

INDICE:

| | |
|---|-----------|
| TITOLO I..... | 7 |
| Capitolo I..... | 7 |
| Disposizioni generali..... | 7 |
| Art. 1 Finalità ed effetti del Piano Regolatore Generale. | 7 |
| Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G..... | 7 |
| Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia. | 7 |
| Art. 4 - Indici urbanistici-edilizi e definizioni | 8 |
| S.t. - Superficie territoriale | 8 |
| S.f. - Superficie fondiaria | 8 |
| S.u.r. - Superficie utile residenziale / edificabile..... | 8 |
| S.c. - Superficie coperta..... | 8 |
| S.s. - Superficie destinata a servizi pubblici..... | 9 |
| Uf - Indice di utilizzazione fondiaria..... | 9 |
| Rc - Rapporto di copertura | 9 |
| p - Piano..... | 9 |
| Np - Numero dei piani | 9 |
| Hmc- Altezza massima dei fabbricati civili | 10 |
| Hmi - Altezza massima dei fabbricati industriali | 10 |
| Vf- Volume del fabbricato..... | 10 |
| Volume tecnico..... | 11 |
| Piano di campagna..... | 11 |
| Corpo di fabbrica..... | 11 |
| Distanze di zona..... | 11 |
| Allineamenti | 11 |
| Capitolo II | 12 |
| Disposizioni provinciali in materia di distanze | 12 |
| Art. 4bis - Disposizioni generali..... | 12 |
| Art. 4ter - Definizioni e criteri di misurazione delle distanze..... | 12 |
| Art. 4quater - <u>Distanze tra edifici</u> da applicare negli insediamenti storici, nelle aree edificate consolidate B1 e nelle aree edificate di integrazione e completamento B2, B3, B4, B5 | 13 |
| Art. 4quinquies - <u>Distanze tra edifici</u> da applicare nelle aree destinate ad insediamenti per attività produttive e del settore commerciale D1, D2, D2a, D3, D4, D4a e D5. | 13 |
| Art. 4sexies - <u>Distanze tra edifici</u> da applicare in altre aree..... | 14 |
| Art. 4septies - Distanze da applicare tra manufatti accessori. | 14 |
| Art. 4octies - Distanze degli edifici dai confini. | 14 |
| TITOLO II | 16 |
| Attuazione del P.R.G. | 16 |
| Art. 5 - Attuazione del P.R.G..... | 16 |
| Art. 6 – P.d.A. - Piani urbanistici di attuazione:..... | 16 |
| Art. 7 - Intervento edilizio diretto: | 16 |
| Art. 8 - Opere di urbanizzazione..... | 17 |

| | |
|--|-----------|
| Art. 9 - Dotazione di parcheggi di pertinenza..... | 17 |
| Art. 10 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio..... | 18 |
| TITOLO III..... | 19 |
| Disciplina delle singole zone..... | 19 |
| Capitolo I..... | 19 |
| Disposizione edilizie negli insediamenti storici..... | 19 |
| Art. 11 - Generalità..... | 19 |
| Art. 12 - Categorie operative "A" - "B" - "C" - "D" - "E" | 19 |
| 2.Per la categoria operativa "A" | 20 |
| 3.Per la categoria operativa "B" | 21 |
| 4.Per la categoria operativa "C" | 21 |
| 5.Per la categoria operativa "D" | 22 |
| 6.Categoria operativa speciale "E" | 24 |
| Art. 13 - Progettazione speciale..... | 24 |
| A) Rilievo | 24 |
| B) Progetto..... | 25 |
| Art. 14 - Unità minima di progetto..... | 25 |
| Art. 15 - Interventi di qualificazione tipologica. | 26 |
| Art. 16 - Fronti da riqualificare unitariamente..... | 26 |
| Art. 17 - Fronti di pregio e vincoli puntuali..... | 26 |
| Art. 17 bis – Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” | 26 |
| Art. 18 - Edifici specialistici. | 27 |
| Art. 19 - Progetto di riordino urbano. | 27 |
| Art. 21- 22 - Aree a servizio della residenza privata, orti, giardini, viabilità, cortili, pertinenze e aree agricole | 28 |
| Art. 21 – <i>omissis</i> | 29 |
| Art. 22 – <i>omissis</i> | 29 |
| Art. 23 - Aree a parco o giardino storico | 30 |
| Art. 24 - Nuovi annessi non residenziali: ricovero attrezzi e legnaie | 30 |
| Capitolo II | 31 |
| Disposizione per le aree esterne agli insediamenti storici..... | 31 |
| Art. 25 - Elenco delle zone..... | 31 |
| Art. 26 - Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario..... | 32 |
| Art. 27 - Area ad uso prevalentemente residenziale..... | 33 |
| Art. 27 bis – Interventi di recupero dei sottotetti..... | 33 |
| Art. 28 - B1 - zone edificate consolidate..... | 34 |
| Art. 29 - B2, B3, B4, B5 - zone edificate di integrazione e completamento | 34 |
| Zone B2 | 35 |
| Zone B3 | 35 |
| Zone B4 | 35 |
| Zone B5 | 35 |
| Art. 30 - C - Zona di espansione di nuovo impianto..... | 36 |
| Art. 31 - C1 - Zone di espansione in corso di attuazione | 36 |

| | |
|---|-----------|
| Art. 32 - C2, C3, C4, C5 - Zone di espansione di nuovo impianto | 36 |
| Zone C2 | 36 |
| Zone C3 | 36 |
| Zone C4 | 37 |
| Zone C5 | 37 |
| Art. 33 - Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie | 37 |
| Art. 34 – Programmazione urbanistica del settore commerciale..... | 37 |
| Art. 35 – Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali e zone compatibili con gli insediamenti commerciali | 38 |
| Art. 36 – D1, D2, D2a, D3, D4, D4a, D5- Insediamenti per attività produttive e del settore commerciale | 40 |
| D1 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale..... | 40 |
| D2 - Aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale | 41 |
| D2a - Aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale in corso di attuazione | 42 |
| D3 - Aree produttive miste: artigianali e residenziali..... | 42 |
| D4 - Aree commerciali e turistiche di interesse locale..... | 42 |
| D4a- Aree commerciali e turistiche di interesse locale in corso di attuazione..... | 43 |
| D5 - Aree miste pubbliche commerciali di interesse locale | 43 |
| Art. 37 – ZCS – Zone commerciali specializzate..... | 43 |
| Art. 38 – Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi..... | 44 |
| Art. 39 – D6 - Aree per campeggi | 44 |
| Art. 40 - Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive | 44 |
| Art. 41 - E1 - Aree agricole di interesse primario | 47 |
| Art. 42 – E2 - Aree agricole di particolare tutela | 48 |
| Art. 42bis –Aree agricole di pregio del PUP..... | 49 |
| Art. 42ter –Aree agricole del PUP..... | 49 |
| Art. 43 – E3 - Aree silvo-pastorali | 49 |
| Art. 44 – E4 - Aree Improduttive..... | 50 |
| Art. 45 - Aree per servizi ed attrezzature..... | 50 |
| Art. 46 - F1 - Zone per attrezzature pubbliche..... | 50 |
| Art. 47 – <i>omissis</i> | 51 |
| Art. 48 - F2 - Zone a verde pubblico e parchi urbani..... | 51 |
| Art. 49 - F3 - Zone per attrezzature di interesse generale | 51 |
| Art. 50 - F4 - Zone destinate alla formazione di luoghi di relazione sociale..... | 52 |
| Art. 51 - F5 - Zone destinate alla viabilità..... | 52 |
| Viabilità veicolare..... | 52 |
| Piste ciclabili e percorsi pedonali | 55 |
| Art. 52 – F6 - Parcheggi pubblici | 55 |
| Art. 52bis - F7 - Impianti tecnologici..... | 55 |
| Art. 52ter - F8 - Zone a Parco Fluviale..... | 55 |
| TITOLO IV | 57 |
| Area di tutela e protezione..... | 57 |
| Art. 53 - Aree di tutela ambientale | 57 |
| Art. 53bis – Verde privato | 57 |

| | |
|---|-----------|
| Art. 54 - Fasce di rispetto | 57 |
| Art. 54bis - Fasce di rispetto stradali..... | 58 |
| Art. 54ter - Fasce di rispetto cimiteriali..... | 58 |
| Art. 55 - Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico, e di protezione dei pozzi e delle sorgenti..... | 59 |
| Art. 57 - Siti di interesse culturale naturalistico | 59 |
| Art. 58 – Aree di rispetto degli elettrodotti | 60 |
| Art. 58bis – Sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza | 60 |
| Art. 59 - RNP, RL: Riserve naturali provinciali e riserve locali | 60 |
| Art. 59bis – SIC - Siti di Interesse Comunitario..... | 61 |
| Art. 60 - Difesa dei valori archeologici | 61 |
| Art. 61 - Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive | 63 |
| Art. 62 - Difesa dei corsi d'acqua..... | 64 |
| Art. 63 - Cautele per l'esecuzione delle infrastrutture..... | 65 |
| Art. 64 - Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi | 65 |
| TITOLO V | 67 |
| Norme Finali e Transitorie | 67 |
| Art. 65 - Utilizzazione della zona del Lago di Cei e Cimana | 67 |
| Art. 66 - B0 - Aree residenziali a tipologia | 68 |
| Art. 67 - Aree per attività ricettive | 68 |
| Art. 68 - Aree di protezione delle rive del lago | 68 |
| Art. 69 - Utilizzo degli edifici esistenti..... | 68 |
| Art. 70 – Deroga | 69 |

| | |
|--|-----------|
| ALLEGATI | 70 |
| TABELLA 1 - Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto | 70 |
| TABELLA 2/A | 71 |
| Larghezza delle fasce di rispetto stradali <u>all'interno dei centri urbani</u> | 71 |
| TABELLA 2/B | 71 |
| Larghezza delle fasce di rispetto stradali <u>negli spazi aperti e aree agricole di tipo E</u> . 71 | |
| TABELLA 3 | 72 |
| Dimensioni delle piattaforme stradali | 72 |
| TABELLA 4 – Minimi spazi di parcheggio | 73 |
| TABELLA 5 - Lettura delle tipologie | 74 |
| TABELLA 5A - Misurazione degli elementi geometrici | 77 |
| TABELLA 6 - Tipologia ricovero attrezzi. (art. 24, art. 33, art. 40 comma 17) | 82 |
| Tipo 1 - Legnaia addossata a fabbricato o a muro di cinta o di contenimento..... | 82 |
| Tipo 2 - Legnaia isolata su quattro lati grande dimensione..... | 84 |
| TABELLA 7 - Elenco degli strumenti attuativi ed elementi progettuali | 85 |
| a. centro di Villa Lagarina | 85 |
| PdA 1 | 85 |
| PdA 2 | 85 |
| PdA 3 | 85 |
| PdA 4 | 86 |
| PdA 23 | 87 |
| PdA 24 | 87 |
| PdA 28 | 87 |
| PdA 30 | 87 |
| PdA 32 | 88 |
| b. frazione di Piazzo | 88 |
| PdA 5 | 88 |
| PdA 6 | 89 |
| PdA 29 | 89 |
| c. paese di Pedersano | 90 |
| PdA 7 | 90 |
| PdA 8 | 90 |
| PdA 9 | 90 |
| PdA 10 | 90 |
| PdA 11 | 90 |
| PdA 12 | 90 |
| d. centro di Castellano | 91 |
| PdA 13 | 91 |
| PdA 14 | 91 |
| PdA 15 | 91 |
| PdA 16 | 91 |
| PdA 17 | 92 |
| PdA 18 | 92 |
| PdA 19 | 92 |
| PdA 20 | 92 |

| | |
|---|-----------|
| PdA 21 | 92 |
| PdA 22 | 93 |
| e. lago di Cei | 93 |
| PdA 26 | 93 |
| f. Cimana | 93 |
| PdA 27 | 93 |
| TABELLA 8 - Parametri urbanistici PDA n.3 | 90 |
| TABELLA 9 – Parametri urbanistici PDA n.29..... | 91 |
| TABELLA 11 - Parametri urbanistici PDA n.32..... | 92 |

TITOLO I.

Capitolo I Disposizioni generali.

Art. 1 Finalità ed effetti del Piano Regolatore Generale.

1. Il territorio comunale è un bene non riproducibile da valorizzare nella qualità dell'ambiente, sia nel suo aspetto naturalistico che architettonico, a cui sono finalizzate l'attività degli organismi Comunali preposti ed il presente Piano Regolatore Generale.
2. Il presente Piano Regolatore Generale detta la disciplina urbanistica ed edilizia nell'ambito dell'intero territorio comunale di Villa Lagarina.

Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.

1. Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati di Progetto:

- Le presenti Norme di Attuazione;

- Tav. n° 1 - I Centri Storici zona altimetrica inferiore a 800 m. slm. (scala 1:5.000)
- Tav. n° 2 - Cei e Cimana zona altimetrica fra 800 e 1500 m. slm. (scala 1:5.000)
- Tav. n° 3 - Bellaria zona incolta (scala 1:5.000)
- Tav. n° 4 - Villa Lagarina e Piazza (scala 1:2.000)
- Tav. n° 5 - Piazza (scala 1:2.000)
- Tav. n° 6 - Pedersano Castellano (scala 1:2.000)
- Tav. n° 7 - Insediamenti Storici di Villa Lagarina e Piazza (scala 1:1.000)
- Tav. n° 8 - Insediamenti Storici di Castellano e Pedersano (scala 1:1.000)
- Tav. n° 1 - Aree di tutela Ambientale (scala 1:10.000)
- Tav. n° 2 - Aree di tutela Ambientale (scala 1:10.000)
- Tav. n° 3 - Aree di tutela Ambientale (scala 1:10.000)

2. Il P.R.G. sono allegati i seguenti elaborati di analisi:

- Relazione Illustrativa

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di concessione o alla presentazione di denuncia inizio attività, ai sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale.
2. Le sole previsioni del P.R.G. 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 apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

3. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti di caso in caso. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. 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 eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata.

Art. 4 - Indici urbanistici-edilizi e definizioni

S.t. - Superficie territoriale

E' la superficie perimetrata sulle planimetrie di P.R.G., nella quale il P.R.G. si attua mediante P.d.A., comprendente le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e nella ubicazione indicata, caso per caso, nelle planimetrie di P.R.G. e/o nelle presenti norme.

S.f. - Superficie fondiaria

E' la superficie reale dell'area, compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso.

S.u.r. - Superficie utile residenziale / edificabile

E' la somma delle superfici di tutti i piani entro e fuori terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, scale interne) con esclusione:

- a) delle murature perimetrali per tutto il perimetro;
- b) della superficie netta del vano scala (rampe e pianerottoli) solo se di servizio di più unità immobiliari;
- c) dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza;
- d) dei balconi e delle terrazze scoperti;
- e) dei balconi e delle terrazze coperti, qualora abbiano profondità non superiore a m. 2,50 misurata dal filo esterno dell'edificio;
- f) dei piani totalmente interrati (purché non abbiano altezza interna netta non superiore a m. 2,80 ovvero quando facciano parte di edifici pubblici, ovvero quando siano destinati a deposito e lavorazione di prodotti del settore primario nell'ambito di aziende operanti nel settore);
- g) dei piani seminterrati a condizione che abbiano un'altezza, misurata dal piano di campagna al piano finito di calpestio del primo solaio inferiore ai parametri stabiliti nel comma relativo al numero dei piani (Np), e che abbiano destinazione non accessibile al pubblico quali garage, cantine, depositi e magazzini in genere;
- h) del piano sottotetto nella porzione di altezza interna netta di m. 1,90 o di quella priva di idonea aerazione naturale.

S.c. - Superficie coperta

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.

S.s. - Superficie destinata a servizi pubblici

E' indicata nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici.

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria

E' il rapporto Sur/Sf fra la massima superficie utile residenziale (Sur edificabile), e la superficie fondiaria (Sf), entrambe espresse in metri quadrati.

Rc - Rapporto di copertura

E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf), fatta eccezione per le zone C3, C4 e D5, dove è il rapporto Sc/St fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale (St).

p - Piano

E' la superficie orizzontale calpestabile dell'immobile con le seguenti specificazioni:

- a) la distanza tra due piani sovrapposti dovrà essere inferiore a luce netta da pavimento a soffitto variabile da 2,60 m. a 2,90 m. più lo spessore del solaio (esclusi eventuali controsoffitti);
- b) sono ammesse per i soli piano terra con esclusiva destinazione commerciale, artigianale e terziaria altezze interne nette variabili da 3,00 a 3,40 misurata da pavimento a estradosso solaio ad esclusione di controsoffitti;
- c) nel caso di altezze nette interne superiori alle misure dei precedenti comma si considera piano, ogni divisione interna dell'altezza per 2,90 m. o sua frazione di resto. Tale disposizione non si applica ai piani totalmente interrati e nei casi di cui alla lettera a) del comma successivo *Np - Numero di piani*.

Np - Numero dei piani

E' il numero dei piani orizzontali che compongono l'edificio con le seguenti specificazioni:

- a) il primo piano conteggiato deve avere il piano finito di calpestio in ogni suo punto a quota:
 - non superiore a m. 1,20 misurati dal piano di campagna, nel caso di terreni con pendenza minore o uguale al 20%;
 - non superiore a m. 1,40 misurati dal piano di campagna, nel caso di terreni con pendenza maggiore del 20% e minore o uguale al 25%;
 - non superiore a m. 1,60 misurati dal piano di campagna, nel caso di terreni con pendenza maggiore del 25% e minore o uguale al 30%;
 - non superiore a m. 1,80 misurati dal piano di campagna, nel caso di terreni con pendenza maggiore al 30%.

Nel caso di variazioni dell'inclinazione del piano di campagna contenute all'interno del sedime dell'edificio di progetto, la pendenza da considerare al fine di determinare la quota del piano finito di calpestio del primo solaio è determinata dalla linea che unisce i punti di intersezione tra il piano di campagna e l'estradosso dei muri perimetrali dell'edificio. (VEDI TABELLA 5A parte IV°).

- b) il numero dei piani orizzontali si calcolano su porzioni verticali di edificio ed ammettendo pertanto la formazione di piani con punti di imposta sfalsati a condizione che siano ripetuti su porzioni verticali;
- c) si computano quale piano anche i sottotetti che presentino una altezza media ponderale maggiore o uguale a m. 2,20 calcolata su tutta la superficie del piano, escluse le murature perimetrali, ed un'altezza minima utile di almeno m. 1,50. Parimenti si computa quale piano il sottotetto qualora abbia una superficie utile lorda maggiore del 70 % di tutta la superficie del sottotetto medesimo comprensiva delle murature perimetrali.

Hmc- Altezza massima dei fabbricati civili

Viene espressa nel numero dei piani (NP).

Al solo fine della determinazione del numero dei piani (NP) non sono conteggiati:

- a) eventuali parapetti che nel caso di coperture piane non possono superare l'altezza di m. 1,50 se consentono trasparenza e m. 1,20 se in muratura;
- b) i muri taglia fuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore di m. 2,00;
- c) i volumi tecnici.

Hmi - Altezza massima dei fabbricati industriali

E' la distanza misurata sul piano verticale come definita al successivo art. 4ter, comma 1.

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- a) eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili non possono superare l'altezza di m. 1,50 se consentono trasparenza e m. 1,20 se in muratura che non potrà però essere completamente chiusa;
- b) i muri taglia fuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a m.1,00;
- c) i volumi tecnici.

