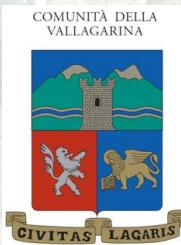




Comune di Trambileno
Comunità della Vallagarina
Provincia Autonoma di Trento



Piano Regolatore Generale

Variante generale

NORME DI ATTUAZIONE

Febbraio 2021

Revisione agosto 2021

Progetto di variante al P.R.G.

ufficio urbanistica della Comunità della Vallagarina

gruppo di lavoro:

arch. Andrea Piccioni

geom. Amedea Peratti

geom. Stefano Marcolini

IL CAPO SERVIZIO

arch. Andrea Piccioni

Adottato dal Commissario ad Acta con deliberazione

n. 1 dd. 30.10.2019

Adottato definitivamente dal Commissario ad Acta con deliberazione

n. 1 dd. 19.04.2021

Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione

n. 2262 dd 23.12.2021

In vigore dal 31.12.2021

SOMMARIO

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	4
ART. 1 CONTENUTI DEL P.R.G.	4
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.	4
ART. 3 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	4
ART. 4 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	5
ART. 5 ATTUAZIONE DEL P.R.G.	5
ART. 6 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	6
ART. 6 bis PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	7
ART. 7 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE	8
ART. 8 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	8
ART. 9 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE.....	8
ART. 10 DISTANZE DEGLI EDIFICI DALLE STRADE.....	9
ART. 11 COSTRUZIONI ACCESSORIE, EDIFICI PERTINENZIALI	9
ART. 12 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI, E NUOVA EDIFICAZIONE	10
ART. 13 SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI.....	10
ART. 14 DISPOSIZIONI GENERALI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA	10
TITOLO II DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE	12
ART. 15 ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONA	12
ART. 16 TIPOLOGIA DEI FABBRICATI.....	13
TITOLO III URBANIZZAZIONI	15
ART. 17 GENERALITA'	15
CAPO I INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI	16
ART. 18 GENERALITA'	16
ART. 19 CATEGORIE DI INTERVENTO "R1" - "R2" - "R3" - - "Edifici pertinenziali"	17
ART.20 EDIFICI SPECIALISTICI.....	22
ART.21 AREE LIBERE NEL CENTRO STORICO.....	22
ART.22 SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	23
ART.23 AMBITI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE	24
ART.24 AREE A VERDE STORICO	24
ART.25 FRONTI DI PREGIO E VINCOLI PUNTUALI.....	24
ART.26 FRONTI DA RIQUALIFICARE	25
CAPO II AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	26
ART. 27 GENERALITA'	26
ART. 28 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE	27
ART. 29 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	28
ART. 30 AREE DI NUOVA ESPANSIONE	28
CAPO III AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.....	30
ART. 31 GENERALITA'	30
ART. 32 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDIARIO	30
DI INTERESSE LOCALE	30
CAPO IV AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI	31
ART. 33 AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE	31
ART. 33bis AREE DI SOSTA ATTREZZATA PER AUTOCARAVAN	31
CAPO V AREE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA.....	32
ART. 34 VERDE PRIVATO	32
TITOLO IV AREE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI	33
0ART. 35 GENERALITA'	33
ART. 36 AREE AGRICOLE DI PREGIO	35
ART. 37 AREE AGRICOLE	36
ART. 38 ALTRE AREE AGRICOLE	37
ART. 39 AZIENDE AGRICOLE	37
ART. 40 AREE A BOSCO	38

ART. 41 AREE A PASCOLO	38
TITOLO V AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	40
ART. 42 STANDARD URBANISTICI.....	40
ART. 43 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	40
ART. 44 VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI	41
ART. 45 AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	41
ART. 45bis DISCARICHE INERTI.....	41
ART. 46 AREE CIMITERIALI.....	42
ART. 47 NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE	42
ART. 48 INFRASTRUTTURE STRADALI.....	42
ART. 49 PARCHEGGI PUBBLICI	44
ART. 50 ELETTRODOTTI	44
TITOLO VI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	45
ART. 51 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE	45
ART. 51.1 TIPOLOGIA COMMERCIALE E DEFINIZIONI.....	45
ART. 51.2 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	45
ART. 51.3 ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.....	46
ART. 51.4 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	47
ART. 51.5 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO.....	47
ART. 51.6 SPAZI DI PARCHEGGIO.....	47
ART. 51.7 ALTRE DISPOSIZIONI.....	48
ART. 51.8 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI	48
ART. 51.9 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA	48
ART. 51.10 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI	49
ART. 51.11 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI	50
ART. 51.12 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	50
TITOLO VII AREE DI RISPETTO - TUTELA E PROTEZIONE	50
ART. 52 FASCE DI RISPETTO	50
Art. 53 FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	50
Art. 54 FASCE DI RISPETTO STRADALE	51
Art. 55 FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI	51
Art. 56 FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI	51
TITOLO VIII AMBITI DI TUTELA E PROTEZIONE	53
ART. 57 AREE DI DIFESA PAESAGGISTICA	53
ART. 58 INVARIANTI	53
ART. 59 TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE	53
ART. 60 RISERVE NATURALI PROVINCIALI, RETE NATURA 2000	54
ART. 61 FIUMI E TORRENTI	55
AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA	55
Art. 62 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE: AMBITI DI INTERESSE ECOLOGICO, AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO	56
ART. 63 AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI	57
ART. 64 AREE AD ELEVATA INTEGRITA'	57
ART. 65 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA	58
ART. 66 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO	59
Art. 67 BENI CULTURALI	60
ART. 68 SITI INQUINATI BONIFICATI E SITI RIPRISTINATI	61
Art. 69 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (FORESTALE)	62
TITOLO IX STRUMENTI SUBORDINATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	62
Art. 70 DISPOSIZIONI IN MERITO AI PIANI ATTUATIVI	62
Art. 71 PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI	64
TITOLO X NORME TRANSITORIE E FINALI	66

Art. 72 DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	66
Art. 73 EDIFICAZIONI IN CORSO DI REALIZZAZIONE	66
Art. 74 NORME TRANSITORIE E FINALI	66
TABELLA 1 MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI	68
COMPUTO DEI PIANI FUORI TERRA.....	68
SCHEMA ESEMPLIFICATIVO.....	70
SCHEMA PER IL COMPUTO DEI PIANI FUORI TERRA	71
TABELLA 2 VARIAZIONI % MASSIME DI SUPERFICIE E DI VOLUME CALCOLATE RISPETTO ALLA CONSISTENZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA PRIMA VARIANTE AL PRG (1 APRILE 1997) IN CASO DI RISTRUTTURAZIONE	71
TABELLA 3 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI.....	73
TABELLA 4 DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO.....	74
TABELLA 5 TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO ^{a)}	75
TABELLA 6 AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI	76
TABELLA 7 GROTTI, BENI AMBIENTALI	77
TABELLA 8 ELENCO DEI BENI CULTURALI, VINCOLI PUNTUALI	77
BENI CULTURALI	77
VINCOLI PUNTUALI	78
TABELLA 9 COSTRUZIONI ACCESSORIE DI SERVIZIO mc. 25.....	79
TABELLA 10 MANUFATTI PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI	81
TABELLA 11 TETTOIE APERTE PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI.....	82
ELENCO DEI CARTIGLI	84

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1
CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il PRG è redatto ai sensi della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. e si applica a tutto il territorio Comunale di Trambileno.
2. La disciplina urbanistica in esso contenuta è in conformità al Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e al PTC in vigore dal 27 settembre 2019, e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione. Tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
3. Il PRG riporta le invarianti che costituiscono gli elementi territoriali meritevoli di tutela e valorizzazione, elencati nel comma 2 dell'art. 8 delle norme di attuazione del PUP.

ART. 2
ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è costituito dai seguenti documenti:
 - a) Tavole grafiche, e precisamente:
 - Sistema ambientale (tavole in scala 1:5000);
 - Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale (tavole in scala 1:2000);
 - Insediamenti storici; (tavole in scala 1:1000)
 - b) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione;
 - c) Relazione Illustrativa;
 - d) Rapporto ambientale

ART. 3
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio del permesso di costruire al deposito della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ai sensi della vigente legislazione provinciale e nazionale.
2. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee a meno che il richiedente la trasformazione si impegni con apposita convenzione a realizzarle o ad adeguarle a proprie cure e spese.
3. Ai sensi del comma 4 dell'art. 45 della L.P.15/2015, le aree espressamente individuate in cartografia sono inedificabili per dieci anni a partire dall'entrata in vigore delle varianti che ne

hanno stralciato la potenzialità edificatoria e comunque fino alla eventuale variante al PRG che, decorsi i dieci anni di vincolo, ne modifichi la destinazione.

4. Indipendentemente dalla destinazione di zona, in presenza in tutto o in parte di area boscata, gli interventi che comportino l'asportazione di suolo boscato necessitano della preventiva acquisizione dell'autorizzazione al cambio di coltura, ai sensi della L.P.11/2007.

Tutte le previsioni urbanistiche devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità (CSP) del PUP, che costituisce riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia e prevale rispetto a quanto previsto dal PRG.

ART. 4 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

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

ART. 5 ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. L'attuazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nella Cartografia, in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti norme, nonché agli indirizzi e ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa. Il Rapporto ambientale esplicita i contenuti in merito alla valutazione ambientale strategica (VAS) del PRG. Quanto non esplicitamente considerato dal P.R.G. è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

2. Le indicazioni contenute nella Cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui alle presenti norme. Le prescrizioni delle seguenti norme prevalgono rispetto a quelle degli elaborati grafici.
3. I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi e le sorgenti sono disciplinati, dalle Norme di Attuazione del P.U.P., dalla Carta di sintesi della pericolosità (approvata con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020) Carta delle risorse idriche . Le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, di cui al Capo IV delle norme del PUP, prevalgono sui contenuti del PRG vigente.
4. Tutti gli interventi ammessi devono in ogni caso assicurare il rispetto dei piani e delle cartografie di cui al comma 3.
5. Per gli interventi ricadenti nelle aree di rispetto idrogeologico di pozzi e sorgenti, valgono le limitazioni e prescrizioni previste dalla Carta delle risorse idriche.

ART. 6 **STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi riportati al Titolo IX e attraverso gli interventi edilizi assoggettati al permesso di costruire convenzionato (Titolo IX) o a segnalazione certificata di inizio attività. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G.
2. I Piani attuativi del P.R.G. sono quelli disciplinati dal Titolo II, Capo III – della Legge provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015. Con riguardo alla durata e agli effetti degli stessi, vale quanto previsto dagli artt. 45, 54 e 121 della medesima legge provinciale.
Possono essere di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata.
3. La cartografia indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente.
4. I contenuti dei piani attuativi sono quelli indicati al comma 6 dell'art. 49 e alla lett. b) del comma 3 dell'art. 50, della L.P. 15/2015, nonché al Titolo II Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. Le destinazioni di zona eventualmente indicate nel P.R.G. possono anche essere spostate all'interno dell'area soggetta al piano, purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di SUN previste.
6. I piani attuativi devono conformare gli interventi previsti ai seguenti parametri generali:

indice di utilizzazione fondiaria mq/mq	< 0,27	da 0,27 a <0,54	da 0,54 a 1,08
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	60	80

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

8. In ogni caso, devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici e sono ammissibili distanze inferiori come previsto dalle disposizioni provinciali vigenti. Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro dei piani attuativi, intendendosi che al loro interno i piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a ml 5,00 come previsto dalle norme provinciali in materia di distanze di cui al successivo art. 9.
9. Per quanto attiene le opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale nell'ambito dei piani attuativi e le relative procedure, valgono i disposti della legislazione provinciale in merito.
10. Nelle aree sottoposte a Piani Attuativi, fino all'approvazione del piano, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49 comma 2 della L.P.15/2015. Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi. E' ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio.
11. In coerenza con le indicazioni della normativa nazionale in materia di anticorruzione (del. Anac 831/2016) ai lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione si applicano le disposizioni del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (art. 1, comma 2, lettera e), e art. 36, commi 3 e 4).

