degli interventi sugli edifici, vanno presentate le planimetrie delle aree di pertinenza con l'indicazione degli interventi previsti, mantenendo o recuperando le caratteristiche storico-ambientali del sito.

ART. 21 **SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI**

1. Vengono così definiti gli spazi scoperti. Tali superfici hanno funzione di:
 - a) accessorio all'abitazione;
 - b) pertinenza ambientale di pregio congruente con l'edificio;
 - c) recupero a verde privato di superfetazioni demolite;
 - d) servizi.
2. Nelle zone così definite che siano divise patrimonialmente si perseguirà di norma l'accorpamento funzionale e colturale delle particelle catastali latitanti.
3. E' opportuno che le recinzioni siano evitate, fatto salvo il caso di manifesto pericolo (fossi, salti di quota, ecc.); esse dovranno essere eventualmente prive di qualsiasi elemento contundente (filo spinato, puntoni, ecc.) costituite di norma da siepi o elementi non totalmente opachi (steccati, reti, ecc.).
4. Oltre a quanto previsto dall'art. 18 comma 5.1 sono ammesse costruzioni di servizio all'attività produttiva e alla residenza di cui al comma 3 del precedente articolo.
E' consentita la costruzione di tunnel temporanei e permanenti.
5. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali di pregio rilevati negli elaborati analitici di piano (informazioni di base), con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione che non siano il recupero delle pavimentazioni tradizionali.
Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti.
Tali spazi di relazione, pur non espressamente individuati in cartografia, dovranno essere liberati da superfetazioni e muri di divisione per migliorarne le qualità abitative ed igienico-sanitarie.
6. L'Autorità Comunale competente, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno.

ART. 22 **SPAZI PRIVATI DA RIQUALIFICARE**

1. Sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda dei casi, degli ambiti liberi da edificazione e significativi rispetto alla qualità ambientale dei nuclei ed alle relazioni tra masse edificate.
2. In tali aree dovrà essere posta notevole cura negli interventi, in particolare per quanto riguarda pavimentazioni esterne, prospetti e colorazioni degli edifici, valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo urbano; sono previste la demolizione o assestamento delle superfetazioni.
In tali aree è vietata ogni costruzione emergente dal piano di spiccato. Sono ammesse costruzioni interrato di servizio all'attività produttiva e alla residenza.
E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.

ART. 23 **AREE A VERDE STORICO**

1. Le aree espressamente indicate in cartografia con apposita grafia sono inedificabili ivi comprendendo gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti e i volumi interrati, e sono finalizzate alla tutela ambientale dei nuclei. In tali aree è prescritto il mantenimento dei caratteri formali ed ambientali delle stesse, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, il rapporto visivo con gli edifici e i manufatti accessori storici quali muri di sostegno, carrabili minori, fontane e simili di cui agli articoli 69 e 70.
2. Il verde sarà per quanto possibile arborato con essenze rispettose delle caratteristiche locali, confermando in ogni caso in modo vincolante le alberature esistenti per le quali è previsto il naturale avvicendamento.
Sono comunque ammesse la sostituzione di alberature e la previsione di nuovi impianti.
3. Le aree come sopra individuate, che attualmente si presentino nude o ambientalmente dequalificate, richiedono comunque la restituzione al pristino stato.

ART. 24 **FRONTI DI PREGIO E VINCOLI PUNTUALI**

1. Le cartografie di piano provvedono ad indicare i fronti di pregio ed a ~~numerare~~ i vincoli puntuali. I fronti di pregio dovranno essere tutelati e conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali o ripristinati formalmente in modo idoneo in relazione all'intervento ammesso per ogni singolo edificio dalla categoria operativa.
I fronti di pregio appartenenti agli edifici di categoria operativa "R3" (ristrutturazione edilizia) non possono essere demoliti.
2. Per i vincoli puntuali sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.
Tali vincoli tutelano gli elementi architettonici di pregio, le partiture dei fori di facciate pregevoli e i singoli manufatti di interesse storico-culturale; in alcuni casi fronti manomessi da precedenti interventi scorretti.
3. Gli interventi ammessi sono la manutenzione e il restauro salvo quanto previsto dalla tabella 9 che ne riporta l'elenco e le relative prescrizioni. Per tutti gli elementi che qualificano la scena urbana, individuati o meno nella cartografia di piano, valgono le disposizioni di cui agli articoli 69 e 70 delle presenti norme.

ART.23

AMBITI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE

1. Sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda dei casi, degli ambiti liberi da edificazione e significativi rispetto alla qualità ambientale dei nuclei ed alle relazioni tra masse edificate.
2. In tali aree dovrà essere posta notevole cura negli interventi, in particolare per quanto riguarda pavimentazioni esterne, prospetti e colorazioni degli edifici, valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo urbano; sono previste la demolizione o assestamento delle superfetazioni. In tali aree è vietata ogni edificazione anche interrata. E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.
3. La superficie di usura di strade, corti e androni dovrà essere trattata con materiali tradizionali rilevati nel Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici. Tali spazi di relazione dovranno essere liberati da superfetazioni per migliorarne la qualità visiva e igienico-sanitaria.

ART. 24

FRONTI DA RIQUALIFICARE UNITARIAMENTE

1. Sono individuati in cartografia con apposita grafia, e finalizzati al pieno ripristino formale ~~quelle dei~~ fronti ~~compromesse-compromessi~~ da interventi incompatibili o da ricomporre e rappresentano un minimo strumento progettuale di controllo della qualità ambientale dei nuclei.
2. La progettazione corredata dall'opportuna documentazione fotografica, va estesa ad un ambito significativo, comunque non inferiore all' ~~intero edificio-unità edilizia~~.
3. Gli interventi ~~sulle-sui~~ fronti da riqualificare ~~unitariamente~~ dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie operative di cui all'art. ~~1718~~. ~~Le-I~~ fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettati ~~ie~~ per quanto riguarda la foratura ~~e i~~ poggioli.
4. ~~I riferimenti per una corretta riqualificazione vanno ricercati nel Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici.~~

ART.24

AREE RESIDENZIALI INTERNE AL PERIMETRO DELL'INSEDIAMENTO STORICO

così modificato

1. ~~Le cartografie di piano provvedono ad individuare espressamente le aree che risultano normate come di seguito.~~
2. ~~In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.~~
3. ~~Oltre a quanto previsto dagli articoli precedenti è ammessa la edificazione interrata (a quota inferiore all'andamento naturale del terreno) di manufatti accessori alla residenza quali depositi, legnaie, ricoveri per attrezzi ed animali da cortile, garages e simili ed i relativi~~

~~accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico e nel pieno rispetto delle norme di cui all'art.13 comma 1, rispettando, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno e la sistemazione di questo dopo l'intervento. La superficie massima utilizzabile non potrà superare il 40% della superficie a cielo libero con un massimo di 100 mq. con un'altezza massima interna di 2,80 mt.; in questi locali è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.~~

- ~~4. Per accessori di natura agricola si applica anche in questa area quanto specificatamente disposto all'art. 44.~~
- ~~5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.~~
- ~~6. Si applica in ogni caso l'art. 16~~
- ~~7. Le aree di pertinenza vanno progettate contestualmente agli edifici cui si riferiscono.~~

~~Capitolo HTITOLO IV~~
~~Aree Per Insediamenti Esterne Agli Insediamenti Storici~~ AREE PER
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO
(ZONE B)

ART. 2526
GENERALITA'

~~così modificato~~

1. Le aree per insediamenti ~~prevalentemente~~ residenziali esistenti e di completamento, esterne ai centri storici (Zone B) sono distinte in:
- aree residenziali consolidate (art. 27);
 - aree residenziali di completamento ~~da completare~~ (art. 28);
 - ~~aree di espansione~~

In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi, ~~nonché quanto indicato caso per caso dagli appositi cartigli.~~

2. Nelle aree ~~per insediamenti prevalentemente~~ residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni di cui alle disposizioni provinciali vigenti), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, ~~e attività commerciali compatibili con i Piani Commerciali e la Programmazione Commerciale Comunale~~. In ~~tali tutti i~~ casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità ~~di queste delle~~ attività con la residenza.

In casi specifici può essere fissata la percentuale minima e massima del volume edificato da riservare a residenza.

- ~~2.3.~~ Nelle aree per insediamenti ~~prevalentemente residenziali~~ residenziali esistenti e di completamento, salvo diversamente disposto per casi specifici, gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono finalizzati alla realizzazione di fabbricati di tipo residenziale, turistico, terziario ~~e per equipaggiamenti, nella tabella allegata si prevedono le possibilità di aumento di volume e di superficie coperta per gli edifici esistenti al 2/10/1991 che abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste dalla norma generale o dai cartigli.~~
- ~~3.4.~~ ~~E' sempre ammessa la costruzione in aderenza. La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione dei proprietari confinanti idonea ad assicurare il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati.~~ Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato ad orti e/o giardini.
5. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRGI (4 agosto 1999) è consentita la sopraelevazione e/o l'ampliamento, la costruzione di interrati nel rispetto dei parametri di zona. E' comunque sempre consentito anche superando i parametri di zona:

- l'ampliamento del 20 % della SUN esistente alla data di entrata in vigore del PRGI (4 agosto 1999), da utilizzarsi una sola volta anche come somma di più interventi, con un massimo di 55 m² ;
- l'ampliamento del 20 % del volume interrato (Vi) esistente alla data di entrata in vigore del PRGI (4 agosto 1999).

6. Non è consentito trasformare in abitazione i locali al piano terreno adibiti ad altro uso, anche se accessorio all'abitazione, se le finestre si affacciano direttamente su spazi pubblici e distano meno di m 6,00 dalle pareti prospettanti.

7. Nelle aree di pertinenza degli edifici è **ammessa la realizzazione dei piccoli manufatti accessori di servizio di cui all'art. 11.**

E' inoltre **ammessa la realizzazione di garage interrati a servizio degli edifici esistenti e di nuova costruzione**, con superficie massima utilizzabile non superiore al 50% della superficie a cielo libero e comunque con un massimo di 100 mq lordi e altezza utile di 2,80 m.

8. In riferimento alla Carta delle risorse idriche, di cui alla delibera della G.P. n. 2779 del 14.12.2012, nel caso in cui l'area residenziale ricada in area di rispetto idrogeologico, la "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali destinate al consumo umano" prevede l'allontanamento delle acque reflue oppure la messa in sicurezza della zona. Inoltre ogni intervento che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.

9. In caso di edificazione in vicinanza alle infrastrutture stradali, ai sensi dell'art. 6 comma 4 del D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142, devono essere individuate ed adottate opere per ridurre l'inquinamento acustico. Pertanto, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della L.447/95, unitamente alla richiesta di rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentata anche una valutazione previsionale del clima acustico.

~~Nel caso di edifici preesistenti a distanza dai confini inferiore a quella consentita, ma comunque pari o superiore a m. 1.50, le nuove costruzioni debbono rispettare in ogni caso le distanze minime stabilite tra i fabbricati. Le norme di cui al presente comma si applicano anche in caso di sopraelevazione di edifici esistenti.5.——~~

~~6. Gli interventi di nuova costruzione non soggetti a piani attuativi, salvo quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree di cui al comma 1 o dai cartigli, sono assoggettati ai seguenti parametri generali:~~

indice di edificabilità mc/mq	<1	da 1 a <2	da 2 a 4
lotto minimo mq	1.000	500	500
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	50	70

- ~~— Gli edifici prospettanti su aree pubbliche di circolazione, non possono comunque superare un'altezza pari a 1,5 volte la larghezza media del tratto di strada e dello spazio pubblico antistante il fabbricato aumentato dell'arretramento dell'edificio o dei singoli corpi di fabbrica dallo stesso.~~
- ~~— Le distanze minime da rispettare sono di m. 10,00 tra gli edifici e di m. 5,00 dai confini, salvo quanto disposto all'art. 7.~~
- ~~— Sono ammesse deroghe alla distanza minima dalle strade solo in caso di allineamenti precostituiti nelle zone per insediamenti prevalentemente residenziali.~~
- ~~— Per alcune aree di nuova espansione sono previsti in normativa "Elementi per la progettazione" che devono essere valutati e tenuti in considerazione secondo le rispettive diciture, obbligatorie o indicative, nella progettazione esecutiva dei nuovi fabbricati; per la redazione dei Piani Attuativi sono vincolanti soltanto gli elementi relativi al sistema dell'accessibilità, del verde e dei parcheggi; in particolare è prevista la cessione al Comune delle aree di interesse pubblico previste nell'elaborato citato.~~

~~7. I piani attuativi di cui all'art. 3, salvo che per le aree all'interno degli insediamenti storici ed a quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree nei cartigli, devono conformare gli interventi previsti ai seguenti parametri generali:~~

indice di edificabilità mc/mq	<1	da 1 a <2	da 2 a 4
Re max %	20	40	60
Ri max %	40	50	70

~~L'indice di edificabilità, il rapporto di copertura e il Rapporto di utilizzo dell'interrato, vanno verificati sull'area complessiva soggetta a lottizzazione e non sul singolo lotto; le distanze minime dai confini e dalle costruzioni devono essere rispettate nei confronti delle aree e degli edifici esterni al Piano Attuativo, intendendosi che per ragioni di una miglior organizzazione degli spazi e dei volumi, derivata dalla progettazione unitaria, possono essere previste distanze dai confini e dagli edifici interni al Piano Attuativo minori di quelle previste nelle presenti Norme purché siano rispettate le prescrizioni del Codice Civile.~~

ART. 27

AREE CONSOLIDATE

- ~~1. Nelle aree residenziali esistenti consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 8-13 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti, nel rispetto dei parametri previsti per ogni singola zona, nell'elenco dei cartigli in calce alle presenti norme che non siano già previsti da appositi P.L.~~
- ~~2. La modifica della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G.I. (4 agosto 1999) è consentita con le modalità previste dall'articolo precedente. potrà avvenire nel rispetto dei parametri di zona.~~

~~Per gli edifici esistenti, che alla predetta data abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste nei parametri di zona, è consentito comunque l'ampliamento nel rispetto delle percentuali riportate nella tabella 2.~~

32. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con profili piani-altimetrici delle fronti esistenti, prospicienti vie o spazi pubblici; è consentito l'accorpamento dei volumi esistenti separati.

4. Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.

~~3. Salvo diversa indicazione del cartiglio, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:~~

~~I_e max mc/mq 1,5~~

~~H max m. 9~~

ART. 28

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO~~DA COMPLETARE~~

1. ~~1.~~ Nelle aree ~~degli insediamenti prevalentemente~~ residenziali ~~da completare~~ di completamento sono possibili, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente, anche nuove costruzioni nei lotti liberi, da armonizzare col contesto circostante.

2. ~~In tali aree individuate in cartografia con apposito retino il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto parametri edificatori riportati nell'elenco dei cartigli.~~

~~2. Salvo diversa indicazione del cartiglio, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:~~

~~I_e max mc/mq 1,5~~

~~H max m. 9~~

TITOLO V
AREE PER INSEDIAMENTI DI RIQUALIFICAZIONE
E DI NUOVA ESPANSIONE
(ZONE C)

ART. 29
GENERALITA'

1. Le aree di nuova espansione sono le parti del territorio attualmente libere nelle quali è prevista una nuova edificazione.
2. Il P.R.G. individua le zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano Attuativo o di Lottizzazione.
3. Nelle aree residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni di cui al Titolo VIII), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al Titolo VIII.

In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.

In casi specifici può essere fissata la percentuale minima e massima del volume edificato da riservare a residenza.

4. Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo diversamente disposto per casi specifici, gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono finalizzati alla realizzazione di fabbricati di tipo residenziale, turistico, terziario.
5. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRGI (4 agosto 1999) è consentita la sopraelevazione e/o l'ampliamento, la costruzione di interrati nel rispetto ~~dei parametri di zonadi~~ quanto previsto dal comma 5 dell'art. 26, indipendentemente dall'esistenza del lotto minimo. Per i nuovi edifici con indice di utilizzazione fondiaria fino a 0,40 sono ammessi interrati fino ad un massimo del 50% della superficie del lotto, per quelli con indice compreso tra 0,54 e 1,08 sono ammessi interrati fino ad un massimo del 70% della superficie del lotto.
6. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree residenziali prossime alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, del medesimo art. 8. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

Relativamente alla rumorosità prodotta dal traffico ferroviario, le disposizioni cui fare riferimento sono definite dal D.P.R 18 novembre 1998, n. 459. Per le aree non ancora edificate, interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, ai sensi del comma 2 dell'art.3 del citato D.P.R., gli interventi per il rispetto dei limiti sono a carico del titolare della concessione.

ART. 30 AREE DI NUOVA ESPANSIONE

1. Le aree di nuova espansione sono le parti del territorio attualmente libere nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 29 delle presenti norme.
 2. Il P.R.G. individua le zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano Attuativo o di Lottizzazione.
Anche in assenza di specifica indicazione sulla cartografia o nei cartigli, i piani di lottizzazione sono comunque obbligatori quando ricorrano le condizioni previste dall'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
 3. Nelle aree soggette a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi o di lottizzazione, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume, con esclusione del cambio di destinazione d'uso.
Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali di espansione, sono previste, oltre agli interventi di cui agli articoli precedenti, nuove edificazioni.
- ~~2. Salvo diversa indicazione del cartiglio sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:~~
- ~~— I_e max mc/mq — 1,5~~
- ~~— H max m. — 9~~
- ~~3. Vengono individuate sul cartiglio apposite aree per l'edilizia residenziale agevolata destinate ai richiedenti la concessione edilizia aventi i requisiti di cui alla L.P. n° 21 del 13.11.1992 e s.m.i. con l'eccezione di quelli di reddito. L'alloggio dovrà avere le caratteristiche di superficie abitabile previste dalla sopracitata Legge. Detti interventi possono essere realizzati anche da imprese purché resti impregiudicata la finalità di cui sopra.~~

TITOLO VI **AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO** **(ZONE D)**

ART. 31 **GENERALITA'**

1. Nelle aree produttive è consentito realizzare unità abitative con le modalità previste dall'art. 33 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i. e in coerenza con gli articoli 92, 117 della L.P.15/2015 e 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
La realizzazione di una ulteriore unità abitativa è consentita con le limitazioni dell'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
Le potenzialità edificatorie ammesse vanno riferite al volume urbanistico (Vt).
Tali alloggi vanno inseriti organicamente nella struttura produttiva e non possono essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.
2. Nelle stesse aree è consentito, nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi, destinare parte dei volumi realizzabili a funzioni di ospitalità transitoria ed esclusiva dei dipendenti (foresteria) ai sensi dell'art. 33, comma 6 lett. b) delle norme di attuazione del PUP e art. 93 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. Almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.

ART. 3132 **AREE MISTE, PRODUTTIVE-COMMERCIALI** **così modificato**

1. In queste aree sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui ai commi 1, 6 e 11 dell'art. 33 delle Norme di attuazione del P.U.P., quelle per le attività commerciali, turistiche e terziarie in genere, nonché funzioni pubbliche inerenti attrezzature e servizi.
2. La superficie utile lorda (Sul) dell'intero insediamento, deve essere destinata almeno per il 70% alle attività produttive, mentre per quelle commerciali è previsto un limite massimo del 15%.
3. Sono escluse le grandi strutture di vendita. ~~anche se conseguenti al trasferimento di esercizi esistenti.~~
- 1.4. ~~In tali aree sono ammessi fabbricati destinati ad ospitare funzioni produttive, artigianali, commerciali all'ingrosso, turistici e terziari in genere, nonché funzioni pubbliche inerenti attrezzature e servizi; Non è ammessa ~~sono ammessi~~ la nuova costruzione di~~ edifici residenziali, agricoli specializzati e rustici.
- 2.5. Salvo ~~diversa indicazione~~ indicazioni diverse contenute negli specifici di cartiglio o di nei Pianie Attuativie. sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

<u>Lotto minimo</u>	<u>m²</u>	<u>1500</u>	mq
<u>Altezza edificio</u>	<u>m</u>	<u>12</u>	<u>10,50</u>

~~Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) $\frac{m^2}{m^2}$~~
~~0,73~~

~~Ie max 3,00~~

~~Re max Rapporto di copertura % 50~~

~~Df min m 10~~

~~Dc min m 5~~

~~Rapporto di utilizzo dell'interrato max: %~~
~~50-60~~

~~Verde privato min.: % 15-20 per i fabbricati produttivi, artigianali e commerciali~~

~~Verde privato min.: 30 % per i fabbricati turistici e terziari~~

~~Per l'area compresa nell'ambito soggetto a Piano di lottizzazione n. 71, vale quanto previsto nella Tabella 13.~~

ART. 29

AREE INDUSTRIALI DI INTERESSE PROVINCIALE ESISTENTI

così modificato

- ~~1. In queste aree sono ammesse solo le strutture necessarie alle attività di cui al 1° comma dell'art. 16 delle Norme di Attuazione del P.U.P. variante 2000 approvata con Legge Provinciale 07.08.2003 n. 7, ivi compresa l'attività estrattiva qualora l'area rientri nel Piano Provinciale di Utilizzo delle Sostanze Minerali (L.P. 6 dd. 4.3.1980 art. 2) e quelle relative alla commercializzazione dei propri prodotti.~~

~~Salvo quanto diversamente disposto nei piani guida di cui al comma 4° dell'art. 16 delle Norme di Attuazione della Variante al P.U.P. 2000, dai cartigli specifici o dai P.I.P. previsti dal P.R.G., sono ammessi tutti i tipi di interventi ma limitatamente a fabbricati di tipo produttivo, con i seguenti parametri edificatori:~~

~~Lotto minimo mq. 1.500~~

~~Rc max % 50~~

~~H max m. 20~~

~~Dc min. m. 5~~

~~Almeno 1/3 dei posti macchina di cui alla tabella 3 deve essere a disposizione degli utenti esterni ed ubicato in posizione facilmente accessibile dalla strada.~~

~~Almeno il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto.~~

- ~~2. I volumi tecnici, le tettoie e simili strutture di servizio alla produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori fissati al punto 2, se si tratta di elementi precari e di opere provvisorie.~~

~~3. Nelle aree di riserva si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 delle Norme di Attuazione del P.U.P., commi 5 e 6.~~

~~Nelle aree autorizzate all'uso produttivo da parte della Giunta Provinciale si applicano le disposizioni di cui al presente articolo.~~

ART. 3~~20~~**Bis**

AREE ~~ARTIGIANALI~~ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

~~—~~ **così modificato**

1. Costituiscono le parti del territorio comunale nelle quali sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui al comma 11 dell'art. 33 delle Norme di attuazione del P.U.P. e alla deliberazione della G.P. n. 621 dd. 23.03.2012 e quelle previste dall'art. 118 della L.P. n. 15/2015. Per le relative disposizioni si richiama il Capo II del RUEP.

~~— In tali aree oltre alle strutture indicate all'articolo precedente, sono ammessi fabbricati produttivi e, fatte salve quelle necessarie per le attività in atto, sono ammesse anche le strutture edilizie per: deposito, grande distribuzione, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e attrezzature impiegati nell'industria delle costruzioni.~~

2. Salvo diversa indicazione nei P.I.P. previsti dal P.R.G. o dai cartigli specifici, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Rc max % 50

H max m 14

~~— Df min. m. 10~~

~~— Dc min. m. 5~~

3. Per ~~i parcheggi~~, il verde privato, ~~i volumi tecnici e le eccezioni consentite ai P.I.P.~~, vale quanto indicato all'articolo precedente, ~~comma 1 e 2.~~

ART. ~~32~~**33**

AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

1. Nelle aree assegnate a cave e torbiere 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, il riciclaggio degli inerti 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. 6/19807/2006 e s.m.

ART. 34
AREE PER IMPIANTI SMALTIMENTO RIFIUTI
CENTRO RACCOLTA MATERIALI

- 1. Nelle aree per lo smaltimento dei materiali inerti e nei centri di raccolta materiali si applicano le specifiche norme di settore.**

TITOLO VII
AREE COMMERCIALI
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
DEL SETTORE COMMERCIALE
(ZONE D)

ART. 35
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 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante).
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ART. 35.1
TIPOLOGIA COMMERCIALE 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.e i. 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. 35.2
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 del 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 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. 57
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza
 - e) fasce di rispetto.

ART. 35.3

ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive aventi carattere multifunzionale D1 specificatamente individuate dall'art. 30 delle presenti norme, sono ammessi esercizi di vicinato a medie strutture di vendita per ogni merceologia.

ART. 35.4

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. 35.5

ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO

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

ART. 35.6

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 presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

ART. 35.7

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.

ART. 35.8

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI 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. 35.9

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. 35.10

AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA 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. 35.11
CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO E DI
RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI

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, riutilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 35.12
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.

ART. 35.13
DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

- ~~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 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante).~~

ART. 36.13
AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI

1. Sono zone destinate ad accogliere fino a medie strutture di vendita, attività commerciali al dettaglio e attività compatibili con il commercio come pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, uffici, servizi artigianali alle persone e simili, attività di sviluppo e ricerca nella information technology, con esclusione della residenza anche se al servizio dell'attività insediata.
2. Salvo quanto diversamente disposto dai cartigli specifici sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
- | | | |
|--|-------------------------------------|--------------|
| <u>- Indice di utilizzazione fondiaria(Uf) massimo</u> | <u>m² /m²</u> | <u>0,67</u> |
| <u>- Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo</u> | <u>%</u> | <u>60</u> |
| <u>- Altezza del fabbricato massima</u> | <u>m</u> | <u>10,00</u> |
3. Almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde permeabile con specie arboree/arbustive di medio - alto fusto a pronto effetto.
Solo le superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiate nella superficie a verde.