Vf- Volume del fabbricato

(atto a definire gli oneri di concessione e calcolo delle superfici di parcheggio)

Al fine della determinazione del contributo di concessione, il volume delle costruzioni residenziali è computato a metro cubo vuoto per pieno, comprensivo quindi di tutto il volume che si prevede di edificare, entro e fuori terra, misurato dal piano di calpestio più basso all'estradosso dell'ultimo solaio o del tetto, escluso il manto di copertura, nel caso che il sottotetto sia usufruibile. Per edifici esistenti, lo stesso Vf viene considerato a riferimento per definire l'aumento volumetrico in percentuale e per tale computazione si considera anche il sottotetto indipendentemente dalla sua usufruibilità.

Per sottotetto usufruibile si intende quello dato dalla presenza di uno dei seguenti indicatori:

- a) volume con altezza media ponderale non inferiore a m. 2,20;
- b) presenza di idoneo accesso e quindi con esclusione di accessi costituiti da scale a pioli o retrattili;
- c) assenza di imposta del tetto a zero rispetto all'estradosso del solaio (salvo i casi di arretramento parziale del perimetro delle murature per necessità prospettiche o progettuali);
- d) è comunque esclusa l'usufruibilità quando il sottotetto si sostanzia in volume tecnico.

Definizioni Tecniche:

Volume tecnico

E' il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) 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.

Piano di campagna

Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In relazione alle quote della strada e all'andamento delle reti fognarie è consentito, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia, ovvero può essere imposto per ragioni di migliore assetto dell'area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato.

Corpo di fabbrica

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

Distanze di zona

Le distanze dai confini di zona, pari a 5 metri, devono essere rispettate per tutte quelle zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio; non sono invece necessarie qualora le zone confinanti siano d'uso privato.

Allineamenti

Essi sono quelli indicati dalla cartografia del P.R.G. o, in assenza di tale indicazione, quelli esistenti sui fronti strada. Si intendono per allineamenti esistenti quelli prevalenti sui fronti strada, ricompreso tra due incroci, entro cui si colloca l'edificio. Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio e comporta deroga alle distanze previste per le singole zone.

Capitolo II

Disposizioni provinciali in materia di distanze

Art. 4bis - Disposizioni generali.

1. Il presente Capo II, in ottemperanza alle disposizioni contenute nella Delibera della G.P. n. 2879, di data 31.10.2008 e a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), detta, per le diverse zone territoriali omogenee del PRG, la disciplina in materia di:
 - a) distanze minime tra edifici;
 - b) distanze minime degli edifici dai confini;
2. Per i fini di cui al comma 1, il presente Capo II definisce altresì il concetto di altezza ed i criteri di misurazione delle distanze.

Art. 4ter - Definizioni e criteri di misurazione delle distanze

1. Per i soli fini di cui al presente Capo II, l'altezza è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscrive totalmente.
2. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dal PRG, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.
3. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
4. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della deliberazione di cui al comma 1 dell'art.4bis. Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.
5. Per i soli fini di cui al presente Capo II, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 3, indipendentemente dalle loro dimensioni.

Art. 4quater - Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici, nelle aree edificate consolidate B1 e nelle aree edificate di integrazione e completamento B2, B3, B4, B5

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A, B1, B2, B3, B4 e B5 del PRG - per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della L.P. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 4bis per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi dal PRG, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della L.P. n. 1 del 2008, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 4sexies, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
 - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1;
 - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.
4. Nelle zone di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4sexies, comma 1, lettera a).

Art. 4quinquies - Distanze tra edifici da applicare nelle aree destinate ad insediamenti per attività produttive e del settore commerciale D1, D2, D2a, D3, D4, D4a e D5.

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D1, D2, D2a, D3, D4, D4a e D5 del PRG– tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 4sexies, comma 1, lettera a).
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 4sexies.

Art. 4sexies - Distanze tra edifici da applicare in altre aree.

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 4quater e 4quinquies si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. Per altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00. Tale criterio deve essere sempre rispettato nelle zone dove il Prg ammette altezze superiori ai ml 10,00. Le altezze massime, ai fini della disciplina delle distanze, sono convenzionalmente stabilite in ml 10,00 per le zone dove sono ammessi i 2 piani, in ml 11,00 per le zone dove sono ammessi i 3 piani ed in ml 13,50 per le aree dove sono ammessi i 4 piani. In ogni caso la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10;
 - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della deliberazione di cui al comma 1 dell'art.4bis, si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.
2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a) del presente articolo, è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 1 e 2 del presente articolo, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. n. 1 del 2008, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

Art. 4septies - Distanze da applicare tra manufatti accessori.

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dal PRG nella successiva Tabella 6.
2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

Art. 4octies - Distanze degli edifici dai confini.

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 4sexies, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse,

- previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
 - a) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della deliberazione di cui al comma 1 dell'art.4 bis, ai sensi dell'articolo 4 sexies, comma 1, lettera b);
 - b) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 4 sexies, comma 1, lettera a);
 - c) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
 3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4quinquies, si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo.
 4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
 5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo precedente non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

TITOLO II **Attuazione del P.R.G.**

Art. 5 - Attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua mediante i piani urbanistici di attuazione (P.d A.).

Art. 6 – P.d.A. - Piani urbanistici di attuazione:

1. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione (P.d.A.), il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le prescrizioni delle seguenti norme e delle schede dell'allegata Tabella 7 "Elenco degli strumenti attuativi ed elementi progettuali".
2. I P.d.A. previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
 - a) piano attuativo ai fini generali di cui agli artt. 44 e segg. legge provinciale 5 settembre 1991, n°22;
 - b) piano attuativo ai fini speciali di cui agli artt. 45 e segg. legge provinciale 5 settembre 1991, n°22;
 - c) piano di recupero di cui agli artt. 46 e segg. legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22;
 - d) piano di lottizzazione di cui agli artt. 53 e segg. legge provinciale 5 settembre 1991 n°22.
3. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani esecutivi 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 vanno redatti alle scale opportune unificando possibilmente la simbologia a quella adottata dal P.R.G.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al secondo comma precedente, sugli edifici esistenti e compatibili con il piano sono consentite, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione di volumi. I piani attuativi a fini speciali ed i piani di recupero di iniziativa pubblica, devono essere adottati entro 5 anni dall'approvazione del presente P.R.G.

Art. 7 - Intervento edilizio diretto:

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.d.A. ed in quelle regolamentate da P.d.A. approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di concessione edilizia, o alla presentazione di denuncia inizio attività così come regolamentato dal regolamento Edilizio Comunale e dalla L.P. 22/91.

Art. 8 - Opere di urbanizzazione.

1. Si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964 n° 847, integrato dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n° b 865 e precisamente di seguito elencate.
2. Sono opere di urbanizzazione primaria:
 - le strade;
 - gli spazi sosta e di parcheggio;
 - le fognature;
 - la rete idrica;
 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - la rete telefonica fissa;
 - la pubblica illuminazione;
 - gli spazi di verde attrezzato.
3. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - gli asili nido e le scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo;
 - i mercati di quartiere;
 - le delegazioni comunali;
 - le chiese e gli edifici per servizi religiosi;
 - gli impianti sportivi di quartiere;
 - i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
 - le aree verdi di quartiere.

Art. 9 - Dotazione di parcheggi di pertinenza.

1. A prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati in cartografia e regolati dall'art.52, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso di organismi esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione valgono i disposti dell'articolo 73 della L.P. n.22/1991 e delle delibere della Giunta Provinciale n.1559 del 17.2.1992. n.12.258 del 3.9.1993, alle quali si rimanda per il computo dei volumi di riferimento nei casi particolari ivi contemplati, qualora richiesto.
2. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard di parcheggio deve avvenire per ogni loro porzione monofunzionale.
3. In casi eccezionali nei quali sia dimostrato che è impossibile procedere diversamente, le superfici minime di parcheggio richieste a norma del primo comma possono essere ricavate anche all'esterno del sedime dell'organismo cui sono destinate, purché nelle sue immediate vicinanze.
4. Nelle lottizzazioni, anche se non espressamente indicati, dovranno essere ricavati appositi spazi da destinare a parcheggi. In caso di dimostrata esigenza è consentito la costruzione di parcheggi in tutte le zone del territorio che non abbiano destinazione e vincoli pubblici, archeologici e monumentali.

Art. 10 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.
2. In particolare rientra tra gli interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funicolari e piste.
3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.
4. Anche gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione se realizzati da soggetti differenti dallo stato o istituzioni pubbliche.

TITOLO III **Disciplina delle singole zone.**

Capitolo I.

Disposizione edilizie negli insediamenti storici.

Nelle aree indicate in cartografia come insediamenti storici vigono le seguenti indicazioni:

Art. 11 - Generalità.

1. 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.
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. Sono fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi articoli e segnatamente, ove del caso, quelle di cui all'art. 12.
5. 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.
6. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II del TITOLO I. Tali norme si applicano fatte salve le seguenti specificazioni:
 - I volumi interrati confinanti con le pubbliche vie dovranno rispettare le distanze minime previste dalle tabelle 2/A e 2/B.
 - I confini di zona individuati nelle cartografie non sono assimilati ai confini di proprietà. Per le distanze dai confini di zona valgono le disposizioni contenute nel precedente art.4

Art. 12 - Categorie operative "A" - "B" - "C" - "D" - "E"

1. Le planimetrie di progetto provvedono ad individuare la categoria operativa 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. Per tali categorie, individuate con le lettere "A" - "B" - "C" - "D" sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati nei rispettivi articoli quale integrazione e specificazione alla definizione delle tipologie di intervento di cui all'art. 77 bis. della L.P. 22/91.

2. Per la categoria operativa "A"

in generale, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro di cui all'art. 77 bis. della L.P. 22/91, 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 del manto di copertura con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- 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 e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza nel limite del 3% della superficie del tetto.

3. Per la categoria operativa "B"

in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la cat. "A", interventi di risanamento conservativo (art.77 bis L.P. 22/91) e opere quali:

- 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 anche con materiali diversi dagli originali, ma conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- la realizzazione di abbaini sulla copertura onde consentire il recupero dei sottotetti, quella di sporti in quanto volumi tecnici e quella di opere di isolamento termico. In copertura è comunque vietato realizzare logge rientranti nelle falde ("balconi a vasca");
- 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;
- il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti, ammettendosi anche la sopraelevazione 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.
- 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.

4. Per la categoria operativa "C"

si ammettono, oltre a quanto previsto per la cat. "B", opere quali:

- 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 dei manti di copertura e 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 (non è ammessa la demolizione di strutture a volta);
- 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.

4.1 Subordinatamente alla presentazione della progettazione speciale di cui all'art. 13, per gli edifici esistenti di recente costruzione ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici, classificati in categoria operativa "C" e riportati nella schedatura allegata alla relazione illustrativa del progetto di variante, sono ammessi, inderogabilmente e per una sola volta, oltre agli interventi previsti dal precedente comma 4, gli interventi di sopraelevazione e/o ampliamento di cui successivo comma 5.2 lettera a) e b).

5. Per la categoria operativa "D"

si ammettono opere fino alla demolizione e la ricostruzione del volume demolito nonché sopraelevazione od aumenti di volume 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 le indicazioni funzionali di zona.

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. 11.

5.2 Oltre alle opere previste ai commi precedenti nel presente articolo, l'intervento di ricostruzione può altresì consistere in opere di:

a) Ampliamento.

Tale intervento è finalizzato esclusivamente al recupero abitativo di parti residue degli edifici o all'adeguamento degli alloggi già esistenti alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. ed applicabile alle unità edilizie con volumetria fino a mc. 1500 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 artt. 21 e 22.

La misura massima dell'ampliamento è pari a:

- mc. 500 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 500 compresi;
- mc. 200 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a m. 1000 compresi;
- mc. 100 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 1500 compresi.

Tale ampliamento potrà insistere sulle aree, normate dagli articoli 21, 22;

b) Sopraelevazione.

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

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;
- 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.

- Vanno rispettati comunque i vincoli puntuali e i fronti di pregio di cui all'art. 17.

6. Categoria operativa speciale "E"

- Sono soggetti a tale categoria operativa speciale i manufatti definiti come superfetazioni ovvero come inserimenti edilizi incongrui.
- 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.
- Per gli altri manufatti 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. 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 20.
- Salve le destinazioni d'uso in atto, alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), tali manufatti dovranno essere destinati ad accessorio delle abitazioni.

Art. 13 - 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.
2. Gli elaborati di rilievo e di progetto avranno complessità ed approfondimento maggiori in ragione della complessità e del pregio architettonico ed ambientale dell'edificio ed avranno le sottoelencate caratteristiche:

A) Rilievo

1. Estratto del Piano Regolatore Generale in scala 1:1.000.
2. Nei casi in cui si prevedono le variazioni volumetriche, 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. 14 - Unità 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 al comma 2 e 3 dell'art. 52 della L.P. 22/91.
5. Per gli edifici compresi nelle categorie operative "A" e "B" di cui all'art.12 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 "C" o "D" di cui all'art. 12 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. 15 - 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.
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. 16 - Fronti da riqualificare unitariamente.

1. Sono individuati in cartografia con apposita grafia, e finalizzati al pieno ripristino formale dei fronti 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 alla unità edilizia.
3. Gli interventi sui fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie operative di cui all'art. 12. I fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettati per quanto riguarda la foratura.

Art. 17 - Fronti di pregio e vincoli puntuali.

1. Le cartografie di piano provvedono ad indicare i fronti di pregio ed 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 in singolo edificio dalla categoria operativa. Per i vincoli puntuali sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.

Art. 17 bis – Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”

1. Il PRG individua con apposita simbologia i manufatti, e gli spazi aperti e i beni storico artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. L'individuazione cartografica dei beni oggetto di tutela è puramente indicativa e riporta la situazione rilevata alla data di approvazione del PRG

(ottobre 2007). La verifica della sussistenza del vincolo dovrà pertanto essere accertata mediante verifica tavolare.

2. Sui manufatti e negli spazi aperti vincolati direttamente o indirettamente dal D.Lgs. 42/2004 ciascun intervento è soggetto al preventivo nulla osta dell'Ufficio Beni Culturali della Provincia.

Art. 18 - Edifici specialistici.

1. Le cartografie di piano provvedono alla individuazione degli edifici 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 nelle categorie operative "C" e "D", è ammessa una variazione volumetrica (ampliamento più sopraelevazione) percentuale definita nei singoli cartigli, oppure del 20% (venti per cento), in mancanza dell'apposito cartiglio, del volume esistente all'entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), da utilizzare una sola volta.

Art. 19 - Progetto di riordino urbano.

1. Vengono così definite le aree da progettare a prevalente contenuto urbanistico e viabilistico. Si tratta di progettazione esecutiva predisposta a cura dell'Amministrazione Comunale 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.
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 "C" e "D" 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 "A" e "B", 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 "A" e "B" di piano.

5. Fino a quanto l'Amministrazione Comunale non avrà approntato il progetto esecutivo di riordino urbano gli edifici compresi e i fronti prospicienti si considerano rientranti nella categoria operativa "B" di cui all'art. 12.
6. Al fine di preservare e sviluppare la funzione del commercio nel centro storico, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, si promuove la realizzazione di progetti di qualificazione della rete commerciale dei centri storici, anche di natura urbanistico-edilizia e trasportistica volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, artigianale di servizio e della ricettività, nonché al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana di questa area.
7. Per l'area del centro storico, al fine di qualificare e potenziare la rete commerciale, può essere individuato uno specifico piano attuativo. Tra i suoi contenuti sarà previsto un apposito programma di attuazione, che dovrà contenere, tra l'altro, anche l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati attori del progetto e un dettagliato piano finanziario.

Art. 21- 22 - Aree a servizio della residenza privata, orti, giardini, viabilità, cortili, pertinenze e aree agricole

1. Vengono così definite le aree inedificate o gli spazi scoperti che presentano caratteristiche tali da costituire bene culturale o ambientale e richiedere un certo grado di tutela. Comprendono parchi, giardini, orti, coltivi, cortili, di cui interessa la conservazione o in quanto ambienti storici di rilevante interesse, o che rappresentano un completamento essenziale dell'edificio.
Tali spazi vanno conservati con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti od elementi degradati e non recuperabili. Potranno altresì essere adibiti a parcheggio, piazze pedonali, scoperti privati, verde privato, verde pubblico o di pertinenza di edifici pubblici.
Gli interventi di razionalizzazione dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza degli edifici per cui è previsto il restauro o la ristrutturazione edilizia sono consentiti purché non comportino danni rilevanti al patrimonio arboreo esistente.
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. 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.

5. Oltre a quanto previsto dall'art. 12 comma 5.2 è ammessa l'edificazione:
- di uno dei seguenti manufatti di carattere provvisorio: ricovero attrezzi ad uso agricolo, legnaia, gazebo, purché non superino la volumetria di 50 mc. e siano costituite da un locale unico con superficie utile non superiore a mq 20, senza solai o tramezze divisorie. Per tali costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali per consentire un armonico inserimento nell'ambiente e si dovranno rispettare le tipologie allegate. In ogni caso sono 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.
 - manufatti interrati accessori alla residenza quali garages, depositi, legnaie, ricoveri per attrezzi ed animali da cortile e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico rispettando, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno e la sistemazione di questo dopo l'intervento. Sono altresì ammessi, nei terreni a terrazzamenti, costruzioni semi-interrate che uniformandosi all'andamento altimetrico dei terrazzamenti possono sporgere dal piano naturale con solo due fronti fino ad un massimo di 1,50 m.
 - oltre a quanto previsto dall'art. 12 comma 5.2, sono ammessi fabbricati interrati di servizio all'attività produttiva e alla residenza. E' consentita la costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non è legato al periodo di una coltura nelle sole aree individuate come agricole sulle tavole delle informazioni di base quando non in contrasto con le indicazioni risultanti dalle cartografie di piano.
6. 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.
7. Il Sindaco, 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.
8. Le planimetrie riportano le aree destinate dal P.R.G. a spazi per la sosta. I parcheggi dovranno essere preferibilmente alberati e pavimentati con materiali adatti alle caratteristiche dei centri storici.

Art. 21 – omissis

Art. 22 – omissis

Art. 23 - Aree a parco o giardino storico

1. Sono così definiti quegli spazi a parco o giardino che abbiano assunto una valenza di interesse storico, artistico, culturale. In questi spazi è vietata qualsiasi nuova costruzione e sono ammessi solo interventi di manutenzione intesi come potature o alleggerimenti della vegetazione con particolare riguardo delle varietà messe a dimora. Per i manufatti o percorsi sono ammessi interventi di restauro conservativo.
Sono da tutelare in particolare l'impianto distributivo del parco, la dimora delle piante, gli elementi che caratterizzano il parco stesso.

Art. 24 - Nuovi annessi non residenziali: ricovero attrezzi e legnaie

1. E' ammessa la realizzazione di costruzioni ausiliarie da destinare a legnaie o ricovero attrezzi non computabili agli effetti della determinazione degli indici urbanistici, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
 - a) la struttura sia completamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione, secondo lo schema tipologico allegato (tabella 6: tipo 1, tipo 2), con il lato frontale aperto e senza tramezze interne;
 - b) la copertura sia ad una falda se addossata, o a due falde con manto del tipo e del colore dell'edificio principale, o in cotto o materiale simile;
 - c) le dimensioni planimetriche massime siano di 10 mq. e l'altezza massima di 3 ml. Le pareti devono essere a "graticcio" come da tabella 6 allegata;
 - d) siano asservite ad edifici destinati ad abitazione o ricettive, e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze;
 - e) per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II del TITOLO I;
 - f) siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio;
 - g) è ammessa una sola legnaia per edificio, anche se composto da più unità abitative.
2. Eventuali altri manufatti quali "gazebo" o piccole strutture per giochi, sono da considerarsi manufatti da giardino di carattere provvisorio.