ART. 6 bis **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Qualsiasi intervento in fase progettuale deve tener conto della presenza della criticità legata alla presenza della rete idrografica.
2. L'area è esposta ad una pericolosità per crolli rocciosi pertanto gli interventi ammessi devono essere supportati, in fase di progettazione, da uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità del sito.
3. Stralciato.
4. In tale area sono ammessi i soli interventi necessari per la gestione dell'impianto idroelettrico che non comportano la permanenza stabile di persone e/o aumenti della frequentazione dell'area rispetto a quelli attinenti alla gestione dell'impianto stesso.
5. Qualsiasi intervento è subordinato alla verifica delle condizioni di pericolosità geologica determinate dalla presenza della parete rocciosa ad elevata pendenza.
6. Gli interventi ammessi in tale area sono solo quelli previsti dalla Normativa vigente per la Carta di Sintesi della Pericolosità.
7. Stralciato.
8. L'edificazione dell'area, destinata a residenza primaria, è subordinata all'utilizzo della viabilità posta a servizio del piano di lottizzazione posto a monte.
9. Stralciato.
10. L'edificazione dell'area è destinata alla realizzazione di residenza primaria.

ART. 7
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE

1. La deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 di data 25.06.2010 e s.m.e i. determina gli indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche per il calcolo del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e s.m. e i..

ART. 8
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

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

- Lotto

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade esistenti o di P.R.G., ferrovie, corsi d'acqua, da lotti già edificati o da limiti di zona.

Qualora il lotto sia non modificabile la superficie del lotto minimo è ridotta del 25 %.

- Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui)

E' il rapporto tra la superficie interrata e la superficie fondiaria.

ART. 9
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

1. Le distanze minime tra edifici, le distanze minime degli edifici dai confini, le distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici sono disciplinate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e s.m.e i.
2. Le barchesse, le tettoie, le legnaie, i garage e simili di modeste dimensioni, esistenti e regolarmente assentite, sono equiparati alle costruzioni accessorie al fine della misurazione della distanza dagli edifici e dai confini.
3. Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze vale la seguente equiparazione tra le zone omogenee individuate dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e le destinazioni di zona del PRG.

D.M. 1444/68	Destinazioni insediative del PRG
ZONA A	<i>Insediamenti storici, edifici isolati di interesse storico</i>
ZONA B	<i>Aree residenziali consolidate, aree residenziali da completare, aree commerciali, ricettive, aree miste, aree a verde privato, esistenti</i>
ZONA C	<i>Aree residenziali di espansione, aree commerciali, ricettive, aree miste, ecc., di previsione</i>
ZONA D	<i>Aree produttive del settore secondario, aree estrattive, aree tecnologiche</i>
ZONA E	<i>Aree agricole, aree a bosco, aree a pascolo</i>
ZONA F	<i>Aree per attrezzature pubbliche e per servizi privati, impianti di risalita, impianti per lo smaltimento dei rifiuti e centri di raccolta, discariche</i>

ART. 10 DISTANZE DEGLI EDIFICI DALLE STRADE

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

ART. 11 COSTRUZIONI ACCESSORIE, EDIFICI PERTINENZIALI

1. Tali costruzioni sono quelle definite dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui all'art. 3, comma 4, lett. "b".
2. Nelle zone richiamate dai singoli articoli nelle presenti norme, è consentita nelle aree pertinenziali degli edifici, la realizzazione di tali costruzioni con superficie coperta massima di 15 mq utilizzando strutture e tamponamenti in legno, copertura ad una o due falde con pendenza massima del 30% e altezza massima a metà falda di m 3,00 (calcolata sotto tavolato) e manto di copertura in laterizio; l'eventuale utilizzo di materiali e forme diversi dovrà essere motivato e valutato dalla C.E.C.. Fanno eccezione le legnaie che devono essere realizzate secondo gli schemi allegati (Tabella 9).
3. In alternativa a tali costruzioni possono essere realizzate tettoie aperte su quattro lati oppure poste in aderenza a murature esistenti, con superficie massima di 15 mq secondo le caratteristiche di cui alla Tabella 11, altezza massima misurata a metà falda (calcolata sotto tavolato) pari a m 3,00, struttura completamente in legno, manto di copertura in laterizio e corretto inserimento contestuale; l'eventuale utilizzo di materiali e forme diversi dovrà essere motivato e valutato dalla C.E.C..
4. I manufatti di cui al presente articolo possono essere realizzati nel numero massimo di due per edificio nel rispetto delle distanze stabilite dall'allegato 2 della delibera della G.P. n. 2023/2010 e s.m.
5. Sono gli edifici pertinenziali di cui all'art. 3 comma 4, lett. a) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, quelli individuati con apposito retino in cartografia.

6. Per tali edifici è prevista la possibilità di conferma subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali.
7. Al fine di garantire la funzionalità e per favorire la ricomposizione formale di questi edifici, sono ammessi gli ampliamenti di cui al comma 3 dell'art. 13.
8. 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 agli articoli 29 e 30.
9. Salve le destinazioni d'uso in atto, alla data di entrata in vigore dalla Variante generale al PRG (29.10.1997), tali manufatti dovranno essere destinati ad accessorio dell'edificio principale.

ART. 12
DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO
PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI,
E NUOVA EDIFICAZIONE

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelli definiti dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 con le specificazioni contenute al TITOLO III - Capo IX "Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
2. Sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuovo edificio o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.
L'ampliamento di un edificio o manufatto esistente superiore al 20% viene equiparato a nuova edificazione.

ART. 13
SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI

1. Per quanto attiene gli spazi di parcheggio, si rimanda alle disposizioni stabilite dall'art. 60 della L.P.15/2015 e dal Titolo II - Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e relativa Tabella A.

ART. 14
DISPOSIZIONI GENERALI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale.
A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali.
Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

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

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

- scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
- tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
- tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.

3. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimi abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o degli intestatari del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività.
4. Gli edifici e i manufatti che per la loro ubicazione o per le loro condizioni funzionali creano gravi intralci per la viabilità o il corretto utilizzo dei servizi pubblici in generale possono essere eliminati mediante la demolizione parziale o totale ovvero ristrutturati, previa dichiarazione di pubblica utilità delle opere nei progetti relativi alla viabilità e all'esecuzione di servizi pubblici con sola esclusione degli edifici ricompresi nel perimetro degli insediamenti storici soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo.
5. I manufatti accessori storici quali: le fontane, i lavatoi, gli abbeveratoi, i pozzi, le canalizzazioni, le fornaci, i capitelli, le croci, opere militari e simili connessi ad attività tradizionali, ed elencati nell'art. 91 delle presenti norme, vanno tutelati attraverso la conservazione testuale, e possono essere soggetti esclusivamente agli interventi di restauro.

TITOLO II DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE

ART. 15 ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONA

- 1.** Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e aree in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione; i confini di dette zone non hanno il valore dei confini di proprietà.
- 2.** Sono considerate come "urbanizzazioni":
 - tutte le aree ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici;
 - le aree per insediamenti prevalentemente residenziali (consolidate, da completare, di espansione);
 - le aree a verde privato;
 - le aree industriali e artigianali di interesse locale;
 - l'area commerciale e turistica di interesse locale;
 - gli spazi pubblici e le attrezzature di interesse locale;
 - il verde pubblico e i parchi urbani;
 - le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche.
- 3.** Sono considerate come "spazi aperti":
 - le aree agricole, di pregio, le altre aree agricole e le aziende agricole;
 - le aree a bosco e a pascolo;
 - le aree ad elevata integrità.
- 4.** Sono considerate come "zone per infrastrutture":
 - le strade veicolari, i parcheggi pubblici;
 - gli elettrodotti;
 - i metanodotti;
 - gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti inerti.
- 5.** Sono considerate "zone di tutela e protezione":
 - le aree di difesa paesaggistica;
 - i Siti e zone della Rete Natura 2000;
 - le Riserve naturali provinciali e locali;
 - le aree di protezione dei corsi d'acqua;
 - le aree di protezione dei laghi;
 - le aree archeologiche;
 - i manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;
 - gli immobili vincolati dal D.Lgs. 42/2004.
- 6.** Sono considerate "zone di controllo tecnico - amministrativo":
 - le aree di tutela ambientale provinciale;
 - le aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale).
- 7.** Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

8. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono riportate nell'Elenco dei cartigli che precisano - per le aree comprese nelle tavole in scala 1:5000 - i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente.

ART. 16 TIPOLOGIA DEI FABBRICATI

1. Per "edifici civili" si intendono anzitutto quelli per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti. Sono considerati edifici civili anche quelli che, oltre alle abitazioni, contengono eventualmente anche studi professionali, uffici pubblici e privati, botteghe e piccoli laboratori artigianali di tipo familiare, negozi, locali di ritrovo e piccole strutture ricettive, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza negli abitati, ivi compresi i garage, le cantine, le legnaie, centrali termiche, ecc., purché la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile degli immobili.
2. Per "edifici turistici" si intendono gli edifici e le strutture specialmente conformati per la ricettività turistica di ogni natura, alberghiera ed extra alberghiera, per le colonie, per gli ostelli e simili, con le loro attrezzature complementari di servizio (ristoranti, bar, depositi, garage, ecc.). Le attrezzature complementari di servizio dovranno risultare chiaramente al servizio ed in stretta relazione funzionale con tutto il complesso alberghiero.
3. Per "edifici terziari" si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere uffici, attività commerciali e servizi pubblici o privati, e le relative attrezzature complementari (depositi, garage, ecc.); ovvero gli edifici residenziali, qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.
4. Come "edifici speciali" si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati, conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi, ricreativi e turistici del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garage, ecc.).
5. Per "fabbricati produttivi" si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni e le tettoie che ospitano fabbriche e macchinari, depositi commerciali e di materiali edili; le rivendite all'ingrosso, parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali; i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato non familiare, al commercio in grande scala e simili, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi necessari alle manovre e ai depositi all'aperto; gli edifici agro-industriali e loro complementi funzionali.
6. Per "fabbricati agricoli" si intendono le strutture zootecniche per il ricovero e l'allevamento degli animali di qualsiasi tipo e genere, le serre, i depositi e le strutture per il magazzinaggio, trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli, ecc. con i loro complementi funzionali quali fienili, concimaie, depositi, silos, garage, ecc.
7. Per "fabbricati rustici" si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari allo svolgimento delle funzioni produttive dell'agricoltura, della zootecnica e delle attività

silvopastorali, della caccia e della pesca: ripari, baiti, capanni, depositi di attrezzi, chioschi, piccole tettoie, ecc.

8. Per "edifici pertinenziali" si intendono le strutture non provvisorie o precarie realizzate entro o fuori terra quali legnaie, piccoli magazzini e depositi di materiale d'uso corrente, attrezzerie, box per auto e garage privati ecc.