TITOLO VIII **AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI** **(ZONE D)**

ART. 33

AREE PER SERVIZI DEL SETTORE TERZIARIO

così modificato

1. ~~In queste aree sono ammessi fabbricati turistici e terziari (negozi e mercati, studi professionali e Uffici pubblici e privati, banche, ecc. nonché centri di divertimenti e organismi ricettivi di ogni tipo). Non è ammessa la nuova costruzione di fabbricati residenziali, produttivi, agricoli e rustici.~~
2. ~~Salvo indicazioni diverse contenute negli specifici cartigli, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:~~

Altezza edifici alberghieri max	m.	11,50
Altezza degli altri edifici max	m.	7,50
Indice edificabilità max ed. alber.	mc/mq	2,5
Indice edificabilità max altri edif.	m.	1,50
Rapporto di copertura max	%	50
Lotto minimo	mq.	1.500
Rapporto di utilizzo dell'interrato	%	60
Distanza dai confini min.	m.	5
Distanza fra gli edifici min.	m.	10
Verde privato min.	%	30
3. ~~Per gli edifici già destinati ad attività alberghiera e per quelli ad essa vincolati da apposita indicazione di cartiglio dizione A sulla campitura "destinazione d'uso" vale la seguente norma:~~
 - a) ~~l'intera struttura alberghiera dovrà avere le caratteristiche e una gestione unitaria ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.P. 16.11.1981 n. 23 e successive modifiche;~~

ART. 37

AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

1. Sono zone destinate ad accogliere gli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri disciplinati dalla L.P. 15 maggio 2002, n. 7 e dal relativo regolamento di attuazione (D.P.G.P. n. 28-149/Leg. d.d. 25.09.2003) e s.m., ristoranti, pubblici esercizi, locali di divertimento e strutture ricettive in genere.
2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

<u>– Lotto minimo (LM)</u>	<u>m²</u>	<u>1.000</u>
<u>– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)</u>	<u>m²/m²</u>	<u>0,54</u>
<u>– Rapporto di copertura (Rc) massimo</u>	<u>%</u>	<u>50</u>

- Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	70
- Altezza della facciata	m	10,50
- Altezza dell'edificio	m	11,25
- Numero dei piani	n.	4

3. Ai sensi dell'art. 119 della L.P.15/2015 è consentito realizzare un solo alloggio con **SUN** massima pari a m² 120 della volumetria massima (Vt) di m³ 300 per impresa, inserito organicamente nella struttura alberghiera e che non può essere oggetto di alienazione separata rispetto alla struttura di riferimento.
4. Almeno il 20 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.

ART. 34 **AREE PER CAMPEGGI**

1. ~~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.~~

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~~

~~Distanza dai confini min. m. 5~~

~~Distanza fra gli edifici min. m. 10~~

Titolo 4° TITOLO IX **AREE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI** **(ZONE E)** **Spazi Aperti**

ART. 3844 **GENERALITA'**

Così modificato

1. ~~Gli spazi aperti~~Le aree agro-silvo-pastorali sono ~~distinti~~distinte a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in:
 - ~~a)~~a) aree agricole primarie di pregio (art. 39);
 - ~~b)~~b) aree agricole (art. 40);
 - ~~c)~~c) altre aree agricole marginali e aree recuperabili alla coltivazione (art. 41);
 - ~~d)~~d) aziende agricole (art. 42) ;
 - ~~e)~~e) aree silvopastorale bosco, aree a pascolo (art. 43);
 - ~~aree improduttive;~~

I relativi articoli integrano quanto qui specificato in termini generali per tutte queste aree.

2. Le aree agricole di cui alle lettere a), b) , c) e d) del precedente comma, sono riservate allo svolgimento delle attività previste dall'art. 37 delle norme d~~Nelle aree agricole sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici.~~ Fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore del P.R.G.I. (4 agosto 1999) per le nuove costruzioni valgono le disposizioni dell'art. 37 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i., la somma dei volumi adibiti a residenza e ad agriturismo non può superare il 30% del volume totale delle strutture edilizie. E' consentita la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni ai sensi dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Tali manufatti devono rispettare i parametri di cui all'art. 84 del Regolamento sopracitato.

-L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; per le distanze dai confini e fra le costruzioni si applica la deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 d.d. 03.09.2008, allegato 2, e s.m.e i.

~~l'art. 7 delle presenti norme, con le eccezioni previste per i piccoli manufatti di servizio di cui all'art.15 e ai punti successivi del presente articolo. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo ai sensi dell'art. 112, comma 5 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.~~

~~3. — Ai fini del computo della superficie aziendale di cui all'art. 7 è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore o dei conduttori a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola e che siano comprese nell'ambito territoriale comunale o nei Comuni confinanti.~~

43. ~~Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m. dalle aree residenziali e commerciali e turistiche esistenti e di progetto, dalle aree pubbliche in generale e dalle prese d'acqua e sorgenti; le serre devono comunque rispettare la distanza minima dai confini previste dall'art. 7 e non devono superare i m. 5 di altezza misurata alla sommità; le opere murarie stabili non possono elevarsi oltre 1,5 m. dal terreno naturale; distare almeno 200 m dai centri storici, dalle aree residenziali, commerciali, ricettive ed alberghiere, dalle aree pubbliche in generale e dalle prese d'acqua e sorgenti.~~

54. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:

a) i cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesaggistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;

a)b) —le trasformazioni che sovvertano senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;

bc) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.

Sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio e quelle di bonifica agraria, ~~ai sensi dell'art. 30 della Variante al PUP 2002.~~

5. Per le aree agricole poste lungo i corsi d'acqua valgono le disposizioni di cui alla L.P. 4/1986 (Piano provinciale di risanamento delle acque). In particolare ai sensi dell'art. 30 del Piano è vietata l'utilizzazione dei fertilizzanti organici, di cui all'art. 29 del Piano stesso, per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di m 10 nel caso di liquami, di m 5 nel caso di letame solido.

—In tali aree valgono inoltre le disposizioni di pratica agricola per la limitazione dell'inquinamento dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque, approvato con d.G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015.

6. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

7. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.

~~I~~ Sindaci possono ~~può~~ provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

8. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.

~~9. Si definiscono zone svantaggiate le aree agricole, gli incolti e le radure circostanti gli insediamenti di Compet e Dietrobese; in esse è ammessa la costruzione di fabbricati residenziali, entro una distanza di m. 75 dal perimetro degli Insediamenti Storici definito dal P.R.G. purché siano rispettati i seguenti elementi~~

~~a) sia garantita l'urbanizzazione primaria;~~

~~b) il richiedente abbia i requisiti previsti dalla Legge n. 21/1992 e successive modifiche, con l'eccezione di quelli di reddit. In caso di cessione di detti fabbricati prima di 15 anni dalla dichiarazione di fine lavori ad acquirenti senza i requisiti contenuti nel presente articolo, al proprietario cedente sarà applicata una sanzione amministrativa pari a 100.000,00 Euro (centomila/00 euro) da versare al Comune di Besenello secondo le modalità previste dalla Legge 24 novembre 1981 n°689.~~

~~c) l'edificio abbia le caratteristiche di superficie abitabile menzionate dalla Legge 21 sopracitata.~~

~~Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:~~

~~Lotto minimo mq. — 1000~~

~~Distanza dai confini m. 5~~

~~Distanza fra le costruzioni m. — 10~~

~~Volume massimo mc. 750~~

~~Altezza max. — 7~~

~~Vale comunque l'art. 7~~

- ~~10. Sono definiti come "ambienti di alta montagna" le parti del territorio site a quota superiore a m. 1.600 s.l.m.~~

~~Gli ambienti di alta montagna sono considerati come "zone sensibili" agli effetti dell'impatto ambientale. In essi è vietato eseguire nuove costruzioni che non siano rifugi alpini o strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica.~~

~~Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture.~~

~~Sono ammessi ampliamenti con volumi interrati per necessità igienico sanitarie o connesse all'uso agricolo dei fondi in proprietà.~~

~~Per i rifugi alpini è ammesso un volume max di 500 mc.~~

~~11. Negli ambienti di alta montagna è vietata la costruzione di nuovi impianti sciistici di qualsivoglia genere, se non laddove previsto dal P.R.G.~~

~~12. Nelle aree improduttive e negli ambienti d'alta montagna è vietato costruire nuove linee elettriche; le opere di presa, gli acquedotti e le altre infrastrutture necessarie devono comunque inserirsi correttamente nell'ambiente senza comportare strutture emergenti dal livello del suolo.~~

~~13. Nelle aree improduttive e negli ambienti di alta montagna la viabilità minore non indicata dal P.R.G.I. deve rispettare i requisiti stabiliti nell'articolo specifico.~~

149. Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici degli edifici tradizionali esistenti prima dell'aprile 1993, con funzioni originarie dismesse nei termini previsti dall'art. 112 comma 11, con esclusione di quelli per i quali è vietata la modifica della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 112, comma 5 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, degli edifici rurali e produttivi esistenti realizzati prima del 2.10.1991, non più utilizzati a fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite, stalle e simili), al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto – spazio costruito. Anche per tali edifici, se ricadenti in area agricola o agricola di pregio, il cambio di destinazione d'uso è soggetto al parere della Sottocommissione CUP.

In tali immobili, purché siano già serviti da adeguata viabilità di accesso e da idonee opere di urbanizzazione, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia al fine di un recupero residenziale o agricolo-produttivo, anche con conseguenti variazioni della destinazione d'uso e l'aumento di una unità abitativa rispetto a quelle originariamente esistenti; per quelli con destinazione originale non residenziale, è ammessa la realizzazione al massimo di due unità abitative di residenza rurale o di annessi agricoli produttivi ai fini residenziali, agrituristici di magazzino e deposito.

~~15. Nelle aree normate dal titolo IV e situate entro un raggio di m 250 dal limite degli insediamenti storici ovvero da quello delle aree normate dal titolo III è consentita la realizzazione di piccoli manufatti per il ricovero degli attrezzi e dei materiali agricoli o con funzioni simili, purché essi non superino la volumetria di 50 mc., per la costruzione del manufatto la superficie minima del lotto non potrà essere inferiore a 500 mq. Tali costruzioni dovranno essere costituite da un locale interno unico con superficie utile non superiore a mq 20, senza solai e tramezze divisorie. Per tali costruzioni dovrà essere particolarmente curata la scelta dei materiali per consentire un armonico inserimento nell'ambiente e si dovranno rispettare le tipologie di cui alla tabella 11. Sono in ogni caso da escludere l'uso ed il rivestimento in materiali metallici, plastici e simili. Tali volumi non vengono computati agli effetti della determinazione degli indici urbanistici e sono alternativi a quelli dell'art.15.~~

~~16. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.~~

~~La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione dei proprietari confinanti idonea ad assicurare il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati; per gli ampliamenti e le sopraelevazioni è comunque ammesso l'allineamento orizzontale e verticale.~~

- ~~— Nel caso di ricostruzione di edifici crollati o di ampliamento di edifici preesistenti a distanza dai confini inferiore a quella consentita, ma comunque pari o superiore a m. 1.50, si debbono rispettare in ogni caso le distanze minime stabilite dal Codice Civile tra i fabbricati.~~
10. 17. — Le norme di cui al presente comma si applicano anche in caso di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti. Le procedure di cui al comma precedente non si applicano ai manufatti di limitate dimensioni (depositi agricoli), anche di tipo tradizionale, per i quali sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
11. Per gli interventi di recupero degli immobili con caratteri tradizionali, vale inoltre quanto previsto al successivo art. 71.

ART. 4539
AREE AGRICOLE PRIMARIE DI PREGIO
così modificato

1. Nelle aree agricole specializzate di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole, esercitate professionalmente, con i relativi impianti, e strutture e infrastrutture, ~~con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. E' consentita la costruzione di:~~
- a) ~~manufatti ed infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole, zootecniche e assimilabili;~~
- b) ~~fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola, per un volume massimo di 400 mc. residenziali, sempre che il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli Sez. Prima.~~
2. ~~— Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui alle lettere a) e b) del precedente comma è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime, rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla Commissione di cui all'art. 83 della L.P. 28.11.1976, n. 39. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dagli artt. 37 e 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i.~~
32. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:
- ~~SUN~~ ~~massimavolume lordo fuori terra~~ m^3 ~~3.000~~ 650
 - ~~a~~ ~~Altezza degli dell'~~ edificio ~~max.~~ m. 9,00
 - ~~Rapporto di copertura~~ referito al lotto minimo max. 20 %
 - ~~Volume max. amm. mc.~~ 3.000
 - ~~Vo. max. amm. interrato mc.~~ superficie interrato m^2 ~~1.500~~ 333
 - ~~Indice di utilizzazione territoriale fondiaria (IFTUf)~~ m^3/m^2 ~~0,05~~ 1
 - ~~Lotto minimo mq.~~ 25.000
 - ~~Riducibile a~~ m^2 1.500
 - ~~Se il nuovo edificio si trova entro un raggio di m 150 dal limite degli insediamenti storici ovvero dalle aree di cui ai titoli III, IV, V, VI VII e VIII~~
 - ~~Superficie aziendale minima:~~
 - ~~Per aziende frutti viticole~~ m^2 20.000
 - ~~superficie aziendale minima mq.~~ 30.000

- Per aziende ~~floricole con serre~~ florovivaistiche m² 5.000
— superficie aziendale minima mq. 3.000
- Per allevamenti di piccoli animali
(polli, conigli, ecc.) m² 10.000
superficie aziendale minima mq. 10.000
- Per aziende zootecniche m² 50.000

3. La realizzazione degli interventi ammessi è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dai soggetti di cui all'art.5 della L.P.15/2015 e dall'art. 71 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. Si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune e dei Comuni limitrofi, anche non confinanti, ma con non più di un Comune interposto, avente destinazione d'uso agricola. Alle aziende zootecniche è consentito il conteggio delle aree classificate catastalmente a pascolo avente destinazione silvopastorale o classificate a pascolo nel fascicolo aziendale rilasciato dal Dipartimento Agricoltura e Alimentazione della P.A.T..

5. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del ~~P.R.G.~~ Piano regolatore intercomunale (4 agosto 1999), non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% della ~~SUN volume e della superficie coperta per destinazioni produttive primarie~~ esistente destinata a scopi produttivi, e fino al ~~10~~15% della SUN esistente destinata a scopi residenziali e agrituristici per le residenze e l'agriturismo. ~~per altre destinazioni;~~

Gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 32.

Per gli edifici non più utilizzati a fini agricoli vale quanto previsto dall'art. 38, comma 9, delle presenti Norme.

46. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.

7. Agli immobili realizzati ai sensi dei commi precedenti nonché a quelli ad uso abitativo realizzati ai sensi dell'art. 112, comma 5, della L.P. 15/2015, non può essere mutata la destinazione d'uso.

Agli edifici realizzati ~~posteriormente all'aprile 1993 e~~ anteriormente alla data di entrata in vigore della L.P.15/2015 continua ad applicarsi l'art. 62 della L.P.1/2008.

I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali. I vincoli di cui al presente comma sono annotati nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.

ART. 40 AREE AGRICOLE

1. Oltre a quanto stabilito ai commi 1, 3 e 4 del precedente articolo 39, gli interventi nelle aree agricole devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- ~~volume lordo fuori terra (Vft)~~ SUN massima m³ ~~3.000~~650
- aumentabile per le strutture zootecniche a m³ ~~3.500~~760
- altezza dell'edificio m 9,00
- indice di ~~fabbricabilità territoriale (IFT)~~ utilizzazione fondiaria (Uf) m³/m² 0, ~~40~~2
- rapporto di copertura (Rc) ~~massimo riferito al lotto minimo~~ % 10

– lotto minimo	m ²	5.000
– lotto minimo per le strutture zootecniche	m ²	2.500
– superficie aziendale minima:		
– per aziende fruttivicole	m ²	15.000
– per aziende florovivaistiche	m ²	5.000
– per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.)	m ²	5.000
– per aziende zootecniche	m ²	15.000

ART. 4641

ALTRE AREE AGRICOLE

MARGINALI O RECUPERABILI ALLA COLTIVAZIONE

così modificato

1. Oltre a quanto stabilito ~~nel~~ al precedente articolo ~~3938~~, per gli interventi nelle restanti aree agricole, ~~devono rispettare sono stabiliti~~ i seguenti parametri edificatori:

– Volume lordo fuori terra (Vft) SUN massima	m ³²	5202.000
– elevabile in caso di presenza di strutture zootecniche a	m ³²	3.500 780
– altezza massima edificio	m	9,50
– Indice di fabbicabilità territoriale utilizzazione fondiaria (IFTUf)	m ³² /m ²	0,082
– Rapporto di copertura (Rc) max massimo	%	10
– Altezza degli edifici max m.		9
– Volume max mc.		1.500
– Volume max Superficie interrato	m ²	e. 800 178
– Volume per le strutture zootecniche max mc.		3.500
– Lotto minimo	m ²	25.000
– lotto minimo per le strutture zootecniche (riducibile a m ² 1.500 se l'edificio dista meno di m 100 dal centro storico o dalle aree residenziali del P.R.G.)	m ²	2.500
– superficie aziendale minima:		
– per aziende fruttivicole	m ²	15.000
– per aziende florovivaistiche, orticole	m ²	5.000
– per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ovini, capre, ecc.)	m ²	5.000
– per aziende zootecniche	m ²	15.000

~~2. (riducibile a 1.000 mq. se l'edificio dista meno di 100 m. dal perimetro del P.G.T.I.S. o dalle
aree a prevalente utilizzo residenziale indicate dal P.R.G.)~~

Superficie aziendale minima nel Comune di Besenello mq. 10.000

(riducibile a mq. 5.000 per aziende floricole con serra e allevamenti di piccoli animali)

le max = 0,1 mc/mq (applicato alla superficie aziendale).

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.I. (4 agosto 1999), non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% della SUN destinata a scopi produttivi per scopi produttivi, fino al 15% della SUN destinata a scopi residenziali e agrituristici per le residenze e l'agriturismo. Gli ampliamenti per gli esercizi agrituristici devono in ogni caso assicurare non vengano superati i limiti previsti dalla L.P.10/2001 e s.m. e dal suo regolamento di attuazione.

~~-volume e della superficie coperta; gli ampliamenti dovranno comunque rispettare il limite di altezza sopraccitato.~~

~~2. Nella aree indicate in cartografia con il simbolo "b" sono ammesse unicamente costruzione a carattere interrato entro un limite massimo di 1200 mc. complessivi indipendentemente dalla superficie del lotto; in tale aree dovrà essere posta notevole cura nel ripristino ambientale ed in particolar modo nella sistemazione dell'andamento del terreno che dovrà ricondursi alla situazione preecedente all'intervento.~~

~~3. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi che devono essere tradizionali.~~

~~4. Le aree agricole dismesse, un tempo coltivate a vigneto e a frutteto, possono essere recuperate alla coltivazione e ad intervento di recupero effettuato vengono regolamentate dalla presente norma.~~

~~5. Nelle aree normate dal presente articolo e situate ad un'altitudine superiore ai 600 m. s.l.m. non sono consentiti interventi edilizi ad esclusione di quelli previsti dall'art. 48 – 3° comma delle presenti norme di attuazione.~~

~~3. In tutti i casi si dovrà rispettare il limite di altezza di cui al comma 1.~~

~~4. Nelle aree normate dal presente articolo e situate ad un'altitudine superiore ai 600 m. s.l.m. sono consentiti esclusivamente gli interventi edilizi di cui al precedente comma 2.~~

ART. 4742
AREE PER AZIENDE AGRICOLE
così modificato

1. 1. Oltre a quanto stabilito al comma 1 del precedente articolo 39, gli interventi nelle restanti aree agricole devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

a) Strutture per gli allevamenti.

-	Volume lordo fuori terra (Vft) SUN massima	m³²	7.500
-	altezza dell'edificio	m	10,50
-	indice di fabbricabilità utilizzazione fondiaria territoriale (IFTUf)	m ³² /m ²	1,500,30
-	lotto minimo	m ²	2.000

b) Malghe.

-	volume lordo fuori terra (Vft) SUN massima	m³	7.500
-	altezza dell'edificio	m	7,50
-	indice di fabbricabilità utilizzazione fondiaria territoriale (IFTUf)	m²³/m²	

c) Altre aziende agricole.

-	volume lordo fuori terra (Vft) SUN massima	m³²	51.000
-	altezza dell'edificio	m	10,50
-	indice di fabbricabilità utilizzazione fondiaria (IFTUF)	m ³² /m ²	

- lotto minimo m² 2.000

~~Le aree per aziende agricole sono destinate ad ospitare edificazioni inerenti l'attività agricola e quella zootecnica.~~

~~2. Nelle aziende sia accorpate che di dimensioni e capacità operative cospicue che costituiscono unità produttive esistenti, comprese le malghe e i relativi pascoli, oltre a quanto stabilito nel precedente articolo 44 e alle medesime condizioni, sono consentiti lo svolgimento di attività e la realizzazione di strutture edilizie relative alla commercializzazione dei propri prodotti.~~

~~3. Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri edificatori (ad eccezione delle serre):~~

~~Lotto minimo = 2.000 mq.~~

~~Superficie aziendale minima nel Comune di Besenello mq. 30.000~~

~~a) Malghe~~

~~V_{max} : aumento del volume esistente del 30 % massimo~~

~~Sc_{max}: aumento di quella esistente del 30 % max.~~

~~H_{max} = 7,50 m.~~

~~b) Strutture per gli allevamenti~~

~~I_{e max} = 1,5 mc/mq (applicato alla sup. del lotto)~~

~~V_{max} = 5.000 mc.~~

~~V_{max interrato} = 2.000 mc~~

~~H_{max} = 9,00 m.~~

~~c) Altre aziende agricole~~

~~I_{e max} = 0,3 mc/mq (applicato alla sup. del lotto)~~

~~V_{max} = 3.000 mc.~~

~~V_{max interrato} = 1.500 mc~~

~~H_{max} = 9,0 m.~~

~~42. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi consentiti dal P.R.G.~~

~~53. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRGI (4 agosto 1999), non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, è ammesso per una sola volta l'ampliamento del fino al 3040% del volume esistente esistente destinato a per scopi produttivi per scopi produttivi, fino ale del 10% del volume esistente con destinazione diversa per scopi diversi.~~

~~gGli ampliamenti devono comunque rispettare i limiti di altezza sopraccitati di cui al comma 1.~~

~~4. Agli immobili realizzati ai sensi dei commi precedenti nonché a quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo non può essere mutata la destinazione d'uso fatte salve le eccezioni previste al comma 5 dell'art. 112 della L.P.15/2015.~~

I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali per il medesimo periodo di quindici anni, salva autorizzazione del comune da rilasciarsi in presenza di eventi eccezionali. I vincoli di cui al presente comma sono annotati nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.

ART. 4843
AREE A BOSCO, AREE A PASCOLO SILVOPASTORALI
così modificato

1. 1. — Nei boschi **così come definiti dall'art. 2 della L.P. 11/2007**, nelle radure, ed incolti che costituiscono le aree **silvopastorali**, assegnate rispettivamente ad attività forestali e di pascolo da preservare, razionalizzare e potenziare, sono consentiti gli interventi **di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi**, previsti dai Piani generali forestali e dai **Piani di assestamento forestale o autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3287 e R.D. 16.5.1928 n. 1128 forestali e montani** nonché il recupero dei terreni agricoli abbandonati, secondo quanto previsto dalle norme di settore.

2. Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati mediante il **Piano forestali e montani**, che costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 del PUP.

2. — Nuove costruzioni sono consentite per manufatti previsti all'art. 44 15° comma ed assegnati alla conduzione dei fondi. I nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare nuovo suolo forestale e pertanto possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti, o ai margini dei boschi, ovvero lungo le strade e le radure esistenti; sono ammessi fabbricati precari e temporanei per l'esercizio della caccia secondo le disposizioni di legge.

3. Per gli edifici esistenti al 2.10.1991 è consentita la ristrutturazione edilizia, senza cambio di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra, secondo una delle seguenti modalità:

- accorpamento di manufatti accessori separati, ubicati nelle immediate vicinanze, purché legittimati;
- per quelli con funzioni produttive di cui al comma 1, sono permessi aumenti fino al 20% della SUN;
- per gli altri edifici sono ammessi aumenti fino al 20% della SUN fino al raggiungimento con un massimo di mq 50;
- per gli edifici oggetto di intervento è ammessa un'altezza massima di 6 m a metà falda, fatta eccezione per gli edifici funzionali alle attività delle malghe che potranno essere sopraelevati fino a m 7,50;
- è esclusa la costruzione di volumi parzialmente o totalmente interrati.

Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità e per accorpare volumetrie o manufatti separati; per quelli aventi le funzioni produttive consentite al comma 1, sono permessi aumenti fino al 30% del loro volume; per gli altri fabbricati, esistenti al 2/10/91, è consentito un aumento del volume esistente e della superficie coperta fino al raggiungimento dei limiti complessivi finali di 200 mc e di 60 mq;

~~esclusi gli accorpamenti; per gli edifici ampliati è ammessa un'altezza massima di 6 m, fatta eccezione per gli edifici delle malghe che potranno essere portati fino a m 7,5, è esclusa comunque la costruzione di volumi interrati.~~

4. Il taglio degli alberi nei boschi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva, nel rispetto di quanto disposto dalla L.P. 11/2007 e dal Decreto DPL n. 8/2011. ~~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 previsti dal D.P.P. 3 novembre 2008 n. 51-158/Leg.(all. B bis) 51 comma 8 specifico.
6. ~~E' ammesso il recupero ai fini agricoli di aree un tempo coltivate e ora dismesse; la richiesta va accompagnata da un estratto catastale storico dimostrante l'utilizzo agricolo del sito.~~

TITOLO X
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI
(ZONE F)

ART. 44
STANDARD URBANISTICI

- 1.** All'interno delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche valgono le indicazioni dell'art. 59 della L.P. 15/2015.