Capitolo II

Disposizione per le aree esterne agli insediamenti storici.

Art. 25 - Elenco delle zone.

Il territorio comunale è suddiviso in aree zone omogenee, ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario.

Aree ad uso prevalentemente residenziale:

Interventi di recupero dei sottotetti

B1: zone edificate consolidate

B2, B3, B4, B5: zone edificate di integrazione e completamento

C1: Zone di espansione di nuovo impianto

C1: zone di espansione in corso di attuazione

C2, C3, C4, C5: zone di espansione di nuovo impianto,

Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati

Programmazione urbanistica del settore commerciale

Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali e zone compatibili con gli insediamenti commerciali

Insediamenti per attività economiche:

D1 - aree produttive del settore secondario di livello Provinciale;

D2 - aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale;

D2a - aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale in corso di attuazione;

D3 - aree produttive miste: artigianali e residenziali;

D4 - aree commerciali e turistiche di interesse locale;

D4a - aree commerciali e turistiche di interesse locale in corso di attuazione;

D5 - aree miste pubbliche commerciali di interesse locale

ZCS – zone commerciali specializzate

D6 – aree per campeggi

Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive:

E1 - Zone agricole di interesse primario

E2 - zone agricole di particolare tutela

E3 - zone silvo-pastorali

E4 - zone improduttive.

Aree per servizi ed attrezzature:

F1 - zone per attrezzature pubbliche di uso pubblico;

F2 - zone per verde pubblico e parchi urbani;

F3 - zone per attrezzature di interesse generale;

- F4 - zone destinate alla formazione di luoghi centrali;
- F5 - zone destinate alla viabilità.
- F6 - parcheggi pubblici
- F7 – impianti tecnologici
- F8 –zone a parco fluviale

Aree di Tutela e Protezione:

- Aree di tutela ambientale;
- Verde privato
- Fasce di rispetto stradali, cimiteriali e dei depuratori;
- Norme generali di carattere geologico-geotecnico
- Siti di interesse culturale naturalistico
- RNP, RL – Riserve naturali provinciali e Riserve locali;
- SIC- Siti di interesse comunitario
- Difesa dei valori archeologici;
- Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive;
- Difesa dei corsi d'acqua;
- Aree di protezione fluviale.

Art. 26 - Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario

1. Il PRG individua in cartografia gli edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario. I beni rappresentati comprendono anche i seguenti manufatti considerati “Beni ambientali” e contenuti nell'allegato D del PUP - “Elenchi di invariati”:
 - a) Villa de Probizer. - Il complesso della villa con annessa cappella votiva era destinato a residenza estiva fin dall'800;
 - b) Casa a Marcoiano - Complessi agricoli che hanno mantenuto intatti i loro caratteri paesaggistici originari;
 - c) Casa a Daiano - Edificio dalla volumetria massiccia con elementi di architettura rurale e nobiliare.
2. Su tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e risanamento conservativo come indicato nell'art. 12 e sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati sotto zona A nell'ambito degli insediamenti storici.
3. Le pertinenze degli edifici e comunque le aree ricadenti nell'apposito perimetro degli edifici e complessi isolati compresi nelle zone a prevalente uso residenziale, non sono edificabili.
4. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre schede documentarie orientative degli interventi da adottarsi per la conservazione e la valorizzazione di ciascuno degli immobili e delle relative pertinenze individuate ai sensi del primo comma.
5. Sui manufatti di interesse artistico e storico, vincolati dal D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, sono ammessi i soli interventi di restauro e per essi valgono le disposizioni contenute nel precedente art.17bis.

Art. 27 - Area ad uso prevalentemente residenziale

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza.
2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si dividono in:
 - B1 - zone edificate consolidate
 - B2, B3, B4, B5: zone edificate di integrazione e completamento
 - C1: zone di espansione in corso di attuazione
 - C2, C3, C4: zone di espansione di nuovo impianto
4. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II del TITOLO I.
5. In caso di nuove costruzioni prospicienti la pubblica via, il muro di confine dovrà essere arretrato fino a raggiungere la dimensione minima della carreggiata stradale più la banchina il marciapiede e la fascia di rispetto prevista dalla relativa categoria.
6. La costruzione di nuovi edifici posti a ridosso di infrastrutture stradali è soggetta ad una valutazione preventiva del clima acustico, ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge n.447/95 e s.m e delle disposizioni contenute nel "Regolamento comunale in materia di inquinamento acustico".

Art. 27 bis – Interventi di recupero dei sottotetti

1. Negli edifici esistenti o comunque autorizzati con atto precedente alla data di adozione della variante 2003 (d.d. 23.10.2003) ricadenti nelle zone edificate di integrazione e completamento B2, B3, B4, B5 e nelle zone a destinazione agricola E1, E2, E3, E4 limitatamente agli edifici parzialmente destinati alla residenza, è consentito rendere abitabile il sottotetto anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto fino al raggiungimento di un'altezza minima interna pari a 1,50 m, (calcolata tra piano di calpestio e intradosso dell'orditura secondaria "canteri") finalizzata ad assicurare per i locali che compongono l'unità abitativa, con l'esclusione di eventuali soppalchi, il rispetto dei parametri dimensionali stabiliti dal regolamento edilizio.
Tale operazione è consentita in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:
 - (Np) Numero dei piani;
 - (Sur) Superficie utile residenziale/edificabile;
 - Lotto minimo
2. Gli interventi di cui al comma precedente, sono consentiti per una sola volta nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) gli edifici siano ubicati ad una quota altimetrica inferiore a m 900 s.l.m. e ricadano all'esterno del perimetro del P.d.A. n. 26 "del lago di Cei".

- b) la zona sia adeguatamente urbanizzata tanto sotto il profilo della viabilità quanto sotto il profilo delle reti tecnologiche. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione primaria risultino carenti o inadeguate è facoltà dell'Amministrazione comunale richiederne il potenziamento secondo quanto stabilito al precedente art. 3 comma 2.
 - c) vengano comunque rispettate le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio oggetto di sopraelevazione;
 - d) la sopraelevazione prevista dal presente articolo deve avvenire in allineamento con le murature perimetrali del fabbricato o in arretramento rispetto alle stesse.
3. Per gli edifici esistenti o comunque autorizzati con atto successivo alla data di adozione della variante 2003 (d.d. 23.10.2003) e ricadenti nelle zone edificate di integrazione e completamento B2, B3, B4, B5, l'utilizzo abitativo del sottotetto e l'eventuale sopraelevazione è ammessa nel rispetto dei parametri di zona.
4. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II del TITOLO I.

Art. 28 - B1 - zone edificate consolidate.

1. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui è vietato qualsiasi aumento del volume esistente fuori terra, salvo quanto previsto al successivo comma 4.
2. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione.
3. In caso di demolizione con ricostruzione non possono essere superati il volume esistente fuori terra calcolato ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale e la superficie coperta dell'edificio esistente.
4. Ove non si proceda a lavori di demolizione con ricostruzione, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una migliore utilizzazione, i seguenti lavori:
 - a) gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnologici mancanti o da adeguare;
 - b) rendere abitabile il sottotetto anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto fino al raggiungimento di un'altezza minima interna pari a 1,50 m, (calcolata tra piano di calpestio e intradosso dell'orditura secondaria "canteri") nel rispetto delle limitazioni stabilite al precedente art.27bis.
5. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II del TITOLO I.

Art. 29 - B2, B3, B4, B5 - zone edificate di integrazione e completamento

1. Le zone edificate di integrazione sono quelle a destinazione prevalentemente residenziale e parzialmente edificate.

2. In tali zone, individuate sulla cartografia di piano in modo differenziato in relazione alla loro collocazione sul territorio, il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Zone B2

| | | | |
|-------------------------------------|----|-----|-----|
| - lotto minimo | sf | 700 | mq. |
| - numero dei piani | np | 1 | |
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 35% | |
| - rapporto di copertura | Rc | 30% | |

Zone B3

| | | | |
|-------------------------------------|----|-----|-----|
| - lotto minimo | sf | 500 | mq. |
| - numero dei piani | np | 2 | |
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 60% | |
| - rapporto di copertura | Rc | 40% | |

Zone B4

| | | | |
|-------------------------------------|----|-----|-----|
| - lotto minimo | sf | 500 | mq. |
| - numero dei piani | np | 3 | |
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 60% | |
| - rapporto di copertura | Rc | 40% | |

Zone B5

| | | | |
|-------------------------------------|----|-----|-----|
| - lotto minimo | sf | 500 | mq. |
| - numero dei piani | np | 3 | |
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 70% | |
| - rapporto di copertura | Rc | 40% | |

3. Nel caso di interventi che comportino un aumento volumetrico e di interventi di nuova edificazione vanno rispettati gli allineamenti previsti dal P.R.G.; ove tali allineamenti non siano indicati devono essere mantenuti quelli preesistenti.
4. L'ampliamento o la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti non è subordinato all'esistenza del lotto minimo previsto dalle presenti norme.
5. Il volume edificabile ammesso è riferito alle aree di pertinenza degli edifici da realizzare. Pertanto anche in riferimento agli articoli 817, 818 e 819 del Cod. Civile, ogni edificio avrà volume pari alla superficie dell'area di pertinenza, moltiplicata per l'indice ammesso dalle norme. Tale disciplina vale anche per la determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, che sarà commisurata ai rispettivi volumi.
6. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II del TITOLO I.

Art. 30 - C - Zona di espansione di nuovo impianto

1. Le zone di espansione sono quelle, pressoché inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione, salvo il caso in cui esse sono in corso di realizzazione sulla base di piani attuativi; pertanto l'utilizzo delle zone residenziali di espansione è prevalentemente subordinato all'esistenza di un piano di attuazione o lottizzazione.
2. Tali zone sono individuate con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2000 e 1:5000 e si distinguono in:
 - C1 - zone di espansione in corso di attuazione.
 - C2, C3, C4, C5 - zone di espansione di nuovo impianto.
3. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II del TITOLO I.

Art. 31 - C1 - Zone di espansione in corso di attuazione

1. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base di piani attuativi o piani guida approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale; tali piani e le relative norme di attuazione conservano validità fino alla data di scadenza prevista.
2. Allo scadere degli strumenti attuativi attualmente in vigore per le singole aree valgono le norme di zona e gli indici edilizio-urbanistici indicate nella tabella 7.

Art. 32 - C2, C3, C4, C5 - Zone di espansione di nuovo impianto

1. Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali, pressoché inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione, pertanto l'utilizzo delle zone è vincolato dall'impegno a realizzare idonee opere infrastrutturali o alla redazione di un piano attuativo.
2. L'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. e delle aree a destinazione pubblica è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di impegno alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione, tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.
3. Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:

Zone C2

| | | | |
|-------------------------------------|----|-----|-----|
| - lotto minimo | sf | 600 | mq. |
| - numero dei piani | np | 2 | |
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 40% | |
| - rapporto di copertura | Rc | 30% | |

Zone C3

| | | | |
|--------------------|----|-----|-----|
| - lotto minimo | sf | 600 | mq. |
| - numero dei piani | np | 2 | |

| | | |
|-------------------------------------|----|-----|
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 60% |
| - rapporto di copertura | Rc | 35% |

Zone C4

| | | | |
|-------------------------------------|----|-----|-----|
| - lotto minimo | sf | 600 | mq. |
| - numero dei piani | np | 3 | |
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 60% | |
| - rapporto di copertura | Rc | 35% | |

Zone C5

| | | | |
|-------------------------------------|----|-----|-----|
| - lotto minimo | sf | 600 | mq. |
| - numero dei piani | np | 3 | |
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 60% | |
| - rapporto di copertura | Rc | 40% | |

Art. 33 - Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie

1. All'interno delle zone destinate alla residenza dei centri abitati, è ammessa la realizzazione di costruzioni ausiliarie da destinare a legnaie o ricovero attrezzi non computabili agli effetti della determinazione degli indici urbanistici, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
 - a) la struttura sia completamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione, secondo lo schema tipologico allegato (tabella 6 tipo 1), con il lato frontale aperto e senza tramezze interne.
 - b) la copertura sia ad una falda se addossata, o a due falde con manto del tipo e del colore dell'edificio principale, o in cotto o materiale simile.
 - c) le dimensioni planimetriche massime siano di 10 mq. e l'altezza massima di 3 ml. Le pareti devono essere a "graticcio" come da tabella 6 allegata.
 - d) siano asservite ad edifici destinati ad abitazione o ricettive, e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze.
 - e) per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II del TITOLO I.
 - f) siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio.
 - g) Eventuali altri manufatti quali "gazebo" o piccole strutture per giochi, sono da considerarsi manufatti da giardino di carattere provvisorio.

Art. 34 – Programmazione urbanistica del settore commerciale

1. Il comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto nell'art 4 della L.P. 8 maggio 2000, n.4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento), si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica nel settore commerciale" di cui all'art. 3, comma 4 della stessa legge.
Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:

- a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle strutture commerciali di vendita al dettaglio e/o all'ingrosso.
- b) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita.
- c) medie e grandi strutture di vendita, con particolare riguardo a fattori quali la mobilità ed il traffico.

Art. 35 – Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali e zone compatibili con gli insediamenti commerciali

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a.) esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 100;
 - b.) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da 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.
 - d.) centro commerciale al dettaglio, ovvero una grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, secondo quanto disposto dall'art.14 del Regolamento di esecuzione della L.P. n.4/2000;
 - e.) Strutture equiparate come definite dall'art.14, comma 10, del Regolamento di esecuzione della L.P. n.4/2000 e dall'art.3 comma 5 della Del. G.P. n.340/2001 e s.m.;
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. 1500;
 - b.) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq. 1500 a mq. 3000;
 - c.) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq. 3000
3. Le strutture commerciali a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore:

Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

 - a.) nelle zone costituenti il centro urbano (centro storico di cui all'art.11 e segg. delle presenti norme di attuazione, insediamenti abitativi esistenti, di completamento, di espansione di cui agli artt. 27-28-29-30-31-32, aree per attrezzature alberghiere o ricettive di cui all'art.35 D4 , nelle aree soggette a piano attuativo di cui all'art.6);
 - b.) nelle zone D5 – “Miste pubbliche commerciali di interesse locale” di cui all'art.36;

- c.) nelle zone D2 – “Produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale” di cui all’art.36 delle norme di attuazione, nelle quali è prevista l’attività di commercio all’ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell’articolo 13, comma 5 del regolamento della legge provinciale 8 maggio 2000, n°4;
- d.) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici, E1, E2 e E3, di cui agli artt. 41, 42 e 43 delle norme di attuazione, 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 in cui è ammesso, ai sensi dell’art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n° 8, per l’annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l’attività alpinistica ed escursionistica ed articoli per turisti.

L’insediamento delle medie strutture di vendita è inoltre ammesso nelle zone indicate al comma 3, lettera a) e nelle zone destinate al commercio al dettaglio, esistenti e di nuova istituzione, mentre è escluso nelle zone di cui al comma 3, lettere b), c), d) ed e).

Le grandi strutture di vendita sono insediabili, sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento, nelle zone commerciali specializzate o in aree commerciali integrate, individuate e localizzate secondo le procedure e con i criteri previsti dagli articoli 6 e 10 del Testo Coordinato delle Deliberazioni della Giunta Provinciale N°340 DD. 16 Febbraio 2001, N°1528 DD. 5 Luglio 2002 e N°2280 dd. 19 Settembre 2003. Tali zone e aree sono assoggettate obbligatoriamente ad una pianificazione subordinata (piano attuativo, lottizzazione) qualora la superficie sia superiore a 10000 mq.

- 4. Nel caso del PdA n. 28, in quanto trattasi di strutture equiparate alle grandi strutture di vendita, come definite alla precedente lettera e) del comma 1, è consentito applicare la deroga prevista dall’art. 3 comma 5 del Testo Coordinato delle Deliberazioni della Giunta Provinciale N°340 DD. 16 Febbraio 2001, N°1528 DD. 5 Luglio 2002 e N°2280 dd. 19 Settembre 200
- 5. Limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, il solo trasferimento e ampliamento è inoltre ammesso nelle zone di cui al comma 3 lettera a).
- 6. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio o accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 3), lett. b) e lett.c) qualora alle stesse sia annessa l’attività di manutenzione e riparazione
- 7. Le dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali sono riportate nella tabella N°4.I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio (art.11 dell’allegato 1 alla delib. di G.P. n° 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.), le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio (delibera di G.P. n° 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m. e art. 11 dell’allegato 1 alla delib. di G.P. n° 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.)

Art. 36 – D1, D2, D2a, D3, D4, D4a, D5- Insediamenti per attività produttive e del settore commerciale

1. Gli insediamenti per attività produttive del settore secondario si dividono, **anche** con riferimento alle indicazioni del Piano Urbanistico Provinciale in:
 - D1 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale
 - D2 - Aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale
 - D2a - Aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale in corso di attuazione;
 - D3 - Aree produttive miste: artigianali e residenziali
 - D4 - Aree commerciali e turistiche di interesse locale
 - D4a - Aree commerciali e turistiche di interesse locale in corso di attuazione;
 - D5 - Aree miste pubbliche commerciali di interesse locale
2. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II del TITOLO I.

D1 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale D1, in armonia con le disposizioni contenute nel nuovo PUP approvato con L.P. n.5/2008, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere finalizzati allo sviluppo delle seguenti attività:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro- alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
 - attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
 - foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;
 - zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e

manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa attività;

3. Salvo quanto stabilito nei Piani attuativi, il P.R.G. si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo mq.1500
- rapporto di copertura massima: RC 50%
- altezza massima m. 9,00

4. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

D2 - Aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale D2 vengono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso previste nei commi 1,2 e3 delle zone D1, le seguenti attività:

- lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
- allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;
- deposito e magazzinaggio da svolgersi esclusivamente all'interno dei manufatti edilizi;
- impianti e depositi per l'autotrasporto;
- commercio all'ingrosso.
- commercio al dettaglio per i soli prodotti menzionati nell'art. 13, comma 5 del regolamento di esecuzione della L.P. n. 4 dell'8 maggio 2000.

2. Sono consentiti gli interventi edilizi di ristrutturazione e demolizione, con o senza ricostruzione e nuova costruzione.

3. Salvo quanto stabilito in P.d.A. approvati, il P.R.G. si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo mq.1500
- rapporto di copertura massima: RC 50%
- altezza massima m. 9,00

4. I volumi tecnici, le tettoie e simili strutture di servizio alla produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori solo se si tratta di elementi precari ed opere provvisorie.