TITOLO III
URBANIZZAZIONI

ART. 17
GENERALITA'

1. Le urbanizzazioni sono distinte in Insediamenti Storici ed Edificazione recente. I relativi articoli specificano quanto qui descritto in termini generali.
2. Nelle aree prevalentemente residenziali è prevista la realizzazione di fabbricati residenziali, terziari, turistici, ed equipaggiamenti.
3. Nelle aree artigianali è prevista la realizzazione di fabbricati produttivi.
4. Nelle aree per servizi del settore terziario è prevista la realizzazione di fabbricati turistici e terziari.
5. Nelle aree rientranti nel perimetro degli Insediamenti storici, ove permesso, nelle aree residenziali, ricettive e nelle aree a verde privato entro il limite di ml 100 dalle aree urbanizzate, è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie di servizio di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 11. Per le distanze dai confini e dalle costruzioni si fa riferimento a quanto previsto nello schema delle costruzioni accessorie. Questi manufatti non potranno insistere sulle aree normate dagli artt. 21, 24, 57 e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico, e dovranno essere posizionati in maniera defilata rispetto alle facciate principali degli edifici.
6. Nelle aree edificabili e nel verde privato, è ammesso l'accorpamento di volumi accessori e superfetazioni esistenti mediante demolizione e ricostruzione, finalizzato al recupero edilizio degli elementi incongrui; in questo caso è previsto un aumento dei parametri edilizi: volume, altezza e superficie coperta, esistenti al 2.10.1991. Tale aumento è del 40% massimo se la ricostruzione è completamente interrata e del 15% se fuori terra.
7. In ottemperanza a quanto previsto dalla legge quadro 447/1995, è fatto obbligo il predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di edifici pubblici quali scuole, case di cura e riposo, parchi pubblici e di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore di cui al comma 2 della legge stessa. Gli eventuali interventi di protezione acustica necessari, saranno in capo al titolare dell'autorizzazione ad edificare ai sensi dell'art.8 del D.P.P. n. 142/2004). Ai sensi del comma 4 del medesimo art.8, le domande per il rilascio di permesso di costruire relative nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di impatto acustico.
8. In caso di edificazioni di aree ricadenti all'interno della Distanza di Prima Approssimazione di cui al D. Dirett. del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", si applica il comma 2, art. 50 delle presenti norme.

9. Nelle aree interessate dalle penalità P3 e P4, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della normativa vigente riferita agli artt. 15 e 16 delle norme di attuazione della CSP per le autorizzazioni da della PAT o per la redazione di sudi di compatibilità asseverati dai professionisti.

CAPO I **INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI**

ART. 18 **GENERALITA'**

1. All'interno degli insediamenti storici, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi, uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali in conformità alle disposizioni vigenti di cui all'art.51 delle presenti norme.
In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.
2. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.
3. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
4. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
5. Sono fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi articoli.
6. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di ricupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a permesso di costruire.
7. Non è consentita la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica (cappotti) sugli edifici individuati con le categorie "R1" e "R2".
8. I volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine, salvo contrarie ragioni di pubblico interesse.
9. Per quanto concerne le distanze tra fabbricati e dai confini, nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni e in genere per tutti i nuovi volumi, si rimanda all'art. 9 delle presenti norme.

- 10.** Negli spazi liberi, di norma inedificabili, è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie (pollai, legnaie e simili) di superficie coperta massima pari a 20 mq e altezza massima sottogronda di m 2,20 secondo le tipologie previste in calce alle presenti Norme, nella quantità di due manufatti per edificio residenziale. Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici e non sono cumulabili con i volumi previsti all'art. 35 comma 2; devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. Questi manufatti non potranno insistere sulle aree normate dagli art. 23, 24, 57 e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico. In alternativa alle costruzioni accessorie di cui sopra, è ammessa la costruzione di tettoie che dovranno essere realizzate in legno con copertura a falda unica in laterizio, con superficie massima coperta di 15 mq (comprensiva di gronda) e altezza massima ml 3,00 (calcolato a metà falda sotto travetto). Tali costruzioni dovranno essere tipologicamente inserite dal punto di vista estetico e ambientale e posizionate in maniera defilata rispetto alle facciate principali degli edifici.

I confini di zona individuati nelle cartografie non sono assimilati ai confini di proprietà.

- 11.** Per le pertinenze degli edifici privi di valore storico e in particolari casi da sottoporre alla valutazione della C.E.C., in alternativa all'auspicabile mantenimento/riproposizione delle pavimentazioni tradizionali, è ammesso l'utilizzo di materiali, finiture e tipologie diverse purché compatibili con il contesto.
- 12.** Ferma restando in capo alla Soprintendenza per i beni culturali e del paesaggio la competenza autorizzativa degli interventi su beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004, la sopraelevazione degli edifici posti in aderenza a quelli vincolati è subordinata, ai sensi dell'art.21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza ed al rispetto degli articoli 877 e 879 del Codice Civile.

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

ART. 19

CATEGORIE DI INTERVENTO "R1" - "R2" - "R3" - "Edifici pertinenziali"

- 1.** Le planimetrie di progetto provvedono ad individuare la categoria di intervento attribuita ad ogni singola unità edilizia.

Le categorie determinano analiticamente gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dell'edificio così come definiti dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15..

Per tali categorie, individuate con le lettere "R1" - "R2B" - "R3" – "Edifici pertinenziali" sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati nei rispettivi articoli.

- 2. Per la categoria di intervento "R1" in generale sono, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro di cui al comma 1 lett. c) dell'art. 77 della L.P. 15/2015, sono ammesse opere quali:**

- la sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- il rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;

- il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.) mediante lavori quali la sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti e le riprese di murature, purché esclusivamente diretti a conservare il sistema statico dei manufatti e dei fabbricati onde consentirne la sopravvivenza e purché le opere che rafforzano importanti elementi strutturali non ne comportino la sostituzione;
- il rinnovo per sostituzione, limitata all'indispensabile, degli elementi costruttivi dell'edificio con altri di forma, natura e tecnica costruttiva uguali o analoghe a quelle da sostituire;
- il ripristino ovvero ricostruzione di parti originali dell'edificio demolite e scomparse, ma solo se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie e catasti e purché il ripristino avvenga con materiali, tecniche e forme uguali e analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica dell'edificio;
- l'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- l'esecuzione di tramezzature, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.); analoghe piccole trasformazioni distributive richieste da un cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile e inserimento degli impianti e dei servizi necessari a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio, nelle posizioni più coerenti col suo sistema distributivo, esclusa l'installazione di ascensori o di altri corpi montanti che comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.) o l'alterazione delle tipologie edilizie esistenti;
- l'eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dei fabbricati.
- Si consente inoltre l'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti nella misura massima del 4% della proiezione sul piano orizzontale della superficie delle singole falde e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza.

Sono assoggettati a restauro gli edifici e i manufatti:

- a) Dichiarati di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, o sottoposti alle disposizioni dell'art. 12 del medesimo D. Lgs.
- b) Gli edifici di carattere collettivo (religioso e civile) padronale edificati prima del 1860 e non sottoposti successivamente ad alterazioni sostanziali dell'organismo edilizio; edificati anche dopo il 1860 ma che presentano caratteri architettonici e/o tipologici particolarmente significativi.

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

espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria di intervento R1.

3. Per la categoria di intervento "R2" in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la cat. "R1", la manutenzione ordinaria, straordinaria, gli interventi previsti dal comma 1 lett. d) dell'art. 77 della legge provinciale e, nel rispetto di quanto previsto al comma 13 dell'art. 18, 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 siano salvaguardati i contorni originari in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- il rifacimento dei manti di copertura anche con i materiali previsti dall'elaborato Indirizzi generali nell'ambito degli insediamenti storici, conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione; è vietato realizzare logge rientranti nelle falde ("balconi a vasca");
- la realizzazione delle opere di isolamento termico ad esclusione del cappotto esterno;
- il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e l'inserimento di collegamenti nuovi, ivi compresi gli ascensori, a servizio degli spazi recuperati;
- il cambiamento delle altezze interne dei locali, qualora necessari per raggiungere quelle minime prescritte dal Regolamento Edilizio; lo spostamento dei solai è consentito purché non dia luogo ad alterazioni delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi dei prospetti (balconi, ballatoi, ecc.);
- la demolizione limitata delle murature portanti interne, mantenendo l'impianto strutturale esistente;
- la suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- l'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti nella misura massima del 4% della proiezione sul piano orizzontale della superficie complessiva del tetto con un massimo dell'8% della proiezione sul piano orizzontale della superficie delle singole falde e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza;
- sulle facciate non prospicienti vie e spazi pubblici né su aree vincolate a tutela paesistica e ambientale, sono ammessi la ricomposizione edilizia con accorpamento di volumi separati e conseguente modifica dei prospetti e l'apertura di nuovi fori a soli fini igienico sanitari;

Ai sensi dell'art.21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, l'autorizzazione per la soprelevazione degli edifici posti in aderenza ai beni vincolati, è subordinata all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza per i beni culturali.

4. Per la categoria di intervento "R3" in generale si ammettono, oltre a quanto previsto per la cat."R2" interventi di ristrutturazione edilizia (art. 77 della L.P. 15/2015) e le seguenti opere:

- modifiche dei fori nella forma, dimensione numero e posizione;
 - modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei;
 - demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
 - demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
 - realizzazione di isolamento e cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
 - rifacimento delle coperture anche con modifiche di pendenze, di forma numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto;
 - 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.
 - è ammesso l'utilizzo di materiali e finiture diverse da quelle tradizionali, purché compatibili con il contesto.
 - ampliamenti laterali o in sopraelevazione nel rispetto dei seguenti limiti:
 - per edifici con SUN complessiva inferiore o uguale a 240 mq 20% della SUN;
 - per edifici con SUN complessiva inferiore o uguale a 360 mq 7% della SUN, o se più favorevole, 20 mq di SUN in più. Negli edifici con SUN esistente superiore a 360 mq è consentito un ampliamento massimo di 25,2 mq di SUN;
 - sopraelevazione massima ammessa pari a 0,50 m, misurata a metà falda all'intradosso del soffitto o della copertura;
 - demolizione anche parziale e ricostruzione della SUN esistente anche su diverso sedime, nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 1, lettera e, dell'art. 77 della L.P.15/2015, subordinatamente alla presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredata di tutti i particolari atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio, nonché l'eventuale presenza di materiali di particolare rilievo, in deroga a tutti gli articoli delle presenti norme e ss.mm. Gli interventi di ricostruzione dovranno riproporre assetti planivolumetrici nonché caratteri tipologici ed elementi costruttivi compatibili con il contesto storico in cui ricadono (forma semplice e compatta, eliminazione di tutti gli elementi incongrui, etc.). 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. Per l'attivazione della procedura di demolizione e ricostruzione è imprescindibile l'adeguamento dell'edificio sotto il profilo energetico e statico (rispetto delle normative antisismiche) nonché alla migliore fruibilità dal punto di vista abitativo.
- In presenza di elementi o porzioni di edificio vincolati puntualmente con apposita simbologia, prevalgono le specifiche norme.

4.1 Per gli edifici individuati con apposita grafia, sono ammessi inoltre, i seguenti interventi:

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. (16.12.1987) ed applicabile alle unità edilizie con superficie utile netta fino a mq 400 , 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 latistanti 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 soprelevazione di edifici pertinenziali aderenti non vincolati e ricadenti nelle aree di cui all' art. 23.

La misura massima dell'ampliamento laterale dell'edificio è stabilita nel limite del 20% della SUN esistente ed è alternativa agli ampliamenti ammessi dal precedente comma 4.

b) Sopraelevazione.