ART. 435
AREE PER ~~SERVIZI ED~~ ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICHE PUBBLICI DI
LIVELLO LOCALE

- 1.** Le aree per servizi ed attrezzature pubbliche sono riservate alle seguenti funzioni:
- strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni ~~sovra~~comunali;
 - scuole ~~superiori e~~ di ogni tipo, asili nido ~~universitario, professionali e medie~~;
 - strutture socio sanitarie, ospedaliere di ogni tipo;
 - ~~principali strutture assistenziali~~ strutture religiose;
 - strutture assistenziali;
 - ~~grandi complessi~~ strutture ed impianti sportivi e ricreativi;
 - ~~istituzioni~~ strutture culturali ~~eminenti~~;
 - ~~strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni locali~~ piazze elicottero;
 - ~~scuole elementari, materne, asili nido~~ analoghi;
- 2.** ~~— strutture socio-sanitarie di interesse locale;~~
~~— attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi di interesse locale.~~
- 2.** ~~—~~ Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati previste dalle norme generali.
- 3.** ~~dei seguenti parametri edificatori:~~
- ~~Distanza dai confini min. m. 5~~
~~Distanza fra gli edifici min. m. 10~~
~~Superficie a verde min. % 30~~
~~Parcheggi vedi Tabella 1~~
- 3.** ~~I simboli utilizzati in cartografia hanno i seguenti significati urbanistici, tenendo presente che la sigla “pr” significa “di progetto”:~~
- ~~CA : strutture civili amministrative;~~
~~S : strutture sportive;~~
~~A : altre strutture amministrative;~~
~~SC : strutture scolastiche e culturali;~~
~~R : strutture religiose;~~

C—: cimitero

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8 della Legge 447/95. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

4. Ai sensi del comma 4 dell'art. 8 di cui al comma precedente, i titoli abilitativi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività sportive e ricreative, devono contenere una documentazione di impatto acustico.
5. Almeno il 20 % della superficie fondiaria (escluse le piazzole elicottero) deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.
6. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, vanno previsti degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.

ART. 436

VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI

1. ~~1.~~—Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco, gli spettacoli all'aperto e i piccoli impianti sportivi con i relativi parcheggi o strutture di servizio. E' consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati ripristinando a verde la superficie di copertura.
2. E' consentita solamente l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde e delle attrezzature di corredo, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro, per una SUN ~~volume complessivo-complexiva~~ inferiore a 200 mc.75 mq e un'altezza ~~max fuori~~ terramassima di m. 4,00.
3. Negli edifici privati esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.
4. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.
5. Sull'area individuata con apposito perimetro, è prevista la realizzazione un parco pubblico al servizio dell'intera frazione nonché il recupero della chiesetta esistente. Prima di effettuare opere che comportano l'asportazione di suolo boscato, è necessaria l'autorizzazione al cambio coltura ai sensi della L.P. 11/2007.

ART. 37

AREE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO

1. ~~Nelle aree private di interesse pubblico è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, lo svago e lo sport destinate al pubblico, quali strutture sportive, attrezzature per il gioco e analoghe.~~
2. ~~L'edificazione di nuovi fabbricati diversi da questo tipo di equipaggiamento è vietata; l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuovi volumi sono soggetti a convenzione con il Comune, con la quale i privati si impegnano a mantenere ad uso pubblico l'intervento per un periodo di 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.~~
3. ~~Salvo diversa disposizione dei cartigli, gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:~~
~~Indice di edificabilità max mc/mq 0,5~~
~~Rapporto di copertura max % 20~~
~~Distanza dai confini min. m. 5~~
~~Distanza fra gli edifici min. m. 10~~
~~Verde privato min. % 30~~
~~Parcheggi vedi Tab.1~~

ART. ~~3847~~
AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE
~~così modificato~~

1. Le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche sono assegnate a strutture e funzioni di servizio alla collettività, quali centraline elettriche e telefoniche, sottostazioni di trasformazione elettriche, depuratori e fosse Imhoff, serbatoi degli acquedotti, stazioni di pompaggio, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, attrezzerie e depositi di enti e aziende pubbliche, ripetitori e simili.
2. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al primo comma, per i quali sono prescritti m. 5,00 diche devono rispettare la e dai fabbricati previste dalle norme generali distanza dai confini e m. 10,00 di distanza dai fabbricati, fatto salvo specifici casi di comprovata necessità.
3. Le aree di pertinenza di tali impianti e attrezzature vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.
Qualsiasi manufatto che dovesse essere realizzato in prossimità dell'incrocio tra via Santa Croce e via Castel Beseno non potrà avere altezza superiore alla quota delle strade sopra indicate.
4. ~~Tali manufatti, purché pubblici e di dimensioni contenute, possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, nel rispetto delle distanze di cui al C.C. e di quanto stabilito nell'art. 7ai commi precedenti.~~
5. Per la realizzazione di tali opere di infrastrutturazione del territorio valgono inoltre le disposizioni di cui all'art. 79 della L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

ART. 47 BIS

SITI INQUINATI BONIFICATI E SITI INQUINATI DA BONIFICARE

- 1. Tali aree che comprendono sia 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. Sono rispettivamente individuate sulle tavole di piano con distinta grafia.**
- 2. I siti presenti sul territorio comunale sono:**
 - Discariche SOIS bonificate (ex discariche RSU): Dietrobeseno - codice SIB 13003; Posta Vecia codice SIB 13003; Loc. Acquaviva – codice SIB 13004; Loc. Murazzi – codice SIB 13005.**
 - Discariche SOIS non bonificate: loc. Rio Secco I – SIB 13006.**
- 3. Il piano per la bonifica delle aree inquinate è predisposto dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente ed è approvato dalla Giunta provinciale.**
- 4. Ogni intervento sulle particelle fondiarie interessate da intervento di bonifica che possa comportare la movimentazione ed il trasporto di terreno al di fuori dell'area, dovrà essere sottoposto ad analisi chimica in ordine alla gestione di terre e rocce da scavo.**
- 5. I siti ripristinati comprendono le discariche SOIS bonificate per i quali:**
 - è necessario vengano isolati dall'ambiente esterno con la realizzazione di idonei sistemi di confinamento che devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo, in quanto siti di smaltimento definitivo di rifiuti;**
 - è vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione e l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale;**
 - la destinazione d'uso ammessa è quella prevista dal Piano di ripristino ambientale.**

ART. 48

AREE CIMITERIALI

- 1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.**
- 2. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L.P. 2/83 e della L.P. 10/98**

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

-

ART. 39

CONTENUTI

- 1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.**

2. ~~Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:~~
- a) ~~le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;~~
 - b) ~~le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;~~
 - c) ~~la valutazione di impatto ambientale.~~
3. ~~L'individuazione della superficie commerciale per la grande distribuzione di cui alla deliberazione della giunta provinciale n°849/2003 nella "area commerciale integrata" di cui all'articolo 40 e cartiglio 7 da collocarsi nella parte non occupata dalla residenza e dalla struttura alberghiera esistenti.~~
-

ART. 40

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. ~~Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:~~
- a) ~~esercizio di vicinato: le strutture di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 100;~~
 - b) ~~medie strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non oltre mq. 100 fino a mq. 400;~~
 - c) ~~grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.~~
2. ~~Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:~~
- a) ~~grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq. 1.500;~~
 - b) ~~grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq. 1.500 a mq. 3.000;~~
 - c) ~~grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq. 3.000;~~
3. ~~Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio (art.2 L.P. n.4/2000) e nel relativo "Regolamento di esecuzione", i centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.~~
4. ~~Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda~~

~~complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. C). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.~~

~~5. Per il lotto minimo, il rapporto di utilizzo dell'interrato e il verde privato è il seguente:~~

~~Rapporto di utilizzo dell'interrato % ————— 60~~

~~Verde privato min. % ————— 10~~

~~ART. 41~~

~~ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI~~

~~1. Le strutture commerciali di cui al precedente art.40, a seconda della tipologia, sono consentite nelle zone del piano regolatore.~~

~~2. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente al altre destinazioni d'uso ammesse:~~

~~a) nelle zone del centro storico;~~

~~nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, nelle aree per servizi del settore terziario;~~

~~b) nelle zone miste produttive e commerciali;~~

~~c) nelle zone produttive di interesse locale nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13 comma 5 del Regolamento di esecuzione della L.P. 4/2000;~~

~~d) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnico per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n.59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;~~

~~e) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;~~

~~f) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art.13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n.8, per la ammessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;~~

~~3. Medie strutture: possono essere insediate:~~

~~a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett.a);~~

~~**b) (soppresso)**~~

- ~~c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;~~
- ~~4. Grandi strutture di vendita: possono essere insediate sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento:~~
- ~~a) nelle aree commerciali integrate.~~
- ~~5. Le grandi strutture di vendita di livello inferiore sono inoltre ammesse ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti anche nelle zone indicate al comma 2), lett. a);~~
- ~~6. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lett. b) e lett. c) qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.~~

ART. 42

DOTAZIONI DI PARCHEGGIO PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI

- ~~1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio, le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.~~
- ~~2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi di parcheggio.~~
- ~~a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
- ~~b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq. 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
- ~~c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq. 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
- ~~d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
- ~~e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
- ~~f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.2, comma 4): mq. 1,5 per ogni mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altare attività di servizio in essi presenti.~~
- ~~3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali consolidate di completamento e residenziali di espansione limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti nei casi sia impossibile reperire spazi per parcheggi nell'area interessata o nelle immediate vicinanze, valgono i seguenti standard:~~

- ~~grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;~~
- ~~grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;~~
- ~~grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;~~
- ~~grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;~~
- ~~centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.2, comma 4): mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.~~

ART. 43

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI

1. ~~Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale, sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.~~

Titolo 5°

Zone Speciali

ART. 50

AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

1. ~~Nelle aree individuate in cartografia il P.R.G. si attua mediante progetti di recupero ambientale. Tali progetti indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.~~
2. ~~Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standard urbanistici, realizzando nuove infrastrutture o equipaggiamenti civili ovvero ampliando e completando strutture esistenti.~~
3. ~~Il recupero delle aree degradate nei quadri territoriali aperti va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.).~~
4. ~~Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio, l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano, individuate da appositi studi specialistici anche con finalità preventive.~~
5. ~~I progetti di recupero ambientale preciseranno:~~
 - ~~— le opere da eseguire;~~
 - ~~— le destinazioni da assegnare alle aree recuperate;~~
 - ~~— i tempi di intervento;~~

~~— i soggetti titolari delle diverse opere.~~

~~6. Per gli edifici esistenti nelle aree di recupero ambientale, fino all'approvazione dei relativi progetti, sono ammessi solo gli interventi di conservazione e di ristrutturazione di cui all'art. 8 senza aumento di volume; nelle aree libere è consentita la normale coltivazione dei fondi.~~

Titolo 6°
Infrastrutture

ART. 5149

NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.
2. Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale, negli ambienti d'alta montagna, nelle aree di protezione ambientale dei corsi d'acqua, delle rive dei laghi, dei biotopi, degli insediamenti, dei manufatti e dei siti di valore paesistico, culturale e naturalistico, la realizzazione di nuovi edifici, linee elettriche di alta e media tensione, gasdotti, impianti per le telecomunicazioni, opere di presa, centraline, cabine di pompaggio e di trasformazione, nonché strade di cantiere e di servizio per le suddette opere, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifiche e specialistiche valutazioni di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a misure accettabili.

La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di Legge.

3. Su tutte le infrastrutture la segnaletica va contenuta nel minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è ammessa solo all'interno degli insediamenti ed entro gli spazi assegnati allo scopo dall'Amministrazione Comunale.

ART. 502

INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

1. Sono considerate aree per infrastrutture ferroviarie i sedimi delle stazioni, agli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.
2. In tali aree sono ammessi solo gli interventi e le opere necessari allo svolgimento del servizio ferroviario ed al suo potenziamento.
3. Per le distanze da osservare valgono i disposti del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753.

ART. 513

INFRASTRUTTURE STRADALI

1. Il P.R.G.I individua, oltre all'autostrada esistente, le seguenti categorie funzionali di strade pubbliche, a seconda della loro rilevanza urbanistica:

- I - categoria
- II - categoria
- III - categoria
- IV - categoria
- V - categoria e altre strade

La cartografia indica, per ciascuna categoria di strade, se si tratta di strade esistenti sufficienti e confermate, di strade esistenti da migliorare e potenziare, o di strade nuove di progetto.

2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate in tabella 64.

La piattaforma stradale comprende la carreggiata, le banchine; sono esclusi le piazzole di sosta, i marciapiedi, gli arginelli, le scarpate e tutto quanto esterno al limite della strada.

3. Per sedime stradale si intendono la sede-carraia, le banchine e i marciapiedi.

Nelle aree assegnate alle strade veicolari, agli spazi a servizio delle mobilità e nelle fasce di rispetto è vietata qualsiasi edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, alle opere per gli accessi agli edifici e ai fondi, agli impianti tecnologici a rete. ~~sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, impianti per il rifornimento carburante, ecc.).~~

~~La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dal P.R.G..~~

4. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia valgono, le distanze indicate nelle allegate tabelle 2, 4 e 5 e 36.; ~~la realizzazione degli interventi previsti nel P.R.G. (potenziamento o nuova esecuzione) fa decadere automaticamente, qualora non espressamente segnate in cartografia, le fasce di rispetto relative agli interventi sopra citati e riportate in tab. 4 e 5. Ad intervento eseguito rimangono valide le fasce di rispetto relative alla viabilità esistente.~~
5. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

Gli interventi di allargamento e di rettifica delle strade esistenti devono avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto stradali.

6. Nell'ambito degli insediamenti storici vengono inoltre individuate con apposita grafia le zone di adeguamento stradale ove si prevede la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti, ivi compresa la creazione di piste ciclabili e simili. In queste zone è vietata ogni edificazione, ivi compreso l'ampliamento di edifici esistenti.

7. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità ~~e consente di attivare la procedura espropriativa finalizzata alla realizzazione dei suddetti interventi.~~

Gli interventi di allargamento e di rettifica delle strade esistenti devono avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto stradali.

- 78.** Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
- il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
 - abbiano larghezza massima di m. 2,50 con banchine ampie al massimo m. 0,50;
 - le piazzole non siano più larghe di m. 3,00 né disposte a meno di m. 100-200 l'una dall'altra;
 - il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici;
 - gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
 - non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorarne le attuali condizioni;
 - sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, assumendo tutte le necessarie misure di mitigazione per gli eventuali impatti non eliminabili.

Per queste strade sono vietate le esecuzioni di muri e manufatti stradali in cemento armato a vista nonché l'adozione di muri di sostegno, parapetti o recinzioni in cemento o in ferro.

~~9. 8. — La realizzazione di nuove stazioni di servizio alla viabilità è ammessa lungo le strade di I — II — III — IV categoria alle seguenti condizioni:~~

~~— siano autorizzate dalle competenti autorità;~~

~~— siano ubicate nelle aree di cui al Titolo III delle presenti Norme o di cui all'art. 53;~~

~~— rispettino i seguenti parametri urbanistici:~~

~~lotto minimo mq. 2.000~~

~~superficie coperta max mq. 250~~

~~altezza max m. 5,00~~

~~Nessun vincolo è posto alla realizzazione di stazioni di servizio e di ristoro nell'ambito di competenza dell'Autostrada.~~

Ogni potenziamento e/o previsione progettuale di strade locali e ogni accesso alle aree residenziali dovrà avere, se del caso, adeguato innesto lungo la viabilità di competenza provinciale, la cui eventuale realizzazione dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Gestione Strade.

10. L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale.

11. Qualora gli interventi previsti riguardino sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

12. Il potenziamento della viabilità dovrà perseguire anche l'obiettivo di migliorare la visibilità nell'intersezione con la strada provinciale.

13. Il parcheggio dovrà essere realizzato evitando accessi diretti a pettine, sfruttando per quanto possibile la viabilità locale esistente.

14. Oltre a quanto previsto dal presente articolo, per le disposizioni relative alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradale, si rimanda alle deliberazioni della Giunta provinciale in materia (n. 909/1995, 890/2006, 1427/2011, 2088/2013).

ART. 52 PARCHEGGI PUBBLICI

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli con la realizzazione di aree a verde attrezzato al servizio della sosta degli utenti del parcheggio stesso.

2. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo.
3. Nel sottosuolo sono sempre consentiti i parcheggi pertinenziali degli edifici esistenti.
4. Tali strutture dovranno essere verificate preliminarmente sotto il profilo degli impatti acustici indotti e risultare compatibili con i limiti definiti dal DPCM 14 novembre 1997.
5. Per tutte le aree destinate a parcheggio, esistenti e di previsione, si dovranno adottare idonei sistemi controllati di allontanamento delle acque meteoriche.
6. L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale. Ove possibile dovrà essere evitata la creazione di nuovi accessi diretti dalla strada provinciale sfruttando la viabilità locale esistente.

ART. 53

AREE E PERCORSI PEDONALI E CICLABILI PISTE CICLOPEDONALI

1. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
2. I tracciati indicati in cartografia per le strade pubbliche, i sentieri pubblici, i percorsi pubblici riservati ai pedoni e ai ciclisti, ~~non prevedono fasce di rispetto stradale~~, hanno valore indicativo e devono essere precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo. ~~;- di norma avranno una larghezza minima di ml. 2. Per le piste ciclabili si fa riferimento alla L.P. 12/2010.~~

ART. ~~56~~54

ELETTRODOTTI, ~~METANODOTTI~~

1. Il PRG riporta in cartografia il valore della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) così come definita dal decreto del 29 maggio 2008 del Direttore generale per la salvaguardia dell'ambiente.
2. Ai sensi dello stesso decreto, in caso di progettazione di nuove aree residenziali o comunque adibite a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, è prescritta la determinazione delle fasce di rispetto vere e proprie, che saranno fornite dal gestore della rete elettrica, secondo la metodologia di calcolo prevista dal decreto in parola.
~~Le distanze dagli elettrodotti e dai metanodotti sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.~~
- ~~23.~~ Ove possibile l'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si deve tendere all'interramento delle linee medesime.
- ~~34.~~ Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrato.
5. Per quanto riguarda l'inquinamento magnetico a radiofrequenza, il riferimento è al D.P.C.M. 8 luglio 2003, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per

la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

ART. 57

IMPIANTI PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI E CENTRI DI ROTTAMAZIONE

1. Nelle aree per lo smaltimento dei rifiuti inerti, individuati nell'apposito Piano Comprensoriale, valgono le specifiche norme di settore.

Titolo 7°
Zone di Tutela e Protezione
TITOLO XI
AREE DI RISPETTO – TUTELA E PROTEZIONE
(ZONE G)

ART. 55
FASCE DI RISPETTO

1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene ecc. sono stabilite opportune fasce non edificabili.
2. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme; le possibilità di ampliamento dei fabbricati previsto dal D.P.G.P.909 del 03.02.1995 e s.m. si applicano anche all'interno delle zone di cui al Titolo III delle presenti norme.
3. Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita. Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto. Per ogni tipo di intervento ricadente in fascia di rispetto ferroviario, vale quanto prescritto dal D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980, art. 49.
4. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nelle tabelle 2, 3, 5, 6, 7. Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle delle tabelle citate.

ART. 56
FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro del cimitero, compreso l'eventuale ampliamento.
2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 62 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 57
FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla allegata tabella 3 al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento e dalla allegata tabella 2 all'interno dei centri abitati, delle aree specificatamente destinate all'insediamento e nelle aree a verde privato. Non sono previste fasce di rispetto per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.
2. In presenza del progetto esecutivo la strada, al fine della determinazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto, è classificata strada esistente.

3. Previo parere della Commissione edilizia comunale per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale è consentito l'ampliamento previsto dalle norme di zona. Qualora la norma di zona non specifichi l'entità dell' ampliamento, l'entità massima dello stesso è del 20% del volume urbanistico (Vt) e comunque entro il limite ammesso per gli interventi di ristrutturazione edilizia. L'ampliamento non dovrà avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso e gli eventuali nuovi accessi non dovranno creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
4. Per quanto non precisato nel seguente articolo valgono le indicazioni contenute nelle delibere della G.P. G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995, come modificata con deliberazione n. 890 d.d. 05.05.2006, n. 1427 d.d. 01.07.2011 e s. m..

ART. 58 **FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro degli impianti di depurazione dei liquami delle pubbliche fognature conformemente all'art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti (d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.).
2. In ragione del tipo di depuratore sono previste due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B" la cui ampiezza è stabilita dalla Del. G.P. 26.08.2005 n. 1775 e dalla Del. G.P. 28.04.2006 n. 850, ed è riportata nella tabella 6 allegata.

ART. 59 **FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI**

1. Comprendono gli spazi laterali alla proiezione sul terreno dell'asse longitudinale delle linee elettriche nei quali è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) in attuazione dei decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 aprile 1992 (Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno), 28 settembre 1995 (Norme tecniche procedurali di attuazione del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 aprile 1992 relativamente agli elettrodotti) e dei Decreti del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg, 25 settembre 2001, n. 30-81/Leg, 13 maggio 2002, n. 8-98/Leg e s.m.
2. La realizzazione di nuovi spazi destinati all'infanzia quali scuole, asili nido, parchi giochi, di altri spazi destinati all'infanzia è consentita solo quando siano osservate le distanze di rispetto di cui all'allegato C del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg. Vedi Tabella 10 allegata.
3. Nel periodo transitorio, citato dall'art. 16 del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg, la realizzazione di nuovi edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, con esclusione dei casi previsti dal precedente comma 2, in prossimità degli elettrodotti esistenti alla data di entrata in vigore del DPGP n. 13-31/2000, è consentita nei limiti previsti dall'art. 16 del DPGP n. 13-31/2000.

—La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc. da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo.

4.

TITOLO XII **VERDE PRIVATO E SERVIZI PER LA RESIDENZA** **(ZONE H)**

ART. 60

58

VERDE PRIVATO

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti e piccole ~~attrezzature~~ costruzioni di cui all'art. 11, rampe di accesso ai garages e strade di servizio, è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa. Sono consentite le opere di infrastrutturazione.

~~2. Le aree a verde privato possono essere computate ai fini del lotto minimo.~~ 2. E' consentita la ristrutturazione e la sostituzione edilizia, anche con accorpamento dei volumi, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRGI (4 agosto 1999).

3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRGI (4 agosto 1999), possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:

<u>– Aumento massimo del volume urbanistico (Vt)</u>	<u>%</u>	<u>15</u>
<u>– Aumento massimo della superficie coperta</u>	<u>%</u>	<u>30</u>
<u>– Aumento massimo del volume interrato</u>	<u>%</u>	<u>100</u>
<u>– Indice di permeabilità (Ip) minimo</u>	<u>%</u>	<u>30</u>

4. Il nuovo volume interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.

5. Nel caso in cui tali zone ricadano in aree a ~~pericolosità~~ penalità moderata o elevata della ~~C~~ carta di sintesi della pericolosità del PGUAP, non è ammesso alcun tipo di edificazione.

~~Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione e di ristrutturazione con i limiti di cui alla tab. 2, compreso l'accorpamento di volumi separati preesistenti.~~

ART. 61

PARCHEGGI PRIVATI

1. Nelle aree indicate come parcheggi privati è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli con la realizzazione di aree a verde attrezzato al servizio della sosta degli utenti del parcheggio stesso.

2. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo. In quest'ultimo caso il cartiglio riporta anche l'altezza massima ammessa per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza dell'altezza in cartiglio indica il divieto di realizzare parcheggi multipiano fuori terra.

3. Se costituiscono pertinenza esclusiva dei lotti limitrofi, le relative aree possono essere conteggiate nella verifica della dotazione minima di parcheggio.
4. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti con aumento della superficie utile netta, creazione di nuove ulteriori unità immobiliari, ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, cambi di destinazione d'uso, valgono le disposizioni degli articoli 13, 14, 15, 16 e 17 del Regolamento urbanistico –edilizio provinciale.

ART. 62 **AREE PER SERVIZI PRIVATI**

1. Nelle aree per servizi privati è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, lo svago e lo sport destinate al pubblico, attrezzature per il gioco e analoghe, con i relativi equipaggiamenti.
2. L'edificazione di nuovi fabbricati diversi da questo tipo di equipaggiamento è vietata; l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuovi volumi sono soggetti a convenzione con il Comune, con la quale i privati si impegnano a mantenere ad uso pubblico l'intervento per un periodo di 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori. La stipula della convenzione non è necessaria per manufatti pertinenziali o accessori all'attività principale.
3. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo	m^2/m^2	0,14
- Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	30
- Distanza minima dai fabbricati e dai confini	vedi Titolo XV	

E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.
4. Almeno il 30 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di medio - alto fusto a pronto effetto.
Solo le superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiate nella superficie a verde.

TITOLO XIII AMBITI DI TUTELA E PROTEZIONE

ART. 5963 **DIFESA PAESAGGISTICA**

1. Le aree di difesa paesaggistica delimitate in cartografia hanno la funzione di proteggere il quadro degli insediamenti, dei manufatti e dei siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo ~~paesistico~~paesaggistico, culturale, ambientale e funzionale; le nuove edificazioni, entro e fuori terra, sono vietate, ~~comprese tettoie aperte e simili~~.
2. E' consentita la ristrutturazione e la sostituzione edilizia, anche con accorpamento e ampliamento dei volumi, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Aumento massimo della SUN % 15 (e comunque non superiore al limite ammesso per gli interventi di ristrutturazione edilizia)
 - Aumento massimo del volume interrato (Vi)
(quando in rapporto di funzionalità con l'edificio in superficie % 100
Il nuovo volume interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.