5. Almeno il 20% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto.

D2a - Aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale in corso di attuazione

1. L'utilizzazione edificatoria di dette aree avviene sulla base dei piani attuativi già approvati. Tenuto conto del fatto che gli edifici previsti dai piani attuativi sono sostanzialmente stati ultimati, è consentito procedere alla modifica degli obblighi concernenti la urbanizzazione delle aree mediante il rilascio di apposita variante al piano attuativo.
2. Nelle aree produttive D2a sono ammesse, nel rispetto delle disposizioni contenute nei piani attuativi in vigore, le attività previste per le zone D1 e D2;
3. Alla scadenza dei piani attuativi nel caso in cui l'urbanizzazione sia mancante o incompleta un nuovo piano attuativo e relativa convenzione disciplineranno la realizzazione delle necessarie opere anche alla luce di eventuali sopravvenute esigenze della Amministrazione, la quale conserva comunque il potere di avvalersi per il completamento delle stesse delle garanzie a suo tempo prestate dai lottizzanti.
4. Alla scadenza dei piani attuativi in vigore, per gli interventi di trasformazione edilizia si applicano le disposizioni stabilite per le zone D2 con esclusione del lotto minimo.

D3 - Aree produttive miste: artigianali e residenziali

1. Sono aree destinate ad insediamenti artigianali quali officine, laboratori, magazzini di ridotta dimensione, che per il loro carattere familiare trovano localizzazione unitamente all'abitazione.
2. In tali zone il piano terra sarà necessariamente occupato dalla struttura produttiva; tutta la parte rimanente sarà di destinazione residenziale.
3. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto e con P.d.A. nel rispetto dei seguenti indici:

| | | | |
|-------------------------------------|----|-----|-----|
| - lotto minimo | sf | 750 | mq. |
| - numero dei piani | np | 2 | |
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 60% | |
| - rapporto di copertura | Rc | 50% | |
4. E' ammesso per il solo piano terra ad esclusiva destinazione produttiva un'altezza interna netta massima di m. 4,20.

D4 - Aree commerciali e turistiche di interesse locale

1. Nelle aree commerciali e turistiche di interesse locale sono ammesse attività commerciali quali esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, studi professionali e uffici pubblici e privati, banche ed esercizi alberghieri, come individuati dalla legge Provinciale 16 novembre 1981 n° 23 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

| | | | |
|-------------------------------------|----|------|-----|
| - lotto minimo | sf | 1000 | mq. |
| - numero dei piani | np | 4 | |
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 70% | |
| - rapporto di copertura | Rc | 40% | |
3. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli alberghi esistenti ampliati con provvedimento di deroga.

D4a- Aree commerciali e turistiche di interesse locale in corso di attuazione

1. L'utilizzazione edificatoria di dette aree avviene sulla base dei piani attuativi già approvati. Tenuto conto del fatto che gli edifici previsti dai piani attuativi sono sostanzialmente stati ultimati è consentito procedere alla modifica degli obblighi concernenti la urbanizzazione delle aree mediante il rilascio di apposita variante al piano attuativo.
2. Alla scadenza dei piani attuativi nel caso in cui l'urbanizzazione sia mancante o incompleta un nuovo piano attuativo e relativa convenzione disciplineranno la realizzazione delle necessarie opere, anche alla luce di eventuali sopravvenute esigenze della Amministrazione la quale conserva comunque il potere di avvalersi per il completamento delle stesse delle garanzie a suo tempo prestate dai lottizzanti.
3. Considerata la presenza di una molteplicità di funzioni, nelle aree D4a sono ammesse, fatte salve le disposizioni contenute nei piani attuativi in vigore, le destinazioni d'uso relative alle zone D4 e quelle previste dall'art. 27.
4. Sugli edifici esistenti, alla scadenza dei piani attuativi in vigore, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui al comma precedente.

D5 - Aree miste pubbliche commerciali di interesse locale

1. Nelle aree miste pubbliche commerciali di interesse locale sono ammesse: funzioni residenziali per un max. del 20 % della Sur, attività commerciali quali esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, studi professionali e banche, uffici pubblici e servizi pubblici, come individuati dalla legge Provinciale 16 novembre 1981 n° 23 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

| | | | |
|-------------------------------------|----|---------|-----|
| - lotto minimo | sf | 1000 | mq. |
| - numero dei piani | np | 4 | |
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 70% | |
| - rapporto di copertura | Rc | 40% | |
| - residenziale | uf | max 20% | |

Art. 37 – ZCS – Zone commerciali specializzate

1. Le aree in oggetto sono destinate al commercio al dettaglio nelle quale è consentito, ai sensi degli articoli 5, 6 e 10 del Testo Coordinato delle Deliberazioni della Giunta Provinciale n° 340 di data 16 febbraio 2001 e s.m. l'insediamento, anche a seguito di nuove aperture, di grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali al dettaglio e le strutture equiparate di cui all'articolo 14 del Regolamento di esecuzione della legge provinciale n.4/2000. In tali aree è consentito anche l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita, con gli eventuali relativi uffici e locali di deposito nonché, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole strutture edilizie, di pubblici esercizi e di attività artigianali di servizio.

2. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base dei piani attuativi. Tali piani e le relative norme di attuazioni conservano validità fino alla data di scadenza prevista e possono essere modificati nel rispetto dei parametri ivi previsti.
3. Le grandi strutture di vendita sono insediabili, sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento, nelle zone commerciali specializzate o in aree commerciali integrate, individuate e localizzate secondo le procedure e con i criteri previsti dagli articoli 6 e 10 del Testo Coordinato delle Deliberazioni della Giunta Provinciale n°340 di data 16 febbraio 2001 e s.m.,
4. L'edificazione prevista dal piano attuativo dovrà rispettare i parametri contenuti nella Tabella 7, scheda P.d.A. n.3.

Art. 38 – 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 (L.P. 29 agosto 1988, n° 28 e s.m.), sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

Art. 39 – D6 - Aree per campeggi

1. Nelle aree destinate ai campeggi sono ammessi solo i fabbricati assegnati ai servizi ed alle attrezzature dei campeggi medesimi, quali servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti, chioschi, edicole e bungalow.
2. In tali zone il P.R.G. si attua sulla base di piani attuativi nel rispetto dei seguenti indici:

| | | | |
|-------------------------------------|----|------|-----|
| - lotto minimo | sf | 5000 | mq. |
| - numero dei piani | np | 1 | |
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf | 15% | |
| - rapporto di copertura | Rc | 15% | |

Art. 40 - Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorale. Tali aree si articolano nelle sotto indicate zone:
 - E1 - Zone agricole di interesse primario
 - E2 - zone agricole di particolare tutela
 - E3 - zone silvo-pastorali
 - E4 - zone improduttive
- 1.bis Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II del TITOLO I.
2. Nelle aree agricole E1, E2 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. per le nuove costruzioni la somma dei volumi adibiti a residenza non può superare il 50% del volume totale delle strutture edilizie; il volume per agriturismo

non può superare il 50% del volume destinato alla residenza. L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

3. Ai fini del computo della superficie aziendale di cui all'art. 4 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 di tipo E1,E2 e che siano comprese nell'ambito territoriale comunale. Per accorpamento si intende la possibilità di computare una e una sola volta nel calcolo per il raggiungimento della superficie minima prevista, anche particelle fra loro non confinanti, purché con medesima destinazione d'uso e comprese nel territorio comunale.
4. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m. dalle aree residenziali e commerciali e turistiche esistenti e di progetto e dalle aree pubbliche in generale. Le serre devono comunque rispettare la distanza minima dai confini previste 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. Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP.
5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
 - a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
 - b) le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
 - c) 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.
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.
7. 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.
8. Gli edifici esistenti nelle zone E1, E2, E3, E4 e ultimati alla data del 31 dicembre 1990 possono essere utilizzati per la residenza, deposito e magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con il turismo e l'agriturismo. Su tali edifici sono ammessi interventi di ampliamento nella misura massima del 20 % (ventipercento) del volume esistente fuori-terra, purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso sopra definito.
9. 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 provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

10. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.
11. 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 ma senza ampliamento dei volumi.
12. Negli ambienti di alta montagna è vietata la costruzione di nuovi impianti sciistici di qualsivoglia genere, se non laddove previsto dal P.R.G.
13. 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.
14. Nelle aree improduttive e negli ambienti di alta montagna la viabilità minore non indicata dal P.R.G. deve rispettare i requisiti stabiliti nell'articolo specifico.
15. Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti, non più utilizzati a fini agricoli (malghe - opifici - mulini - baite e similari), al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi.
La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad un'unità rispetto a quelle esistenti originariamente. (*purchè siano garantiti oltre allo standard minimo di dotazione di parcheggi, anche vani accessori cantine ripostigli depositi legnaie etc.*)
La ristrutturazione degli annessi agricoli-produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.
16. Nelle zone E1 ed E2, è consentita, la realizzazione di manufatti per il ricovero esclusivo di attrezzi agricoli, secondo la tipologia indicata nella tabella n° 6 comunque di una superficie lorda non superiore a 15 mq. (diconsì quindici metri quadrati), tutto compreso entro e fuori terra, purché su un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 5.000; il lotto occupato da tali manufatti non potrà essere computato per il calcolo della superficie aziendale (sf) per la determinazione del volume edificabile in zona E1 ed E2. Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali e la tipologia semplice, secondo i criteri fissati dall'art. 61 delle presenti norme, per garantire un armonioso inserimento nell'ambiente. Detti manufatti dovranno rispettare le indicazioni tipologiche e le dimensioni dell'allegata tabella n° 6.
17. Gli interventi di cui al comma precedente, compresi gli interrati, a qualsiasi uso destinati non sono consentiti ad una quota altimetrica superiore a m 900 s.l.m. e

all'interno del perimetro del P.d.A. n. 26 "del lago di Cei" dove la materia di intervento è definita dalle relative Norme di Attuazione.

18. bis Nelle zone E1 ed E2 l'intervento di costruzione di manufatti di cui al comma precedente esclude ogni altro intervento edilizio sia entro e fuori terra.
19. I terreni facenti parti delle superfici agricole necessarie alle realizzazioni di cui al presente e ai successivi articoli riguardanti i terreni agricoli dovranno essere trascritti su apposito registro indicante numero di particelle, estratto di mappa e proprietario. Ogni superficie aziendale riguardante concessione edilizia richieste in zone agricole dovrà essere verificata confrontando l'elenco con il piano particellare.
20. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente norma dovranno essere trascritti sul registro di cui al comma precedente tutti i terreni oggetto delle precedenti concessioni edilizie riguardanti manufatti ed edifici rurali.

Art. 41 - E1 - Aree agricole di interesse primario

1. Le zone agricole di interesse primario sono quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerate come esigenze di rilievo Provinciale.
2. In tali zone purché ad una quota altimetrica non superiore a 900 m sul livello del mare e all'esterno del perimetro del P.d.A. n. 26 del Lago di Cei, possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. E' consentita la costruzione di:
 - a) manufatti ed infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
 - b) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 - carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali;
 - funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
 - c) manufatti per il ricovero esclusivo di attrezzi agricoli, secondo la tipologia indicata nella tabella n° 6 comunque di una superficie lorda non superiore a 15 mq. (diconsi quindici metri quadrati), tutto compreso entro e fuori terra, purché su un'area accorpata ai sensi dell'art. 40 comma 3, di superficie non inferiore a mq. 5.000; il lotto occupato da tali manufatti non potrà essere computato per il calcolo della superficie aziendale (sf) per la determinazione del volume edificabile in zona E1 ed E2. Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali e la tipologia semplice, secondo i criteri fissati dall'art. 61 delle presenti norme, per garantire un armonioso inserimento nell'ambiente. Detti manufatti dovranno rispettare le indicazioni tipologiche e le dimensioni dell'allegata tabella n° 6.

- d) manufatti interrati accessori alle attività agricole quali depositi e ricoveri per attrezzi ed i relativi accessi purché completamente inseriti nell'andamento naturale del terreno per una superficie massima di mq. 70. Sono altresì ammessi, nei terreni a terrazzamenti, costruzioni interrate di superficie massima di mq 70, che inserite nell'andamento altimetrico dei terrazzamenti mostrino il solo accesso di dimensioni non superiore a 2,5 metri. Tali manufatti interrati sono comunque ammessi purché su un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 5.000.
3. In tali zone gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:
- | | | |
|---|-----|--------|
| - lotto minimo che ospita la costruzione | mq. | 5.000 |
| - numero piani | Np | 2 |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Sur/Sf) | | 10% |
| - superficie di utile edificabile max (Sur) | mq. | 1.000 |
| - superficie aziendale minima (Sf) (computando esclusivamente il suolo agricolo effettivamente coltivato inserito in zona E1,E2 e E3) | | |
| - per aziende fruttivinicole | mq. | 20.000 |
| - per aziende ortofloricole con serra | mq. | 5.000 |
| - per aziende zootecniche | mq. | 50.000 |
| - altre aziende agricole o miste | mq. | 30.000 |

Art. 42 – E2 - Aree agricole di particolare tutela

1. Comprendono le aree agricole di particolare tutela, quelle parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale paesaggistico e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.
2. Gli edifici esistenti in tali zone e ultimati alla data del 31 dicembre 1990 possono essere utilizzati per la residenza, deposito e magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con il turismo e l'agriturismo.
3. In tali zone è consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti, il risanamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. I P.d.A. di cui agli articoli successivi, potranno consentire e definire interventi, sia edificatori che di sistemazione delle aree libere, diversi da quelli sopra esposti.
5. Sono consentiti i seguenti interventi edilizi connessi con la conduzione dei fondi ed alla gestione degli impianti, purché ad una quota altimetrica non superiore a 900 msl e all'esterno del perimetro del P.d.A. n. 26 del Lago di Cei dove la materia di intervento è definita dalle relative norme di attuazione.
 - a) costruzioni di: ricovero per macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli, silos, essicatoi, fienili, del volume non superiore a mc. 200 in un lotto minimo di 10.000 mq. accorpabili ai sensi dell'art. 40 comma 3, realizzati con materiali, tecniche costruttive e tipologie tradizionali come indicato nella tabella 5 e successive delle tipologie e nei criteri paesaggistici del P.R.G. Tale tipologia di intervento esclude quelle previste ai seguenti commi c) e d);
 - b) costruzioni di impianti tecnologici legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi.
 - c) manufatti per il ricovero esclusivo di attrezzi agricoli, secondo la tipologia indicata nella tabella n° 6 comunque di una superficie lorda non superiore a 15 mq. (diconsi quindici metri quadrati), tutto compreso entro e fuori terra, purché su un'area accorpata ai sensi dell'art. 40 comma 3, di superficie non inferiore a mq. 5.000; il

lotto occupato da tali manufatti non potrà essere computato per il calcolo della superficie aziendale (sf) per la determinazione del volume edificabile in zona E1 ed E2. Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali e la tipologia semplice, secondo i criteri fissati dall'art. 61 delle presenti norme, per garantire un armonioso inserimento nell'ambiente;

d) manufatti interrati accessori alle attività agricole quali depositi e ricoveri per attrezzi ed i relativi accessi purché completamente inseriti nell'andamento naturale del terreno per una superficie massima di mq. 30. Sono altresì ammessi, nei terreni a terrazzamenti, costruzioni interrate di dimensione massima di mq 30, che inserite nell'andamento altimetrico dei terrazzamenti mostrino il solo accesso di dimensioni non superiore a 2,5 metri. Tali manufatti interrati sono comunque ammessi purché su un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 3.000.

E' consentita la costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non è legato al periodo di una coltura nelle sole aree individuate come agricole sulle tavole delle informazioni di base quando non in contrasto con le indicazioni risultanti dalle cartografie di piano.

Art. 42bis –Aree agricole di pregio del PUP

1. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP.

Art. 42ter –Aree agricole del PUP

1. Il PRG individua nella cartografia del sistema insediativo le aree agricole del Piano Urbanistico Provinciale. In tali aree si applicano le disposizioni contenute nell'art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP.

Art. 43 – E3 - Aree silvo-pastorali

1. Nei boschi, nelle radure, ed incolti che costituiscono le aree silvo-pastorali, assegnate rispettivamente ad attività forestali e di pascolo da preservare, razionalizzare e potenziare, sono consentiti gli interventi 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, il recupero dei terreni agricoli abbandonati.
2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività per garantirne la funzionalità.
3. 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.

Rimboschimenti e nuovi impianti vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.

4. Le strade forestali ed a pascolo e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico.

Art. 44 – E4 - Aree Improduttive

1. Sono indicate come "aree improduttive" 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 è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza e al presidio civile del territorio, nonché di opere e infrastrutture di interesse generale.
3. L'edificazione privata è vietata.
4. 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 20% di quello esistente all'entrata in vigore del *P.R.G.*
5. 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.

Art. 45 - Aree per servizi ed attrezzature

1. Le aree per i servizi ed attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano ed alla viabilità veicolare, ciclabile e pedonale.
2. Esse si distinguono in:
 - F1 - zone per attrezzature pubbliche di uso pubblico;
 - F2 - zone per verde pubblico e parchi urbani;
 - F3 - zone per attrezzature private di interesse generale;
 - F4 - zone destinate alla formazione di luoghi centrali;
 - F5 - zone destinate alla viabilità;
 - F6 - parcheggi pubblici.
 - F7- impianti tecnologici
 - F8 – zona a parco fluviale
3. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II del TITOLO I.

Art. 46 - F1 - Zone per attrezzature pubbliche

1. Le zone per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse locale e sovracomunale sono destinate alla realizzazione di opere riservate alle seguenti funzioni:
 - [CA] civili ed amministrative;
 - [SC] scolastiche;

- [R] religiose;
 - [S] sportive e ricreative;
 - [C] cimiteri;
 - [A] altre strutture pubbliche, compresi i centri civici e le strutture miste.
2. Negli interventi di ristrutturazione totale, ricostruzione e nuova costruzione sono ammessi solo organismi conformi alle funzioni consentite.
 3. Negli interventi di nuova costruzione almeno il 30% della superficie fondiaria saranno sistemati a verde.
 4. Eventuali parametri vincolanti, relativi a ciascuna area sono riportati sui cartigli.

Art. 47 – omissis

Art. 48 - F2 - Zone a verde pubblico e parchi urbani

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali.
2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificata in cartografia con le seguenti sigle:
giardino (G),
parco pubblico (PP),
attrezzature sportive (Sp),
parco archeologico (A),
pesca sportiva (PS),
attrezzature per feste campestri (FC),
spazi liberi per ricreazione (SL),
punto panoramico (P),
3. Ove necessario è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione della Giunta o del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per destinazioni diverse.
4. E' ammessa l'edificazione di fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi, di strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e di simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse,

Art. 49 - F3 - Zone per attrezzature di interesse generale

1. Nelle aree di interesse generale 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. Gli interventi consentiti in tali aree possono essere realizzati e gestiti sia dall'ente pubblico che da soggetti e società private.
3. L'edificazione di nuovi fabbricati diversi da questo tipo di equipaggiamento è vietata; qualora l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuovi volumi siano richiesti da soggetti o società private è obbligatoria la stipula di una convenzione con il Comune,

con la quale i privati si impegnano a mantenere ad uso pubblico l'intervento per un periodo non inferiore a 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.

4. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Numero dei piani | Np 1 |
| Indice di utilizzazione fondiaria | Uf 10% |
| superficie coperta | 10% |
| superficie coperta massima | 700 mq. |

Art. 50 - F4 - Zone destinate alla formazione di luoghi di relazione sociale

1. Le zone destinate alla formazione di luoghi di relazione sociale sono quegli spazi aperti atti a ricreare funzioni di incontro sociale al fine di valorizzare particolari aspetti funzionali, architettonici, paesaggistici.
2. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessaria alla loro valorizzazione e arredo, quali pavimentazioni, fontane, alberature, panchine e spazi di conversazione nonché quelle finalizzate all'obiettivo specificatamente definito in cartografia.
3. Le singole zone saranno oggetto di un particolare progetto unitario ed in sede attuativa potrà apportare ulteriori ampliamenti. Tali progetti unitari saranno finalizzati alla valorizzazione e ad attuare precisi obiettivi definiti in cartografia con le seguenti sigle:
VA - valorizzazione architettonica di edifici importanti;
VU - valorizzazione urbana di piazze o slarghi;
G - giardini all'italiana di pertinenze di palazzi;
RA - rispetto ambientale.