E' finalizzata al recupero abitativo dei sottotetti degli edifici fino a 4 piani fuori terra ed è alternativa a quella ammessa dall'art. 105 della L.P.15/2015.

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

- m. 1,50 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. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La soprelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla situazione esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987). La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.

5. Categoria per gli edifici pertinenziali

Sono gli edifici pertinenziali di cui all'art. 3 comma 4, lett. a) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, individuati con apposito retino in cartografia.

E' prevista la possibilità di conferma, subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali, ammettendosi anche un ampliamento della SUN e dell'altezza esistenti, entro un valore massimo del 10%, nel rispetto delle distanze di cui all'art. 9.

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 agli articoli 26, 27 e 64.

Salve le destinazioni d'uso in atto, alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), tali costruzioni dovranno essere destinate ad accessorio delle abitazioni.

ART.20 EDIFICI SPECIALISTICI

1. Le cartografie di piano provvedono alla individuazione degli edifici alberghieri/ricettivi e di quelli destinati programmaticamente a soddisfare la dotazione di servizi pubblici ivi comprese la residenza speciale per anziani, soggetti ad handicap, altre categorie protette e la residenza connessa con le funzioni inserite.
2. Sono comunque ammessi gli interventi richiesti dalle norme inerenti la incolumità e la sicurezza.
3. In relazione a motivate esigenze funzionali o produttive, per gli edifici individuati ai sensi del presente articolo e ricompresi nella categoria di intervento "R3", è ammessa una variazione (ampliamento/soprelevazione) del 15% (quindici per cento) della SUN esistente all'entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), da utilizzare una sola volta.

ART.21 AREE LIBERE NEL CENTRO STORICO

1. Le cartografie di piano provvedono ad individuare espressamente le aree libere inedificate che risultano normate come di seguito.
2. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo al servizio della residenza, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, piccole strutture sportive che non richiedono la realizzazione di volumi, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finiti.
3. Oltre a quanto previsto dall'art. 19 comma 4.1 è ammessa la edificazione interrata di edifici pertinenziali alla residenza quali garage e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico mantenendo l'andamento naturale del terreno e curandone la sistemazione dopo l'intervento, nonché salvaguardando eventuali alberature significative.
4. Per accessori di natura agricola si applica anche in questa area quanto specificatamente disposto all'art. 14.
5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
6. Si applica in ogni caso l'art. 18.

7. Contestualmente alla progettazione degli interventi sugli edifici, vanno presentate le planimetrie delle aree di pertinenza con l'indicazione degli interventi previsti, mantenendo o recuperando le caratteristiche storico-ambientali del sito.

ART.22 **SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI**

1. Le aree di pertinenza degli edifici sono individuate con due differenti grafie a seconda se sono confermate o da riqualificare . Tali superfici hanno funzione di:
 - a) accessorio all'abitazione;
 - b) pertinenza ambientale di pregio congruente con l'edificato;
 - c) recupero a verde privato di superfetazioni demolite;
 - d) servizi.
2. In tali aree gli interventi dovranno tendere alla sistemazione architettonica e funzionale, mediante azioni quali la riqualificazione dell'arredo, la manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, la coltivazione di orti e giardini, la conservazione e messa a dimora di piante, la sistemazione a verde di aree incolte, la rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finiti. 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 da norma da siepi o elementi non totalmente opachi (steccati, reti, ecc.).
3. Nel rispetto di eventuali vincoli puntuali e fronti di pregio di cui all'art. 25, sono ammessi le costruzioni accessorie di cui all'art. 11 e gli edifici pertinenziali a servizio alla residenza di cui al comma 3 del precedente articolo. E' consentita la costruzione di tunnel temporanei e permanenti.
4. 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.
5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
6. L'Autorità Comunale competente, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno.

ART.23
AMBITI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE

1. Sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda dei casi, degli ambiti liberi da edificazione e significativi rispetto alla qualità ambientale dei nuclei ed alle relazioni tra masse edificate.
2. In tali aree dovrà essere posta notevole cura negli interventi, in particolare per quanto riguarda pavimentazioni esterne, prospetti e colorazioni degli edifici, valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo urbano; sono previste la demolizione o assestamento delle superfetazioni. In tali aree è vietata ogni costruzione emergente dal piano di spiccato. Sono ammesse costruzioni interrate di servizio all'attività produttiva e alla residenza. E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.
3. E' prevista la riqualificazione dell'area, specificatamente individuata in cartografia, mediante l'accorpamento dei manufatti accessori esistenti con un aumento massimo della SUN esistente del 30%.

ART.24
AREE A VERDE STORICO

1. Le aree espressamente indicate in cartografia con apposita grafia sono inedificabili ivi comprendendo gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti e finalizzate alla tutela ambientale dei nuclei. In tali aree è prescritto in mantenimento dei caratteri formali ed ambientali delle stesse, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, il rapporto visivo con gli edifici e i manufatti storici quali muri di sostegno, carrabili minori, fontane e simili di cui all'art. 67.
2. Il verde sarà per quanto possibile arborato con essenze rispettose delle caratteristiche locali, confermando in ogni caso in modo vincolante le alberature esistenti per le quali è previsto il naturale avvicendamento.
Sono comunque ammesse la sostituzione di alberature e la previsione di nuovi impianti.
3. Le aree come sopra individuate, che attualmente si presentino nude o ambientalmente dequalificate, richiedono comunque la restituzione nel pristino stato.

ART.25
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 di intervento. I fronti di pregio appartenenti agli edifici di categoria di intervento "R3" (ristrutturazione edilizia) non possono essere demoliti.
2. Per i vincoli puntuali elencati nella Tabella 8, sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.
3. Per tutti gli elementi che qualificano la scena urbana, individuati o meno nella cartografia di piano, valgono le disposizioni di cui all'art. 67 delle presenti norme.

ART.26
FRONTI DA RIQUALIFICARE

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 all' intero edificio.
3. Gli interventi sui fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie di intervento di cui all'art. 19. I fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettati per quanto riguarda la foratura e i poggioli.

CAPO II

AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

ART. 27

GENERALITA'

1. Nelle aree residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni previste dalla disciplina del settore commerciale vigente), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con le vigenti disposizioni provinciali.
In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.
In casi specifici può essere fissata la percentuale minima e massima del volume edificato da riservare a residenza.
2. Nelle aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento, salvo diversamente disposto per casi specifici, gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono finalizzati alla realizzazione di fabbricati di tipo residenziale, turistico, terziario.
3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della prima variante al PRG (1.04.1997) è consentita la sopraelevazione e/o l'ampliamento, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Rapporto di copertura (Rc)	%	60
- Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	80
- Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	10
4. Per tutti i fabbricati normati dal Titolo III, che abbiano esaurito in tutto o in parte l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) previsto dal presente Piano, è ammesso un unico ampliamento laterale, per una sola volta, della superficie utile netta (SUN) fino a una percentuale massima del 15% della SUN esistente al 1.04.1997; detto ampliamento non potrà comunque superare i 45 mq di SUN.
5. In alternativa al comma 4, è ammessa la soprelevazione per il recupero a fini abitativi del piano sottotetto o per il miglioramento dell'abitabilità dello stesso, per gli edifici esistenti al 7.03.1997, nella misura sufficiente al raggiungimento dell'altezza minima utile. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti potrà avvenire anche in deroga all'altezza massima e all'Uf di zona ma nel rispetto del numero dei piani stabiliti e delle disposizioni relative alle distanze di cui al art. 9 delle Norme di attuazione del P.R.G.
6. Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato ad orti e/o giardini.
7. L'indice di utilizzazione fondiaria (UF) effettivo non può essere inferiore al 60% di quello massimo di zona o di cartiglio.
8. In riferimento alla Carta delle risorse idriche, di cui alla delibera della G.P. n. 1941 del 12.10.2018, nel caso in cui l'area residenziale ricada in area di rispetto idrogeologico, la "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali destinate al consumo umano"

prevede l'allontanamento delle acque reflue oppure la messa in sicurezza della zona. Inoltre ogni intervento che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredata di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.

9. In caso di edificazione in vicinanza alle infrastrutture stradali, ai sensi dell'art. 6 comma 4 del D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142, devono essere individuate ed adottate opere per ridurre l'inquinamento acustico. Pertanto, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della L.447/95, unitamente alla richiesta di rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentata anche una valutazione previsionale del clima acustico.
10. Nelle aree a penalità elevata (P4), gli interventi ammessi sono subordinati alla presentazione di idoneo studio di compatibilità così come prescritto dalle norme di attuazione della CSP.
11. Gli interventi di nuova costruzione non soggetti a piani attuativi, salvo quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree di cui al comma 1 o dai cartigli, sono assoggettati ai seguenti parametri generali:

indice di utilizzazione fondiaria (Uf) m^2/m^2	$\leq 0,27$	$> 0,27 \leq 0,54$	$> 0,54 \leq 1,08$
lotto minimo mq	500	500	500
Rc max %	20%	40%	60%
Ri max %	40%	60%	80%

L'indice di edificabilità minimo non può essere inferiore al 60% di quello massimo di zona o di cartiglio.

ART. 28 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE

1. Nelle aree residenziali consolidate sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 17 con esclusione dell'edificazione di nuovi edifici fuori terra staccati da quelli esistenti.
2. La modifica della SUN esistente alla data di entrata in vigore della prima variante al P.R.G. (01 aprile 1997) è consentita nel rispetto di quanto previsto all'articolo precedente.
3. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con profili plani-altimetrici delle fronti esistenti, prospicienti vie o spazi pubblici; è consentito l'accorpamento dei volumi esistenti separati.
4. Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.

5. Salvo diversa indicazione del cartiglio, e a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 27, i parametri da applicarsi sono i seguenti:

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m^2/m^2	0,40
- Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	50
- Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	%	60
- Altezza della facciata	m	8,50
- Altezza dell'edificio	m	9,00
- Numero dei piani	n.	4

Gli interventi ammessi, inoltre, sono subordinati ad un'analisi specifica sui crolli rocciosi.

6. Per l'edificio esistente nell'area specificatamente individuata, è ammessa la sopraelevazione di 0,30 m, in deroga all'altezza prevista per la zona.

ART. 29 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Nelle aree residenziali di completamento sono possibili, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente, anche nuove costruzioni da armonizzare col contesto circostante.
2. In tali aree individuate in cartografia con apposito retino il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto parametri edificatori riportati nell'elenco dei cartigli.
3. Salvo diversa indicazione dei cartigli, e a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 27, i parametri da applicarsi sono quelli stabiliti per il precedente art. 28:
4. Per l'edificio p.ed. 117 in località Lesi è stabilito un incremento massimo di SUN di 70 mq, in deroga ai parametri di cui al comma precedente.
5. L'edificazione dell'area individuata in cartografia con apposito perimetro, è subordinata alla demolizione della serra esistente. Inoltre, vista l'esistenza di un potenziale pericolo di crolli rocciosi, in fase di progettazione eventuali interventi devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

ART. 30 AREE DI NUOVA ESPANSIONE

1. Le aree di nuova espansione sono le parti del territorio attualmente libere nelle quali è prevista una nuova edificazione.
2. Il P.R.G. individua le zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano Attuativo o di Lottizzazione.
Anche in assenza di specifica indicazione sulla cartografia o nei cartigli, i piani di lottizzazione sono comunque obbligatori quando ricorrono le condizioni previste dall'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
3. Nelle aree soggette a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi o di lottizzazione, sono ammessi solo gli interventi previsti dal comma 2 dell'art. 49 della L.P.15/2015.