~~Il vincolo di difesa paesaggistica inibisce la possibilità di edificare prevista nelle diverse zone consentendo solo aumenti del 10% del volume esistente per interventi di ristrutturazione.~~
- ~~34.~~ Le modifiche della destinazione d'uso sono consentite solo qualora sia accertata la realizzazione dell'urbanizzazione primaria necessaria.
- ~~45.~~ Queste aree sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.
- ~~56.~~ Gli indici L'uso del suolo e i parametri urbanistici delle ~~diverse~~ zone ricadenti nelle aree di difesa paesaggistica possono essere utilizzati ~~sono quelli specifici ed è possibile utilizzarli per gli interventi nelle~~ per le aree omogenee non vincolate.

ART. 6664 **AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE**

1. Sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia.
2. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G.I. per le diverse zone che vi ricadono, da esercitarsi in coerenza con i criteri di tutela paesaggistico ambientale richiamati nella Variante al PUP 2000.
Ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale.

ART. 650
RISERVE NATURALI PROVINCIALI
RETE NATURA 2000

~~Le aree protette provinciali sono assoggettate ai disposti della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e successive modificazioni.~~

1. Le Riserve Naturali Provinciali sono assoggettate ai disposti della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 11599 del 06.10.1989.
L'esatta individuazione del perimetro della Riserva Naturale Guidata della Scanuppia è contenuta nella delibera istitutiva della G.P. 2 marzo 1992, n. 2095 i provvedimenti di vincolo.

2. Nei siti e nelle zone della rete ~~Nelle aree~~ "Natura 2000" si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e ~~4092009/14779/CEE~~ nonché al DPR 357/97.
Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.

Qualora il progetto rientri nella fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg di data 03.11.2008, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata dalla deliberazione della Giunta provinciale 3 agosto 2012, n.1660 "Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n.50-157/Leg. – Modifiche e integrazioni dell'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa sui siti e zone della "Rete Natura 2000".

~~vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 2348 del 02.10.2009.~~

3. Le zone speciali di conservazione (ZSC) e le Riserve Naturali provinciali, individuati sul territorio comunale sono:

– IT3120018 – SCANUPPIA

Si tratta di un'area protetta molto particolare, nella quale il fine istitutivo principale risiede nella tutela della fauna selvatica attraverso adeguati interventi di ricreazione dell'ambiente.. montana di circa 519 ettari, poco antropizzata e difficilmente accessibile che accoglie un certo numero di rarità floristiche di rilievo. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

4. Nell'e aree individuate istituita con Deliberazione della G.P. 2 marzo 1992, n. 2095, come Riserva Naturale Provinciale è vietata qualsiasi opera che modifichi o alteri gli elementi che lo compongono, compresi i movimenti di terra e il cambio di coltura. Sulle superfici coltivate esistenti è ammessa l'attività agricola. Sono consentite soltanto le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione della Riserva Naturale Provinciale, nonché quelle necessarie per il godimento collettivo della stessa.

5. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume e senza modifiche di sedime né di destinazione d'uso.

Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

Qualsiasi intervento che ricada all'interno dell'area protetta deve essere sottoposto alla valutazione preventiva delle strutture provinciali competenti in materia di aree protette e delle foreste demaniali.

~~Nelle riserve naturali gli usi del suolo e gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione dell'ambiente esistente, con i suoi attributi naturalistici, paesistici e ambientali, per fini di utilizzazione turistica, ricreativa, culturale, scientifica e didattico-educativa del territorio.~~

ART. 661

PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA E PARCHI FLUVIALI AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

così modificato

1. ~~Le aree regolamentate dal presente articolo sono individuate nella cartografia di Piano con apposita grafia e sono da tutelare ai fini della relativa conservazione e valorizzazione ambientale.~~

2. ~~Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate a: procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G.I. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G.I. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.~~

~~protezione del suolo e del sottosuolo, della flora, della fauna e dell'acqua;~~

~~protezione e valorizzazione del bacino idrografico nella sua funzione di risorsa idropotabile;~~

~~tutela, mantenimento, restauro e valorizzazione dell'ambiente naturale, storico, architettonico e paesaggistico — considerato nella sua unitarietà e nelle sue connessioni urbanistiche con il restante territorio — e recupero delle parti eventualmente alterate;~~

~~salvaguardia delle specifiche particolarità antropologiche, idrogeologiche, geomorfologiche, vegetazionali e zoologiche;~~

~~fruizione a fini scientifici, culturali e didattici;~~

~~promozione delle attività economiche tradizionali, turistiche e di servizio compatibili con l'esigenza primaria della tutela dell'ambiente naturale e storico;~~

~~promozione e disciplina delle funzioni di servizio per il tempo libero e di organizzazione dei flussi turistici;~~

~~Per gli interventi all'interno delle aree di protezione fluviale valgono i criteri per l'esercizio della tutela ambientale lungo le rive dei fiumi e dei torrenti previsti dal Piano Urbanistico Provinciale.~~

Gli interventi possibili in tali aree devono inoltre essere sempre compatibili con i criteri di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali di interesse ecologico e paesaggistico di cui all'art. 65.

Per la rilevanza svolta al servizio del tempo libero dalla ciclabile "Adige" sono consentite la sua conservazione all'interno delle aree di protezione fluviale e tutte le opere di miglioria. Le strutture di servizio dovranno essere realizzate nel rispetto dei criteri di cui al punto precedente.

Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume.

Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

1. Gli ambiti fluviali di interesse idraulico sono costituiti dalle aree nelle quali assume un ruolo preminente la possibilità di espansione dei corsi d'acqua e quindi di invaso delle piene. Sono individuati dal Piano Generale di Utilizzo delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) approvato con D.P.R. 15 febbraio 2006.
2. La realizzazione di qualsiasi intervento o manufatto negli ambiti fluviali di interesse idraulico deve essere compatibile con l'art. 32 del PGUAP ed è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - non si riduca apprezzabilmente la capacità di invaso complessiva dell'ambito o si prevedano interventi idraulicamente compensativi, fermo restando lo specifico assenso dell'autorità idraulica;
 - non si determini l'incremento delle condizioni di rischio idrogeologico.
3. Negli ambiti fluviali sono consentiti gli interventi ammessi dal D.P.R. 15 febbraio 2006 e dai relativi allegati.
4. Nelle fasce di rispetto idraulico gli interventi consentiti e le eventuali deroghe sono disciplinati dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18- Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali e devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P.11/2007 e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.
5. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale, compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua, sono disciplinati dall'art. 89 della L.P. 11/2007 e s.m.
6. I proprietari dei beni confinanti con i corsi d'acqua appartenenti al demanio idrico provinciale, qualora intendano procedere alla costruzione di opere di difesa sui beni medesimi, debbono ottenere l'autorizzazione da parte della struttura provinciale competente in materia di demanio idrico.
7. Fra i lavori ed atti vietati ai sensi dell'articolo 96, lettera f), del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, sono inclusi i depositi di materiale, per i quali la distanza prescritta è di metri dieci. Eventuali deroghe ai divieti di cui ai commi precedenti potranno essere concesse, fino alla distanza di metri 4.
8. Le opere di cui all'articolo 97, lettera c), del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, sono soggette ad autorizzazione qualora vengano eseguite a distanza minore di metri dieci.
9. Le eventuali modificazioni alle costruzioni o allo stato dei luoghi preesistenti all'entrata in vigore della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18, situati entro i limiti di distanza prescritti

dall'articolo 7 della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 devono essere autorizzate dalla struttura provinciale competente in materia di demanio idrico.

10. Ai sensi del capo VII del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), la realizzazione di opere, interventi ed altri usi particolari dei beni appartenenti al demanio idrico da parte di soggetti pubblici e privati sono subordinati al rilascio di un provvedimento di concessione ai fini idraulici e patrimoniali, con corresponsione di un canone d'uso applicato nel rispetto della normativa provinciale.

ART. 67

AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE: AMBITI DI INTERESSE ECOLOGICO, AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO

1. Le aree di protezione fluviale, che si suddividono in ambiti di interesse ecologico e ambiti di interesse paesaggistico, sono individuati dal Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
2. Negli ambiti di interesse ecologico, sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
3. Negli ambiti di interesse paesaggistico, sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
4. Gli interventi ammessi dalla destinazione di zona del PRG devono essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistici previsti dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
5. Per la rilevanza svolta al servizio del tempo libero dalla ciclabile “Adige” sono consentite la sua conservazione all’interno del parco e tutte le opere di miglioria, purché di modesta entità e compatibili con la funzionalità ecologica di detti ambiti. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza aumento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.
6. In tali aree è consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche nonché strutture per scopi idroelettrici.
7. L’eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica va necessariamente verificata sotto il profilo della sicurezza rispetto al pericolo idraulico.
8. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume.
Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

~~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.~~

- ~~4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.~~

- ~~5. 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.~~
- ~~6. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.~~
- ~~7. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G.I., e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:
 - ~~— mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;~~
 - ~~— ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.~~~~
- ~~8. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare.
Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.~~
- ~~9. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento del 10% del volume esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G.I., ma non di ricostruzione dopo la demolizione.~~

ART. 6849

AREE IMPRODUTTIVE AD ELEVATA INTEGRITA'

1. Sono indicate come "aree improduttive" ad elevata integrità le parti del territorio nelle quali - per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità - non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive ad elevata integrità, oltre al recupero e al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile, sempre ché ben inserite nell'ambiente. solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza e al presidio civile del territorio, nonché di opere e infrastrutture di interesse generale.

L'edificazione privata è vietata.

Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti né di volumetria né di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra, nel qual caso è consentito un aumento di volume fino al 10% di quello esistente all'entrata in vigore del P.R.G.

Gli interventi edilizi consentiti possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti.
- ~~3. Nelle aree improduttive, oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile, sempreché ben inserite nell'ambiente.~~

35. Qualora sulle aree ad elevata naturalità siano previsti ulteriori vincoli (Riserve naturali provinciali, aree di protezione fluviale, ecc.) prevale il vincolo più restrittivo.

ART. 692
AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA
HE

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

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

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 SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti di terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui beni culturali.. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P.15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento di terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio Beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione, ecc.) disciplinate dalla L.P. 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art.14 della L.P. 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva del rischio archeologico).

~~Nelle aree archeologiche accertate, vincolate ai sensi della legge n.1089/1939 e per le quali vigono le disposizioni della legge medesima e/o perimetrate catastalmente dall'Ufficio Beni Archeologici del Servizio provinciale per i Beni Culturali, il suolo va mantenuto allo stato attuale ed è vietato ogni intervento edilizio o infrastrutturale che non sia diretto alla rimessa in luce del materiale ricercato, alla manutenzione degli scavi, al ripristino, alla valorizzazione o~~

~~alla conservazione dei siti e dei reperti. In ogni caso qualsiasi intervento dovrà essere concordato con l'Ufficio provinciale sopracitato.~~

ART. ~~63~~70
MANUFATTI E SITI DI INTERESSE
CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO

1. In tale definizione sono ricompresi:
 - a) le grotte e gli altri elementi naturalistici di pregio;
 - b) gli immobili isolati dipendenti da funzioni tradizionali, ivi comprese quelle decadute o sostituite, caratterizzati dal loro valore intrinseco e che meritano di essere conservati testualmente.
 - c) i beni culturali di cui al D. Lgs. n. 42/2004, riportati sulle tavole del Sistema ambientale, nonché i beni culturali di cui al successivo art. 71.
2. Sono beni culturali quelli che, ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.Lgs 42/2004, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico, bibliografico e le altre cose aventi valore di civiltà.
Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree costituenti espressione di valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio.
3. Ai sensi degli artt. 1,2,9, della L.7 marzo 2001, n. 78 Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra mondiale, sono tutelati i manufatti legati a quell'evento bellico. La legge ne vieta l'alterazione, dispone siano segnalati eventuali ritrovamenti ed in caso di interventi di recupero, sia data comunicazione alla competente Soprintendenza.
Per i beni di cui al presente punto sono ammessi interventi di manutenzione e restauro di cui all'art. 29 del D. Lgs. N. 42/2004.
4. In questi manufatti e siti sono ammessi interventi di cui all'art.22 categoria "R2".
5. Le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 82. Le grotte individuate in cartografia appartengono a questa categoria di beni.
6. L'esatta individuazione degli elementi vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo se esistenti. I siti di interesse culturale meritevoli di tutela, individuati nella cartografia del Sistema insediativo produttivo infrastrutturale ed elencati nella tabella 10, sono protetti da un vincolo a restauro o ripristino con l'impiego di tecniche tradizionali.
- ~~2. I siti con peculiarità naturalistiche individuati in cartografia ed elencati nella tabella 10 e le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale, si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 59.~~

ART. 64
~~AREE A RISCHIO PRODUTTIVO~~

1. ~~Nelle aree circostanti industrie, opifici, ecc., classificate "a rischio" dal Servizio Protezione Ambiente, le quali hanno la funzione di fascia di sicurezza per le costruzioni in generale e per le abitazioni in particolare, al fine di evitare alla popolazione residente rischio per eventuali scoppi, inquinamento, ecc. sono ammessi solo gli interventi per le opere e i fabbricati necessari alle funzioni produttive e protettive. E' vietata l'edificazione a fini residenziali, privati, pubblici e di interesse pubblico fatta eccezione per gli impianti tecnologici.~~

ART. 71 **BENI CULTURALI**

1. Ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono considerati come beni culturali:
- oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C, relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono sottoposti a verifica di interesse culturale gli immobili aventi più di settant'anni, di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro (a questa fattispecie potrebbero appartenere malghe, opifici, mulini, baite ed edifici similari, ecc).
 - sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del decreto legislativo citato, anche le ville i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
 - ai sensi dell'art. 11 del Codice inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Queste fattispecie di beni culturali sono soggetti alla preventiva autorizzazione del Soprintendente solo in caso di spostamento o di intervento che possa portare alla perdita del bene mentre non lo sono qualora su di essi si intenda procedere con interventi di restauro, ai sensi dell'art. 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
 - gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana (fronti di pregio e vincoli puntuali di cui all'art. 28 e manufatti di interesse culturale e storico di cui all'art. 90 qualora siano di proprietà pubblica ed hanno più di settant'anni, devono sottostare alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del sopracitato Codice, mentre se sono di proprietà privata potrebbero sottostare all'art. 11, punto 1, lettera a) e al collegato art. 50 – Distacco di beni culturali del Codice, secondo il quale non è da richiedere autorizzazione per gli interventi di restauro, ma solo per interventi che contemplino la spostamento del bene.
 - i manufatti legati alla prima guerra mondiale tutelati ai sensi sia dell'art. 11 punto 1, lettera i) del Codice che della specifica L. 7 marzo 2001, n. 78. In particolare la L. 78/2001 riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art. 1, comma 5, vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art. 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di

cui all'art.1, debbono darne comunicazione, corredata dal progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 1 della legge soprarichiamata previa comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio così come stabilito dall'art. 2. L'art. 9 inoltre dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di valore storico e documentario.

ART. 65

IMMOBILI VINCOLATI DALLA LEGGE 1089/1939

- ~~1. Gli interventi sugli immobili e manufatti sottoposti direttamente o indirettamente a vincolo ai sensi della legge n.1089/1939 e individuati in cartografia, sono soggetti a preventivo nulla osta dell'Ufficio Beni Culturali della Provincia.~~

Titolo 8°

Aree di Controllo Tecnico Amministrativo

ART. 67

AREE DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO

- ~~1. Le aree indiziate di possibili presenze archeologiche, di cui alla tabella 10, sono assoggettate a controllo nel senso che gli usi del suolo, i tipi di interventi e i parametri edificatori ammessi sono quelli stabiliti nelle diverse zone nelle quali esse ricadono, ma ogni intervento che comporti una qualsiasi alterazione dello stato attuale del suolo o del sottosuolo va comunicato con congruo anticipo all'Ufficio Beni Archeologici provinciale, il quale potrà sempre procedere ad eventuali ricerche e sondaggi preventivi e/o in concomitanza dei lavori e quindi stabilire le norme o le cautele specifiche da seguire nella loro esecuzione.~~
- ~~2. Conformemente alle prescrizioni della legge n.1089/1939, chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e all'Ufficio Beni Archeologici provinciale. Gli elementi rinvenuti devono essere lasciati nelle condizioni e nei luoghi stessi dove sono stati ritrovati, e i progettisti, i direttori dei lavori e i responsabili dell'esecuzione dell'intervento in corso devono sospendere immediatamente le opere per consentire accertamenti e prospezioni tempestive e quindi se del caso adeguare i progetti in esecuzione alle eventuali esigenze manifestate dalle Autorità competenti.~~
- ~~3. Gli usi del suolo e i parametri edificatori ammessi sono quelli stabiliti dal P.R.G. nelle diverse zone comprese nei perimetri.~~

ART. 6872

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (FORESTALE)

- ~~1. Nelle Le~~ aree sottoposte a vincolo idrogeologico - forestale ai sensi dell~~a~~ L.P. 11/2007-R.D.L. 30/12/1923 n. 3264 ~~gli interventi di manomissione del suolo e del sottosuolo devono essere preventivamente autorizzati dal competente Ufficio Forestale sono soggette al rispetto delle norme da tale legge dettate e dal conseguente Regolamento di attuazione.~~
- ~~2. La cartografia del sistema ambientale riporta i limiti~~ ~~indicativi~~ di dette aree; ~~l'esatto limite~~ ~~deve essere verificato presso gli Uffici Forestali competenti.~~

TITOLO XIV
STRUMENTI SUBORDINATI
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 73
DISPOSIZIONI IN MERITO AI PIANI ATTUATIVI

Lottizzazione PL.26 Piano di lottizzazione n. 71

LOCALIZZAZIONE e CARATTERISTICHE URBANISTICO-AMBIENTALI

Tale ambito è delimitato a ovest dalla strada consortale a sud e a nord da stradine private e ad est da verde privato.

OBIETTIVI, CRITERI DI INTERVENTO

Obiettivo dell'intervento è quello di dotare la zona di alcuni posti macchina.

E' ammessa la realizzazione di un volume funzionale all'attività produttiva già insediata nelle vicinanze avente esclusiva funzione di magazzino con possibilità di effettuare commercio all'ingrosso. A carico del proprietario è la contestuale realizzazione e cessione degli spazi a parcheggio nonché la relativa viabilità di accesso comprensiva di illuminazione stradale.

Prescrizioni specifiche:

Ai sensi dell'art. 8 comma 4 della Legge quadro 447/95 e s.m., il proponente l'intervento, in fase di richiesta di permesso di costruire, dovrà presentare una documentazione di impatto acustico per valutare l'adozione di eventuali interventi di contenimento del rumore nei confronti dei recettori presenti in zona.

Aree da cedere al Comune:

Superficie parcheggi pubblici: circa mq 290

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Rapporto interrato	80%
Rapporto di copertura	50%
H max m	8,00 m

Piano di lottizzazione n. 70

LOCALIZZAZIONE e CARATTERISTICHE URBANISTICO-AMBIENTALI

~~Tale ambito è delimitato a ovest dalla strada consortale e da un lotto residenziale e confina a est con aree a verde privato e residenziale di completamento; a sud e a nord, rispettivamente con una viabilità comunale da potenziare e una stradina privata.~~

OBIETTIVI, CRITERI DI INTERVENTO

~~Obiettivo dell'intervento è quello di dotare la zona di posti auto, nonché disporre di un'area a verde pubblico.~~

~~E' ammessa la costruzione di edifici a fini abitativi con il contestuale apprestamento e cessione al Comune del nuovo parcheggio pubblico di circa mq 550 comprensivo del primo tratto della nuova viabilità quale accesso allo stesso, e di circa mq 750 di terreno destinato a verde pubblico. E' prevista altresì la cessione al Comune della nuova strada di accesso alla residenza la cui realizzazione è in carico ai privati.~~

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Indice edificatorio	1,5 mc/mq
H max m	9,00
Tipologia	isolata

Lottizzazione PL.63A

Interessa l'area a monte di via I° maggio a Besenello.

Il piano di lottizzazione è finalizzato a consolidare la struttura insediativa residenziale e dotare l'area di adeguate opere di urbanizzazione.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri edilizi stabiliti nell'elenco dei cartigli.

A titolo compensativo per la nuova volumetria edilizia concessa, i proprietari dovranno:

- cedere a titolo gratuito al comune (compreso il frazionamento a totale carico dei lottizzanti) le aree destinate alla realizzazione del parcheggio pubblico, del percorso ciclopedonale e del nuovo tracciato stradale;

- realizzare le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio pubblico, percorso ciclopedonale e tracciato stradale) per il tratto interno al piano di lottizzazione, complete di rete di smaltimento delle acque meteoriche, illuminazione pubblica comprensiva di impianti ed elementi illuminanti.

Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini che delimitano i parcheggi e i percorsi ciclopedonali. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.

~~La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione comunale, da eseguirsi a cura dei lottizzanti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione del contributo di costruzione a norma di legge. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi PAT, IVA recuperabile e spese tecniche escluse.~~

Lottizzazione PL.63B

Interessa l'area a monte di via I° maggio a Besenello.

Il piano di lottizzazione è finalizzato a consolidare la struttura insediativa residenziale e dotare l'area di adeguate opere di urbanizzazione.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri edilizi stabiliti dalle norme di zona con specifico riferimento al cartiglio n.61.

A titolo compensativo per la nuova volumetria edilizia concessa, i proprietari dovranno:

- cedere a titolo gratuito al comune (compreso il frazionamento a totale carico dei lottizzanti) le aree destinate alla realizzazione del parcheggio pubblico e del nuovo tracciato stradale;
 - realizzare le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio pubblico e tracciato stradale) per il tratto interno al piano di lottizzazione, complete di rete di smaltimento delle acque meteoriche, illuminazione pubblica comprensiva di impianti ed elementi illuminanti.
- All'interno dell'area a destinata al nuovo tracciato stradale in fregio a via I° maggio, dovranno essere realizzate aree verdi comprensive di alberature ad alto fusto.

Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini che delimitano i parcheggi e il nuovo tracciato stradale. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.

~~La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione comunale, da eseguirsi a cura dei lottizzanti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione del contributo di costruzione a norma di legge. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi PAT, IVA recuperabile e spese tecniche escluse.~~

Lottizzazione PL.63C

Interessa l'area a monte di via I° maggio a Besenello.

Il piano di lottizzazione è finalizzato a consolidare la struttura insediativa residenziale e dotare l'area di adeguate opere di urbanizzazione.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri edilizi stabiliti dalle norme di zona con specifico riferimento al cartiglio n.61.

A titolo compensativo per la nuova volumetria edilizia concessa, i proprietari dovranno:

- cedere a titolo gratuito al comune (compreso il frazionamento a totale carico dei lottizzanti) le aree destinate alla realizzazione del parcheggio pubblico e del nuovo tracciato stradale di accesso alla lottizzazione;
 - realizzare le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio pubblico e tracciato stradale) per il tratto interno al piano di lottizzazione, complete di rete di smaltimento delle acque meteoriche, illuminazione pubblica comprensiva di impianti ed elementi illuminanti.
- All'interno dell'area a destinata al nuovo tracciato stradale in fregio a via I° maggio, dovranno essere realizzate aree verdi comprensive di alberature ad alto fusto.

Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini che delimitano i parcheggi e il nuovo tracciato stradale. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.

~~La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione comunale, da eseguirsi a cura dei lottizzanti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione del contributo di costruzione a norma di legge. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi PAT, IVA recuperabile e spese tecniche escluse.~~

ART. 74

PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

1. Oltre agli strumenti di attuazione di cui all'articolo precedente, il PRG individua gli ambiti in cui gli interventi sono subordinati alla stipula di un'ideale convenzione con il comune, al fine di dare attuazione alle disposizioni specifiche. I Permessi di costruire convenzionati si attuano per le finalità previste nel comma 1 dell'art. 84 della 15/2015, secondo le indicazioni espresse dal medesimo articolo.

Permesso di costruire convenzionato P.C. 14

Interessa la p.f. 1470/2 ed è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale di prima casa. Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri riportati nell'elenco dei cartigli.

A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i ~~lottizzanti~~privati dovranno cedere la fascia a monte della proprietà avente destinazione viabilità di progetto ~~che una volta realizzata dovrà costituire l'accesso prioritario al lotto.~~

~~Lottizzazione~~Permesso di costruire convenzionato P.C. ~~PL. 28~~

Interessa l'area a monte di via I° maggio a Besenello.

Il ~~piano di lottizzazione~~P.C. è finalizzato a consolidare la struttura insediativa residenziale e dotare l'area di adeguate opere di urbanizzazione.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri edilizi stabiliti nell'elenco dei cartigli.

A titolo compensativo per la nuova volumetria edilizia concessa, i proprietari dovranno:

- cedere a titolo gratuito al comune (compreso il frazionamento a totale carico ~~dei lottizzanti~~degli stessi) le aree destinate alla realizzazione del parcheggio pubblico e del percorso ciclopeditonale di larghezza minima pari a 3 m;
- realizzare le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio pubblico e percorso ciclopeditonale) per il tratto interno all'~~ambito piano di lottizzazione~~, complete di rete di smaltimento delle acque meteoriche, illuminazione pubblica comprensiva di impianti ed elementi illuminanti.