Art. 51 - F5 - Zone destinate alla viabilità

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.
2. La viabilità si distingue in:
 - viabilità veicolare
 - piste ciclabili e percorsi pedonali.

Viabilità veicolare

1. Il PRG, con riferimento alla classificazione riportata negli elaborati cartografici della Variante PUP 2000 e alla deliberazione della giunta Provinciale n. 909 di data 03.02.1995 e s.m., individua in cartografia le categorie relative alla viabilità veicolare.
2. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di strade presenti e/o previste nel territorio comunale:
 - Autostrada
 - Strada di terza categoria
 - Strada di quarta categoria
 - Altre strade
 - Strade rurali e boschive
3. La cartografia indica, con le relative pertinenze, le strade esistenti sufficienti e confermate, quelle da migliorare e potenziare e quelle di progetto, nonché gli slarghi e le piazze.

4. L'eventuale assenza in Cartografia 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; l'approvazione da parte del Comune del relativo progetto lo abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.
5. In conformità con le disposizioni contenute della delibera della G.P. n.909/1995 e s.m, per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali con esclusione degli elementi marginali. Nelle aree destinate alla viabilità sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e dei relativi impianti (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, impianti per il rifornimento carburante, etc...). 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.
6. Le larghezze delle piattaforme stradali sono riportate nella tabella 3. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto riportati in cartografia sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma 2 del presente articolo.
7. Qualora gli interventi previsti riguardino sia direttamente (ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche del tracciato stradale) che indirettamente (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.
8. La larghezza delle fasce di rispetto stradale di cui all'art. 54bis sono riportate nella tabella 2A e 2B.
9. L'apertura di nuove strade all'interno delle zone agricole o silvo pastorali è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Tali strade dovranno avere una larghezza massima pari a 3 metri.
10. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono possono essere modificati per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia .
11. Le indicazioni contenute nella cartografia per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.
12. La cartografia del PRG individua a margine della viabilità provinciale le aree specificatamente destinate alla realizzazione di nuove stazioni di rifornimento carburanti [SRC], il cui esercizio dovrà essere autorizzato dalle autorità competenti. In tali zone sono ammesse, la vendita al minuto di carburanti, lubrificanti, piccoli accessori, le operazioni di lavaggio ed ingrassaggio delle automobili, compresa l'attività integrativa di officina, pubblici esercizi quali bar e ristoranti. L'attuazione degli interventi previsti dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni delle singole schede di PdA contenute nell'allegata tabella 7. Le funzioni commerciali ivi previste

non potranno configurarsi come attività autonome, ma dovranno essere connesse anche sotto il profilo dell'unitarietà gestionale, con l'attrezzatura di servizio.

Piste ciclabili e percorsi pedonali

1. I percorsi ciclabili, pedonali o sportivi, sono individuati con appositi simboli sulla cartografia di piano e le aree ad essi destinati sono inedificabili per una larghezza di m. 5 dall'asse indicato in cartografia.
2. Nella loro realizzazione deve essere comunque garantito l'accesso ai fondi agricoli.
3. Le misure trasversali dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere aumentati per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.
4. Sono in particolare segnalati come percorsi sportivi, il "cross della Val Lagarina" e il "percorso della vite" di Pedersano, ai quali sono riferite apposite schede.

Art. 52 – F6 - Parcheggi pubblici

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli.

Art. 52bis - F7 - Impianti tecnologici

1. Gli impianti tecnologici sul territorio che dovessero rendersi necessari per integrare o potenziare i servizi esistenti negli abitati, sono soggetti ad autorizzazione e vanno realizzati sottostando a parametri di camuffamento ed in luoghi non esposti alla vista dei coni visuali. E' inoltre consentita la costruzione di depositi di materiali di complemento alla infrastruttura principale.
2. Sono altresì considerati impianti tecnologici le strutture destinate a Centro di Raccolta Materiali [CRM] come individuati con apposita simbologia negli elaborati cartografici del PRG. I centri di raccolta materiali consistono in piattaforme presidiate destinate allo stoccaggio provvisorio di rifiuti urbani raccolti e conferiti separatamente. L'organizzazione delle aree destinate a Centro di Raccolta Materiali é regolamentata dal Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti.

Art. 52ter - F8 - Zone a Parco Fluviale

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate alla valorizzazione ambientale paesaggistica e culturale dell'ambito posto in ingresso all'abitato di Villa Lagarina lungo il fiume Adige, storicamente identificato quale "Porto fluviale".
2. In tali aree, fatte salve le disposizioni provinciali in materia di protezione degli ambiti fluviali del PGUAP è consentita la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, lo svago e lo sport destinate al pubblico. Considerata la vocazione agricola dell'ambito fluviale, in seguito al mantenimento delle funzioni agricole esistenti, è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia.
3. In tali aree sono ammesse altresì funzioni di servizio alle attività sopraelencate quali parcheggi pubblici e privati, aree di sosta e di interscambio dei mezzi pubblici, percorsi

e spazi ciclopedonali e servizi ed esercizi pubblici a supporto del comparto ricettivo e turistico.

4. La collocazione e il dimensionamento delle nuove funzioni dovrà favorire la salvaguardia dell'identità paesaggistica dell'ambito territoriale attraverso operazioni di riqualificazione che valorizzino la vocazione agricola esistente.
5. Gli interventi consentiti in tali aree possono essere realizzati e gestiti sia dall'ente pubblico che da soggetti e società private o miste pubbliche/private.
6. Qualora l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuovi volumi siano richiesti dai soggetti diversi dall'ente pubblico, è obbligatoria la stipula di una convenzione, il cui schema dovrà essere preventivamente approvato dal consiglio Comunale, con la quale siano regolamentate l'esecuzione, la gestione e l'uso delle opere previste.
7. Sugli edifici esistenti conformi con le norme del presente articolo, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.
8. Sugli edifici esistenti in contrasto con le norme di zona sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
9. Su tali aree qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente concordato con il Servizio Bacini Montani della PAT.

TITOLO IV

Area di tutela e protezione.

Art. 53 - Aree di tutela ambientale

1. Nelle aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia, gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati per le diverse zone individuate dal P.R.G.
2. Le autorizzazioni e le concessioni edilizie sono assoggettate alle approvazioni previste dalla legislazione provinciale vigente come previsto dal comma 3 dell'art.6 della L.P. n° 7 dd. 7.8.2003. di cui all'art. 6 della Legge Provinciale n° 7 dd. 7.8.2003 tutela ambientale.

Art. 53bis – Verde privato

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree interne all'insediamento urbano o ad esso limitrofe di particolare interesse paesaggistico per la panoramicità e per la presenza di alberatura, prati, e di verde in genere.
2. In queste aree destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature e colture agricole rampe di accesso ai garage e strade di servizio, è vietata ogni nuova costruzione.
3. A servizio degli edifici esistenti possono essere realizzati manufatti accessori ai sensi dell'art. 24
4. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume. In seguito ad interventi di demolizione con ricostruzione é inoltre ammesso l'accorpamento di volumi separati preesistenti, finalizzato ad una migliore inserimento paesaggistico.
5. Le aree a verde privato possono essere computate ai fini del lotto minimo.
6. Gli interventi previsti dai precedenti commi non sono ammessi qualora le aree a verde privato ricadano negli ambiti a pericolosità elevata o moderata, individuati dal PGUAP nella carta della Pericolosità, e per quelle ricadenti in ambiti fluviali di interesse ecologico.

Art. 54 - Fasce di rispetto

1. La cartografia del PRG individua con apposita simbologia le aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri e dei depuratori, in conformità con le disposizioni legislative vigenti.
2. Fatto salvo quanto specificatamente previsto negli articoli 54bis, 54ter e 54quater, le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono inedificabili ed in esse sono consentite le sole forme di utilizzazione del suolo compatibili con gli obiettivi del vincolo.

3. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono computate ai fini delle determinazioni della capacità edificatoria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.
4. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nelle tabelle 1, 2A, e 2B. Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle delle tabelle citate.

Art. 54bis - Fasce di rispetto stradali

1. Consistono nello spazio laterale alle strade riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua inoltre l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del PRG possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le ampiezze delle fasce di rispetto stradali, se non specificatamente definite negli elaborati grafici del PRG, sono quelle riportate nelle tabelle 2/a e 2/b.
3. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire:
 - dal loro asse nel caso di strade di progetto;
 - dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e di potenziamento. Dove per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali come riportato nella Tabella 3.
 - dal centro della simbologia individuata dal PRG nel caso di svincoli o di raccordi stradali;
4. Nelle fasce di rispetto stradale, fatto salvo quanto previsto nell'art. 6 del "Testo coordinato delle delibere della Giunta provinciale. n. 909 d.d. 03.02.95 e n. 890 di data 05.05.2006", è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete e agli impianti di manutenzione stradale. Nelle fasce di rispetto stradale la realizzazione di impianti di distribuzione carburante e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dal PRG.
5. Per quanto non specificato nel presente articolo si applicano le disposizioni contenute nella delibera della G.P. n. 909 d.d. 03.02.95 e s.m..

Art. 54ter - Fasce di rispetto cimiteriali

1. Con riferimento al R.D. n.1265 di data 27 luglio 1934 e al DPR 10 settembre 1990 n.285 il PRG individua le fasce di rispetto cimiteriali destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo il perimetro del cimitero e dell'eventuale ampliamento. L'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale è pari a 50 m ed è riportata con apposita simbologia nella cartografia del PRG.
2. In applicazione dell'art.73 della L.P. 11 agosto 1998 n. 10, gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti previsti dalle norme di zona in cui gli edifici ricadono.

3. Qualora sia consentito dalle norme di zona, gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto cimiteriali possono essere ampliati, purché non sia diminuita la distanza minima dall'area cimiteriale.

Art. 54quater - Fasce di rispetto dei depuratori

1. Consistono in aree di rispetto degli impianti di depurazione come individuate ai sensi dell'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e s.m.
2. In esse sono ammesse esclusivamente le opere consentite nel provvedimento individuativo. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti, senza spostamento di sedime.

Art. 55 - Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico, e di protezione dei pozzi e delle sorgenti

1. Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva e delle acque si applicano le disposizioni contenute nella "Carta di Sintesi geologica "del PUP approvata con delibera della Giunta provinciale n. 2183 d.d. 23.09.2003 e successivi aggiornamenti. Mentre per quanto riguarda il rischio idrogeologico si dovrà fare riferimento al PGUAP "Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche".
2. Per quanto riguarda la disciplina delle aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti si applicano le disposizioni contenute nella "Carta delle risorse Idriche" approvata con Delibera della giunta provinciale n. 2248 di data 05.09.2008 e successivi aggiornamenti.

Art. 57 - Siti di interesse culturale naturalistico

1. La cartografia del PRG individua con apposita simbologia i siti di interesse culturale naturalistico riportati nel seguente elenco:
 - 01 – grotta "Bus de la Vecia"
 - 02 – grotta "La Zolina"
 - 03 – grotta "Busole"
 - 04 – grotta "Busola"
 - 05 – grotta de l'Ortoline"
 - 06 – grotta "Bus de le Guane"
 - 07 – pianta "Tiglio di Prà dell'Albi"
 - 08 – pianta "Pino strobo di Daiano"
 - 09 – sito di interesse mineralogico "Rio molini Pedersano"
2. I siti riportati al numero 07, 08, e 09 rappresentano invariants del Piano Urbanistico Provinciale, in quanto beni caratterizzanti l'ambiente e l'identità territoriale. La loro tutela dovrà avvenire secondo le specifiche disposizioni di legge.

3. In tali ambiti sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione, ripristino e valorizzazione, necessari per la buona conservazione dei luoghi. Sono pertanto vietate, l'edificazione e la realizzazione di infrastrutture estranee alla natura stessa del sito.

Art. 58 – Aree di rispetto degli elettrodotti

1. Il PRG individua gli elettrodotti presenti nel territorio comunale. Le relative fasce di rispetto sono quelle definite dalla legislazione in materia ed in particolare dal D.Dirett. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
2. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz).
3. 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.

Art. 58bis – Sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza

1. Il PRG individua in cartografia le sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza presenti sul territorio comunale, in ottemperanza alle disposizioni legislative contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge n.36/2001, e con riferimento alle disposizioni normative provinciali.
2. La progettazione di nuovi insediamenti ricadenti in aree poste in prossimità dei siti a radiofrequenza, dovrà verificare preventivamente il soddisfacimento dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e gli obiettivi di qualità conformemente agli artt. 3 e 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 relativo alle alte frequenze.

Art. 59 - RNP, RL: Riserve naturali provinciali e riserve locali

1. Le riserve naturali provinciali e le riserve locali sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia del PRG come risulta nel seguente elenco:
RNP - Riserva naturale provinciale "Pra dall'Albi-Cei"
RL - Riserva locale "Casotte"
2. In tali aree 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 al mantenimento delle riserve naturali. Risulta altresì vietata ogni costruzione o manomissione del suolo naturale. La coltivazione va svolta con tecniche tradizionali compatibili con la conservazione delle caratteristiche del sito. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale.

3. Qualsiasi intervento o modifica del territorio all'interno di tali aree dovrà essere preventivamente autorizzato dal Servizio provinciale competente in materia di conservazione della natura.
4. Nelle riserve naturali provinciali si applicano i vincoli e le prescrizioni contenute nei rispettivi atti istitutivi approvati ai sensi della L.P. 23 giugno 1986, n. 14 e s.m.
5. La cartografia del PRG individua la suddivisione del perimetro della RNP - Riserva naturale provinciale "Pra dall'Albi-Cei", in zona A e zona B. In tali ambiti, si applicano le prescrizioni contenute nella Delibera della Giunta provinciale n. 16951 del 30.11.1992 come modificata dalla Delibera della Giunta provinciale n. 2775 del 21.03.1997.

Art. 59bis – SIC - Siti di Interesse Comunitario

1. Il PRG riporta con apposita simbologia la delimitazione del Sito di Interesse Comunitario denominato "IT 3120081 - Prà dall'albi -Cei" come definito dalla D.G.P. n.1018 d.d. 05.05.2000 e s.m., al fine di individuare nel territorio comunale le aree interessate dal progetto "Rete natura 2000".
2. All'interno dei siti di interesse comunitario si applicano le misure di salvaguardia definite dalle direttive comunitarie 92/43/CEE e 409/79/CEE nonché le disposizioni normative stabilite dal D.P.R. 357/97.
3. Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza secondo quanto previsti dalla normativa provinciale vigente.
4. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n.50-157/Leg. di data 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del comma 3.

Art. 60 - Difesa dei valori archeologici

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali).
2. Il PRG riporta in cartografia la perimetrazione delle aree e relative classi di tutela secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici della P.A.T. e sulla base di quanto riportato dalla cartografia del sistema strutturale del PUP. La Soprintendenza potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art. 9 della LP 17.02.03, n. 1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.
3. Tutela 03.
Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali

interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.

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

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

4. Tutela 02

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

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

A tale scopo l'Ufficio Tecnico trasmetterà la richiesta di concessione alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal P.R.G.I. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

5. Tutela 01

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

6. Conformemente alle prescrizioni contenute nell'art. 90 del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42, chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT. I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità competenti.

Art. 61 - Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive

1. Ai fini della tutela ambientale e paesistica sono vietati:
 - a) i cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
 - b) le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
 - c) i 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.
2. 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.
3. 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.
Il Sindaco può provvedere con propria ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
4. La viabilità rurale minore non indicata dal Piano deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti nella allegata tabella 3.
5. 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.
6. Nei boschi il taglio degli alberi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
7. Gli interventi edilizi consentiti nelle aree improduttive possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti. Oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica nella stretta misura dell'indispensabile, sempreché perfettamente inserite nell'ambiente.

Art. 62 - Difesa dei corsi d'acqua

1. Nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua segnati in cartografia gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Se non indicate in cartografia, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle aree limitrofe (vedi c. 4, art. 2 norme del PUP).
2. E' vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
3. 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. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
8. 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. 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.
9. 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.

Art.62 bis – Aree di protezione fluviale

1. Allo scopo di garantire la funzionalità ecologica delle fasce riparie del fiume Adige il PRG individua nella cartografia del Sistema Ambientale le “Aree di protezione fluviale” in conformità alle disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale e sulla base degli “Ambiti fluviali di interesse ecologico” definiti dal PGUAP.

2. Fatte salve le disposizioni in materia di distanze dal limite del demanio idrico provinciale di cui alla L.P. n.18/1976 e s.m., gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. In tali ambiti è inoltre ammessa la nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso in cui risulti funzionale alla valorizzazione didattica dell'ambito fluviale.
3. Nelle aree di protezione fluviale non sono consentiti movimenti di terra e attrezzature che possono alterare sotto il profilo idrobiologico l'ambiente del corso d'acqua.
4. L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui agli artt.16, 17,32 e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.

Art. 63 - Cautele per l'esecuzione delle infrastrutture

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minima alterazione del paesaggio e dell'ambiente e di accurato inserimento nel quadro costruito, assicurando le più attente misure di mitigazione per gli impatti negativi non eliminabili. La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di legge.
2. All'esterno dei centri abitati la realizzazione di nuove linee elettriche di alta e media tensione, nuovi gasdotti, nuovi impianti per le telecomunicazioni, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifici studi di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a entità accettabili.
3. All'esterno dei centri abitati la pubblicità commerciale è vietata e la segnaletica stradale va ridotta al minimo tecnicamente necessario, adottando di preferenza i formati ridotti previsti dal Codice della Strada.
4. Nella esecuzione delle strade rurali, boschive o a pascolo di cui all'articolo relativo si deve assicurare che l'intervento sia rispettoso dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 64 - Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi

1. 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.
2. 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 dei concessionari.
4. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, depositi di materiali, ecc.) contrastanti con il carattere civile e il quadro storico dell'abitato, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.
5. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.
6. L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili negli spazi aperti va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta dei siti che nei tipi di elementi costruttivi, opere e interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano.