4. Salvo diversa indicazione del cartiglio, si applicano i parametri edificatori stabiliti per il precedente art. 29.
5. Pozza. L'area è destinata all'edificazione della casa di prima abitazione, così come definita dal comma 4 dell'art. 87 della L.P.15/2015. L'edificazione è inoltre subordinata alla compensazione dell'area sottratta alla coltivazione, mediante la bonifica di un solo boscato di pari estensione.

CAPO III AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

ART. 31 GENERALITA'

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

ART. 32 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDIARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Sono riservate allo svolgimento delle attività previste e dei servizi ammessi dall'art. 33 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i. e dagli articoli 117 e 118 della L.P.15/2015.
2. Oltre alle attività produttive in atto, è consentita la lavorazione, trasformazione, degustazione e vendita a scala artigianale di prodotti agro-alimentari e forestali. In tali aree sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Rapporto di copertura Rc massimo	%	60
- Altezza dell'edificio	m	14,00
- Lunghezza visiva degli edifici (L) massima	m	100

CAPO IV
AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

ART. 33
AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

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

– Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ² 0,67
– Rapporto di copertura (Rc) massimo	% 50
– Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo	% 60
– Altezza della facciata	m 10,50
– Altezza dell'edificio	m 11,25
– Numero dei piani	n. 4
3. Ai sensi dell'art. 119 della L.P.15/2015 è consentito realizzare un solo alloggio per impresa nel limite complessivo di 120 mq di SUN, inserito organicamente nella struttura alberghiera e che non può essere oggetto di alienazione separata rispetto alla struttura di riferimento.
4. Almeno il 20 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.

ART. 33bis
AREE DI SOSTA ATTREZZATA PER AUTOCARAVAN

1. Nell'area destinata specificatamente ad ospitare autocaravan, è prevista la presenza di accessori complementari nel rispetto dei seguenti indici e delle norme provinciali vigenti in materia:

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,012 mq/mq
- H edifici max	4,00 m

CAPO V
AREE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

ART. 34
VERDE PRIVATO

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa. Sono consentite le opere di infrastrutturazione.
2. A servizio degli edifici esistenti possono essere realizzate legnaie, depositi e tettoie ai sensi dell'art. 11.
3. E' consentita la ristrutturazione e la sostituzione edilizia, anche con accorpamento dei volumi, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della prima Variante al PRG (01 aprile 1997).
4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della prima Variante al PRG (01 aprile 1997), possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:

– Aumento massimo della SUN esistente	%	15
– Aumento massimo della superficie coperta	%	30
– Aumento massimo del volume interrato	%	100
– Indice di permeabilità (Ip) minimo	%	30
5. Il nuovo volume interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.
6. Nel caso in cui tali zone non si configurino come pertinenza di edifici o ricadano in aree a pericolosità elevata della Carta di sintesi della pericolosità e/o in ambito fluviale ecologico, non è ammesso alcun tipo di edificazione.

TITOLO IV
AREE PER ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI

ART. 35
GENERALITA'

1. Le aree agro-silvo-pastorali sono distinte a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in:
 - a) aree agricole di pregio (art. 36);
 - b) aree agricole (art. 37);
 - c) altre aree agricole (art. 38);
 - d) aziende agricole (art. 39);
 - e) aree a bosco (art. 40);
 - f) aree a pascolo (art. 41);

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

2. Le aree agricole di cui alle lettere a), b) e c) del precedente comma, sono riservate allo svolgimento delle attività previste dall'art. 37 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i.. Fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991) per le nuove costruzioni valgono le disposizioni dell'art. 37 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i..

È consentita la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni ai sensi dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nel rispetto delle tipologie previste dalla Tabella 10. Tali manufatti devono rispettare i parametri di cui all'art. 84 del Regolamento sopracitato. L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; per le distanze dai confini e fra le costruzioni si applica la deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 d.d. 03.09.2008, allegato 2, e s.m.e i..

Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo ai sensi dell'art. 112, comma 5 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

3. Le nuove stalle devono distare almeno 100 m dai centri storici, dalle aree residenziali, commerciali, ricettive ed alberghiere, dalle aree pubbliche in generale. In ogni caso l'intento è subordinato alla preventiva verifica al fine di escludere l'eventuale interferenza con pozzi e sorgenti, attraverso approfondite analisi geologiche ed idrogeologiche comprensive di prove con immissione di traccianti nel sottosuolo. Tali strutture sono vietate nelle aree di rispetto idrogeologico delle sorgenti Spino e Molino.
4. 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 sovvertano senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;

- 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.

Sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio e quelle di bonifica agraria.

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

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

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

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

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

Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

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

9. Nelle aree a bosco e negli ambienti di alta montagna la viabilità minore non indicata dal P.R.G. deve rispettare i requisiti stabiliti nell'articolo 48.

10. Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso, previo parere dalle sottocommissione CUP, il riuso dei rustici tradizionali (realizzati ante aprile 1993) con funzioni originarie dismesse nei termini previsti dall'art. 112 comma 11, della L.P.15/2015 con esclusione di quelli per i quali è vietata la modifica della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 112, comma 5 della medesima legge. In tali immobili, purché siano già serviti da adeguata viabilità di accesso e da idonee opere di urbanizzazione, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia al fine di un recupero residenziale o agricolo-produttivo, anche con variazione della destinazione d'uso e l'aumento di una unità abitativa rispetto a quelle originariamente esistenti; per quelli con destinazione originale non residenziale, è ammessa la realizzazione al massimo di due unità abitative.

11. Le procedure di cui al comma precedente non si applicano ai manufatti di limitate dimensioni (depositi agricoli), anche di tipo tradizionale, per i quali sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
12. Per gli interventi di recupero degli immobili con caratteri tradizionali, vale inoltre quanto previsto al successivo art. 67.
13. Si definiscono zone svantaggiate le altre aree agricole (art. 38), gli inculti e le radure circostanti i seguenti insediamenti: tutte le frazioni del Comune eccetto Clocchi, Moscheri, Lesi, Porte, Dosso e Giazzera; in esse è ammessa la costruzione di fabbricati residenziali, entro una distanza di 120 m dal perimetro centro storico, purché siano rispettati i seguenti elementi
 - a) sia garantita l'urbanizzazione primaria;
 - b) il richiedente abbia i requisiti previsti dalla Legge n. 21/1992 e successive modifiche, con l'eccezione di quelli di reddito.
 - c) l'edificio abbia le caratteristiche di superficie abitabile menzionate dalla Legge 21 sopraccitata.

Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo	500 mq
SUN max	328 mq
Altezza edificio	8,50 m
Altezza facciata	8,00 m

ART. 36 AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dagli artt. 37 e 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i..
2. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- SUN massima	m^2	650
- altezza dell' edificio	m	9,00
- indice utilizzazione fondiaria (Uf)	m^2/m^2	0,041
- Lotto minimo	m^2	5.000
riducibile a	m^2	1.500

se il nuovo edificio si trova entro un raggio di m 150 dal limite degli insediamenti storici ovvero dalle aree di cui al Titolo III.

Superficie aziendale minima:

- per aziende frutti viticole	m^2	20.000
- per aziende florovivaistiche	m^2	5.000
- per allevamenti di piccoli animali		
- (polli, conigli, ovini, ecc.)	m^2	10.000
- per aziende zootecniche	m^2	50.000

3. La realizzazione degli interventi ammessi è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dai soggetti di cui all'art.5 della L.P.15/2015 e dall'art. 71 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune e dei Comuni limitrofi, anche non confinanti, ma con non più di un Comune interposto, avente destinazione d'uso agricola. Alle aziende zootechniche è consentito il conteggio delle aree classificate catastalmente a pascolo avente destinazione silvopastorale o classificate a pascolo nel fascicolo aziendale rilasciato dal Dipartimento Agricoltura e Alimentazione della P.A.T..
omissis
5. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.
6. Agli immobili realizzati ai sensi dei commi precedenti nonché a quelli ad uso abitativo realizzati ai sensi dell'art. 112, comma 5, della L.P. 15/2015, non può essere mutata la destinazione d'uso.

I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali.

ART. 37 AREE AGRICOLE

1. Oltre a quanto stabilito nel precedente articolo 36, gli interventi nelle aree agricole devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- SUN massima	m^3	650
aumentabile per le strutture zootechniche	m^3	780
- altezza dell' edificio	m	9,00
- Indice di tulizzazione fondiaria (Uf)	m^3/m^2	0,10
- Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	10
- Lotto minimo	m^2	5.000

(riducibile a m^2 1.500 se l'edificio si trova entro un raggio di m 150 dal limite degli insediamenti storici ovvero dalle aree di cui al Titolo III.

 - Lotto minimo per le strutture zootechniche m^2 2.500

Superficie aziendale minima:

- per aziende fruttivitiche	m^2	15.000
- per aziende florovivaistiche	m^2	5.000
- per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.)	m^2	5.000
- per aziende zootechniche	m^2	15.000
2. Gli interventi ammessi sono subordinati all'acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dai soggetti di cui all'art. 71 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dall'art. 5 della L.P.5/2015.

ART. 38
ALTRE AREE AGRICOLE

1. Oltre a quanto stabilito nel precedente articolo 36, per gli interventi nelle restanti aree agricole, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
 - Lotto minimo mq 2.000 (riducibile a 1.500 mq se l'edificio, stalle escluse, dista meno di 100 m dal perimetro del P.G.T.I.S. o dalle aree a prevalente utilizzo residenziale indicate dal P.R.G.)
 - Altezza degli edifici max mq 9,00
 - SUN massima mq 390
 - SUN max per le strutture zootecniche mq 520
 - Superficie aziendale minima mq 15.000
 - Per aziende fruttivitiche superficie aziendale minima mq 3.000
 - Per aziende floriche con serre superficie aziendale minima mq 1.000
 - Per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, capre, ecc.) sup. aziendale min. mq 3.000
 - Per aziende zootecniche superficie aziendale minima mq 10.000
 - Indice utilizzazione fondiaria (Uf) 0,02 mq/mq (applicato alla superficie aziendale).
2. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore prima Variante al PRG (01 aprile 1997), non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per una sola volta, fino al 30% del volume produttivo per scopi produttivi e fino al 15% del volume residenziale o agri turistico per scopi residenziali o agro turistici; gli ampliamenti dovranno comunque rispettare il limite di altezza sopracitato.
3. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi che devono essere tradizionali.
4. La SUN dell'edificio p.f. 1270 in loc. Pozza, può essere ampliata del 30% massimo rispetto all'esistente.

ART. 39
AZIENDE AGRICOLE

1. Oltre a quanto stabilito al comma 1 del precedente articolo 36, gli interventi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

– SUN massima	m^2	1.000
– altezza dell'edificio	m	10,50
– indice utilizzazione fondiaria (Uf)	m^2/m^2	0,06
– lotto minimo	m^2	2.000
2. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della prima Variante al PRG (01 aprile 1997), non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 40% della SUN esistente destinata a scopi produttivi per scopi produttivi, fino al 10% della SUN esistente con destinazione diversa per scopi diversi. Gli ampliamenti dovranno rispettare i limiti di altezza di cui al comma 1.

3. Agli immobili realizzati ai sensi dei commi precedenti nonché a quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo non può essere mutata la destinazione d'uso fatte salve le eccezioni previste al comma 5 dell'art. 112 della L.P.15/2015.
I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali.