Sono a totale carico dei ~~lottizzanti~~proprietari la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini che delimitano i parcheggi e i percorsi ciclopeditonali. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.

~~La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione comunale, da eseguirsi a cura dei lottizzanti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione del contributo di costruzione a norma di legge. Il computo metrico~~

~~estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi PAT, IVA recuperabile e spese tecniche escluse.~~

La previsione cartografica relativa alla collocazione delle opere di urbanizzazione è da considerarsi vincolante. Non è infatti ammesso lo spostamento delle destinazioni di zona indicate dal PRG all'interno dell'area soggetta a piano di lottizzazione P.C.

Lottizzazione PL Permitted di costruire convenzionato P.C.29

Interessa l'area a monte di via I° maggio a Besenello.

~~Il piano di lottizzazione~~ Permitted di costruire convenzionato è finalizzato a consolidare la struttura insediativa residenziale e dotare l'area di adeguate opere di urbanizzazione.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri edilizi stabiliti nell'elenco dei cartigli.

A titolo compensativo per la nuova volumetria edilizia concessa, i proprietari dovranno:

- cedere a titolo gratuito al comune (compreso il frazionamento a totale carico dei lottizzanti degli stessi) le aree destinate alla realizzazione del parcheggio pubblico, al percorso ciclopedonale di larghezza minima pari a 3 ml collocato all'interno dell'area destinata a verde pubblico e al potenziamento del tracciato stradale esistente;
- realizzare le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio pubblico, percorso ciclopedonale e potenziamento del tracciato stradale) per il tratto interno all'ambito piano di lottizzazione, complete di rete di smaltimento delle acque meteoriche, illuminazione pubblica comprensiva di impianti ed elementi illuminanti. All'interno dell'area a parcheggio pubblico dovranno essere realizzati aree di sosta, percorsi pedonali, aree verdi comprensive di alberature ad alto fusto, in armonia con quanto già realizzato nel tratto di strada collocato a sud dell'area di progetto.

Sono a totale carico dei ~~lottizzanti~~ proprietari la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini che delimitano i parcheggi e i percorsi da realizzarsi all'interno dell'area destinata a parcheggio pubblico. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.

~~La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione comunale, da eseguirsi a cura dei lottizzanti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione del contributo di costruzione a norma di legge. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi PAT, IVA recuperabile e spese tecniche escluse.~~

La previsione cartografica relativa alla collocazione delle opere di urbanizzazione è da considerarsi vincolante. Non è infatti ammesso lo spostamento delle destinazioni di zona indicate dal PRG all'interno dell'area soggetta a piano di lottizzazione P.C.:

Lottizzazione PL Permitted di costruire convenzionato P.C.30

Interessa l'area a monte di via I° maggio a Besenello.

~~Il piano di lottizzazione~~ Permitted di costruire convenzionato è finalizzato a consolidare la struttura insediativa residenziale e dotare l'area di adeguate opere di urbanizzazione.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri stabiliti nell'elenco dei cartigli.

A titolo compensativo per la nuova volumetria edilizia concessa, i proprietari dovranno:

- cedere a titolo gratuito al comune (compreso il frazionamento a totale carico dei lottizzanti degli stessi) le aree destinate alla realizzazione del parcheggio pubblico, del percorso ciclopedonale e del verde pubblico;
- realizzare le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio pubblico, percorso ciclopedonale e verde pubblico) per il tratto interno all'ambito ~~piano di lottizzazione~~, complete di rete di smaltimento delle acque meteoriche, illuminazione pubblica comprensiva di impianti ed elementi illuminanti.—. Per l'area a verde pubblico la realizzazione delle opere di urbanizzazione è limitata all'apprestamento del livellamento del terreno e la posa del terreno vegetale di superficie. All'interno dell'area a parcheggio pubblico collocata in fregio a via I° maggio dovranno essere realizzate aree di sosta, percorsi pedonali, aree verdi comprensive di alberature ad alto fusto, in armonia con quanto già realizzato nel tratto di strada collocato a sud dell'area di progetto.

Sono a totale carico dei lottizzanti proprietari la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini che delimitano i parcheggi, le aree a verde pubblico e i percorsi da realizzarsi all'interno dell'area destinata a parcheggio pubblico. Tutti i muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.

~~La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione comunale, da eseguirsi a cura dei lottizzanti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione del contributo di costruzione a norma di legge. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi PAT, IVA recuperabile e spese tecniche escluse.~~

La previsione cartografica relativa alla collocazione delle opere di urbanizzazione è da considerarsi vincolante. Non è infatti ammesso lo spostamento delle destinazioni di zona indicate dal PRG all'interno dell'area soggetta a ~~piano di lottizzazione~~P.C.

TITOLO XV **NORME TRANSITORIE E FINALI**

ART. 75 **DEROGA PER LA REALIZZAZIONE** **DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO**

1. Solo eccezionalmente, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati e nelle norme del P. R. G. limitatamente ai casi di opere e di impianti pubblici o di interesse pubblico.

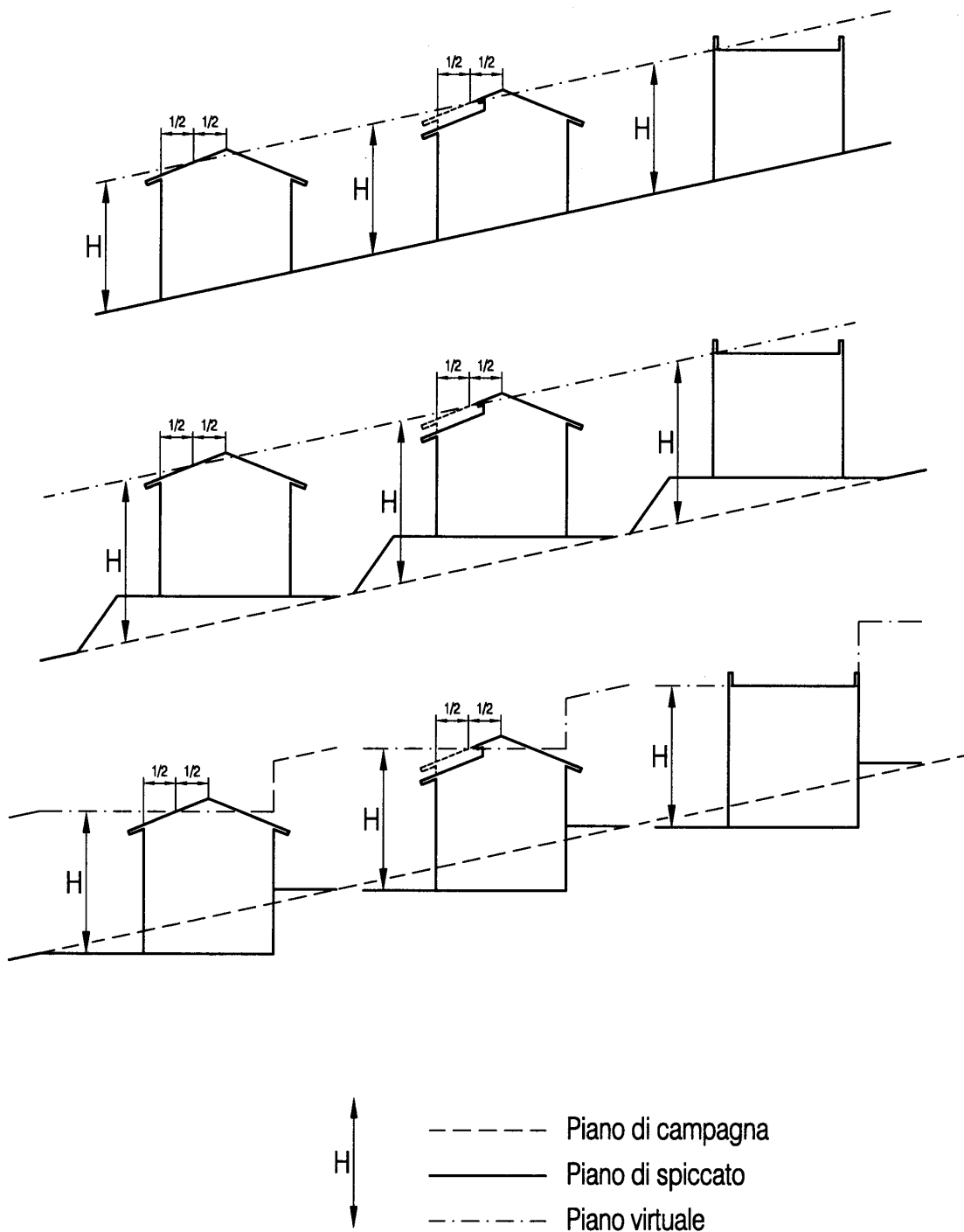
ART. 76 **EDIFICAZIONI IN CORSO DI REALIZZAZIONE**

1. Qualora, prima dell'adozione del presente PRG, siano state rilasciate una concessione, un'autorizzazione o presentata una denuncia d'inizio di attività, una segnalazione certificata di inizio attività, nei termini di validità delle medesime, le variazioni consentite devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 92 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

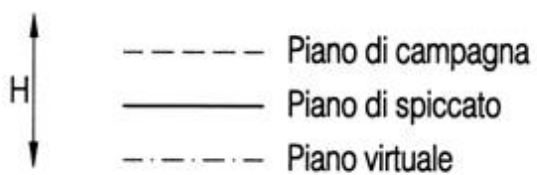
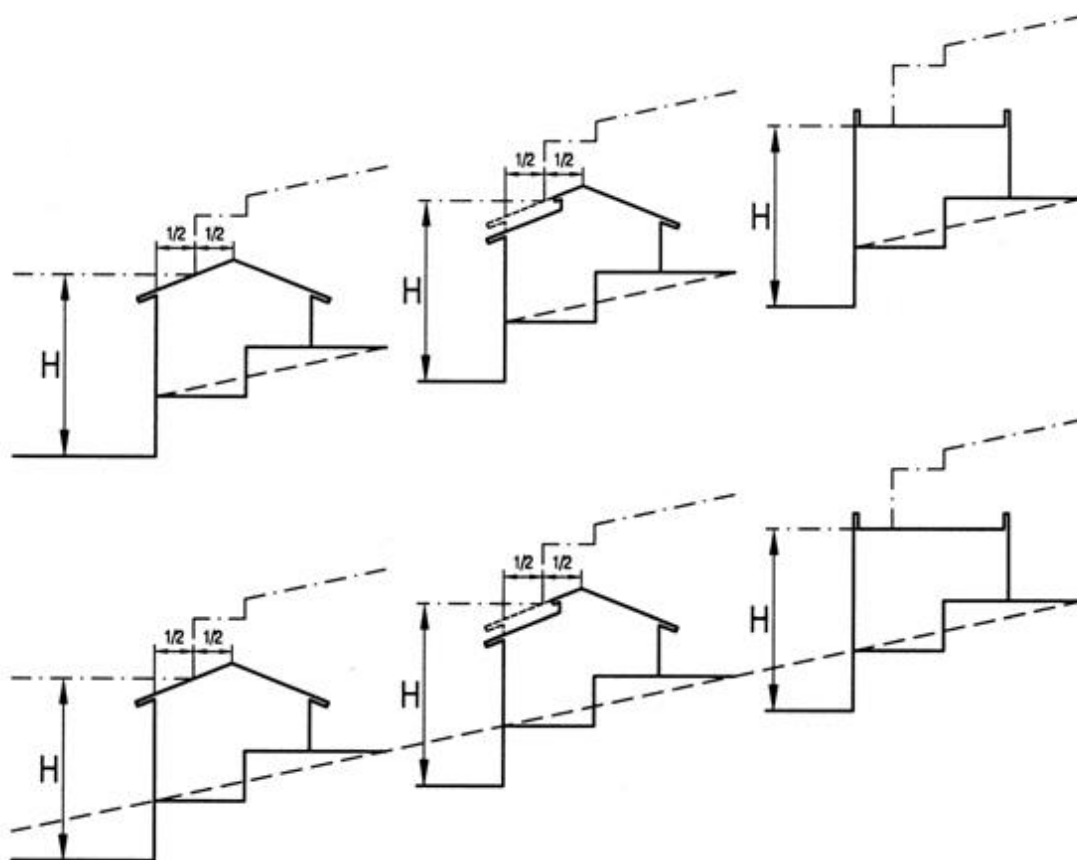
ART. 77 **NORME TRANSITORIE E FINALI**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico - edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il presente P. R. G., è sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente articolo 2 e dalle presenti norme.
2. Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del PRG e fino alla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione della Giunta Provinciale nel Bollettino Ufficiale della Regione, valgono le norme di salvaguardia.
3. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

TABELLA 1
MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI



MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI



SCHEMA PER IL COMPUTO DEI PIANI FUORI TERRA

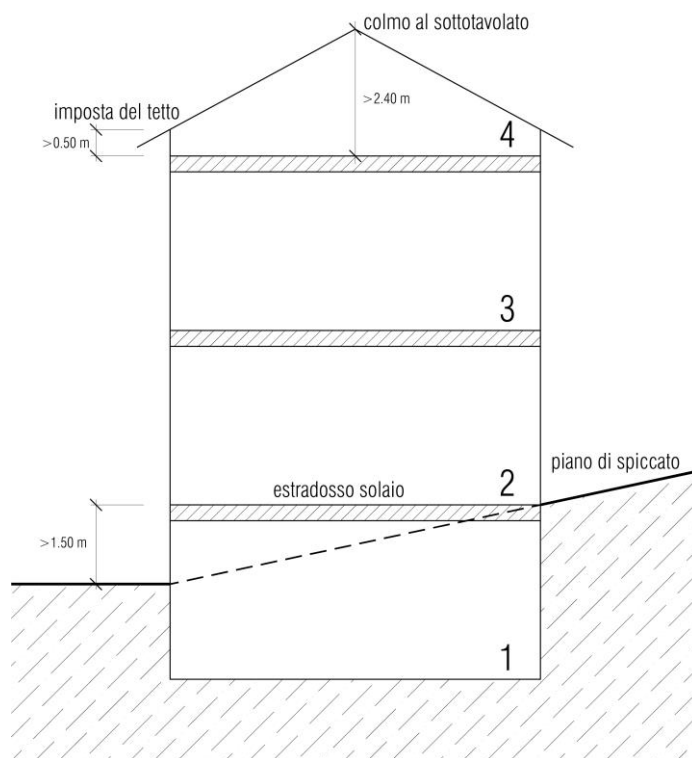
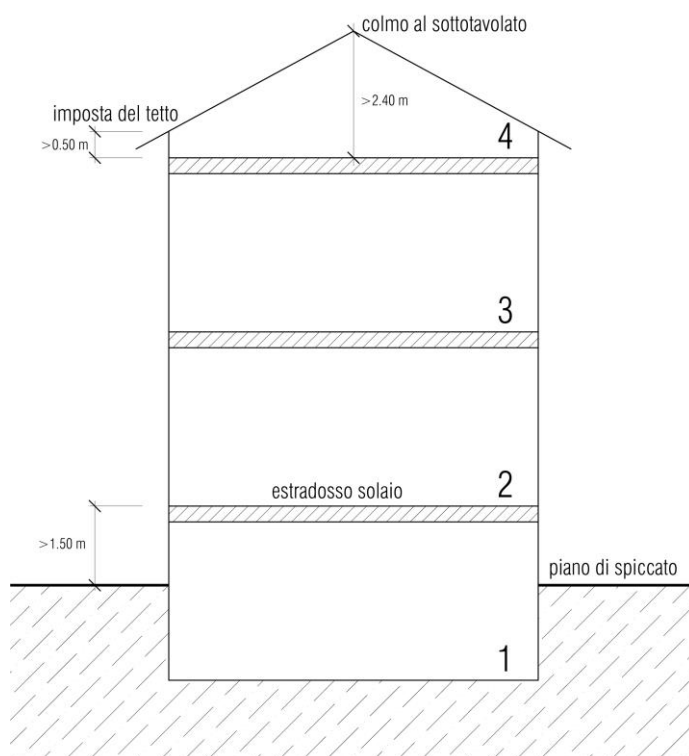


TABELLA 2
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI
(in metri)

Nelle zone urbanizzate – Titoli III, IV, V, VI, VII, IX

<u>CATEGORIA</u>	<u>Strade esistenti</u>		<u>Strade esistenti da potenziare</u>		<u>Strade di progetto</u>		<u>Raccordi e/o svincoli di progetto</u>	
	<u>senza marciap.</u>	<u>con marciap.</u>	<u>senza marciap.</u>	<u>con marciap.</u>	<u>senza marciap.</u>	<u>con marciap.</u>	<u>senza marciap.</u>	<u>con marciap.</u>
	<u>m</u>	<u>m</u>	<u>m</u>	<u>m</u>	<u>m</u>	<u>m</u>	<u>m</u>	<u>m</u>
<u>AUTOSTRAD</u>	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>75</u>	<u>75</u>	<u>150</u>	<u>150</u>
<u>I CATEGORIA</u>	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>40</u>	<u>40</u>	<u>60</u>	<u>60</u>	<u>90</u>	<u>90</u>
<u>II CATEGORIA</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>35</u>	<u>35</u>	<u>45</u>	<u>45</u>	<u>60</u>	<u>60</u>
<u>III CATEGORIA</u>	<u>7</u>	<u>8,5</u>	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>35</u>	<u>35</u>	<u>35</u>	<u>35</u>
<u>IV CATEGORIA</u>	<u>7</u>	<u>8,5</u>	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
<u>V CATEGORIA</u> <u>E ALTRE STRADE</u>	<u>5</u>	<u>6,5</u>	<u>5</u>	<u>6,5</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>

TABELLA 3
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI
(in metri)

Negli spazi aperti

<u>CATEGORIA</u>	<u>Strade esistenti</u>		<u>Strade esistenti da potenziare</u>		<u>Strade di progetto</u>		<u>Raccordi e/o svincoli di progetto</u>	
	<u>senza marciap.</u>	<u>con marciap.</u>	<u>senza marciap.</u>	<u>con marciap.</u>	<u>senza marciap.</u>	<u>con marciap.</u>	<u>senza marciap.</u>	<u>con marciap.</u>
	<u>m</u>	<u>m</u>	<u>m</u>	<u>m</u>	<u>m</u>	<u>m</u>	<u>m</u>	<u>m</u>
<u>AUTOSTRAD</u>	<u>60</u>	<u>60</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>150</u>	<u>150</u>	<u>150</u>	<u>150</u>
<u>I CATEGORIA</u>	<u>30</u>	<u>30</u>	<u>60</u>	<u>60</u>	<u>90</u>	<u>90</u>	<u>120</u>	<u>120</u>
<u>II CATEGORIA</u>	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>75</u>	<u>75</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
<u>III CATEGORIA</u>	<u>20</u>	<u>20</u>	<u>40</u>	<u>40</u>	<u>60</u>	<u>60</u>	<u>60</u>	<u>60</u>
<u>IV CATEGORIA</u>	<u>15</u>	<u>17</u>	<u>30</u>	<u>30</u>	<u>45</u>	<u>45</u>	<u>45</u>	<u>45</u>
<u>V CATEGORIA</u> <u>E ALTRE STRADE</u>	<u>10</u>	<u>12</u>	<u>20</u>	<u>22</u>	<u>30</u>	<u>30</u>	<u>30</u>	<u>30</u>

TABELLA 4
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO

<u>CATEGORIA</u>	<u>PIATTAFORMA STRADALE</u>	
	<u>MINIMA</u>	<u>MASSIMA</u>
	<u>m</u>	<u>m</u>
<u>AUTOSTRADE</u>	<u>----</u>	<u>----</u>
<u>I CATEGORIA</u>	<u>10,50</u>	<u>18,60</u>
<u>II CATEGORIA</u>	<u>9,50</u>	<u>10,50</u>
<u>III CATEGORIA</u>	<u>7,00</u>	<u>9,50</u>
<u>IV CATEGORIA</u>	<u>4,50</u>	<u>7,00</u>
<u>ALTRE STRADE</u>	<u>4,50*</u>	<u>7,00</u>
<u>STRADE RURALI E BOSCHIVE</u>	<u>----</u>	<u>3,00</u>

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3,00

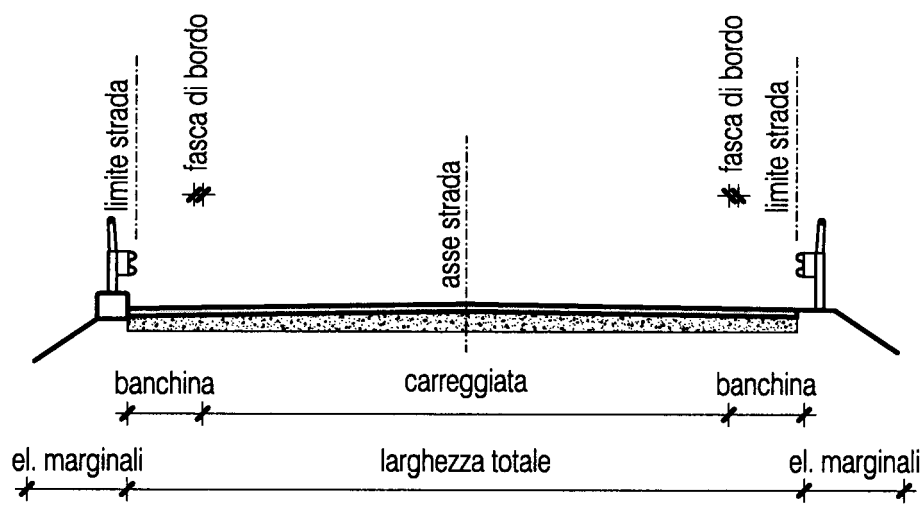


TABELLA 5
TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO ^{a)}
(in metri)

Distanze minime da osservare
per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione

<u>INFRASTRUTTURA</u>	<u>Nelle urbanizzazioni Titoli III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e aree di cui agli art. 51, 52, 53, 69</u>	<u>Negli spazi aperti</u>	<u>A misurare da</u>
<u>FERROVIA</u>	<u>30</u>	<u>30</u>	<u>rotaia</u>
<u>ACQUE</u>			
<u>Corsi d'acqua pubblici ^{b)}</u>	<u>10</u>	<u>30</u>	<u>rive o dalle opere di difesa</u>
<u>Pozzi</u>	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>centro</u>
<u>Acquedotti ^{c)}</u>	<u>--</u>	<u>2,5</u>	<u>asse</u>
<u>Collettori fognari ^{c)}</u>	<u>--</u>	<u>2,5</u>	<u>asse</u>
<u>DISCARICHE</u>	<u>--</u>	<u>100</u>	<u>recinzione</u>
<u>CIMITERI</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>recinzione</u>

- a) Le ampiezze delle fasce di rispetto, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla sopra riportata tabella.
- b) Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati in generale dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'art. 76 delle presenti Norme).
- c) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

TABELLA 6
AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

<u>DEPURATORI BIOLOGICI</u>			
<u>TIPO</u>	<u>FASCIA</u>	<u>Ampiezza (m)</u>	<u>A misurare da</u>
<u>SCOPERTI</u>	<u>Fascia "A"</u>	<u>50</u>	<u>dalla recinzione</u>
	<u>Fascia "B"</u>	<u>100</u>	<u>dal limite precedente</u>
<u>COPERTI</u>	<u>Fascia "A"</u>	<u>50</u>	<u>dal perimetro del fabbricato</u>
	<u>Fascia "B"</u>	<u>50</u>	<u>dal limite precedente</u>

<u>DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF"</u>			
<u>TIPO</u>	<u>FASCIA</u>	<u>Ampiezza (m)</u>	<u>A misurare da</u>
<u>SCOPERTI</u> <u>della potenzialità</u> <u>inferiore ai 200 abitanti</u>	<u>Fascia "A"</u>	<u>40</u>	<u>dalla recinzione</u>
	<u>Fascia "B"</u>	<u>0</u>	<u>dal limite precedente</u>
<u>SCOPERTI</u> <u>della potenzialità</u> <u>superiore ai 200 abitanti</u>	<u>Fascia "A"</u>	<u>50</u>	<u>dalla recinzione</u>
	<u>Fascia "B"</u>	<u>0</u>	<u>dal limite precedente</u>
<u>COPERTI</u> <u>della potenzialità</u> <u>inferiore ai 200 abitanti</u>	<u>Fascia "A"</u>	<u>20</u>	<u>dal centro dell'impianto</u>
	<u>Fascia "B"</u>	<u>0</u>	<u>dal limite precedente</u>
<u>COPERTI</u> <u>della potenzialità</u> <u>superiore ai 200 abitanti</u>	<u>Fascia "A"</u>	<u>30</u>	<u>dal centro dell'impianto</u>
	<u>Fascia "B"</u>	<u>0</u>	<u>dal limite precedente</u>
<u>SCOPERTI / COPERTI</u> <u>dotati di letti di essiccamento</u>	<u>Fascia "A"</u>	<u>50</u>	<u>dalla recinzione</u>
	<u>Fascia "B"</u>	<u>50</u>	<u>dal limite precedente</u>

TABELLA 7
AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI
(in metri)

Distanze di rispetto di cui all'allegato C
del decreto del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg

<u>KV</u>	<u>terna singola</u>	<u>doppia terna non ottimizzata</u>	<u>doppia terna ottimizzata</u>
<u>380</u>	<u>100</u>	<u>150</u>	<u>70</u>
<u>220</u>	<u>70</u>	<u>80</u>	<u>40</u>
<u>132</u>	<u>50</u>	<u>70</u>	<u>40</u>

- a. Le ampiezze delle fasce di rispetto, anche se individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla sopra riportata tabella.
- b. La larghezza della fascia è misurata dalla proiezione sul terreno dell'asse longitudinale della linea (da entrambi i lati).
- c. Qualora l'asse longitudinale della linea non coincida con quello riportato sulla cartografia del P.R.G. il riferimento è all'asse effettivo.