TITOLO V

Norme Finali e Transitorie

Art. 65 - Utilizzazione della zona del Lago di Cei e Cimana

1. Sono quelle aree montane parzialmente edificate con edifici di ridotte dimensioni e, prevalentemente, di modesta qualità formale utilizzate saltuariamente come residenza turistica. Generalmente il territorio si presenta ambientalmente compromesso tale da intervenire per il suo recupero.
2. L'uso della zona del lago di Cei (Pd.A n° 21) e di Cimana (Pd.A n° 22), perimetrata con il simbolo di obbligo di P.d.A. sulla cartografia di P.R.G., è subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo ai fini Generali (art.44 legge provinciale 22/91) di iniziativa pubblica esteso all'intera area che dovrà indicare, tipologie, altezze, superficie coperta, destinazioni ammesse nelle singole zone di cui agli artt. 66 e 67, delle presenti norme, e per ogni singolo edificio.
3. Il piano attuativo ai fini generali dovrà contenere la catalogazione degli edifici esistenti con la definizione degli interventi ammessi.
4. Gli edifici ed i manufatti catalogati, nelle schede di cui al comma precedente, possono essere utilizzati per usi residenziali e per funzioni collegate con il turismo ed agriturismo e possono essere oggetto di interventi di conservazione, ristrutturazione, ampliamento e ricostruzione nei limiti definiti dalle schede medesime indipendentemente dalle norme di zona specifiche del P.R.G.
5. In tale zona sono ammessi esclusivamente interventi su manufatti che, alla data di entrata in vigore del presente P.R.G., sono in regola con gli strumenti urbanistici sia per lavori autorizzati che condonati ai sensi della vigente normativa. Le presenti norme non potranno in alcun modo essere interpretate come riferimento per sanatoria di volumi.
6. Il P.d.A. definirà nella catalogazione il "Comparto di intervento" anche per i singoli edifici potendo definire la condizione di demolizione per corpi aggiunti e deturpanti per poter intervenire sui corpi principali.
7. Fino all'approvazione del P.d.A. di Cei sugli edifici esistenti sono consentiti, compatibilmente con le specifiche prescrizioni del P.R.G., oltre alla manutenzione ordinaria soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo senza alterazione dei volumi. All'interno della delimitazione della riserva naturale provinciale "RNP - Pra dall'Albi -Cei" sono ammessi solo interventi previsti dalla delibera istitutiva del vincolo (Delibera della Giunta provinciale di istituzione del biotopo).
8. Fino all'approvazione del P.d.A. di Cimana, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti per le zone agricole e descritti all'art. 40 comma 8, anche se in presenza di zona E3.
9. In tale area, oltre alle indicazioni di zona del presente P.R.G., il P.d.A. di Cei dovrà dettagliatamente regolamentare, nel rispetto delle seguenti premesse, le seguenti nuove destinazione di zona:
 - B0 - aree residenziali a tipologia;
 - D0 - aree ricettive;
 - aree di tutela delle rive del Lago.

Art. 66 - B0 - Aree residenziali a tipologia

1. Le aree residenziali a tipologia all'interno del P.d.A. di Cei e di Cimana sono aree prevalentemente edificate in cui la conservazione, la ristrutturazione, l'ampliamento, la ricostruzione e la nuova edificazione saranno regolamentate da schemi tipologici e parametri dimensionali definiti dai rispettivi P.d.A.
2. Sono ammesse le destinazioni definite dall'art.26.

Art. 67 - Aree per attività ricettive

1. Le aree per le attività ricettive quali alberghi, case per ferie, colonie ecc. individuate all'interno P.d.A. di Cei sono occupate da strutture ricettive.
2. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri come catalogate dalla L.P. 16-novembre 1981 n° 23 e succ. modifiche ed integrazioni.
3. Al fine di migliorare il servizio ricettivo il P.d.A dovrà definire interventi compatibili all'adeguamento delle strutture esistenti fino al raggiungimento di almeno 60 posti letto inteso come il limite minimo di razionale struttura.
4. Sono ammessi solo interventi di consolidamento e di ampliamento escludendo la nuova edificazione e ricostruzione.
5. Le aree libere dovranno essere attrezzate per attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali.

Art. 68 - Aree di protezione delle rive del lago

1. Sono le aree lungo le rive del lago destinate alla protezione delle caratteristiche naturalistiche e di indirizzo alla fruizione degli spazi aperti.
2. Sono prevalentemente contenute nel perimetro della Riserva naturale provinciale "RNP-Pra dall'Albi -Cei "e pertanto sottoposte alla normativa specifica definita nella delibera della Giunta Provinciale istitutiva del vincolo (Delibera della Giunta provinciale di istituzione del biotopo).
3. In tali zone, fatte salve le disposizioni dell'art.22 delle Norme di Attuazione del nuovo PUP, sono ammessi gli interventi previsti dal Piano Attuativo a Fini Generali "P.d.A. di Cei" approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 3463 di data 22.12.2000 e successive varianti.
4. Il P.d.A di Cei, di cui all'art. 64, in intesa con il Servizio Parchi della P.A.T. definirà il dettaglio degli interventi ammissibili.

Art. 69 - Utilizzo degli edifici esistenti

1. Per gli edifici esistenti nelle zone B e C, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutto il volume esistente. I volumi destinati a garage non potranno essere trasformati in residenza se non per la parte eccedente a quella necessaria al rispetto degli standard di parcheggio previsti dall'art. 73 della L.P. 22/91 e s.m.

2. Negli edifici esistenti è sempre ammessa la realizzazione di isolamento termico esterno delle fronti e del tetto, ad esclusione degli edifici all'interno del perimetro degli insediamenti storici e/o per quelli assoggettati ad intervento di restauro (art. 12,2) e di risanamento conservativo (art. 12,3).
3. Fatte salve tutte le altre norme di zona e di PRG, è sempre ammessa la ricostruzione di ruderi di preesistenti edifici, alle seguenti prescrizioni:
 - il volume esistente deve essere riconoscibile e corrispondere ad almeno l'80% del volume preesistente;
 - la ricostruzione deve avvenire in base a documentazione storica sia progettuale che fotografica.Tale ricostruzione non è ammessa nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva di cui all'art. 55.

Art. 70 – Deroga

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.
2. Il rilascio della concessione in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta Provinciale.

ALLEGATI

TABELLA 1 - Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto

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

| | nelle urbanizzazioni | negli spazi aperti | misurare da |
|---|---|-----------------------|-------------|
| | Titolo. 3° | Titolo. 4° | |
| FERROVIA | 30 | 30 | rotaie |
| ACQUE | | | |
| Corsi d'acqua pubblici b) | 10 | 20 | rive |
| Sorgenti, Sorgenti minerali, Acque superficiali e Pozzi | Si applicano le norme di attuazione della CARTA DELLE RISORSE IDRICHE DEL NUOVO PUP | | |
| 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 SEDIMENTAZIONE | | | |
| scoperti c) | 50 | 50 | manufatti |
| coperti c) | 30 | 30 | manufatti |
| DISCARICHE | -- | 100 | recinzione |
| CIMITERI e) | 50 | 50 | 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 lungo i 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. 63, comma 2, del Titolo 8° delle presenti Norme).
- c) Per le operazioni non espressamente vietate dal PRG 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.

TABELLA 2/A
Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani.
D.G.P. n. 909/95 e s.m.

| CATEGORIA | Strade esistenti | Strade esistenti da potenziare | Strade di progetto | Raccordi, svincoli di progetto |
|------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Autostrada | a) | -- | -- | 150 |
| I Categoria | 15 | 40 | 60 | 90 |
| II Categoria | 10 | 35 | 45 | 60 |
| III Categoria | 7.5 | 25 | 35 | 15 |
| IV Categoria | 5 | 15 | 25 | 10 |
| Altre strade | 5 | 7.5 | 10 | 10 |

a) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.7.1961, n.729.

TABELLA 2/B
Larghezza delle fasce di rispetto stradali negli spazi aperti e aree agricole di tipo E
D.G.P. n. 909/95 e s.m.

| CATEGORIA | strade esistenti | strade esistenti da potenziare | strade di progetto | raccordi, svincoli di progetto |
|------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Autostrada | 60 | -- | -- | 150 |
| I Categoria | 30 | 60 | 90 | 120 |
| II Categoria | 25 | 50 | 75 | 100 |
| III Categoria | 20 | 40 | 60 | -- |
| IV Categoria | 15 | 30 | 45 | -- |
| Altre strade | 10 | 20 | 30 | -- |

TABELLA 3
Dimensioni delle piattaforme stradali
D.G.P. n. 909/95 e s.m.

| CATEGORIA | PIATTAFORMA STRADALE | |
|-------------------------------|----------------------|---------|
| | MINIMA | MASSIMA |
| AUTOSTRADA | --- | --- |
| I CATEGORIA | 10.50 | 18.60 |
| II CATEGORIA | 9.50 | 10.50 |
| III CATEGORIA | 7.00 | 9.50 |
| IV CATEGORIA | 4.50 | 7.00 |
| ALTRE STRADE | 4.50* | 7.00 |
| STRADE RURALI BOSCHIVE | --- | 3.00 |

* Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3.00

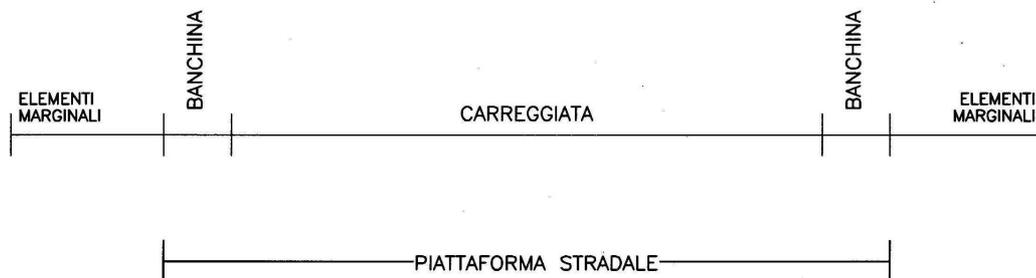


TABELLA 4 – Minimi spazi di parcheggio
(rif. Del.G.P. 340/2001 e s.m.)

| MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*) | | | | | |
|--|-----------------|-------------------------------|------------------------|---|------------------------|
| | | A./M. alimentare/ misto | N.A. non alimentare | A./M. alimentare/ misto | N.A. non alimentare |
| E.V. Esercizi di vicinato | | 0.5 mq./1mq.sv. | 0.5 mq./1mq.sv. | Ampliamenti e trasferimenti di esercizi esistenti in zone prevalentemente residenziali sature o di completamento come riportato da art. 12, delibera G.P. n°340/2001 e s.m. | |
| M.S.V. Medie strutture di vendita | | 0.5 mq./1mq.sv. | 0.5 mq./1mq.sv. | | |
| G.S.V. Grandi strutture di vendita | inferiori | <= 800mq | 1 mq./1mq.sv. | 0.5 mq./1mq.sv. | 0.5 mq./1mq.sv. |
| | | > 800 mq | 1 mq./1mq.sv. | | 0.5 mq./1mq.sv. |
| | intermedie | 1 mq./1mq.sv. | 1 mq./1mq.sv. | | |
| C.C.D. Centro Commerciale al Dettaglio | | 1.5 mq./1mq.s.n.t. | | 0.5 mq./1mq.s.n.t. | |
| G.S.V.S. Grande Struttura di Vendita di livello Superiore | | 1.5 mq./1mq.s.n.t. | | 1.5 mq./1mq.s.n.t. | |
| S.E. Strutture equiparate | <= 1.500 mq sv | 1 mq./1mq. s.v. | | | |
| | > 1.500 mq s.v. | 1,5 mq./1mq. s.v. | | | |

(*) Esclusi gli spazi di manovra;

s.v. superficie di vendita (art. 15 regolamento della L.P. 8 maggio 2000, n. 4);

s.n.t. superficie netta totale costituita dalla somma della s.v. dei singoli esercizi e delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro commerciale al dettaglio.

TABELLA 5 - Lettura delle tipologie

a) *Come si costruiva.*

La casa era considerata un bene d'uso, cioè un contenitore che rispondeva unicamente alle esigenze di residenza, di lavoro dei proprietari. Da ciò ne discendeva una tipologia articolata nelle funzioni, ma sempre con un preciso rapporto compositivo tra i diversi spazi.

La normativa urbanistica è nata abbastanza recentemente come elemento di controllo della qualità architettonica funzionale nei soli centri urbani per imporre il decoro delle costruzioni.

Nei secoli si sono determinate alcune tipologie che nella Valle Lagarina sono riconducibili a:

- casa a corte con fronte degli edifici su tre lati divisa da un muro alto con portone dalla pubblica via; piani terra con avvolti per deposito; un piano abitato con ballatoio aperto continuo; soffitta areata da piccole aperture in facciata in asse con le forature principali sotto l'imposta della copertura; copertura generalmente a padiglione con linea di gronda mai interrotta. E' una tipologia prevalentemente rurale di pregio con funzioni miste; residenziale e di magazzino con finiture di qualità (contorni in pietra - decori e stemmi) nella parte residenziale.
- palazzo urbano - tipologia che caratterizza il nucleo antico, frequente a Villa Lagarina e presente a Pedersano, di forma regolare a parallelepipedo massiccio con giardino circondato da alte mura. Caratterizzato dalla scansione della forma per piani: il basamento con portale e alte finestre quadre, i piani abitati, generalmente due, con forature regolari quasi sempre privi di balconi, la soffitta con aperture più piccole su facciata sotto l'imposta della copertura rigidamente a padiglione a sottolineare la pianta quadrata. Definite le funzioni della casa e palesi alla vista della facciata: magazzino al piano terra, residenza e studio ai piani intermedi, deposito la soffitta.
- la casa urbana - Per tutto il periodo che va fino alla metà del nostro secolo il palazzo signorile è stato il riferimento per l'abitazione urbana, tranne che per i centri montani prevalentemente agricoli quali Castellano, semplificando l'impostazione ed i decori meno ricchi e ricercati, riducendo il ruolo del piano terra meno imponente. Rimane invariato il rapporto tra copertura e volume sempre regolare.
- la casa agricola generalmente isolata, di volume variabile a seconda dell'importanza, sempre a pianta regolare con grandi volumi al piano terra ed al sottotetto per deposito magazzino e fienile e ridotto spazio al piano abitato. Il volume è caratterizzato dal grande portone, dalla fila delle piccole finestre del piano abitato e dalle areazioni dell'ampia soffitta a volte con poggiali per essiccare ed un grande foro a volta senza serramento. Nella tradizione la coltivazione del baco da seta (1500-1800) ha condizionato la tipologia rurale con la formazione di grandi ambienti areati nei sottotetti per l'allevamento del baco. Copertura generalmente a padiglione con piccolo abbaino per l'ispezione dei tetti.

Da queste tipologie è stato formato un paesaggio armonico nell'insieme, anche perché l'edificio era ben rapportato tra spazio e volume e tra forma e funzione con tutti gli elementi ben individuabili.

Nell'edificazione contemporanea, degli ultimi quarant'anni, si è perso questo rapporto d'uso dell'edificio, in quanto è diventato un bene valutabile in base al mercato.

Il nuovo parametro economico del valore di mercato ha sostituito nell'edificazione i parametri della funzione e della qualità. Nel tentativo di limitare e di controllare l'uso del territorio si sono introdotti parametri geometrici delle norme urbanistiche.

Le norme urbanistiche hanno limitato lo sfruttamento edilizio, ma talvolta ciò è avvenuto a scapito della qualità abitativa imponendo un'artificiosa lettura tipologica.

In estrema sintesi riteniamo che gli attuali parametri ci consegnino edifici carenti dal punto di vista della qualità dell'abitare per:

- murature perimetrali sottili, con basso volano termico, che è il potere di accumulare il caldo e/o il fresco da restituire lentamente all'ambiente;
- altezze interne rigidamente imposte;
- vani scala angusti a cui solo le norme per disabili hanno posto delle dimensioni minime, ma che ancora non sono elemento di rappresentatività come nei vecchi palazzi;
- la mancanza di soffitta come deposito.

Mentre dal punto di vista tipologico ritengo esista mancanza di chiarezza nella lettura tipologica a causa di:

- mancanza di rapporto diretto con la pubblica via o piazza;
- monofunzione dell'edificio senza basamento e senza soffitta;
- piano terra poco caratterizzato;
- copertura frantumata da continue interruzioni della linea di gronda per la formazione di abbaini e grandi lucernari;
- utilizzo a fini residenziali dei sottotetti non come elemento di eccezionalità, ma come consuetudini sin dalla predisposizione del progetto;

b) Per una qualità dell'architettura.

Questi parametri sovraesposti sono una consuetudine talmente radicata che noi progettisti acriticamente l'applichiamo anche a quelle costruzioni che non sfruttano completamente gli indici.

Vengono introdotti dei parametri geometrici con il preciso intento di voler dare diversa soluzione ai limiti sovraesposti per poter impostare rapporti tipologici più definibili senza adottare carichi più gravosi per la collettività.

Si vuole migliorare la qualità dell'abitazione senza gravare sulla possibilità di utilizzo e si vuole ristabilire un rapporto preciso tra basamento-fronte-copertura.

I nuovi parametri introdotti sono la superficie utile residenziale al posto del volume per definire l'indice di utilizzo del lotto ed il numero dei piani al posto dell'altezza massima.

Ritengo con questo che i nuovi parametri di riferimento, a parità di sfruttamento edilizio non rendano conveniente "risparmi" sui parametri di qualità, come l'ampiezza dei vani scala e gli spessori dei muri perimetrali. Inoltre il parametro del numero dei piani ci permette di ristabilire un corretto rapporto tra fronti e copertura, una giusta dimensione della distanza tra due file di fori, ed una precisa lettura dell'inserimento nel paesaggio scandito dalle file dei fori in facciata e non da centimetri non definibili dallo sguardo.

Togliamo alcuni vincoli ai progettisti sottolineando comunque la centralità di una corretta composizione architettonica che potrà ispirarsi a qualsiasi stile o tendenza sia razionale che decorativa, sia simmetrica che decostruita, sia per masse piene che per volumi frammentati, l'importante è che la composizione sia coerente.

Fondamentale è il ruolo della Commissione Edilizia Comunale, che dovrà verificare la coerenza tra il progetto nelle sue parti e le linee ispiratrici e dovrà stimolare l'impegno dei progettisti a operare per l'integrità estetica del paesaggio naturale urbano.

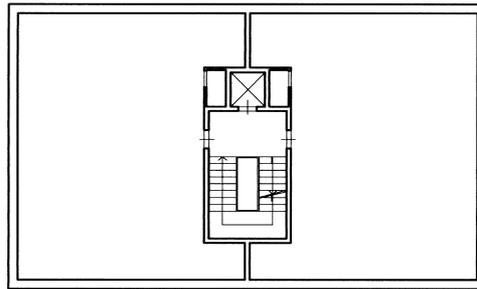
c) Indirizzi tipologici.

I seguenti indirizzi tipologici sono generici e unicamente indicativi, auspicando che la progettazione esprima personalità e senso estetico e pertanto non possa essere codificabile. Pertanto tali indirizzi sono il livello minimo di riferimento su cui la Commissione edilizia comunale si orienterà per aggiornare e reinterpretare secondo il variare dei contesti ambientali e funzionali.

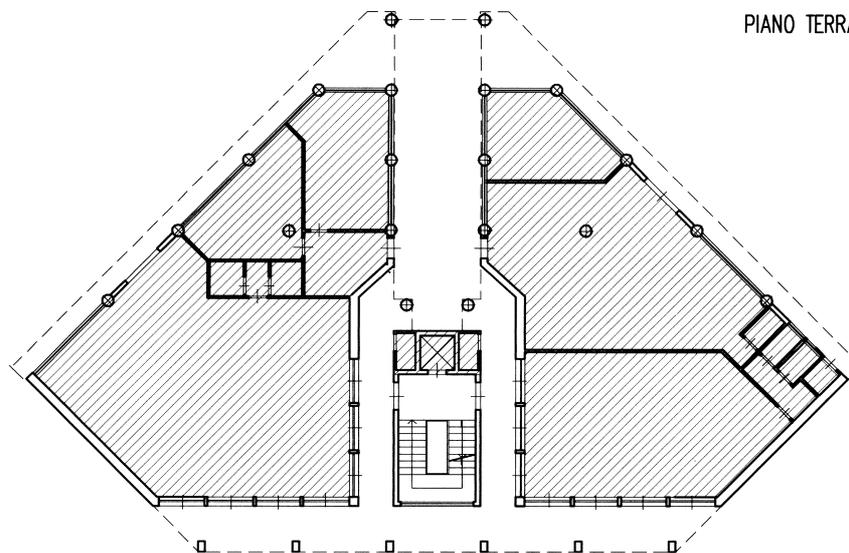
- L'edificio dovrà essere ben individuabile nella sua composizione tra basamento, corpo e copertura;
- la copertura dovrà avere la linea di gronda non interrotta, eventuali interruzioni dovranno seguire movimenti della pianta dell'edificio;
- i fori in facciata e gli sporti avranno una composizione ispirata prevalentemente a criteri di simmetria e ripetitività sui piani;
- i serramenti saranno dotati di tapparelle nel fondovalle ed eventualmente ante ad oscurio saranno usate per edifici di due piani e nei centri di Castellano e Pedersano;
- nel fondo valle e negli edifici a tre piani la copertura sarà a padiglione oppure piana. Sono ammesse coperture a due falde negli edifici a uno o due piani e solo nella zona di Castellano e Pedersano.