ART. 40
AREE A BOSCO

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nell' art. 2 della L.P. 11/2007, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dal piano forestale e montano. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e s.m.e i., con esclusione dei bosco con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle sopraccitate norme.
3. Per gli altri edifici è consentita la ristrutturazione edilizia con un ampliamento massimo della SUN del 10%, solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra.
4. Le strade forestali e pascolive e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti previsti dal DPP 3 novembre 2008 n. 51, Allegato B.

ART. 41
AREE A PASCOLO

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea così come definite e disciplinate dall'art. 39 del P.U.P. Le parti del territorio occupate da pascoli e prati d'altura sono riservate alla promozione e allo sviluppo della zootecnia e al mantenimento di corretto rapporto tra le zone a bosco e gli spazi liberi delle radure.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione o riqualificazione di manufatti (malghe) destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. La destinazione agrituristica, ai sensi dell'art. 39 delle Norme di attuazione del PUP, è consentita unicamente nell'ambito del recupero di edifici esistenti.
3. In subordine oltre che per gli usi di cui al comma precedente, in casi particolari concordati con l'Amministrazione comunale, interventi di recupero degli immobili tradizionali (malghe) sono ammessi anche per finalità di tipo culturale e ricreativo.

4. Se non utilizzati per gli scopi di cui ai commi precedenti, è inoltre ammesso il recupero degli edifici a fini di ristorazione.

5. La ristrutturazione, di edifici non vincolati dal D.Lgs. n. 42/2004, e la nuova costruzione, sono consentite solo per realizzare i fabbricati del comma 2, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- indice di utilizzazione fondiaria(Uf)	0,22	mq/mq	stalle
Indice di utilizzazione fondiaria	0,0015		abitazioni e strutture complementari
- superficie fondiaria (Sf)	2000	mq	
- SUN massima	1100	mq	stalle
SUN massima	395	mq	abitazioni e strutture complementari
- altezza edificio max	8,50	m	

Nel calcolo della Sf minima si computa solo quella destinata a pascolo come risultante dal Fascicolo aziendale.

6. Per gli edifici esistenti destinati alla zootecnia non vincolati dal D.Lgs. 42/2004, è ammesso l'ampliamento del 7% del volume fuori terra esistente al 18.11.1998 senza cambio di destinazione d'uso. Questo volume deve essere integrato con l'esistente e rispettarne i caratteri tipologici, architettonici e costruttivi. Ogni intervento deve essere conforme a quanto previsto al Titolo VII delle norme di attuazione relative alle "Disposizioni e criteri per l'esercizio della tutela ambientale, paesaggistica e culturale".

7. Le nuove recinzioni sono vietate. Per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Nelle zone destinate al contenimento degli animali è ammesso, nella stagione estiva, l'utilizzo del filo pastore a bassa tensione.

8. La ristrutturazione di edifici esistenti diversi da quelli del secondo comma, non vincolati dal D.Lgs. 42/2004, è ammessa solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso salvo che per gli scopi del primo comma. Per gli edifici utilizzati storicamente per la fienagione (baiti) è ammessa la ristrutturazione con i limiti indicati al comma 4 dell'art. 66.

TITOLO V
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

ART. 42
STANDARD URBANISTICI

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

ART. 43
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono riservate alle seguenti funzioni:
 - strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni;
 - scuole di ogni tipo, asili nido;
 - strutture socio-sanitarie, ospedaliere di ogni tipo;
 - strutture religiose;
 - strutture assistenziali;
 - attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi;
 - istituzioni culturali ;
 - piazze elicottero;
 - analoghi.
2. Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi i fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati previste dalle norme generali
3. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8 della Legge 447/95. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.
4. Ai sensi del comma 4 dell'art. 8 di cui al comma precedente, i titoli abilitativi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività sportive e ricreative, devono contenere una documentazione di impatto acustico.
5. Almeno il 20 % della superficie fondiaria (escluse le piazze elicottero) deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto.
6. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o a demolizione e ricostruzione, vanno previsti degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.

ART. 44
VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI

1. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco, gli spettacoli all'aperto e i piccoli impianti sportivi con i relativi parcheggi o strutture di servizio. E' consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati ripristinando a verde la superficie di copertura.
2. E' consentita solamente l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, all'accesso ai parcheggi pertinenziali e delle attrezzature di corredo, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro, per una SUN volume complessiva inferiore a 75 mq e un'altezza massima di m 4,00.
3. Negli edifici privati esistenti sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.
4. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

ART. 45
AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. Le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche sono assegnate a strutture e funzioni di servizio alla collettività, quali centraline elettriche e telefoniche, sottostazioni di trasformazione elettriche, depuratori e fosse Imhoff, serbatoi degli acquedotti, stazioni di pompaggio, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, attrezzerie e depositi di enti e aziende pubbliche, ripetitori e simili.
2. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al primo comma che devono rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previste dalle norme generali.
3. Le aree di pertinenza di tali impianti e attrezzature vanno sistamate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.
4. Tali manufatti, purché pubblici e di dimensioni contenute, possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, nel rispetto delle distanze di cui ai commi precedenti.
5. Per la realizzazione di tali opere di infrastrutturazione del territorio valgono inoltre le disposizioni di cui all'art. 79 della L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
6. Gli interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica sono quelli elencati nell'art. 64 della L.P. 15/2015.

ART. 45bis
DISCARICHE INERTI

1. Nelle aree per lo smaltimento dei materiali inerti si applicano le specifiche norme di settore.

ART. 46
AREE CIMITERIALI

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

ART. 47
NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

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

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

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

ART. 48
INFRASTRUTTURE STRADALI

1. Il P.R.G. individua, oltre all'autostrada esistente, le seguenti categorie funzionali di strade, a seconda della loro rilevanza urbanistica:
III - categoria
IV - categoria
V - categoria e altre strade

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

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

2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate nell'allegata tabella 4.
La piattaforma stradale comprende la carreggiata, le banchine; sono esclusi le piazze di sosta, i marciapiedi, gli arginelli, le scarpate e tutto quanto esterno al limite della strada.
3. Nelle aree assegnate alle strade veicolari, agli spazi a servizio della mobilità, e nelle fasce di rispetto è vietata qualsiasi edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, alle opere per gli accessi agli edifici e ai fondi, agli impianti tecnologici a rete.
4. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia valgono, le distanze indicate nell'allegata tabella 3.
5. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
6. Nell'ambito degli insediamenti storici vengono inoltre individuate con apposita grafia le zone di adeguamento stradale ove si prevede la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti, ivi compresa la creazione di piste ciclabili e simili. In queste zone è vietata ogni edificazione, ivi compreso l'ampliamento di edifici esistenti.
7. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
Gli interventi di allargamento e di rettifica delle strade esistenti devono avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto stradali
8. Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., ai sensi dell'art. 113 della L.P. 15/2015, purché siano a traffico controllato e a condizione che:
 - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
 - abbiano larghezza massima di m. 2,50 con banchine ampie al massimo m. 0,50;
 - le piazze non siano più larghe di m. 3,00 né disposte a meno di m. 200 l'una dall'altra;
 - il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici;
 - gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
 - non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorarne le attuali condizioni;
 - sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, assumendo tutte le necessarie misure di mitigazione per gli eventuali impatti non eliminabili.
9. Ogni potenziamento e/o previsione progettuale di strade locali dovrà avere, se del caso, adeguato innesto lungo la viabilità di competenza provinciale, la cui eventuale realizzazione dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Gestione Strade.

10. L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale.
11. Qualora gli interventi previsti riguardino sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
12. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precise nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26)

ART. 49 **PARCHEGGI PUBBLICI**

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

ART. 50 **ELETTRODOTTI**

1. Il PRG riporta in cartografia il valore della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) così come definita dal decreto del 29 maggio 2008 del Direttore generale per la salvaguardia dell'ambiente.
2. Ai sensi dello stesso decreto, in caso di progettazione di nuove aree residenziali o comunque adibite a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, è prescritta la determinazione delle fasce di rispetto vere e proprie, che saranno fornite dal gestore della rete elettrica, secondo la metodologia di calcolo prevista dal decreto in parola.

3. Ove possibile l'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si deve tendere all'interramento delle linee medesime.
4. Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrate.
5. Per quanto riguarda l'inquinamento magnetico a radiofrequenza, il riferimento è al D.P.C.M. 8 luglio 2003, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

TITOLO VI
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 51
DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) come modificata con le deliberazioni n. 678/2014, n. 1689/2015 e n. 1751/2017 e n. 1751/2017, di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ART. 51.1
TIPOLOGIA COMMERCIALE E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

ART. 51.2
LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

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

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 49
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza
 - e) fasce di rispetto.

ART. 51.3 **ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE** **DEL SETTORE SECONDARIO**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabiliti dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

ART. 51.4
VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA
DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

ART. 51.5
ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO

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

ART. 51.6
SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 10 dei criteri;
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già

destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla disciplina provinciale in materia di commercio.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

ART. 51.7 ALTRE DISPOSIZIONI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 51.8 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

ART. 51.9 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

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

ART. 51.10

AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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

ART. 51.11

CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, riutilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 51.12

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

TITOLO VII

AREE DI RISPECTO - TUTELA E PROTEZIONE

ART. 52

FASCE DI RISPETTO

1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene ecc. sono stabilite opportune fasce non edificabili.
2. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme; le possibilità di ampliamento dei fabbricati previsto dalla delibera della G.P. n. 909 dd. 3.2.1995 e s.m. si applicano anche all'interno delle zone di cui al Titolo III delle presenti norme.
3. Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita.
Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto. Per ogni tipo di intervento ricadente in fascia di rispetto ferroviario, vale quanto prescritto dal D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980, art. 49
4. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nelle Tabelle 5, 6, 8, 9, 10. Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle delle tabelle citate.

Art. 53

FASCE DI RISPECTO CIMITERIALE

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

Art. 54
FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla allegata tabella 3. Non sono previste fasce di rispetto per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.
2. In presenza del progetto esecutivo la strada, al fine della determinazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto, è classificata strada esistente.
3. Previo parere della Commissione edilizia comunale per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale è consentito l'ampliamento previsto dalle norme di zona. Qualora la norma di zona non specifichi l'entità dell'ampliamento, l'entità massima dello stesso è del 20% del volume urbanistico (Vt) e comunque entro il limite ammesso per gli interventi di ristrutturazione edilizia. L'ampliamento non dovrà avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso e gli eventuali nuovi accessi non dovranno creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
4. Per quanto non precisato nel seguente articolo valgono le indicazioni contenute nelle delibere della G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995, come modificata con deliberazione n. 890 d.d. 05.05.2006, n. 1427 d.d. 01.07.2011 e s. m..

Art. 55
FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

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

Art. 56
FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

1. Comprendono gli spazi laterali alla proiezione sul terreno dell'asse longitudinale delle linee elettriche nei quali è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) in attuazione dei decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 aprile 1992 (Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e

magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno), 28 settembre 1995 (Norme tecniche procedurali di attuazione del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 aprile 1992 relativamente agli elettrodotti) e dei Decreti del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg, 25 settembre 2001, n. 30-81/Leg, 13 maggio 2002, n. 8-98/Leg e s.m.

2. La realizzazione di nuovi spazi destinati all'infanzia quali scuole, asili nido, parchi giochi, di altri spazi destinati all'infanzia è consentita solo quando siano osservate le distanze di rispetto di cui all'allegato C del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg.
3. Nel periodo transitorio, citato dall'art. 16 del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg, la realizzazione di nuovi edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, con esclusione dei casi previsti dal precedente comma 2, in prossimità degli elettrodotti esistenti alla data di entrata in vigore del DPGP n. 13-31/2000, è consentita nei limiti previsti dall'art. 16 del DPGP n. 13-31/2000.
4. 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.