TABELLA 1

POSTI MACCHINA MINIMI PER I PARCHEGGI

Besenello

Standard minimi di parcheggio da assicurare negli interventi che comportano variazioni del numero di alloggi, di destinazione d'uso, di superfici o di volumi edilizi e nuove costruzioni

<u>FUNZIONI</u>		<u>zona C</u>
<u>1. RESIDENZA</u>		<u>1 mq / 18 mc</u>
<u>2. ALBERGHI</u>		<u>4 mq / 1 p. letto</u>
<u>3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO</u>	<u>3a. ISTRUZIONE</u>	<u>1 mq / 20 mc</u>
	<u>3b. ATTIVITA' DI INTERESSE COMUNE</u>	<u>1 mq / 15 mc</u>
	<u>3c. ATTIVITA' SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE</u>	<u>3 mq / 1 posto</u> <u>con minimo 1 mq / 15 mq superficie</u> <u>lorda impianto</u>
	<u>3d. ATTIVITA' OSPEDALIERE</u>	<u>1 mq / 15 mc</u>
	<u>3e. STRUTTURE DELLE PROTEZIONE CIVILE</u>	<u>10% superficie coperta + 5%</u> <u>superficie lorda per ogni piano</u> <u>oltre al primo</u>
	<u>3f. ATTREZZATURE ASSISTENZIALE</u>	<u>6 mq / 1 p. letto</u>
<u>4. EDIFICI PRODUTTIVI</u>		<u>10% superficie coperta + 5%</u> <u>superficie lorda per ogni piano</u> <u>oltre al primo</u>

5. EDIFICI PER IL COMMERCIO	5a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI	1 mq/ 3 mq superficie netta commerciale
	5b. INGROSSO MAGAZZINI E DEPOSITO	10% superficie coperta + 5% superficie lorda per ogni piano oltre al primo
6. ESERCIZI PUBBLICI		2 mq/ 1 mq s.n.
7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVA		1 mq/ 15 mc
8. IMPIANTI DI RISALITA		3 mq/ 1 sciatore
9. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE		analisi e progetto specifico

TABELLA 2

così modificata

~~VARIAZIONI % MASSIME DI SUPERFICIE COPERTA E DI VOLUME CALCOLATE RISPETTO ALLA CONSISTENZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL P.U.C. IN CASO DI RISTRUTTURAZIONE~~

AREE	% VOL.	SUP.
Aree consolidate *) (art. 26)	20%	(max 400 mc.)
Aree da completare *) (art. 27)	20%	(max 400 mc.)
Aree di espansione *) (art. 28)	20%	(max 400 mc.)
Aree industriali, artigianali, commerciali, miste (art. 29, 30, 31, 33,)	20%	
Aree agricole primarie (art. 46)	30%	
Aree agricole marginali o recuperabili (art. 41)	30%	
Aree per aziende agricole (art. 47)	10-30%	
Verde privato (art. 58)	20%	
Aree silvo pastorali (art. 48)	30%	max 200 mc. 60 mq
Aree improduttive (art. 49)	10%	
Aree di difesa paesaggistica (art. 59)	10%	
Aree di protezione dei corsi d'acqua (art. 61)	10%	
Aree archeologiche (art. 62)	15%	
Aree a rischio geologico (art. 68)	10%	
Edifici non conformi alle prescrizioni di zona o con i parametri edificatori esauriti per le aree non considerate ai punti precedenti	10%	
Per le fasce di rispetto stradale valgono le disposizioni di cui alle prescrizioni di zona.		
Le altezze massime previste dalle relative norme devono essere rispettate, salvo quanto previsto negli articoli specifici		
*) solo con indice di edificazione (Ie) o rapporto di copertura (Rc) esauriti.		

TABELLA 3

TIPI E AMPIEZZE DELLE FASCE DI RISPETTO a)

Distanze minime da osservare per gli interventi di nuova costruzione

	NELLE URBA NIZZAZIONI (Tit. 3°) E AREE DI CUI AGLI artt. 57 e 58 m.	NEGLI SPAZI APERTI (Tit. 4°) m.	A MISURARE DA
FERROVIA	30	30	rotaie
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici b)	10	30	rive
Pozzi	15	15	centro
Sorgenti		100	sorgente
Acquedotti d)		2,5	asse
Collettori fognanti d)		2,5	asse
DEPURATORI BIOLOGICI			
scoperti c)	100	100	recinzione
coperti c)	50	50	fabbricato
DEPURATORI A SEDIMENTA- ZIONE MECCANICA			
scoperti c)	50	50	manufatti
coperti c)	30	30	manufatti
DISCARICHE	--	100	recinzione
CIMITERI e)	200	200	recinzione

a) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.

b) Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati in generale dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'art. 65, comma 2, del Titolo 8° delle presenti Norme).

c) Per le operazioni non espressamente vietate dal P.R.G.I. nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della Provincia Autonoma di Trento n. 5890/87.

d) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

e) Distanze riducibili a m. 50, nei casi e con le modalità di legge.

TABELLA 4

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI *)

~~Nelle urbanizzazioni Titolo 3° e nelle aree di cui agli artt. 57 e 58~~

CATEGORIA	STRADE	STRADE	STRADE	RACCORDI
	ESISTENTI	ESISTENTI	DI	E/O SVINCOLI
	ESISTENTI	DA POTENZ. b)	PROGETTO b)	DI PROGETTO
AUTOSTRADA a)				150
I CATEGORIA	15	40	60	90
II CATEGORIA	10	25	35	60
III CATEGORIA	5	10	20	
IV CATEGORIA	5	7,5	15	
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	5	7,5	10	

~~a) per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi art.9 L.24.7.1961 n° 729.~~

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

~~dal limite del sedime stradale~~ per le strade esistenti

per strade esistenti da potenziare

~~dall' asse strada~~ per strade di progetto

per raccordi e/o svincoli di progetto

b) si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nella tab.6

*) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente dai dati della presente tabella.

TABELLA 5

~~LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI *)~~

~~Negli spazi aperti titolo 4°~~

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZ. b)	STRADE DI PROGETTO b)	RACCORDI E/O SVINCOLI DI PROGETTO
AUTOSTRADA a)	60			150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	
IV CATEGORIA	15	30	45	
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	10	20	30	

~~a) per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi art.9 L.24.7.1961 n° 729.~~

~~La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:~~

~~dal limite del sedime stradale per le strade esistenti~~

~~per strade esistenti da potenziare~~

~~dall' asse strada per strade di progetto~~

~~per raccordi e/o svincoli di progetto~~

~~b) si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nella tab.6~~

~~Per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di un quinto per terreni la cui pendenza media % calcolata sulla fascia di rispetto sia superiore al 25%~~

~~*) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente dai dati della presente tabella.~~

TABELLA 6

SEZIONE TIPO DELLE STRADE :

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE		CARREGGIATA		BANCHINE	
	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.
PRIMA CAT.	10.50	18.60	9.10	7.00+ 1.10+ 7.00	0.70	1.75
SECONDA CAT.	9.50	10.50	7.00	9.10	0.70	1.50
TERZA CAT.	7.00	9.50	6.00	7.50	0.50	0.75
IV [^] V [^] CAT.	4.50	7.00	4.00	6.00	0.25	0.50
STRADE RURALI E BOSCHIVE		3.00		2.50		0.25
ALTRE STRADE	3.00	6.00	3.00	5.00		

CARREGGIATA

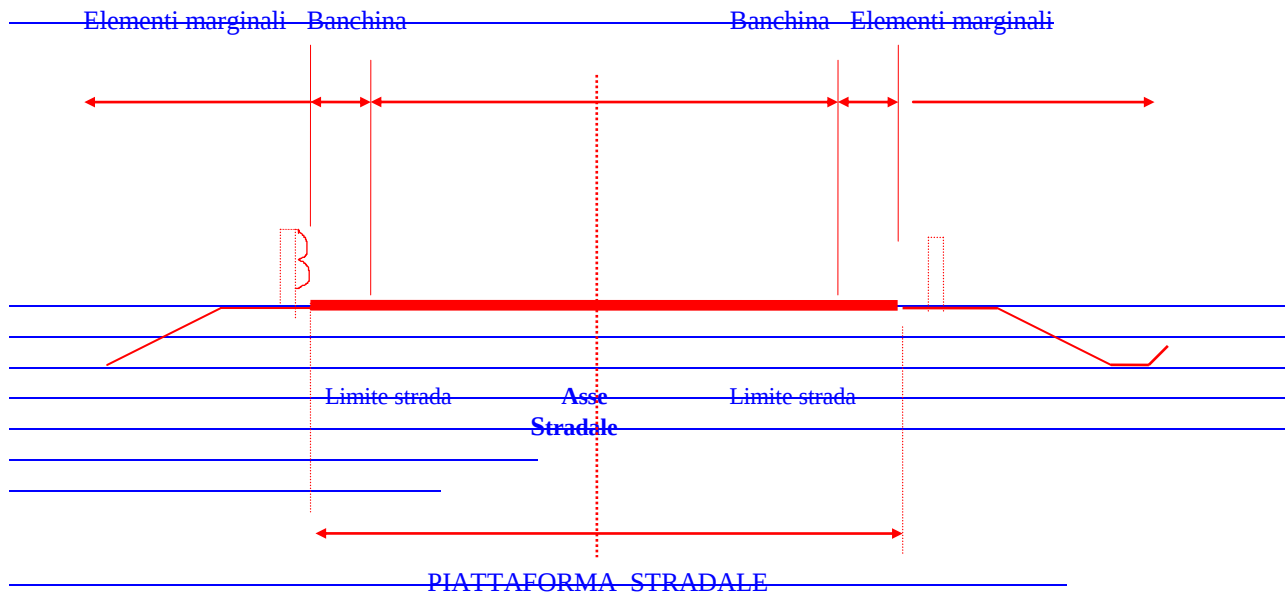


TABELLA 87
EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO

n° scheda	località	p.ed.	cat.oper	prescrizioni speciali
131	BUSENTAL	404/1/4/5/6	R3	
132	BUSENTAL	415	R3	
133	BUSENTAL	404/2	R3	
134	BUSENTAL	P.F.2488	R3	
135	BUSENTAL	P.F.2098/2	R3	
280	DIETROBESENO	315	R3	
281	DIETROBESENO	316	R3	
282	DIETROBESENO	474	R1	
283	DIETROBESENO	484	R3	
284	DIETROBESENO	460	R3	
322	ONDERTOLER	377/4	R3	
323	ONDERTOLER	377/3/7	R3	
324	ONDERTOLER	377/1/6	R3	
325	ONDERTOLER	377/2,225/4	R3	
326	MASETTO	534,535	R3	
327	MASETTO	379	R2	
328	MASETTO	382/1	R3	
329	MASETTO	380/2	R3	
330	MASETTO	378/1/2	R3	
331	SALTACAMP	383	R3	
332	SALTACAMP	399/3	R3	
333	SCANUPPIA	502	R2	
334	TAMBOSI	402	R3	
335A	TAMBOSI	400	R3	
335B	TAMBOSI	401	R3	
336	TAMBOSI	399/2	R3	
337	SCANUCERI	391	R3	
338	SCANUCERI	390	R3	
339	SCANUCERI	339	R3	
340	SCANUCERI	388	R3	
341	SCANUCERI	341	R3	
342	SCANUCERI	386/1	R3	
343	SCANUCERI	386/2	R3	
344	SCANUCERI	394/3	R3	
345	SCANUCERI	399/1	R3	
346	MASO DELL' ANNA	384	R3	
347	SCANUCERI	386	R3	
348	CAMPIVI	P.F.2491/3	R3	
349	CAMPIVI	P.F.2491/3	R3	
350	MASO TRAPP	360	R3	
351	MASO TRAPP	360	R3	
352	MASO TRAPP	360	R2	
353	MASO TRAPP	360	R2	
354	MASO TRAPP	360	R2	
355	MASO TRAPP	360	R3	
357	VAL DI GOLLA-M. SOPRA	405/1/2/3	R3	
358	VAL DI GOLLA-M. SOPRA	407,408,406	R4R3	
359	VAL DI GOLLA-M. SOPRA	409	R4R3	

n.scheda	località	p.ed.	cat.oper	prescrizioni speciali
360	VAL DI GOLA-M. SOPRA	410	R2	
362	VAL DI GOLA-M. SOTTO	415/2	R3	
363	VAL DI GOLA-M. SOTTO	415/3	R4 R3	
364	VAL DI GOLA-M. SOTTO	415/1	R3	
365	MASO DELL'ARIA	298/5/6/7/8	R3	
366	MASO DELL'ARIA	298/2/3/4	R3	
367	SCANUPPIA	P.F.2273/3	R3	
373	MASETTO	P.F.2228/22	R3	
375	SALTACAMP	P.F.2204	R3	
377	VAL DI GOLA-M. SOPRA	411	R4 R3	
378	CASTELPIETRA	363	R2	
379	DIETROBESENO	317	R2	
381	SCANUCERI	392	R3	
382	COMPET		R2	

TABELLA 9

BENI TUTELATI

SITI DI INTERESSE STORICO E NATURALISTICO

24 - Dossi dei vignali- postazione di batterie di cannoni.

108 - Resto di canale in cui cresce ancora *Carex riparia* (unica stazione attualmente nota nel C10; specie in forte regresso in tutta la provincia)

109 - Canale con delle più significative popolazioni di *Senecio paludosus* del Trentino. Anche questa è una specie in forte regresso a livello provinciale; insieme con la presenza al punto 110 è l'unica popolazione nota nel C10. Insieme si trovano: *Trifolium fragiferum*, *Selinum carvifolia* (pochissimi esemplari), *Potamogeton lucens*, *Eleocharis austriaca*.

110 - Zona umida (frammenti in via di scomparsa) tra la ciclabile e la ferrovia all'altezza di Aldeno: ancora *Senecio paludosus*, *Carex gracilis*, *Carex vesicaria*, *Galium elongatum* (quest'ultimo presente nel C10, per quanto noto, solo in questa località)

111 - Popolazione localizzata ma di eccezionale interesse fitogeografico dell'endemico *Semprevivum dolomiticum*: unica presenza del C10, collega le popolazioni dell'area delle Dolomiti e Vette di Feltre con quelle del Gruppo di Brenta.

112 - Peculiare stazione di piante microterme alla base della rupe e nel canalone (esposizione nord). La specie più significativa (unica stazione nota attualmente nel C10) è *Saxifraga burserana*. Altra specie interessante, perché rara in provincia, è *Adenophora liliifolia*.

GROTTE

<u>1 Caverna Acquaviva – Sud-est di Acquaviva</u>	<u>10 Pozzo Gradino - Scanuppia</u>
<u>2 Antro ai Murazzi - Murazzi – Dosso della Soga</u>	<u>11 Poz Tont - Scanuppia</u>
<u>3 Caverna Besenello - Crocetta</u>	<u>12 Riobyloch - Scanuppia</u>
<u>4 Antro di Val di Gola- Val Gola</u>	<u>13 Pozzo del Salto - Scanuppia</u>
<u>5 Bus del Bech – Malga Valli</u>	<u>14 Brokette - Castellazzo</u>
<u>6 Bus del Giaz – Malga Valli</u>	<u>15 Kikaloch - Scanuppia</u>
<u>7 Sambuco - Scanuppia</u>	<u>16 Pozzo del Piccone – Becco di Filadonna</u>
<u>8 Busa Malgari – Busa del Bec</u>	<u>17 Abisso Bosentino – Becco di Filadonna</u>
<u>9 Pozzo Teo - Scanuppia</u>	

AREE CARSICHE

1 Vigolana - id PUP057_975

AREE A CONTROLLO ARCHEOLOGICO

113 - Bus de la Vecia - Rinvenimenti di età presumibilmente protostorica (prima età del ferro), forse pertinenti ad un sepolcreto.

114 - Sepoltura di età romana

115 - Sepoltura di età romana.

116 - Tomba giudicata romana e monete romane fra cui una di Augusto e alcune fibule di bronzo, lasciano ipotizzare l'esistenza in loco di un sepolcreto romano. L'area retrostante il castello, confinante a sud-est con il Cengio Rosso, appare caratterizzata da numerose incisioni rupestri su massi erratici, databili prevalentemente ad età storica.

BENI CULTURALI

TUTELA DIRETTA (D.Lgs. 490; L. 1089, L. 364) e DICHIARATI DI INTERESSE

- 1- Castel Beseno
- 2- Maso Trapp
- 3- Edicola della Madonna delle Salette
- 4- Chiesa di S. Agata vergine e martire
- 5- Chiesa della Madonna del Carmelo
- 6- Chiesa di S. Marina vergine e martire con cortile di pertinenza
- 7- Edicola con stemma Trapp
- 8- Chiesa di S. Andrea apostolo
- 9- Chiesa dell'Immacolata di Lourdes
- 10- Cimitero di Besenello
- 11- Malga Palazzo
- 12- Fontana maggiore di Masera
- 13- Fontana minore di Masera

RICONOSCIUTI DI INTERESSE

- 1 - Canonica p.ed. 4 Besenello

VINCOLI INDIRETTI

- Zona di rispetto di Castel Beseno

TABELLA 810
VINCOLI PUNTUALI

n.vinc	località	descrizione e prescrizioni
1	Besenello- cimitero	cappella mortuaria
2	Besenello- cimitero	croce in pietra
3	Besenello	capitello del Sacro cuore
4	Besenello	capitello di don Bosco con dipinto da restaurare
5	Besenello	capitello con quadro della Madonna Assunta
6	Besenello	capitello di Santa Maria regina con statua della Madonna
7	Besenello	capitello dell'Immacolata con dipinto quasi scomparso e statua Madonna ,da restaurare
8	Besenello	capitello con dipinto della Madonna con Bambino da restaurare
9	Besenello	capitello del Mas da ripristinare
10	Besenello	capitello con statua di S.Giuseppe
11	Besenello	croce in pietra
12	Besenello	capitello delle Salette con dipinto apparizione della Madonna, da restaurare
13	castel Beseno	capitello del Gac con croce in legno da restaurare
14	Dietrobeseno	capitello con quadro della Sacra Famiglia
15	Dietrobeseno	capitello in pietra del 1863 da consolidare
16	Compè	nicchia dedicata al crocefisso
17	val di Gola	capitello
18	Mosna	capitello con statua della Madonna
19	Scanupia	capitello del Signore Dio con crocefisso in legno e statua
20	Scanupia	cappella della Madonna Addolorata
21	Scanupia	crocefisso in legno
22	Scanupia	cappella degli Anzelini con statua della Madonna
23	Casa del Santo	cippo in pietra lungo la S.S.12
25	Besenello	edicola in pietra
26	Besenello	cappella Madonna di Lourdes
27	Besenello	partitura dei fori da mantenere, meridiana da restaurare
28	Besenello	portale con tetto in coppi
29	Besenello	portale in pietra
30	Besenello	partitura dei fori al I e II piano (fronte strada) da mantenere, forature al p. terra riqualificare
31	Besenello	facciata fronte strada da mantenere
32	Besenello	portale con tetto in pietra
33	Besenello	portale in pietra con copertura in cemento da sostituire con materiali tradizionali
34	Besenello	partitura dei fori da mantenere con trasformazione della ex-porta in finestra con mantenimento della tipologia originaria
35	Besenello	portale con tetto in pietra
36	Besenello	facciata principale da mantenere
37	Besenello	facciate prospicienti il cortile interno e la via Scanupia da mantenere
38	Besenello	facciata prospicienti la piazza con forature al p.terra da riqualificare (v. manuale) e ai piani superiori da mantenere
39	Besenello	facciate principali da riqualificare al piano terra (vedi manuale) e tutelare ai piani superiori
40	Besenello	fontana in pietra
41	Besenello	facciate principali degli edifici 140 e 141 da mantenere
42	Besenello	portale con tetto in pietra
43	Besenello	facciata prospiciente la via da mantenere
44	Besenello	facciate principali degli edifici 142 e 130 da tutelare
45	Besenello	fontana in pietra
46	Besenello	portale in pietra
47	Besenello	Besenello
48	Besenello	portale
49	Besenello	partitura dei fori e bocheri

50	Masera	facciate prospicienti la via di entrambi gli edifici
51	Masera	dipinto da restaurare
52	Masera	portale con tetto in coppi
53	Masera	portale con ritti in pietra
54	Masera	portale in pietra
55	Masera	fontana in pietra
56	Masera	portale
57	Masera	portale
58	Masera	portale
59	Masera	portoncino in pietra con sopraluce
60	Masera	portale con copertura in pietra e muro divisorio in sassi da mantenere
61	Masera	fontana
62	Besenello	portale in pietra
63	Sottocastello	fontana
64	Sottocastello	facciata nord dell'edificio 237 e facciate nord e ovest dell'edificio 238 da mantenere
65	Sottocastello	portale
66	Sottocastello	portale in pietra con copertura in coppi
67	Sottocastello	partitura dei fori e bocheri da mantenere
68	Sottocastello	portoncino d'ingresso in pietra
69	Sottocastello	portale, porta del sottoscala e scala in pietra
103	Dietrobeseno	fontana
104	Dietrobeseno	portale
105	Dietrobeseno	fontana
106	Dietrobeseno	portale
107	Dietrobeseno	fontana

TABELLA 11

SCHEMA PER LA COSTRUZIONE DEI MANUFATTI DI SERVIZIO

dimensioni massime di volumetria e superficie ammesse dall'art. 39 comma 15; per i manufatti previsti dall'art. 15 comma 7, le misure dovranno essere ridotte per rientrare nelle volumetria massima ammessa; le dimensioni dei lati e degli accessi sono indicative.