TABELLA 5A - Misurazione degli elementi geometrici

S.u.r. – Superficie utile residenziale/edificabile



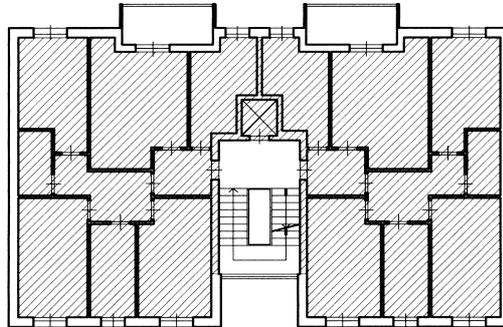
PIANO INTERRATO



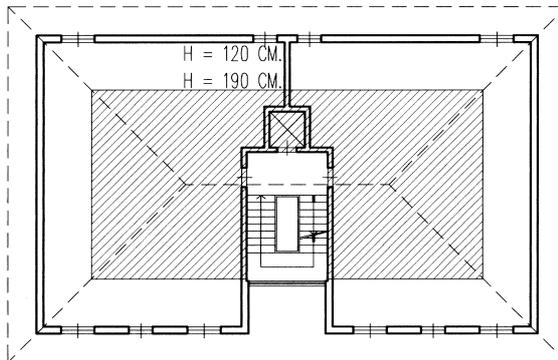
PIANO TERRA

 superficie utile residenziale/edificabile

Misurazione degli elementi geometrici - S.U.R Superficie utile residenziale edificabile
- 2° parte



PIANO PRIMO, SECONDO, ...



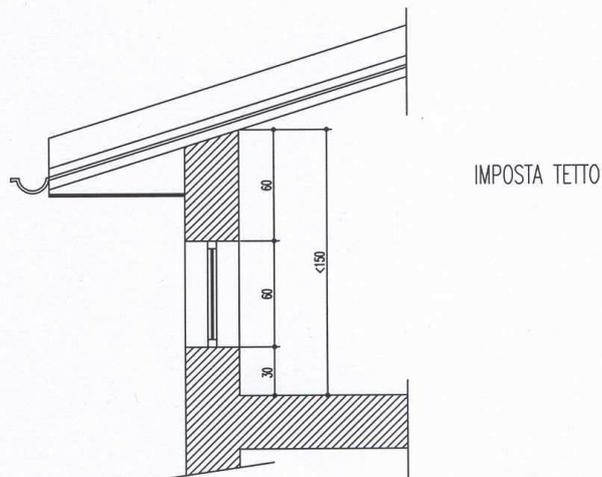
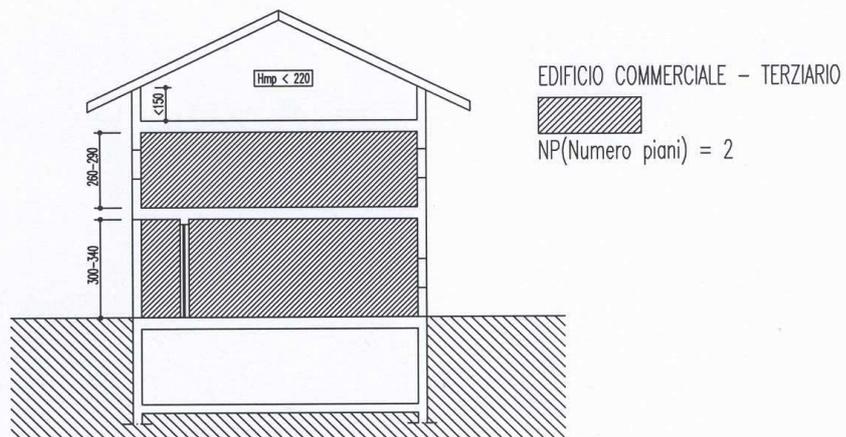
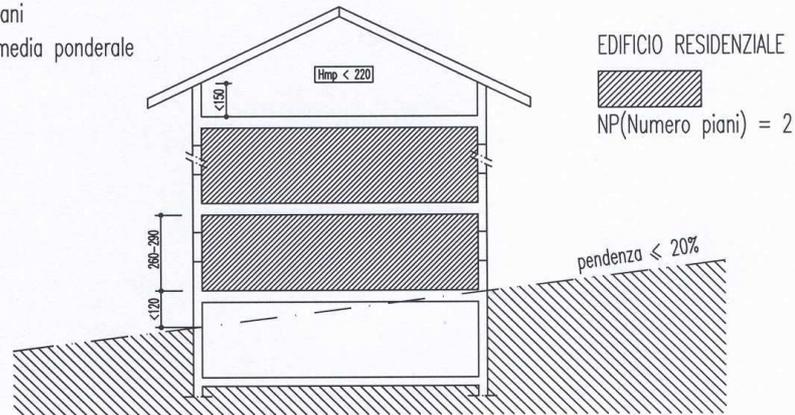
PIANO SOTTOTETTO

Superficie calcolata solo se dotata di idonea illuminazione 1 mq.lucente/10 mq.

 superficie utile residenziale/edificabile

Misurazione degli elementi geometrici - 3° parte

P - Piano
NP - Numero piani
Hmp - Altezza media ponderale



VARIANTE PUNTALE 2009 - NORME DI ATTUAZIONE

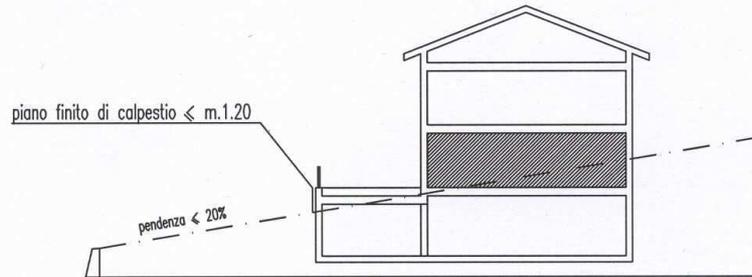
Misurazione degli elementi geometrici - 4° parte

NP—Numero piani (art.4 Norme di Attuazione)

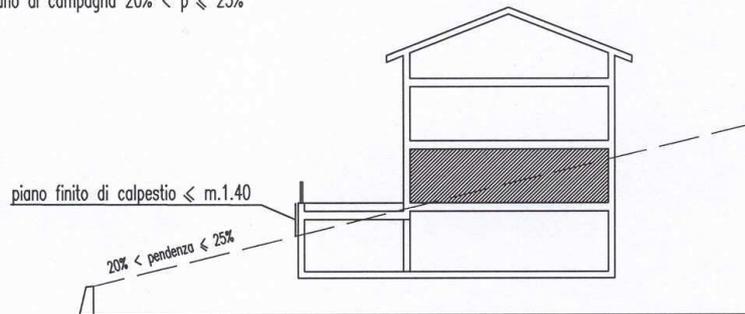
— . — pendenza

▨ primo piano computato al fine del calcolo del numero di piani (Np)

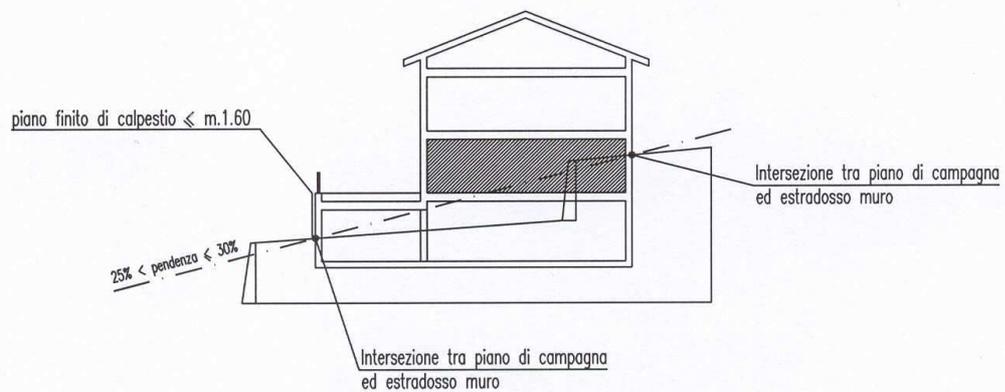
a) Pendenza piano di campagna $p \leq 20\%$



b) Pendenza piano di campagna $20\% < p \leq 25\%$



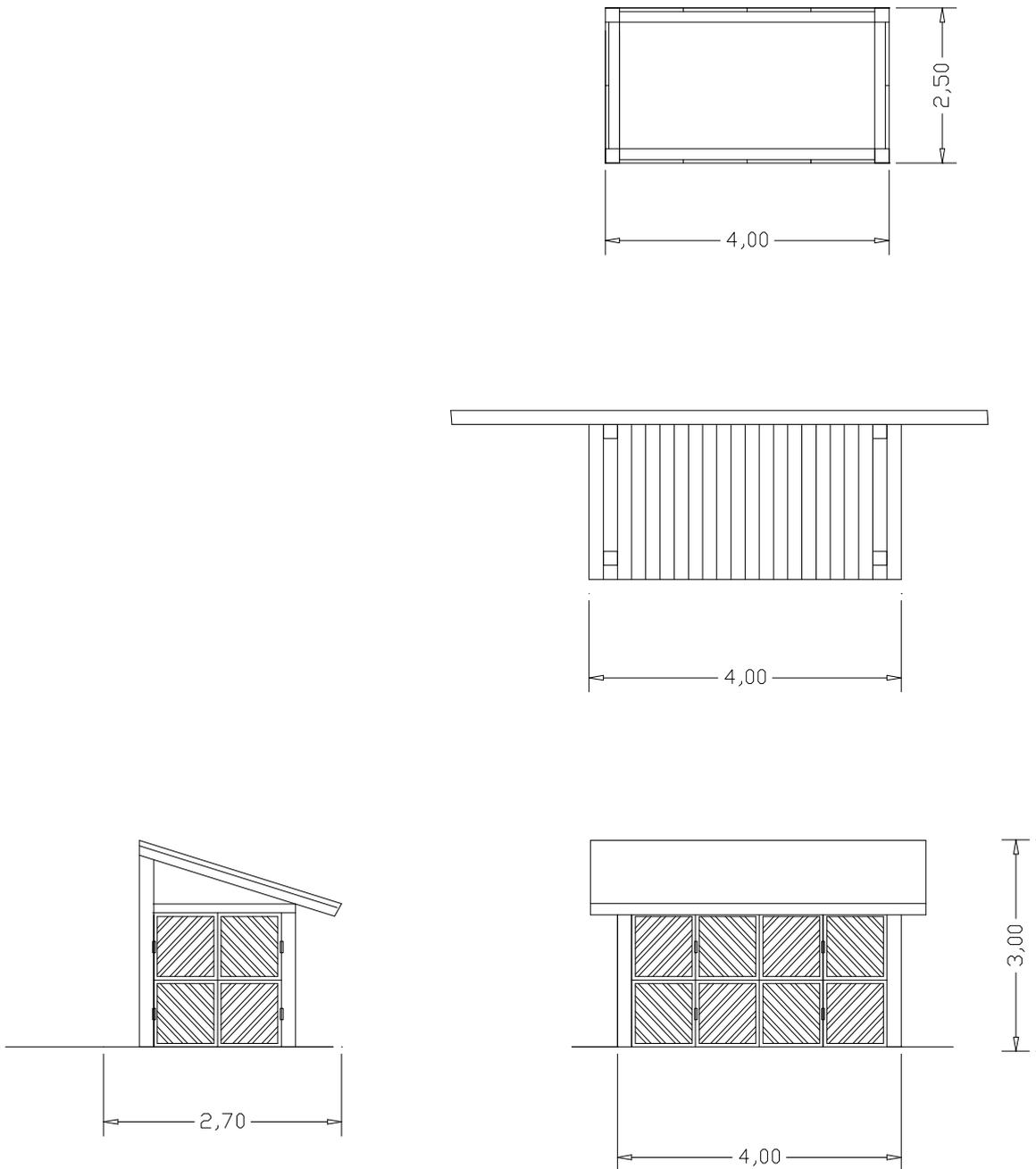
c) MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELLA PENDENZA NEL CASO DI VARIAZIONE DELL'INCLINAZIONE DEL PIANO DI CAMPAGNA CONTENUTA ALL'INTERNO DEL SEDIME DELL' EDIFICIO DI PROGETTO



VARIANTE PUNTUALE 2009 - NORME DI ATTUAZIONE

TABELLA 6 - Tipologia ricovero attrezzi. (art. 24, art. 33, art. 40 comma 17)

Tipo 1 - Legnaia addossata a fabbricato o a muro di cinta o di contenimento



Tipo 2 - Legnaia isolata su quattro lati grande dimensione
Variante con tetto a capanna

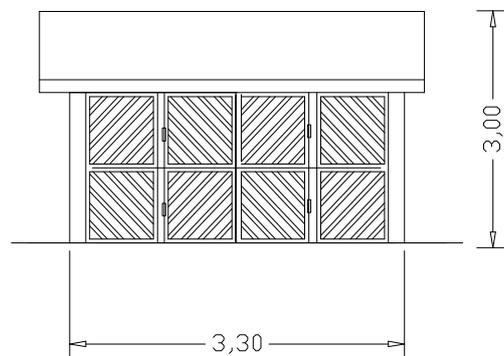
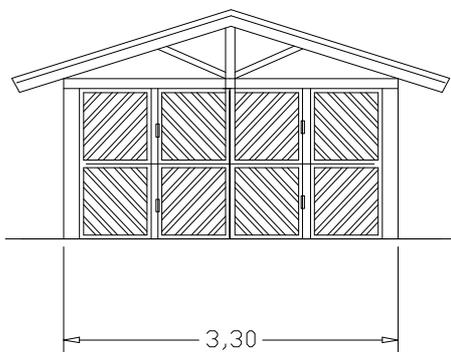
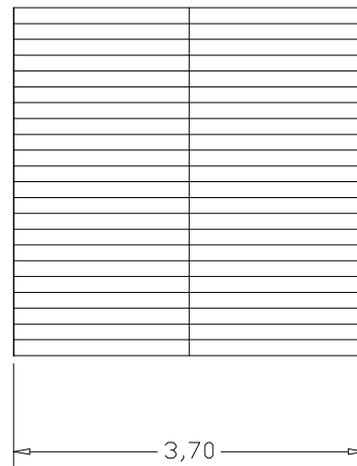
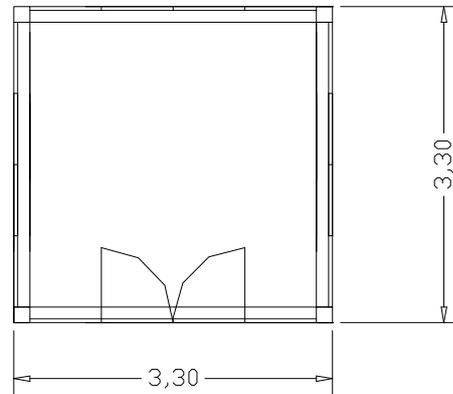


TABELLA 7 - Elenco degli strumenti attuativi ed elementi progettuali
(ai sensi dell'art.18 comma 4 L.P.22/91)

a. centro di Villa Lagarina.

PdA 1

- Area di riqualificazione tipologica a ridosso di Palazzo Libera.
- strumento: Progettazione speciale ai sensi dell'art. 13 della Norme di Attuazione
- obiettivi: Riqualificazione estetico tipologica del complesso di edifici posti dietro l'alto muro di sasso di fronte al Palazzo Libera. L'edificazione planimetricamente presenta una composizione a corte e l'architettura, soprattutto del corpo a ovest, è improntata su archetipi casuali non consoni al luogo. Si deve qualificare l'aspetto architettonico del complesso marcando la caratterizzazione della composizione a corte. La progettazione speciale deve comprendere planimetricamente le fronti degli edifici che formano la corte e le relative pertinenze aperte.
- note: La nuova edificazione deve avvenire in aderenza del fronte nord dell'edificio esistente, dovrà essere definito un progetto di riqualificazione delle facciate degli edifici esistenti secondo una progettazione che interpreti in maniera rigorosa ed esteticamente qualificata una tipologia consona al luogo..
- termine: Ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di cinque anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 2

- Area di riqualificazione urbanistica a ridosso del centro storico.
- strumento: piano di zona approvato in attuazione del P.U.C. In caso di ripresentazione dovranno essere apportate le seguenti integrazioni:
- obiettivi: riqualificare e caratterizzare esteticamente l'entrata da est al centro paese.
- note: Considerata la posizione dell'area, la progettazione deve perseguire la riqualificazione dell'ingresso est all'abitato, in modo coerente sotto il profilo tipologico-formale e funzionale rispetto al contesto storico nonché rispetto alla limitrofa zona assoggettata a PdA 28. Il piano attuativo deve definire adeguati collegamenti e attraversamenti dell'area, al fine di separare i percorsi pedonali da quelli carrabili.
- L'altezza massima degli edifici è di tre livelli fuori terra.

PdA 3

- Completamento dell'insediamento residenziale e commerciale ubicato tra via Salisburgo e via Segantini a Villa Lagarina.
- strumento: Piano di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata.
- obiettivi: Connessione dell'area urbana consolidata con le zone di recente espansione urbanistica. Consolidamento del fronte edificato lungo il tracciato della nuova strada provinciale. Completamento dell'offerta dei servizi commerciali esistenti. Recupero di una nuova connotazione urbana contraddistinta da una chiara vocazione pubblica.