TITOLO VIII
AMBITI DI TUTELA E PROTEZIONE

ART. 57
AREE DI DIFESA PAESAGGISTICA

1. Le aree di difesa paesaggistica delimitate in cartografia hanno la funzione di proteggere il quadro degli insediamenti, dei manufatti e dei siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesistico, culturale, ambientale e funzionale; le nuove edificazioni, entro e fuori terra, sono vietate, comprese tettoie aperte e simili ad eccezione dei manufatti di limitate dimensioni previsti dal D.P.P. n. 8-40/Leg. di data 08 marzo 2010.
2. Il vincolo di difesa paesaggistica inibisce la possibilità di edificare prevista nelle diverse zone ad eccezione dei manufatti di limitate dimensioni previsti dall'art. 84 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Sono consentite le opere di infrastrutturazione del territorio e la realizzazione degli impianti fissi di telecomunicazione nelle aree individuate dal P.R.G...
3. E' consentita la ristrutturazione e la sostituzione edilizia, anche con accorpamento e ampliamento dei volumi, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Aumento massimo della superficie utile netta (SUN) % 15
 - Aumento massimo del volume interrato (Vi)
(quando in rapporto di funzionalità con l'edificio in superficie % 100)
Il nuovo volume interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.
5. Le modifiche della destinazione d'uso sono consentite solo qualora sia accertata la realizzazione dell'urbanizzazione primaria necessaria.
6. Queste aree sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.
7. Gli indici urbanistici delle zone ricadenti nelle aree di difesa paesaggistica possono essere utilizzati per le aree omogenee non vincolate.

ART. 58
INVARIANTI

1. Costituiscono invarianti gli elementi territoriali meritevoli di tutela e valorizzazione, elencati nel comma 2 dell'art. 8 delle norme di attuazione del PUP.

ART. 59
TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE

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

ART. 60
RISERVE NATURALI PROVINCIALI, RETE NATURA 2000

1. Le aree protette provinciali sono assoggettate ai disposti della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e successive modificazioni e alle misure di salvaguardia ai sensi della L.P. 23 giugno 1986, n. 14.
L'esatta individuazione dei perimetri è contenuta nei provvedimenti di vincolo.
2. Nei siti e nelle zone della rete “Natura 2000” si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE nonché al DPR 357/97.
Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree “Natura 2000”, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.
Qualora il progetto rientri nella fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg di data 03.11.2008, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata dalla Deliberazione della Giunta provinciale 3 agosto 2012, n. 1660 “Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg. – Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della rete “Natura 2000”.
3. I siti Rete Natura 2000 individuati sul territorio comunale sono:
 - IT 3120171 – Muga Bianca- Pasubio –Zona di Speciale Conservazione (ZSC). Area ad elevata variabilità ambientale, poco antropizzata e a naturalità elevata. Apprezzabile contingente di specie endemiche e di rarità floristiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Uno dei caratteri salienti del sito è dato dalla presenza relitta del pino cembro, l'unica nota nelle Prealpi sudorientali. Area di interesse internazionale per il transito di molte specie migratrici a medio e lungo raggio nel periodo tardo estivo e autunnale (migrazione post-riproduttiva).
 - IT 3120100 – Pasubio – Zona di Protezione Speciale (ZPS). Area ad elevata variabilità ambientale, poco antropizzata e a naturalità elevata. Apprezzabile contingente di specie endemiche e di rarità floristiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

- Biotopo "Muga bianca". Si trova sulle pendici rivolte a settentrione del Colsanto e del Colsantino nel Gruppo del Pasubio. Geologicamente la zona è prettamente calcarea, come tutta l'area del Pasubio.

La caratteristica saliente è la presenza di un nucleo di pino cembro, o cirmolo (*Pinus Cembro*) al di fuori del suo areale di distribuzione, che è più settentrionale; questo nucleo non presenta contatti con altri popolamenti della provincia. Con ogni probabilità si tratta di un relitto botanico, cioè la testimonianza di una presenza di cembri un tempo ben più estesa.

Il cirmolo si inserisce in un popolamento arboreo caratterizzato prevalentemente da larice (*Larix decidua*), all'interno del quale si riscontrano esemplari di abete rosso (*Picea excelsa*) e, più rari, *Betula verrucosa* e *Sorbus aucuparia*.

- IT 3120114 – Monte Zugna – Zona Speciale di Conservazione (ZSC). Il paesaggio suggestivo e selvaggio, unito alla presenza di alcune specie rare (legate soprattutto ai prati aridi), rappresentano gli elementi di maggior pregio del sito. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza storica di invertebrati legati a condizioni di grande naturalità delle faggete.

4. Nelle aree individuate come Biotopo valgono le misure di salvaguardia ai sensi della L.P. 23 giugno 1986, n. 14 (Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico). È vietata qualsiasi opera che modifichi o alteri gli elementi che lo compongono, compresi i movimenti di terra e il cambio di coltura. Sulle superfici coltivate esistenti è ammessa l'attività agricola. Sono consentite soltanto le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione del Biotopo, nonché quelle necessarie per il godimento collettivo dello stesso.
5. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

ART. 61 FIUMI E TORRENTI

AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

1. Sono le aree occupate dai fiumi e dai torrenti.

Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche o nell'ambito del demanio idrico provinciale debbono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e s.m.e i. e del relativo Regolamento di attuazione.

Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 mentre quelli relativi alla sistemazione idraulico-forestale compresa la manutenzione devono rispettare i contenuti dell'art. 89 della medesima legge. Inoltre, gli interventi effettuati sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme del PGUAP.

2. In generale valgono i seguenti criteri:
3. Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è 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.

4. Gli impianti di pescicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
5. 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.
6. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della prima Variante al PRG (01 aprile 1997), possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Aumento massimo della superficie utile netta (SUN) 10 %
 - Aumento massimo del volume interrato (Vi) 10 %(quando in rapporto di funzionalità con l'edificio in superficie)
Il nuovo volume interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.
Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

Art. 62

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

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

8. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume.
Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

ART. 63 AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Le aree di protezione dei laghi indicate in cartografia sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione. In esse sono consentiti interventi edilizi ed urbanistici solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee e di infrastrutture non indispensabili. Gli edifici esistenti aventi funzione diversa possono essere oggetto di soli interventi di conservazione.

L'estensione di dette aree, per i laghi situati a quota inferiore a 1600 m sul livello del mare, è determinata in metri 100 dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.

2. Nelle aree di protezione dei laghi, è vietato procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interrimenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea.
3. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura vuoi direttamente nei bacini lacuali, vuoi indirettamente, ovvero nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che li alimentano.
4. E' vietato modificare artificialmente gli specchi d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali.

Il quadro naturalistico e paesistico esistente nelle aree di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. Sono vietati l'apertura di nuove strade veicolari, i parcheggi, l'accesso di mezzi motorizzati se non per ragioni di servizio, la stesura di recinzioni, la segnaletica commerciale.

5. E' vietato aprire nuove strade veicolari, se non di servizio all'esercizio di bacini artificiali. L'accessibilità pubblica alle rive può essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

ART. 64 AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ'

1. Sono indicate come aree ad elevata integrità le parti del territorio nelle quali per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. Nelle aree ad elevata integrità 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.

L'edificazione privata è vietata.

3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della prima Variante al PRG (01 aprile 1997), possono essere ristrutturati e ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Aumento massimo del volume urbanistico % 10 (e comunque non superiore al limite ammesso per gli interventi di ristrutturazione edilizia)
 - Aumento massimo del volume interrato (Vi) (quando in rapporto di funzionalità con l'edificio in superficie) % 30

In nuovo volume interrato dovrà essere ricoperta da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.

Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.
4. Nelle aree ad elevata naturalità, oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile, sempreché ben inserite nell'ambiente.
5. Qualora sulle aree ad elevata naturalità siano previsti ulteriori vincoli (Riserve naturali provinciali, aree di protezione fluviale, ecc.) prevale il vincolo più restrittivo.

ART. 65

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (02-01), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
2. *Arearie di proprietà pubblica.*

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione, ecc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art.28 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva del rischio archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della L.P. 26/1993 e ss.mm.
3. *Arearie a tutela 01.*

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

4. *Arene a tutela 02* (individuate nella tavola del Sistema ambientale)

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono Siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attivita di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti di terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attivita edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC –UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al Comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

5. *Scoperte fortuite*

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

ART. 66
MANUFATTI E SITI DI INTERESSE
CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO

1. In tale definizione sono ricompresi:

- a) le grotte e gli altri elementi geologici e geomorfologici (riportati sulle tavole del Sistema Insediativo Produttivo ed Infrastrutturale), i beni ambientali (riportati sulle tavole del Sistema Ambientale) di cui alla Tabella 7;
- b) gli immobili isolati dipendenti da funzioni tradizionali, ivi comprese quelle decadute o sostituite, caratterizzati dal loro valore intrinseco e che meritano di essere conservati.
- c) i beni monumentali ed architettonici di cui al D. Lgs. n. 42/2004, riportati nella Tabella 8 e sulle tavole del Sistema Ambientale, nonché i beni culturali di cui al successivo art. 91;
- d) i manufatti e siti di interesse storico riportati sulle tavole del Sistema Insediativo Produttivo ed Infrastrutturale. Il patrimonio storico legato agli eventi bellici della prima guerra mondiale vale quanto riportato nel seguente art. 67 è tutelato ai sensi della L. 7 marzo 2001, n. 78 e dall'art. 11 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 1 della legge soprarichiamata previa comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio così come stabilito dall'art. 2. L'art. 9 inoltre dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di valore storico e documentario.

2. L'esatta individuazione degli elementi vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo se esistenti.

3. Per i siti ricompresi nel punto a) del comma 1, sono ammessi interventi di manutenzione e ripristino.

4. Per gli immobili ricompresi nel punto b) del comma 1, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 77 comma 1 lett. e) della L.P. 15/2015 senza demolizione e nel rispetto della tipologia e dei materiali originari, con aumento massimo di 2.00 mq di SUN, in interrato per miglioramenti a fini igienici.
5. Per i beni di cui al punto c) del comma 1, sono ammessi interventi di manutenzione e restauro di cui all'art. 29 del D. Lgs. n. 42/2004. Le pertinenze degli edifici, non sono edificabili eccetto la realizzazione di legnaie, depositi e tettoie di cui all'art. 11.
6. Per i manufatti e siti di interesse storico di cui al punto d) sono ammessi i soli interventi di restauro e per essi è obbligatorio il mantenimento della posizione che può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche; di essi è in ogni caso vietata la demolizione.
7. Le aree di pertinenza rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle normate dall'articolo 24 con l'eccezione prevista al precedente comma 4.
8. Il PRG individua con apposita simbologia i manufatti, 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. La verifica della sussistenza del vincolo dovrà pertanto essere accertata mediante verifica tavolare.
9. Sui manufatti e negli spazi aperti dichiarati di interesse culturale, vincolati direttamente o indirettamente, dal D.Lgs. 42/2004 ciascun intervento è soggetto al preventivo nulla osta della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia e alle procedure autorizzative previste dal D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Art. 67 **BENI CULTURALI**

1. Ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono considerati come beni culturali:
 - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C, relativo alle particelle edificali e fondiarie vincolate, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono sottoposti a verifica di interesse culturale gli immobili aventi più di settant'anni, di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro (a questa fattispecie potrebbero appartenere malghe, opifici, mulini, baite ed edifici similari, ecc).
 - sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del decreto legislativo citato, anche le ville i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
 - ai sensi dell'art. 11 del Codice inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Queste fattispecie di beni culturali sono soggetti alla preventiva autorizzazione del Soprintendente solo in caso di spostamento o di intervento che possa portare alla perdita del bene mentre non lo sono qualora su di essi si intenda procedere con interventi di restauro, ai sensi dell'art. 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana (fronti di pregio e vincoli puntuali di cui all'art. 28 e manufatti di interesse culturale e storico di cui all'art. 90 qualora siano di proprietà pubblica ed hanno più di settant'anni, devono sottostare alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del sopracitato Codice, mentre se sono di proprietà privata potrebbero sottostare all'art. 11, punto 1, lettera a) e al collegato art. 50 – Distacco di beni culturali del Codice, secondo il quale non è da richiedere autorizzazione per gli interventi di restauro, ma solo per interventi che contemplino la spostamento del bene.