TABELLA 112

SCHEMA E INDICAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI BARRIERE ANTIRUMORE

Al fine di proteggere le abitazioni che fiancheggiano la strada statale, è consentita la posa in opera lungo il lato del lotto confinante, di barriere antirumore con le seguenti modalità:

- l'altezza della barriera deve essere calcolata, secondo lo schema sottoriportato, in maniera da creare una zona d'ombra sonora fino al livello di gronda dell'edificio e comunque non superiore a ml. 2.50;
- le barriere devono essere finite esternamente (lato verso la strada statale) con elementi verticali affiancati in legno color noce disposti senza soluzione di continuità, e finite in sommità con copertina in lamiera verniciata;
- alla barriera deve essere anteposta per tutta la lunghezza, una siepe sempreverde almeno della stessa altezza, in maniera da mascherarla il più possibile;

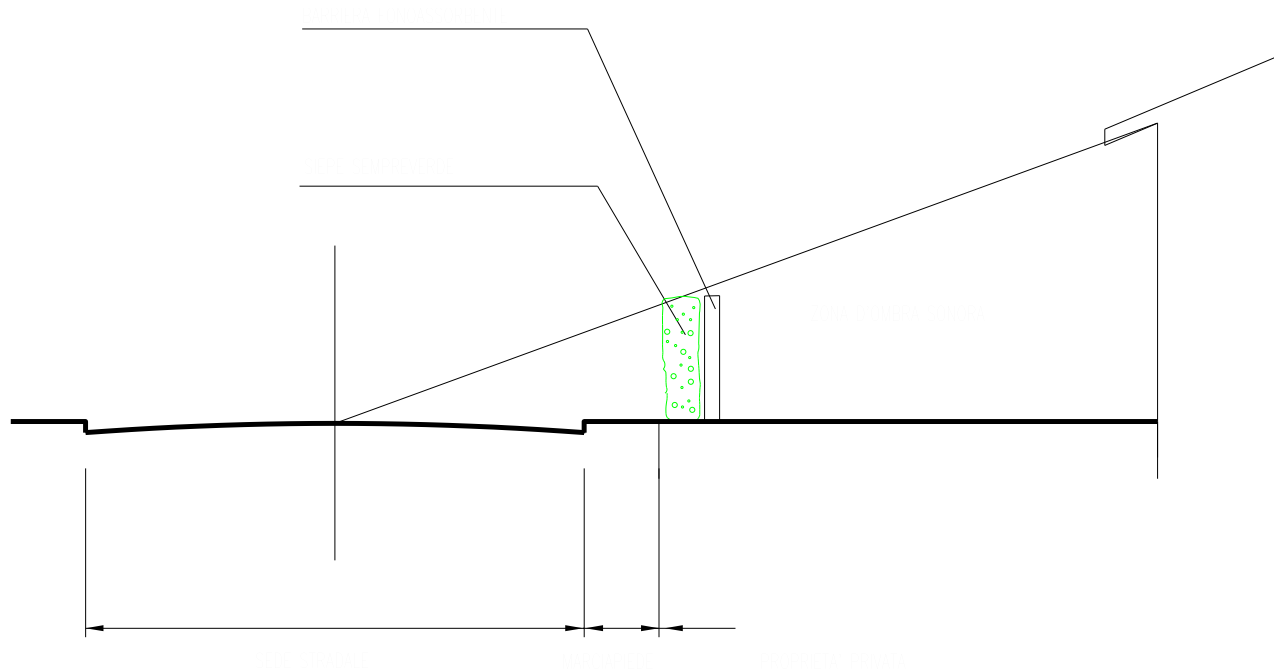
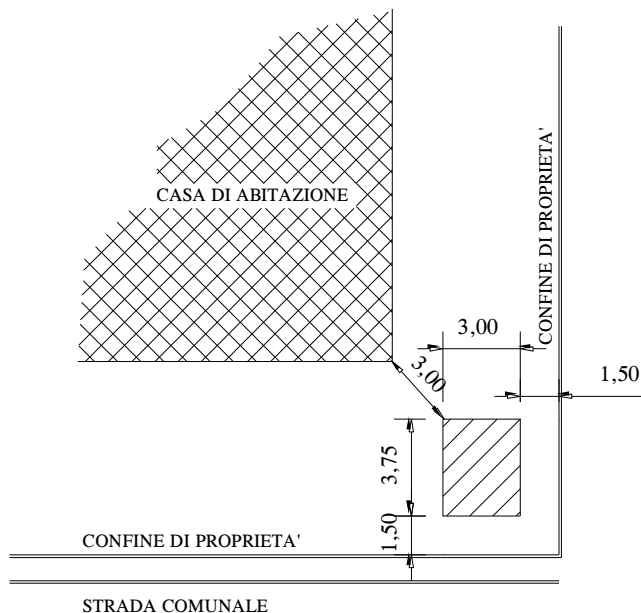


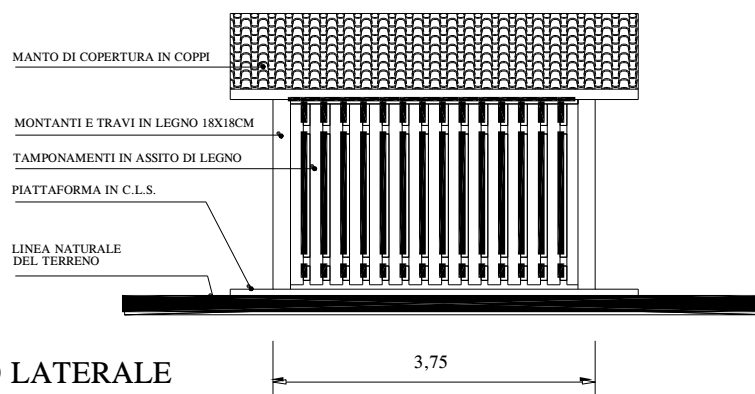
TABELLA 12
MANUFATTI COSTRUZIONI ACCESSORIE DI SERVIZIO **mc-25**

TIPOLOGIA n. 1

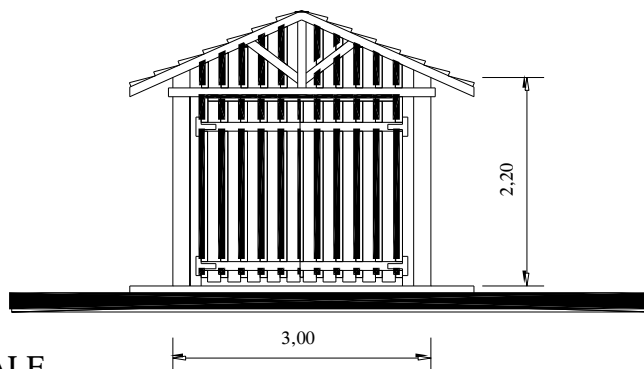
PLANIMETRIA



PROSPETTO LATERALE

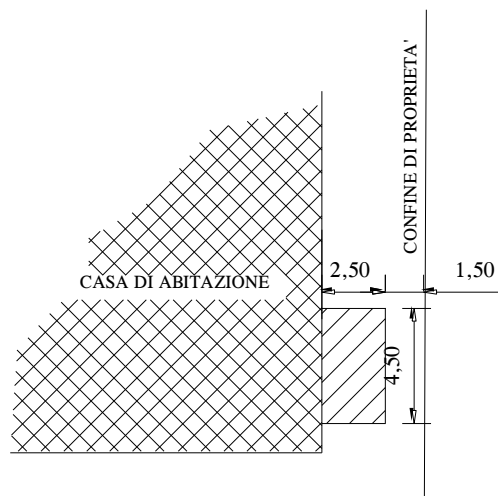


PROSPETTO FRONTALE



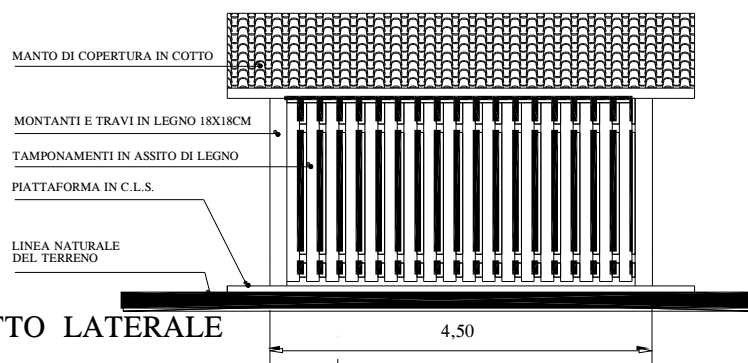
TIPOLOGIA n. 2

PLANIMETRIA



CASA DI ABITAZIONE

PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO FRONTALE

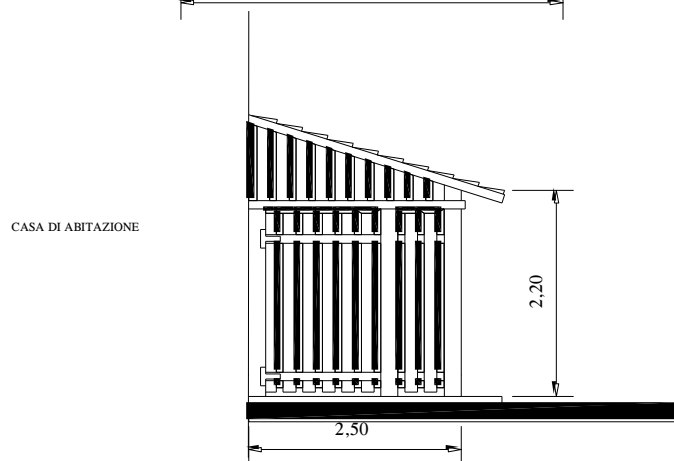
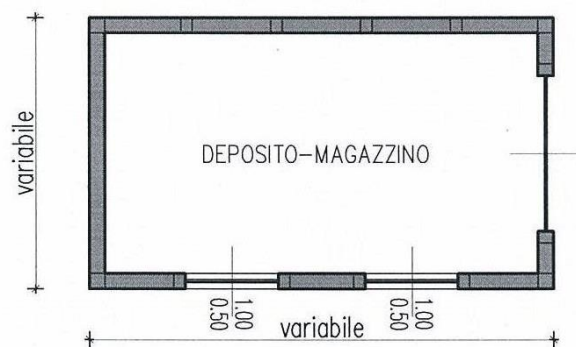
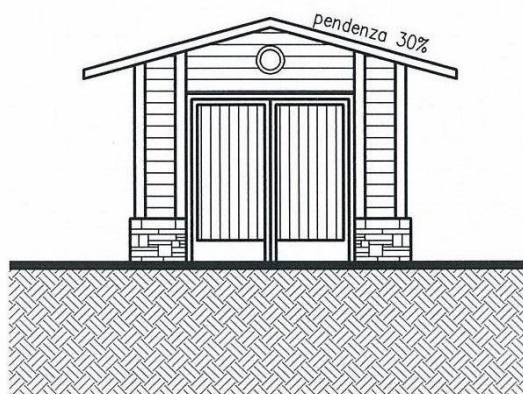
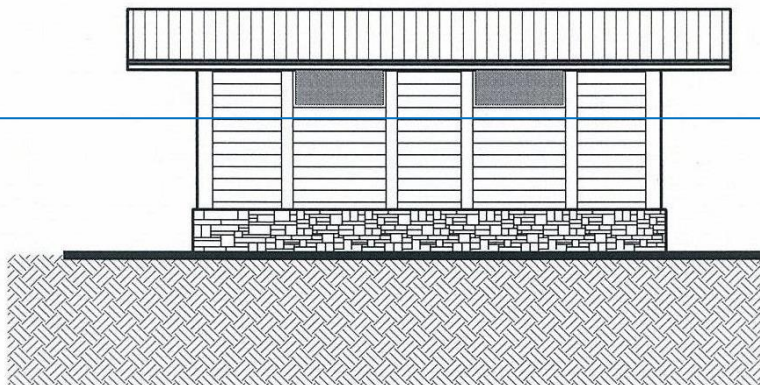


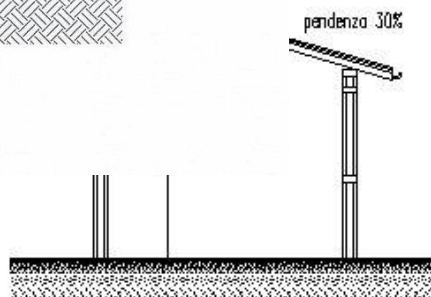
TABELLA 13
BAITI IN LEGNO PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI



PIANTA TIPO



PROSPETTI



- superficie non superiore a 12 mq
- volume massimo comprese le parti interrato = 30 mq
- pareti in legno ad assoni orizzontali con morali verticali a rilievo
- copertura a due falde con manto in tegole in cotto
- orditura copertura e mantovane in legno
- serramenti e porte in legno con ante ad oscuro

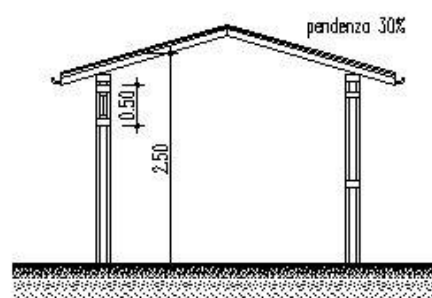
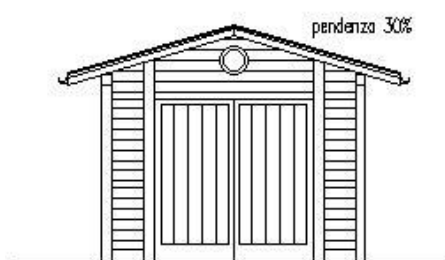
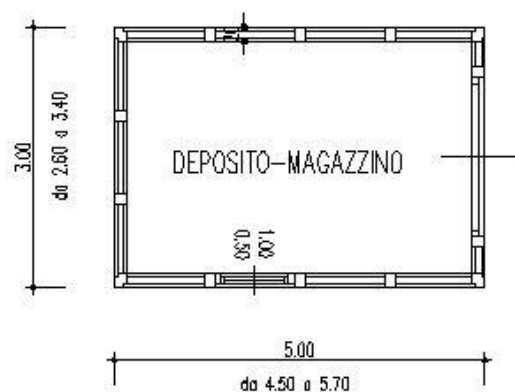
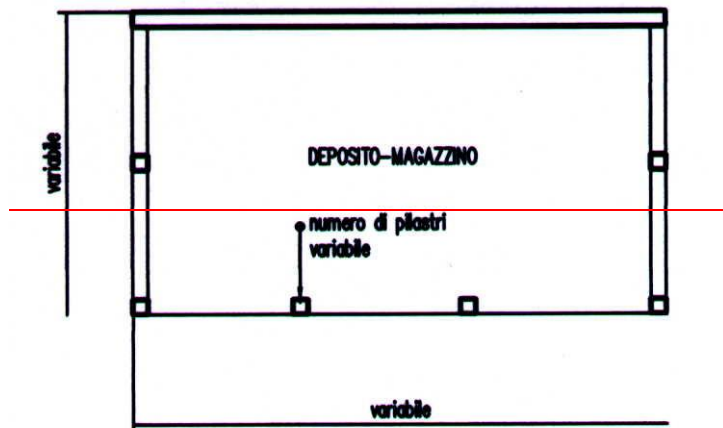
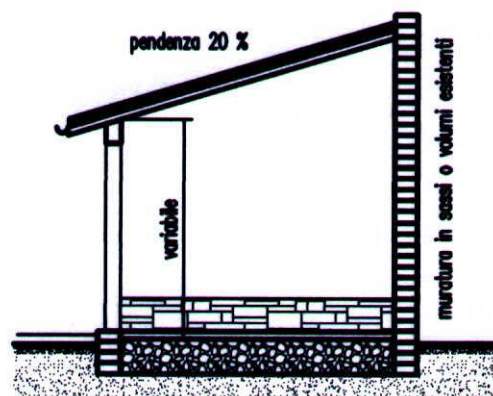
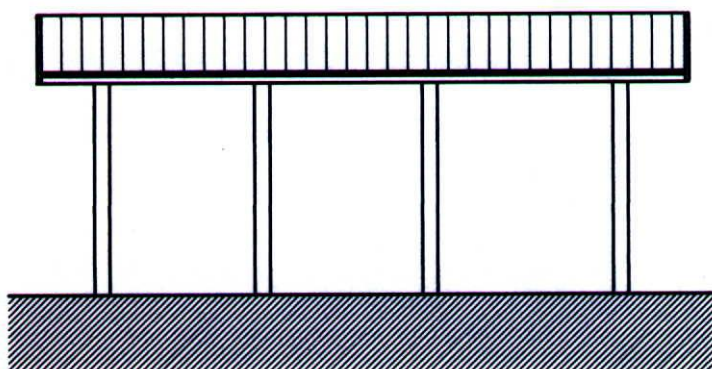


TABELLA 14
TETTOIE APERTE PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI

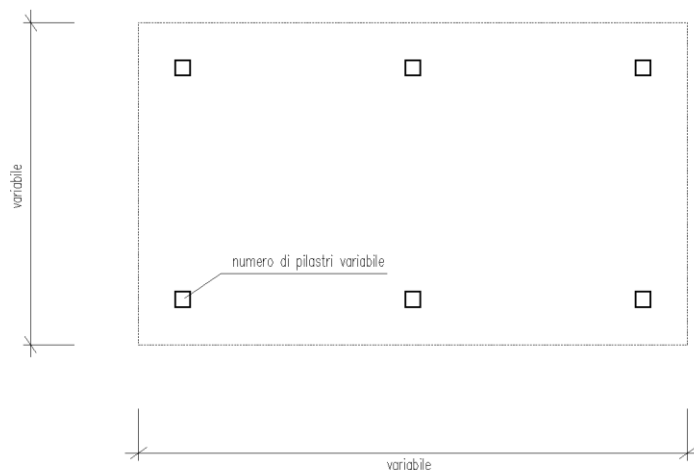


PIANTA TIPO



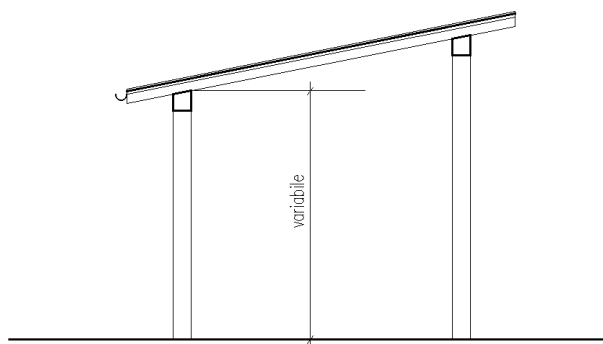
PROSPETTOSEZIONE

PIANTA TIPO



SEZIONE

pendenza 20%



PROSPETTO

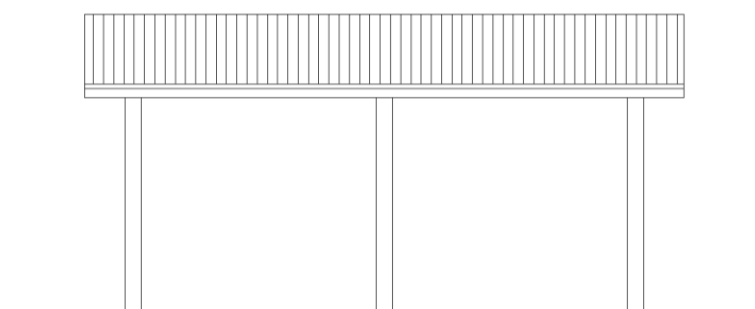


TABELLA 14-

Piano di lottizzazione n. 71

~~LOCALIZZAZIONE e CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI~~

~~Tale ambito è delimitato a ovest dalla strada consortale a sud e a nord da stradine private e ad est da verde privato.~~

~~OBIETTIVI, CRITERI DI INTERVENTO~~

~~Obiettivo dell'intervento è quello di dotare la zona di alcuni posti macchina.~~

~~E' ammessa la realizzazione di un volume funzionale all'attività produttiva già insediata nelle vicinanze avente esclusiva funzione di magazzino con possibilità di effettuare commercio all'ingrosso. A carico del proprietario è la contestuale realizzazione e cessione degli spazi a parcheggio nonché la relativa viabilità di accesso comprensiva di illuminazione stradale.~~

~~Prescrizioni specifiche:~~

~~Ai sensi dell'art. 8 comma 4 della Legge quadro 447/95 e s.m., il proponente l'intervento, in fase di richiesta di permesso di costruire, dovrà presentare una documentazione di impatto acustico per valutare l'adozione di eventuali interventi di contenimento del rumore nei confronti dei recettori presenti in zona.~~

~~Aree da cedere al Comune:~~

~~—— Superficie parcheggi pubblici: circa mq 290 ——~~

~~PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI ——~~

Rapporto interrato	80%
Rapporto di copertura	50%
H max m	8,00 m

ELENCO DEI CARTIGLI

Nr. Area	Piani attuativi	Lunghezza max fronte	Indice di edificabilità utilizz. fondiaria UF mq/mq	Altezza facciata m	Altezza max edificio m	n. piani	Tipologia
<u>1</u>			<u>0,54</u>	<u>9,00</u>	<u>9,50</u>	<u>4</u>	
<u>24</u>			<u>2,500,68</u>	<u>11,25</u>	12,00	<u>5</u>	
<u>32</u>			<u>3,000,81</u>	<u>13,25</u>	14,00	<u>6</u>	
4			<u>3,000,81</u>	<u>13,25</u>	14,00	<u>6</u>	
5			<u>3,000,81</u>	<u>13,25</u>	14,00	<u>6</u>	

6	P.A.G.		<u>3,000,81</u>	<u>10,00</u>	10,50	<u>4</u>	BLOCCO
<u>721</u>		100	---	---	14,00	<u>6</u>	BLOCCO
8			<u>2,500,68</u>	<u>9,50</u>	10,00	<u>4</u>	
<u>942</u>			<u>0,68</u>	<u>9,50</u>	<u>10,00</u>	<u>4</u>	
<u>97</u>			<u>2,50</u>		<u>10,00</u>		
<u>107</u>			<u>2,500,68</u>	<u>9,50</u>	10,00	<u>4</u>	
<u>119</u>		35	<u>2,000,54</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	ISOL.SCH
<u>129</u>		<u>35</u>	<u>2,000,68</u>	<u>9,50</u>	<u>9,0010,00</u>	<u>4</u>	ISOL.SCH
<u>1213</u>			<u>1,50</u>		<u>8,50</u>		
13			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>14</u>	P.C.		<u>0,2540</u>	<u>8,50</u>	<u>9,00</u>	<u>4</u>	
<u>1544</u>			<u>3,000,81</u>	<u>12,75</u>	13,50	<u>5</u>	
<u>163</u>		80	---	---	10,00	<u>4</u>	
17			<u>2,000,54</u>	<u>10,00</u>	10,50	<u>4</u>	
<u>1849</u>			<u>2,000,40</u>	<u>8,50</u>	<u>10,009,00</u>	<u>4</u>	
<u>1945</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>2044</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>2045</u>			<u>1,50</u>		<u>8,50</u>		
<u>2145</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>2245</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>2368</u>	P.L.		<u>1,500,40</u>	<u>7,00</u>	<u>7,007,50</u>	<u>3</u>	
<u>2445</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>2546</u>			<u>3,000,81</u>	<u>11,25</u>	12,00	<u>5</u>	
<u>2674</u>	P.L.		<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	<u>8,509,50</u>	<u>4</u>	ISOL.SCH
<u>2748</u>			<u>1,500,68</u>	<u>9,50</u>	<u>8,5010,00</u>	<u>4</u>	ISOL.SCH
<u>2870</u>	P.L.		<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	ISOL.SCH
<u>2970</u>	P.L.		<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	
<u>3070</u>	P.L.		<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	
<u>31</u>			<u>0,54</u>	<u>10,009,50</u>	<u>10,00</u>	<u>4</u>	
<u>3249</u>			<u>1,500,54</u>	<u>10,009,50</u>	<u>9,0010,00</u>	<u>4</u>	
<u>3323</u>	P.L.		<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>3427</u>	P.E.A.	50	<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	SCHIERA
<u>3522</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>10,009,00</u>	<u>4</u>	
<u>3526</u>			<u>1,50</u>	<u>8,50</u>			
<u>3625</u>			<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	
<u>3725</u>			<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	
<u>3825</u>			<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	
<u>3924</u>			<u>2,000,54</u>	<u>9,50</u>	10,00	<u>4</u>	
<u>4036</u>	P.L.		<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>4136</u>	P.L.		<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	ISOLATA
<u>4235</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	

Nr. Area	Piani attuativi	Lunghezza max fronte	Indice di utilizz. fondiaria UF mq/mq	Altezza facciata m	Altezza cio m	n. piani	
<u>4334</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>4433</u>			<u>2,000,54</u>	<u>10,00</u>	10,50	<u>4</u>	
<u>4534</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>4629</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	ISOL.SCH
<u>4729</u>			<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	<u>8,509,50</u>	<u>4</u>	ISOL.SCH
<u>4728</u>	P.A.G.	50	<u>1,50</u>		<u>9,00</u>		<u>ISOL.SCH</u>

<u>4828</u>	<u>P.A.G.</u>	<u>50</u>	<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	ISOL.SCH
<u>4930</u>	<u>P.A.G.</u>	<u>50</u>	<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	ISOL.SCH
<u>5030</u>	<u>P.A.G.</u>	<u>50</u>	<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	ISOL.SCH
<u>5131</u>			<u>2,000,54</u>	<u>9,50</u>	10,00	<u>4</u>	
<u>5232</u>			<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	9,0050	<u>4</u>	ISOLATA
<u>5341</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>5442</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	ISOL.SCH
<u>5540</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	ISOLATA
<u>5639</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	ISOLATA
<u>5737</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	ISOLATA
5738			1,50		8,50		
<u>5843</u>			<u>1,500,40</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	
<u>5945</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	ISOLATA
<u>60</u>	<u>P.L.</u>		<u>0,81</u>	<u>10,00</u>	<u>10,50</u>	<u>4</u>	
<u>6144</u>	<u>P.L.</u>		<u>3,000,81</u>	<u>10,00</u>	10,50	<u>4</u>	
<u>6245</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>63A45</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>63B</u>			<u>0,40</u>	<u>8,50</u>	<u>9,00</u>	<u>4</u>	
<u>63C45</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>6446</u>			<u>2,000,54</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	
6447			2,00		9,00		
6448			2,00		9,00		
<u>6551</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>6644</u>			<u>3,000,40</u>	<u>8,50</u>	<u>10,509,00</u>	<u>4</u>	
6652			1,50		8,50		
<u>6749</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>6850</u>			<u>2,500,68</u>	<u>10,50</u>	10,50	<u>4</u>	
<u>6953</u>			<u>2,000,54</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>7054</u>			<u>9,000,54</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	
<u>7154</u>			<u>2,000,54</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	
<u>7255</u>			<u>2,500,68</u>	<u>10,00</u>	10,50	<u>4</u>	
<u>7354</u>			<u>2,000,54</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	
<u>7456</u>			<u>2,000,54</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	
<u>7557</u>			<u>2,000,54</u>	<u>9,00</u>	<u>9,009,50</u>	<u>4</u>	
<u>7669</u>			<u>2,000,40</u>	<u>7,00</u>	<u>9,007,50</u>	<u>3</u>	
<u>7767</u>			<u>1,500,40</u>	<u>7,00</u>	<u>7,007,50</u>	<u>3</u>	
<u>7858</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>7910</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
7958			1,50		8,50		
<u>8058</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>8159</u>			<u>2,000,54</u>	<u>10,00</u>	10,50	<u>4</u>	
<u>8260</u>			<u>2,000,54</u>	<u>10,00</u>	10,50	<u>4</u>	
<u>8361</u>	<u>P.L.</u>		<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
8364	P.L.		1,50		8,50		
<u>8462</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	
<u>8563</u>			<u>1,500,40</u>	<u>8,50</u>	<u>8,509,00</u>	<u>4</u>	

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 1

CONTENUTI

1. ~~L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.~~
2. ~~Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:~~
 - a) ~~le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;~~
 - b) ~~le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;~~
 - c) ~~la valutazione di impatto ambientale.~~

ART. 2

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. ~~Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:~~
 - a) ~~esercizio di vicinato: le strutture di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 100;~~
 - b) ~~medie strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non oltre mq. 100 fino a mq. 400;~~
 - c) ~~grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.~~
2. ~~Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:~~
 - a) ~~grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq. 1.500;~~
 - b) ~~grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq. 1.500 a mq. 3.000;~~
 - c) ~~grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq. 3.000;~~
3. ~~Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio (art.2 L.P. n.4/2000) e nel relativo "Regolamento di esecuzione", i centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini~~

~~dimensionali e dell'utilizzo dei contingent, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.~~

- ~~4. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. C). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.~~

ART. 3

ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

- ~~1. Le strutture commerciali di cui al precedente art.2, a seconda della tipologia, sono consentite nelle zone del piano regolatore.~~
- ~~2. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente al altre destinazioni d'uso ammesse:~~
- ~~a) nelle zone del centro storico;~~
~~nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, nelle aree per servizi del settore terziario;~~
 - ~~b) nelle zone miste produttive e commerciali;~~
 - ~~c) nelle aree industriali di interesse provinciale esistenti e nelle aree artigianali di interesse locale, sono ammesse le attività di commercio all'ingrosso di cui all'art.13 c.5 del Regolamento della L.P. n.4/2000;~~
 - ~~d) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnico per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n.59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;~~
 - ~~e) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;~~
 - ~~f) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art.13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n.8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;~~
- ~~3. Medie strutture: possono essere insediate:~~
- ~~a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett.a);~~
 - ~~b) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett.b);~~