- note: L'attuazione del PdA dovrà rispettare i parametri urbanistici e vincoli contenuti nella Tabella n.8.
Il PdA come delimitato nella cartografia del PRG costituisce l'unità minima d'intervento edilizio, pertanto non è ammessa la suddivisione dell'area di lottizzazione in ambiti edificatori autonomi. Il rilascio delle concessioni edilizie è vincolato all'approvazione del Piano di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale ed alla stipula della convenzione di lottizzazione, la quale dovrà prevedere le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e la modalità di cessione delle aree relative. E' ammessa l'edificazione separata del comparto commerciale da quello residenziale, qualora in fase di rilascio di concessione edilizia sia garantita l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano di lottizzazione approvato.
Gli spazi di parcheggio a servizio delle attività commerciali insediate dovranno essere collocati ai livelli interrati. Tale prescrizione non si applica agli spazi di parcheggio destinati ai disabili e agli spazi destinati al carico e scarico delle merci. Il dimensionamento degli spazi di parcheggio posti a servizio della ZCS dovrà rispettare i parametri stabiliti dalla Tabella n.4 delle Norme di Attuazione.
Gli spazi di parcheggio a servizio della residenza dovranno essere collocati e dimensionati nel rispetto delle normative provinciali vigenti.
Gli accessi all'area dovranno avvenire esclusivamente tramite la viabilità locale.
Al fine di consentire un adeguato inserimento paesaggistico dei manufatti edilizi di progetto, il percorso ciclopedonale dovrà essere delimitato da alberature ad alto fusto.
- termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di 5 anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 4

- strumenti: D2 - Area produttiva di interesse secondario di livello locale
Piano di lottizzazione convenzionata
- obiettivi: Consolidamento del fronte edificato lungo il tracciato della nuova strada provinciale. Considerata la posizione dell'area, la progettazione deve perseguire la riqualificazione dell'ingresso all'abitato.
- note: L'attuazione del PdA dovrà rispettare i parametri urbanistici previsti all'art. 36 - D2, delle Norme di attuazione.
Il rilascio delle concessioni edilizie è vincolato all'approvazione del Piano di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale ed alla stipula della convenzione di lottizzazione, la quale dovrà prevedere le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e la modalità di cessione delle aree relative.
Al fine di consentire un adeguato inserimento paesaggistico dei manufatti edilizi di progetto, lungo il tracciato della strada provinciale dovrà essere prevista una fascia verde di profondità non inferiore a 15 m ove inserire un percorso ciclopedonale delimitato da alberature ad alto fusto.

Gli accessi all'area dovranno avvenire esclusivamente tramite la viabilità locale.
termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di 5 anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 23

aree produttive
strumenti: piano per insediamenti produttivi approvato in attuazione del P.U.C. In caso di ripresentazione dovranno essere apportate le seguenti integrazioni:
obiettivi: studio dell'organizzazione edilizia e viaria.
note: organizzare la viabilità di collegamento tra nuova e attuale S.P. 90.

PdA 24

zona residenziale
strumento: piano di lottizzazione
obiettivi: organizzazione edilizia e funzionale
note: organizzare parcheggi previsti nel piano.
termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di otto anni dalla data di approvazione della presente variante al P.R.G.

PdA 28

zona mista commerciale-residenziale.
strumento: piano di Lottizzazione
obiettivi: previsione di abitazioni ai piani superiori e spazi commerciali al piano terra.
note: Considerata la posizione dell'area, la progettazione deve perseguire la riqualificazione dell'ingresso est all'abitato. La quota destinata a residenza deve essere compresa tra 1/2 e 3/4 del volume complessivo. L'altezza massima degli edifici è di tre livelli fuori terra.
termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di otto anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 30

D4 - Zona commerciale e turistica di interesse locale
strumento: Piano di Lottizzazione convenzionata
obiettivi: Consolidamento del fronte edificato lungo il tracciato della nuova strada provinciale. Considerata la posizione dell'area, la progettazione deve perseguire la riqualificazione dell'ingresso all'abitato di Villa Lagarina.
note: L'attuazione del PdA dovrà rispettare i parametri urbanistici previsti all'art. 36 [D4] delle Norme di attuazione.
Il PdA come delimitato nella cartografia del PRG costituisce l'unità minima d'intervento edilizio, pertanto non è ammessa la suddivisione dell'area di lottizzazione in ambiti edificatori autonomi. Il rilascio delle concessioni edilizie è vincolato all'approvazione del Piano di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale ed alla stipula della convenzione di lottizzazione, la quale dovrà prevedere le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree relative.

Lungo il tracciato della strada provinciale dovrà essere previsto il completamento del sistema della mobilità ciclopedonale attraverso la realizzazione di un percorso ciclopedonale delimitato da alberature ad alto fusto.

termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di 5 anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 32

zona residenziale

strumento: Piano di lottizzazione convenzionata

obiettivi: Completamento della cortina edilizia posta lungo via Solari e completamento del sistema dei servizi pubblici (parcheggio e percorsi pedonali).

note: Il piano dovrà rispettare i parametri urbanistici e le indicazioni progettuali riportati nella tabella 11.

Dovrà essere garantita una fascia di rispetto di metri 10 dal limite della proprietà demaniale come previsto dalla L.P. n.18/1976;

I parcheggi interrati a servizio della residenza possono essere realizzati a confine con l'area destinata a parcheggio pubblico come individuata nella Tabella 11.

Il rilascio delle concessioni edilizie è vincolato all'approvazione del Piano di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale ed alla stipula della convenzione di lottizzazione, la quale dovrà prevedere le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste (parcheggio pubblico e marciapiede) e la modalità di cessione delle aree relative.

Sconto sul contributo di concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, da concordare con l'Amministrazione comunale in sede di progettazione esecutiva delle opere (da 1/3 fino ad un massimo di 2/3 del contributo stesso).

termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di 5 anni dalla data di approvazione del P.R.G.

b. frazione di Piazza

PdA 5

zona residenziale a valle della chiesa.

strumento: Piano di Lottizzazione;

obiettivi: valorizzazione del viale di entrata a Piazza, rispetto e mantenimento delle visuali verso la chiesa e verso il filatoio;

note: formazione e cessione al pubblico del viale alberato lungo la via comunale e parte della piazza sagrato della chiesa. La localizzazione degli edifici, la loro composizione architettonica e la organizzazione degli spazi privati dovranno valorizzare la piazza-sagrato e le visuali dal viale comunale verso il nucleo antico e verso il filatoio. A tal fine l'edificato dovrà rispettare una distanza dal filo attuale della strada di almeno 15 metri.

termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di otto anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 6

- zona residenziale
- strumento: piano di lottizzazione
- obiettivi: organizzazione edilizia e funzionale
- note: organizzare parcheggi previsti nel piano - creare zona attrezzata a verde lungo la strada - organizzare i collegamenti viari indicati di collegamento alla viabilità pubblica per formare il nuovo accesso al paese.
- termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di otto anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 29

- Insedimenti per attività produttive di interesse locale
- strumento: Piano di attuazione redatto secondo le prescrizioni riportate nella allegata tabella 9, in deroga ai parametri di zona di cui al comma 2 dell'art.36 del PRG.
- obiettivi: Il piano di attuazione ha la finalità di riqualificare l'ambito posto a margine della viabilità di servizio alla nuova zona residenziale di Piazza, mediante la realizzazione di strutture di supporto all'attività produttiva esistente.
- note: Si dovrà provvedere alla sistemazione esterna dell'intero ambito, attraverso un adeguato arredo urbano che preveda, lungo i fronti sud e ovest, la messa a dimora di alberature ad alto fusto.
- termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di 5 anni dalla data di approvazione del P.R.G.

c. paese di Pedersano

PdA 7

area residenziale
strumenti: piano di lottizzazione per la realizzazione del parcheggio pubblico.
obiettivi: per realizzare e cedere al comune il parcheggio.

PdA 8

zona residenziale
strumenti: piano di lottizzazione per realizzazione e cessione del viale alberato e della zona verde lungo la strada.
obiettivi: organizzazione edilizia e funzionale.
note: la viabilità interna deve essere prevista e rimarrà proprietà privata; realizzare e cedere al comune viale alberato e area verde lungo la strada comunale.
termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di cinque anni dalla data di approvazione del presente P.R.G.

PdA 9

zona residenziale
strumenti: piano di lottizzazione o concessione accessoria alla concessione edilizia per realizzare il parcheggio pubblico e/o mettere a disposizione le aree necessarie.
obiettivi: organizzazione edilizia e funzionale.
note: organizzare un accesso dalla strada comunale
termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di otto i anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 10

lotto residenziale
strumenti: piano attuativo per realizzare e cedere al comune la parte verso il viale per alberare e/o predisporre il marciapiede lungo la strada per una larghezza pari a quella dei lotti adiacenti già edificati, comunque mai inferiore a m. 1,50.
termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di cinque anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 11

area residenziale
strumenti: piano attuativo per realizzare e cedere al comune il viale alberato e/o marciapiede lungo la strada per una larghezza pari a quella dei lotti adiacenti già edificati, comunque mai inferiore a m. 1,50, e per realizzare il collegamento pedonale tra la viabilità a valle e quella a monte.
termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di otto anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 12

area residenziale
strumenti: piano di lottizzazione
obiettivi: organizzazione edilizia e funzionale

note: realizzare e cedere il viale alberato.
termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di otto anni dalla data di approvazione del P.R.G.

d. centro di Castellano

PdA 13

area residenziale
strumenti: piano di lottizzazione per la realizzazione dell'accesso dalla pubblica via.
obiettivi: organizzazione edilizia e funzionale
note: le opere viarie di accesso e di distribuzione devono essere idonee e rimangono di proprietà privata.
termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di otto anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 14

Zona mista pubblica-commerciale- residenziale
strumenti: Piano attuativo
obiettivi: Organizzazione della struttura in rapporto della viabilità sfruttando anche il turismo di transito.
note: Creare parcheggi e piazzole per sosta anche di pullman; creare marciapiede lungo la strada; il piano terra dovrà ospitare strutture commerciali al minuto anche a servizio del turismo di transito. I livelli superiori sono in parte destinati a superfici residenziali (max20%) e funzioni pubbliche.
termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di dieci anni dalla data di approvazione della variante 2002 del P.R.G.

PdA 15

area residenziale
strumenti: Piano attuativo
obiettivi: obiettivi: organizzazione edilizia e funzionale.
note: creare viale alberato lungo la strada.
termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di dieci anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 16

zona residenziale
strumenti: piano di lottizzazione per realizzare e cedere il viale alberato, l'accesso alla S.P. ed il parcheggio a monte.
obiettivi: organizzazione edilizia e funzionale
note: si dovrà allargare l'innesto sulla S.P. e realizzare il viale alberato.
termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di otto anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 17

- zona residenziale
- strumenti: piano di lottizzazione=per la realizzazione dell'accesso dalla pubblica via e parcheggio pubblico.
- obiettivi: organizzazione edilizia e funzionale
- note: le opere viarie di accesso e di distribuzione devono essere idonee e rimangono di proprietà privata.
- termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di cinque anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 18

- Campeggio
- strumenti: Piano attuativo
- obiettivi: Realizzazione di campeggio con opere di sistemazione a verde, quale parco attrezzato pubblico e barriere di siepi a parziale mimetizzazione dell'impatto visivo, e parcheggio antistante.
- note: Sistemare accesso dalla strada con parco in prossimità dell'incrocio, viale liberato e definire opere a verde naturale di mimetizzazione.
- termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di otto anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 19

- zona residenziale
- strumenti: piano di lottizzazione approvato e in corso di approvazione
- obiettivi: organizzazione edilizia e funzionale
- note: si conferma quanto approvato e convenzionato nel piano di lottizzazione in vigore
- termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di otto anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 20

- zona residenziale
- strumenti: piano di lottizzazione per realizzare e cedere l'allargamento della strada ed il marciapiede verso monte.
- obiettivi: organizzazione edilizia e funzionale
- note: si dovrà organizzare la viabilità in collegamento con quella a monte e realizzare il marciapiede.
- termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di otto anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 21

- Zona mista commerciale-residenziale
- strumenti: Piano attuativo
- obiettivi: organizzazione della struttura in rapporto alla edificazione artigianale - residenziale
- note:

termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di dieci anni dalla data di approvazione del P.R.G.

PdA 22

Zona artigianale di interesse locale

strumenti: Piano attuativo

obiettivi: organizzazione della struttura in rapporto alla edificazione artigianale

note: creare piazzole per sosta,

termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di dieci anni dalla data di approvazione del P.R.G.

e. lago di Cei

PdA 26

area di elevato valore ambientale da riqualificare

strumenti: piano di attuazione ai fini generali ai sensi art. 67. Per le destinazioni urbanistiche relative alle particelle inserite nel P.d.A. e non ricomprese nelle schede tipologiche degli edifici esistenti si fa riferimento agli articoli delle Norme di Attuazione del PRG approvato con delibera di Giunta Provinciale n.6877 di data 08.10.1999.

obiettivi: definire un utilizzo della vallata compatibile con i valori ambientali, valorizzazione degli spazi aperti, modernizzazione delle strutture ricettive esistenti, recupero dell'integrità fisica eliminando baracche e manufatti degradanti mediante demolizione (se possibile) o trasformazione.

note: concordare con la P.A.T. normative omogenee per le aree del Biotopo.

termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di cinque anni dalla data di approvazione del P.R.G.

f. Cimana

PdA 27

area montana di valore ambientale da riqualificare.

strumenti: piano di attuazione ai fini generali ai sensi dell'art. 67.

obiettivi: valorizzazione degli spazi aperti e delle antiche infrastrutture dell'alpeggio, riordino dell'ambiente eliminando baracche e manufatti incongrui e in zone panoramiche con la trasformazione e con la ricostruzione in altro luogo.

note: il piano sarà concordato con gli usi civici proprietari delle aree.

termine: ai sensi dell'art. 18 comma 5 L.P. 22/91 il termine per l'adozione è di dieci anni dalla data di approvazione del P.R.G.

TABELLA 8 - PDA n.3 - Piano di lottizzazione convenzionata

VIA SALISBURGO - VILLA LAGARINA

PLANIMETRIA PDA n.3



| | | |
|-----------------------|---|--|
| Limite PDA | Percorso ciclopedonale | Allineamento obbligatorio |
| Viabilità di progetto | Spazi di pertinenza (cortili e verde privato) | ZCS - Zona commerciale specializzata |
| Spazi di uso pubblico | Ingombro massimo edifici di progetto | Residenziale / terziario / comm. di vicinato |

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

AREA ZCS :

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) : 1 mq/mq
Altezza massima : 12 m
Destinazioni d'uso: vedi L.P. n.4/2000 e.s.m.
e art.37 N.A. PRG

Ci - RESIDENZIALE :

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) : 0,60 mq/mq
Altezza massima (Np) : 4 piani

Destinazioni d'uso:

- art. 27 N.A. PRG
- quota variabile tra il 20 e il 25% della Sul da destinare ad edilizia agevolata

ALLINEAMENTI OBBLIGATORI:

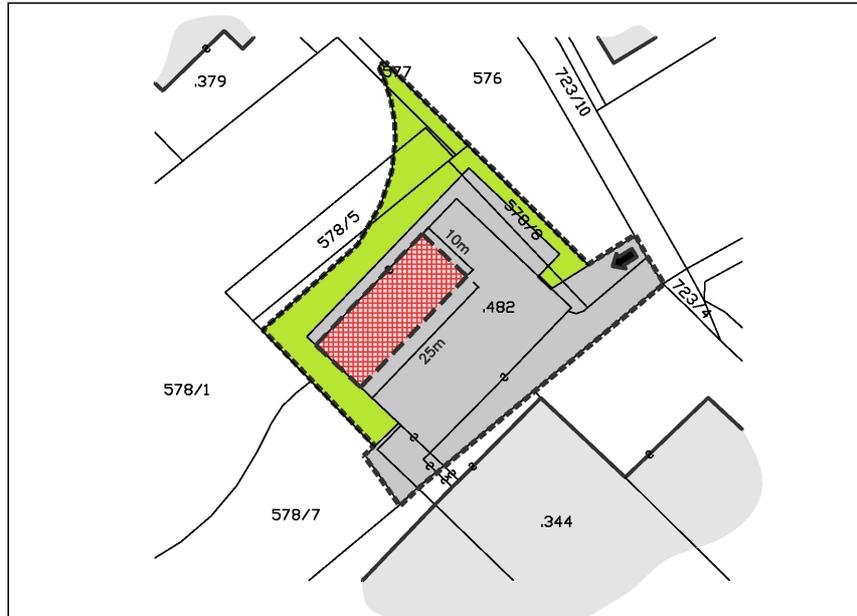
dalla nuova S.P. = min. 15,00 m
dal limite dell'alveo del Rio Molini = min. 15,00 m
da via Segantini = min. 10,00 m

CONTENUTI E ORIENTAMENTI GENERALI:

Vedi scheda TABELLA 7 - PdA n.3 - Villa Lagarina

TABELLA 9 - PDA n.29 - Piano di lottizzazione convenzionata
AREA ARTIGIANALE - PIAZZO

PLANIMETRIA PDA n.29



--- Limite PDA

▨ Ingombro massimo edifici di progetto

■ Verde privato di protezione

■ Spazi di pertinenza

← Accesso carrabile

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

Altezza massima edifici di progetto: Hmp (altezza media ponderale) = 3,75 m

Verde privato di protezione = min. 25% superficie PdA

Spazi di parcheggio = rif. art.73 L.P.22/1991

Distanza minima delle costruzioni dai confini del lotto = 5,00 m

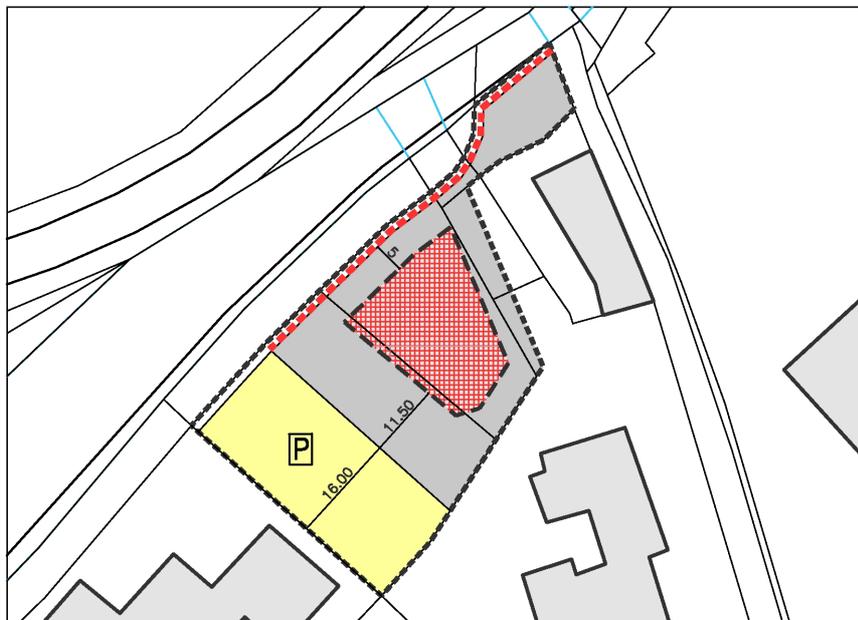
Distanza minima dalle costruzioni esterne al P.d.a. = 10,00 m

CONTENUTI E ORIENTAMENTI GENERALI:

Vedi scheda TABELLA 7 - PdA n.29 - Piazza

TABELLA 11 - PDA n.32 - Piano di lottizzazione convenzionata
VIA SOLARI A VILLA LAGARINA

PLANIMETRIA PDA n.32



- | | | |
|---------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Limite PDA | Parcheggio pubblico | Marciapiede di progetto |
| Spazi di pertinenza | Ingombro massimo edifici di progetto | |

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

Ci - RESIDENZIALE :

Sur : 915 mq
Altezza massima (Np) : 3 piani
Destinazioni d'uso: art. 27 N.A. PRG
Spazi di parcheggio: rif. art.73 L.P.22/1991

OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE e CEDERE AL COMUNE:

Parcheggio pubblico di progetto: 690 mq
Marciapiede s= 1,50 m (come definito in planimetria)
Illuminazione pubblica
Reti di smaltimento acque meteoriche

CONTENUTI E ORIENTAMENTI GENERALI:

Vedi scheda TABELLA 7 - PdA n.32 - Villa Lagarina