- ~~c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;~~
- ~~4. Grandi strutture di vendita: possono essere insediate sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento:~~
 - ~~a) nelle aree commerciali integrate.~~
- ~~5. Le grandi strutture di vendita sono inoltre ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle aree miste produttive e commerciali e, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, anche nelle zone indicate al comma 2), lett. a);~~
- ~~6. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lett. b) e lett. c) qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.~~

ART.4

~~DOTAZIONI DI PARCHEGGIO PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI~~

- ~~1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio, le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.~~
- ~~2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi di parcheggio.~~
 - ~~a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - ~~b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq. 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - ~~c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq. 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - ~~d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - ~~e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita;~~
 - ~~f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.2, comma 4): mq. 1,5 per ogni mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.~~
- ~~3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali consolidate di completamento e residenziali di espansione limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti nei casi sia impossibile reperire spazi per parcheggi nell'area interessata o nelle immediate vicinanze, valgono i seguenti standard:~~

- ~~grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;~~
- ~~grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;~~
- ~~grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;~~
- ~~grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;~~
- ~~centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.2, comma 4): mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.~~

ART. 5

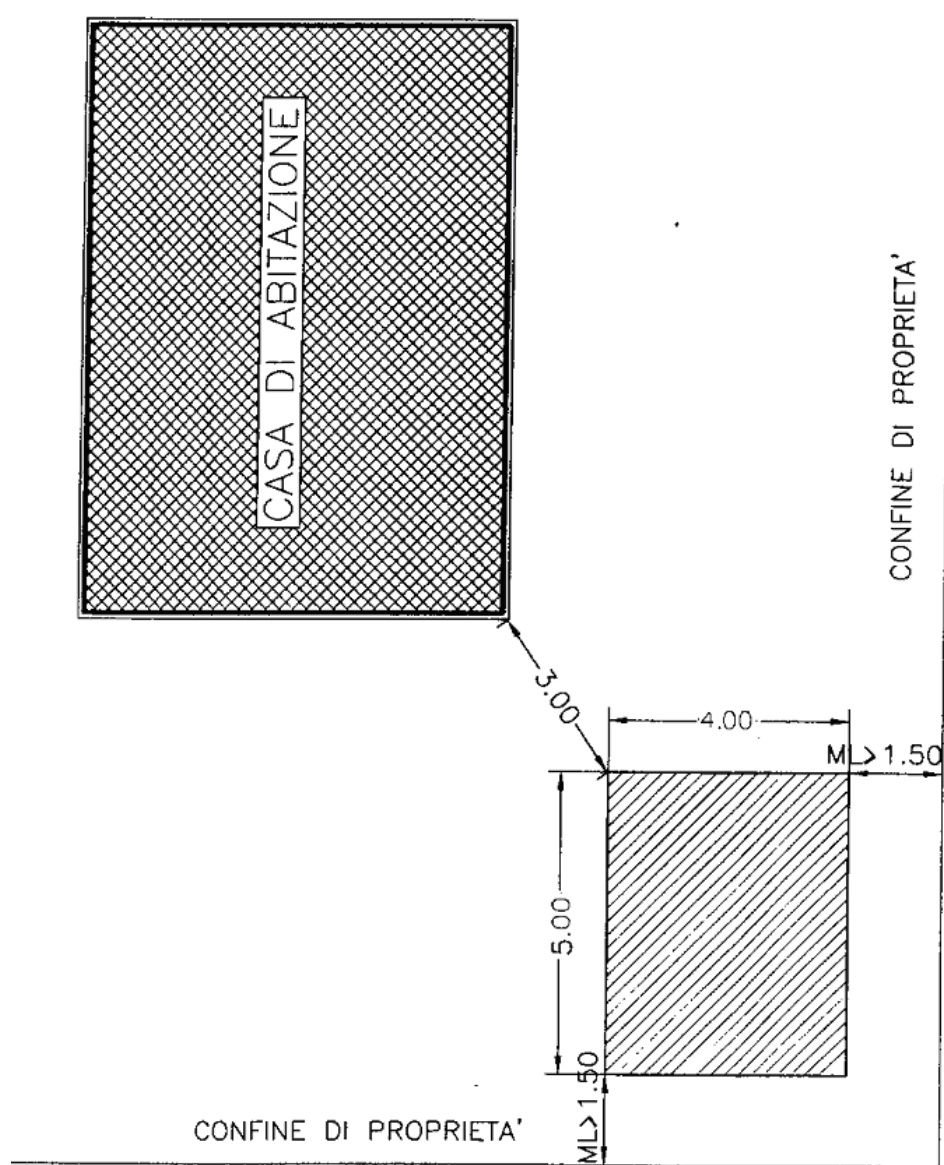
VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI

1. ~~Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale, sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.~~

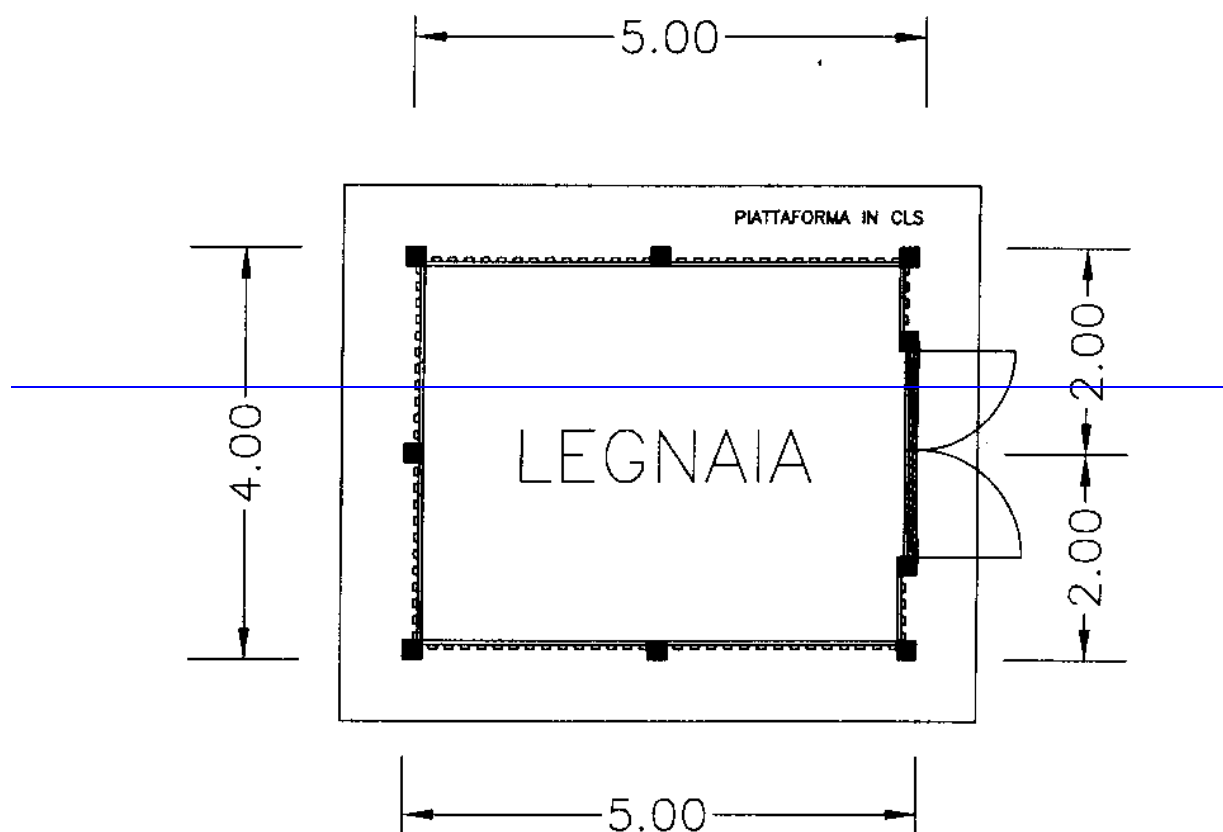
TABELLA 11

SCHEMA PER LA COSTRUZIONE DEI MANUFATTI DI SERVIZIO

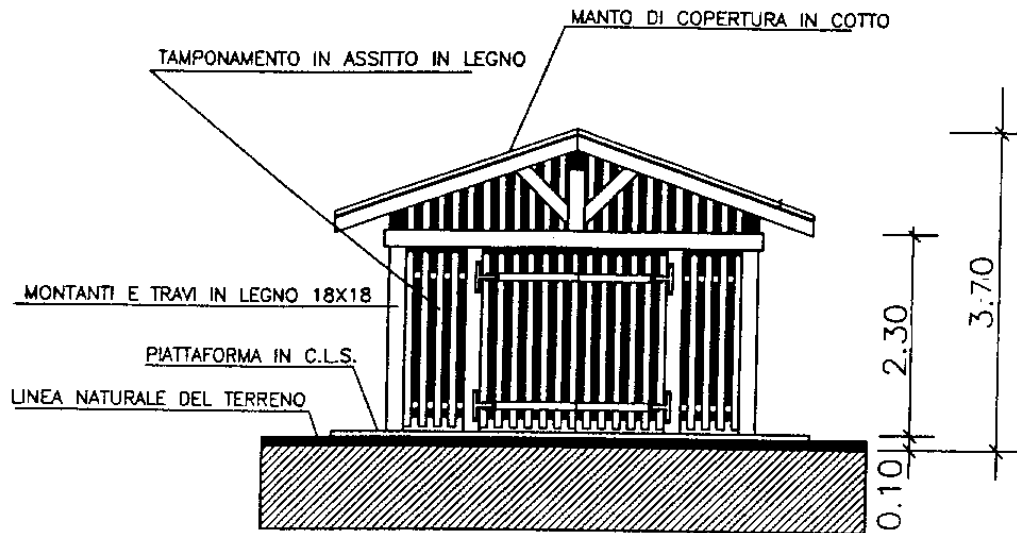
~~dimensioni massime di volumetria e superficie ammesse dall'art. 39 comma 15; per i manufatti previsti dall'art. 15 comma 7, le misure dovranno essere ridotte per rientrare nelle volumetria massima ammessa; le dimensioni dei lati e degli accessi sono indicative.~~



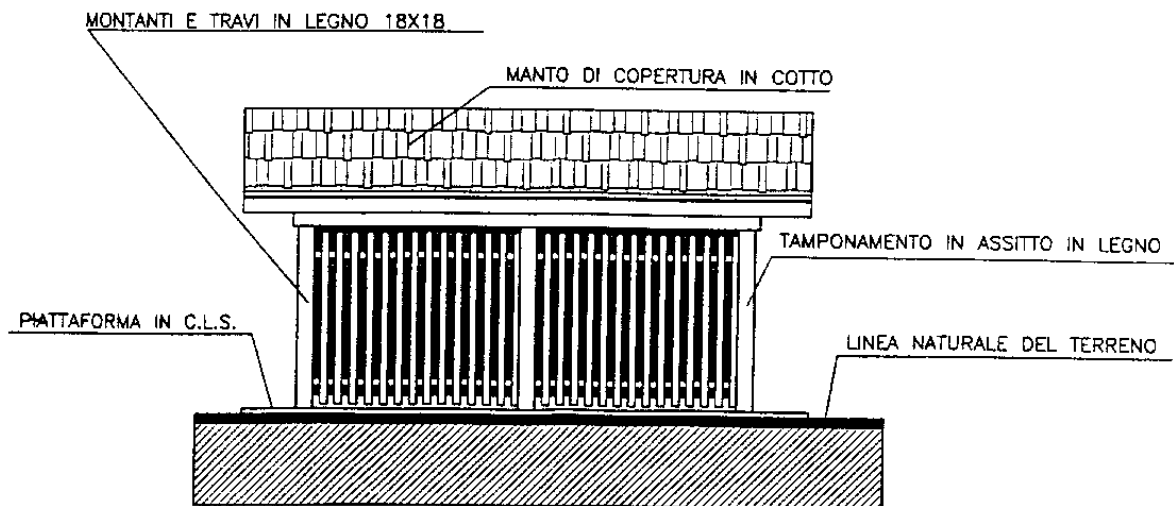
PIANTA

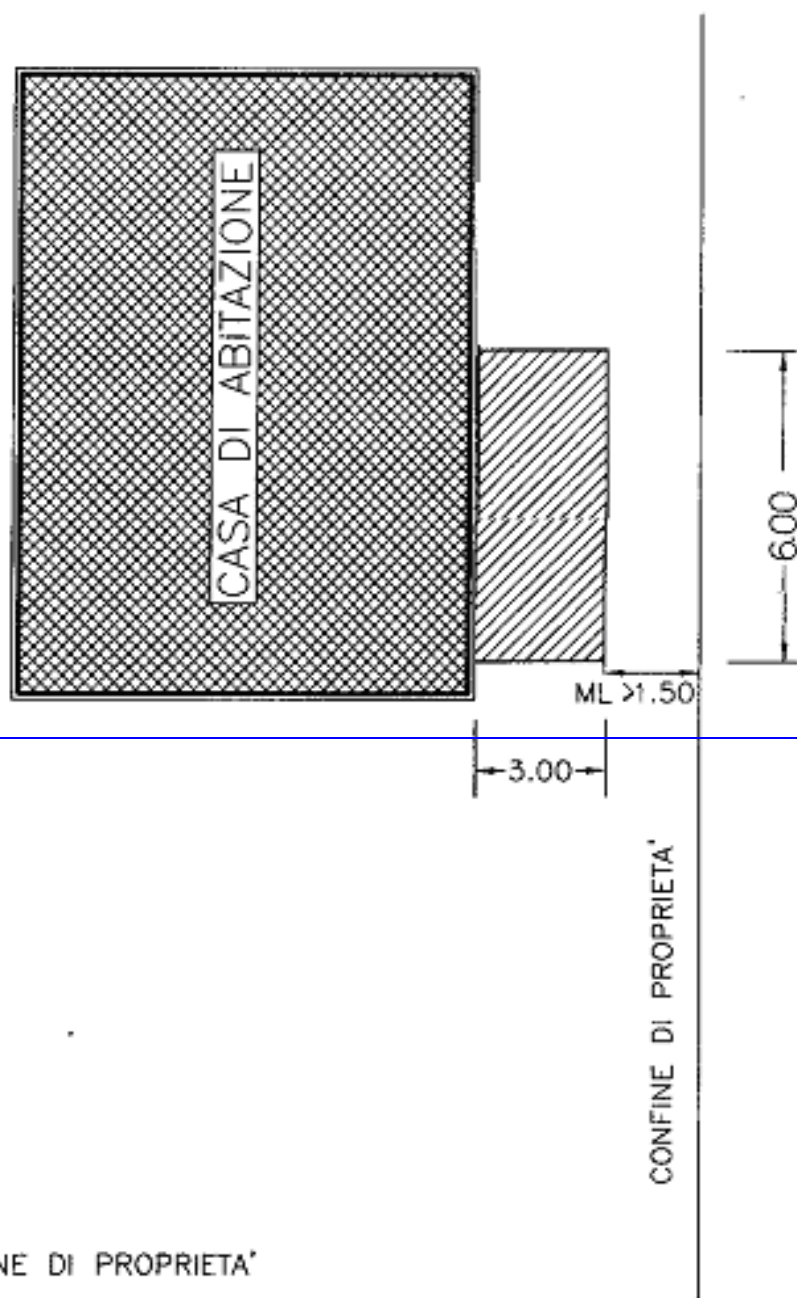


PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO LATERALE

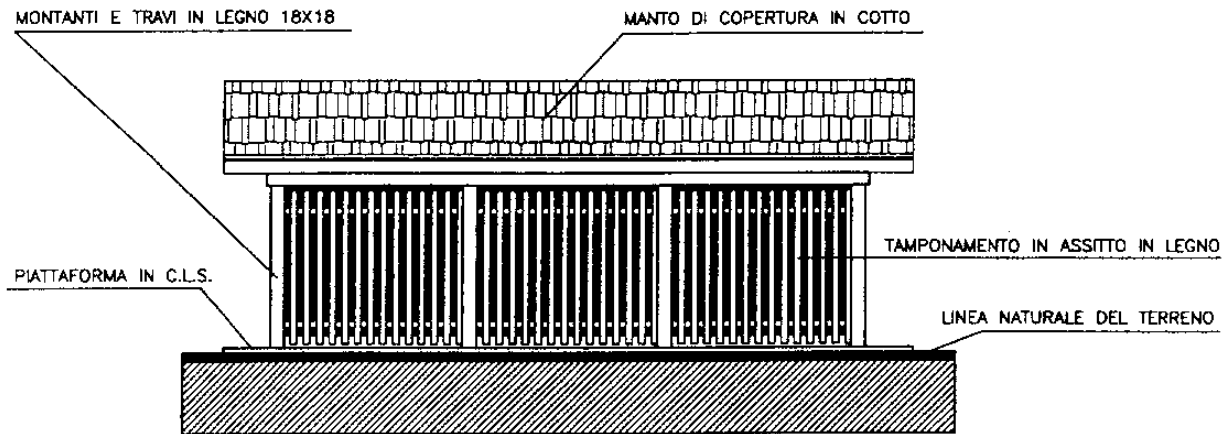




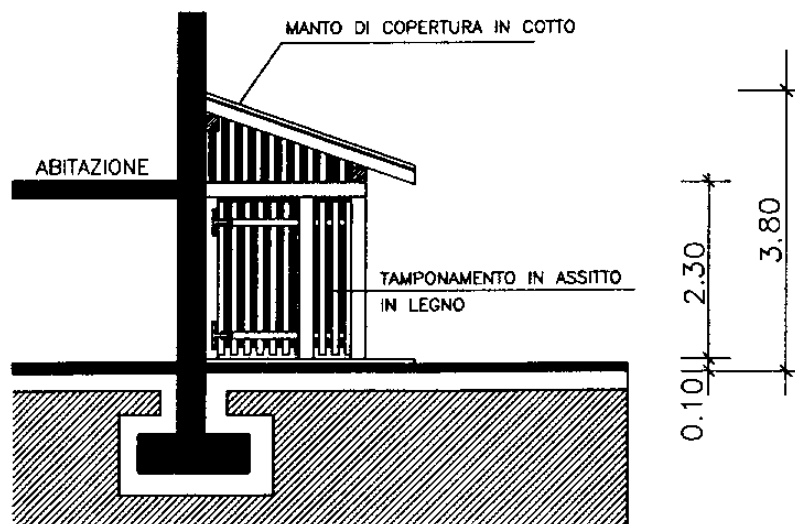
PIANTA



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO PRINCIPALE



NDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
ART. 1 CONTENUTI DEL P.R.G.	3
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.	3
ART. 3 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	3
ART. 4 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	4
ART. 5 ATTUAZIONE DEL P.R.G.	4
ART. 6 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	5
ART. 7 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – DEFINIZIONI GENERALI.....	7
ART. 8 EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI NELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE	8
ART. 9 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE.....	8
ART. 10 DISTANZE DEGLI EDIFICI DALLE STRADE.....	8
ART. 11 COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	9
ART. 11 BIS PRESCRIZIONI PARTICOLARI	9
ART. 12 DEFINIZIONI DEGLI USI	10
ART. 13 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI, NUOVA EDIFICAZIONE E CAMBIO D’USO	22
ART. 14 SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI.....	26
ART. 15 DISPOSIZIONI GENERALI PER LA QUALITA’ PAESAGGISTICA	27
TITOLO II DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE.....	32
ART. 16 ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONA	32
TITOLO III INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI (ZONE A).....	34
ART. 17 GENERALITA'	34
ART. 18 CATEGORIE DI INTERVENTO "R1" - "R2" - "R3" - " - "R6"- “edifici pertinenziali”	37
ART. 19 EDIFICI SPECIALISTICI.....	46
ART. 20 AREE LIBERE NEL CENTRO STORICO.....	46
ART. 21 SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI.....	47
ART. 22 SPAZI PRIVATI DA RIQUALIFICARE.....	47
ART. 23 AREE A VERDE STORICO	48
ART. 24 FRONTI DI PREGIO E VINCOLI PUNTUALI.....	48
ART. 25 FRONTI DA RIQUALIFICARE	49
TITOLO IV AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (ZONE B).....	51
ART. 26 GENERALITA'	51
ART. 27 AREE CONSOLIDATE	53
ART. 28 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	54
TITOLO V AREE PER INSEDIAMENTI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA ESPANSIONE (ZONE C).....	55
ART. 29 GENERALITA'	55
ART. 30 AREE DI NUOVA ESPANSIONE	56
TITOLO VI AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO (ZONE D).....	57
ART. 31 GENERALITA'	57
ART. 32 AREE MISTE, PRODUTTIVE-COMMERCIALI.....	57
ART. 33 AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE	59
ART. 34 AREE PER IMPIANTI SMALTIMENTO RIFIUTI CENTRO RACCOLTA MATERIALI	60
TITOLO VII AREE COMMERCIALI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE (ZONE D).....	61
ART. 35 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE	61
ART. 35.1 TIPOLOGIA COMMERCIALE E DEFINIZIONI.....	61
ART. 35.2 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI.....	61
ART. 35.3 ATTIVITA’ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	62
ART. 35.4 VENDITA DEI PRODOTTI DELL’AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	62
ART. 35.5 ATTIVITA’ COMMERCIALI ALL’INGROSSO.....	63
ART. 35.6 SPAZI DI PARCHEGGIO.....	63
ART. 35.7 ALTRE DISPOSIZIONI.....	64
ART. 35.8 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI	64

ART. 35.9 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTIentro LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA.....	64
ART. 35.10 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI	64
ART. 35.11 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI.....	65
ART. 35.12 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	65
ART. 36 AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI.....	65
TITOLO VIII AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI (ZONE D)	66
ART. 37 AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE	66
TITOLO IX AREE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI (ZONE E)	68
ART. 38 GENERALITA'	68
ART. 39 AREE AGRICOLE DI PREGIO	72
ART. 40 AREE AGRICOLE	73
ART. 41 ALTRE AREE AGRICOLE	74
ART. 42 AZIENDE AGRICOLE	75
ART. 43 AREE A BOSCO, AREE A PASCOLO.....	77
TITOLO X AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (ZONE F)	79
ART. 44 STANDARD URBANISTICI.....	79
ART. 45 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	79
ART. 46 VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI	80
ART. 47 AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	81
ART. 47 BIS SITI INQUINATI BONIFICATI E SITI INQUINATI DA BONIFICARE.....	82
ART. 48 AREE CIMITERIALI.....	82
ART. 49 NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE	88
ART. 50 INFRASTRUTTURE FERROVIARIE	88
ART. 51 INFRASTRUTTURE STRADALI.....	88
ART. 52 PARCHEGGI PUBBLICI	90
ART. 53 PISTE CICLOPEDONALI.....	91
ART. 54 ELETTRODOTTI	91
TITOLO XI AREE DI RISPETTO – TUTELA E PROTEZIONE (ZONE G)	93
ART. 55 FASCE DI RISPETTO	93
ART. 56 FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	93
ART. 57 FASCE DI RISPETTO STRADALE.....	93
ART. 58 FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI	94
ART. 59 FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI.....	94
TITOLO XII VERDE PRIVATO E SERVIZI PER LA RESIDENZA (ZONE H).....	95
ART. 60 VERDE PRIVATO.....	95
ART. 61 PARCHEGGI PRIVATI.....	95
ART. 62 AREE PER SERVIZI PRIVATI.....	96
TITOLO XIII AMBITI DI TUTELA E PROTEZIONE	97
ART. 63 DIFESA PAESAGGISTICA	97
ART. 64 AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE	97
ART. 65 RISERVE NATURALI PROVINCIALI RETE NATURA 2000	98
ART. 66 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE	99
ART. 67 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE: AMBITI DI INTERESSE ECOLOGICO, AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO	101
ART. 68 AREE AD ELEVATA INTEGRITA'	102
ART. 69 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA	103
ART. 70 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO	104
ART. 71 BENI CULTURALI.....	105
ART. 72 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (FORESTALE)	107
TITOLO XIV STRUMENTI SUBORDINATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	108
ART. 73 DISPOSIZIONI IN MERITO AI PIANI ATTUATIVI.....	108
ART. 74 PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI	111
TITOLO XV NORME TRANSITORIE E FINALI	114
ART. 75 DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	114

ART. 76 EDIFICAZIONI IN CORSO DI REALIZZAZIONE	114
ART. 77 NORME TRANSITORIE E FINALI.....	114
TABELLA 1 MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI	115
SCHEMA PER IL COMPUTO DEI PIANI FUORI TERRA	116
TABELLA 2 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI.....	118
TABELLA 3 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI.....	118
TABELLA 4 DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO.....	119
TABELLA 5 TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO ^{a)}	120
TABELLA 6 AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI	121
TABELLA 7 AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI	122
TABELLA 8 EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO.....	129
TABELLA 9 BENI TUTELATI.....	131
TABELLA 10 VINCOLI PUNTUALI	133
TABELLA 11 SCHEMA E INDICAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI BARRIERE ANTIRUMORE	135
TABELLA 12 COSTRUZIONI ACCESSORIE DI SERVIZIO	136
TABELLA 13 BAITI IN LEGNO PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI.....	138
TABELLA 14 TETTOIE APERTE PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI.....	139
ELENCO DEI CARTIGLI	142 ¹⁴¹