- i manufatti legati alla prima guerra mondiale tutelati ai sensi sia dell'art. 11 punto 1, lettera i) del Codice che della specifica L. 7 marzo 2001, n. 78. In particolare la L. 78/2001 riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la cognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art. 1, comma 5, vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art. 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1, debbono darne comunicazione, corredata dal progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 1 della legge soprarichiamata previa comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio così come stabilito dall'art. 2. L'art. 9 inoltre dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di valore storico e documentario.

ART. 68 **SITI INQUINATI BONIFICATI E SITI RIPRISTINATI**

1. Tali aree che comprendono sia i siti inquinati soggetti a bonifica e recupero di cui all'art. 77 bis del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, che quelli bonificati, sono rispettivamente individuate sulle tavole di piano con distinta grafia.

I siti bonificati presenti nel territorio comunale sono:

SIB 203001, ex discarica RSU - loc. Vanza

SIB 203002, ex discarica RSU – loc. valle di Pozzacchio

2. Per tali siti valgono le seguenti disposizioni:

- è necessario vengano isolati dall'ambiente esterno con la realizzazione di idonei sistemi di confinamento che devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo, in quanto siti di smaltimento definitivo di rifiuti;

- è vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione e l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale;

- la destinazione d'uso ammessa è quella prevista dal Piano di ripristino ambientale.

3. La destinazione d'uso ammessa per le ex discariche di rifiuti è quella prevista dal Piano di ripristino ambientale, può essere agricola ma non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche, ai sensi del comma 3 dell'allegato 2 del D.Lgs. n. 36/2003.

4. Esclusivamente per quanto riguarda le discariche per rifiuti inerti, tale limitazione è parzialmente superata dall'art. 102-quater del TULP, comma 11 il quale prevede che successivamente alla data di entrata in vigore del citato comma e nelle quali siano conferiti esclusivamente i rifiuti elencati nella tabella annessa all'art. 5 del D.M. 308/2005, l'eventuale ricostituzione della copertura vegetale può prevedere anche la piantumazione di specie vegetali e colturali destinate a produzioni alimentari, umane e zootecniche.

Art. 69

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (FORESTALE)

1. Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico-forestale ai sensi della L.P. 11/2007 sono soggette al rispetto delle norme da tale legge dettate e dal conseguente Regolamento di attuazione.
2. La cartografia del sistema ambientale riporta i limiti indicativi di dette aree; l'esatto limite deve essere verificato presso gli Uffici forestali competenti.

**TITOLO IX
STRUMENTI SUBORDINATI
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Art. 70

DISPOSIZIONI IN MERITO AI PIANI ATTUATIVI

1. I piani attuativi contraddistinti dalla sigla P.A., i piani di riqualificazione urbana contraddistinti dalla sigla R.U., i piani per specifiche finalità contraddistinti dalla sigla P.S., i piani di lottizzazione contraddistinti dalla sigla P.L., i permessi di costruire convenzionati contraddistinti nella sigla P.C., e da un numero progressivo individuati nella cartografia del P.R.G dovranno essere progettati nel rispetto delle norme di zona conformemente agli obiettivi urbanistici ed ai criteri d'intervento esposti qui di seguito.
Gli elaborati progettuali dovranno comprendere anche le aree limitrofe destinate a funzioni pubbliche, rilevate con la stessa definizione dell'area d'intervento. Ciò al fine di individuare con precisione le superfici delle aree destinate alle opere di urbanizzazione oggetto di cessione gratuita al Comune.

R.U. 1 Piano di riqualificazione urbana – loc. Porte

L'obiettivo del piano è quello di riqualificare un'area strategica per la rivitalizzazione sociale dell'abitato, mediante l'insediamento di un'attività commerciale, la sistemazione dell'ambito di pertinenza nonché la realizzazione di parcheggi pubblici.

E' ammesso l'ampliamento della p.ed. 582/1 per un massimo del 25% della SUN esistente, da realizzarsi in sopraelevazione dell'edificio con copertura piana (p.ed. 582/2), con vincolo di

destinazione commerciale di vicinato multiservizi, del piano terra. A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa, in proprietari dovranno cedere al Comune, a titolo gratuito, l'area destinata alla realizzazione del parcheggio pubblico.

P.I.P. 1 Piano per specifiche finalità – area produttiva Porte

L'obiettivo è lo studio complessivo dell'area per attuare la riqualificazione urbanistica e la ricomposizione edilizia nel contesto dell'abitato ed in relazione alla viabilità comunale esistente. Si dovrà favorire la realizzazione di attività dei settori del secondario tecnologico e del terziario avanzato garantendo una adeguata quota di aree pubbliche attrezzate e di sosta.

Fino all'entrata in vigore del Piano Attuativo per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione, con ampliamento, per una sola volta, del 10% del volume esistente.

Valgono i seguenti parametri:

altezza massima edifici 10 m

P.L. 1 Piano di lottizzazione – loc. Porte

Interessa l'ambito posto a monte della frazione Dosso in prossimità dell'area sportiva.

Il piano di lottizzazione è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, la realizzazione e cessione di una nuova viabilità a servizio, oltre che dell'area residenziale, anche del compendio sportivo, di un parcheggio pubblico, nonché la cessione di un' area con destinazione agricola.

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

- realizzare cedere a titolo gratuito al Comune il nuovo tratto viabilistico con larghezza della carreggiata a doppio senso di marcia come prevista dal regolamento di esecuzione art. 140 del D.P.R. 16/12/1992, completo marciapiede di larghezza m 1,50, di sottoservizi ed illuminazione pubblica. La nuova viabilità che dovrà raccordarsi con quella esistente, sarà realizzata dai lottizzanti anche sulla parte già di proprietà pubblica.
- realizzare un parcheggio pubblico di almeno 6 posti macchina in fregio alla nuova viabilità.
- cessione a titolo gratuito al Comune della p.f. 193/3.

Valgono i seguenti parametri edificatori:

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq/mq

Altezza edificio 11,00 m

Altezza facciata 10,00 m

n. piani 3

La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e concordate con l'Amministrazione Comunale, da eseguirsi a cura dei lottizzanti che ne sosterranno interamente le spese, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA recuperabile e spese tecniche escluse.

L’edificazione dell’ambito è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- Vincolo residenziale di prima abitazione;
- va rispettato quanto previsto dall’art. 17 comma 7;
- nella parte meridionale, ricadente in penalità P2 e P3 per crolli rocciosi, qualsiasi intervento edificatorio è soggetto a un preventivo studio di compatibilità ;
- vista la prossimità dell’edificazione all’area protetta ZSC IT3120114 “Monte Zugna”, gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti alla verifica del requisito di incidenza significativa, secondo i casi previsti dagli artt. 15, 16 e 17 del DPP 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg.

P.L.2 – Piano di lottizzazione loc. Pozza

Interessa l’ambito posto ad ovest dell’abitato di Pozza ed è finalizzato alla realizzazione di un’area ricettiva, turistica, extralberghiera con annessa attività di ristorazione.

Sono previsti i seguenti parametri edificatori:

Indice di edificabilità 1,00 mc/mq

Altezza massima 7,00 m

La convenzione in essere ha durata di cinque anni a partire dalla data di proroga della stessa (1 agosto 2017).

P.L.3 – Piano di lottizzazione – loc. Porte

Ubicazione: L’ambito di lottizzazione interessa l’area posta a valle della strada provinciale SP n.89, ai margini dell’ambito residenziale della frazione Obiettivi: La redazione del Piano di Lottizzazione si rende necessaria al fine di assicurare il completamento del tessuto insediativo esistente della frazione, mediante la realizzazione di una pluralità di edifici la cui collocazione deve risultare rispettosa dei valori paesaggistici espressi dall’ambito di versante. Al fine di assicurare un corretto inserimento paesaggistico delle nuove volumetrie residenziali, il progetto di lottizzazione dovrà prevedere adeguate soluzioni mitigatorie da adottare, con l’ausilio di essenze vegetali ad alto fusto, lungo il fronte a valle del lotto.

Parametri Urbanistici:

Indice di edificabilità: 1,1 mc/mq

Altezza max.: 8,50 m

Art. 71 **PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI**

1. Oltre agli strumenti di attuazione di cui all’articolo precedente, il PRG individua gli ambiti in cui gli interventi sono subordinati alla stipula di un’idonea convenzione con il comune, al fine di dare attuazione alle disposizioni specifiche.

La Concessione Convenzionata deve essere stipulata entro il termine di anni 7 dall'entrata in vigore della Variante generale al P.R.G.. Dopo tale termine le aree saranno assimilate alla destinazione di verde privato. La C.C. perde efficacia per tutte le opere non realizzate entro l'ulteriore termine di anni 5 e le relative aree saranno assimilate alla destinazione di verde privato.

Permesso di costruire convenzionato P.C. 1 - Porte

Interessa un'area urbanizzata in località Porte.

L'edificazione è subordinata al potenziamento della stradina comunale e alla formazione dell'accesso all'area residenziale.

Valgono i seguenti parametri edificatori:

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq/mq

Altezza edificio 8,50 m

Altezza facciata 9,00 m

n. piani 4

Permesso di costruire convenzionato P.C. 2 – Loc. Campani

I lotti edificabili sono ubicati ad est dell'abitato di Lesi.

Obbiettivo del piano è di garantire una viabilità di servizio all'intero ambito residenziale al fine di evitare l'attraversamento del centro storico di Lesi che risulta non idoneo a supportare un incremento del traffico veicolare. L'edificazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione da parte dei privati e successiva cessione al comune, della viabilità di servizio. A fronte dello spostamento della porzione di area edificabile a ridosso del centro storico (p.f. 923/1), è prevista la cessione gratuita al Comune di detta porzione ora individuata come area a verde pubblico.

La tipologia degli edifici dovrà essere in armonia col contesto architettonico della zona circostante.

L'utilizzo delle aree a fini residenziali è subordinato alla verifica della pericolosità da crolli rocciosi nonché alla realizzazione di eventuali interventi di messa in sicurezza.

L'edificazione della p.f. 923/3 è subordinata alla predisposizione delle opere di difesa come da indicazioni contenute nello studio del geologo dott. Cavattoni (novembre 2017), allegato al Rapporto ambientale.

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

La nuova viabilità di servizio potrà essere realizzata per stralci funzionali, differenziati temporalmente.

Per gli interventi ammessi valgono i seguenti parametri edificatori:

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,54 mq/mq
Altezza edificio	8,50 m
Altezza facciata	9,00 m
n. piani	4

La domanda di Permesso di costruire convenzionato (art. 84 L.P. 4 agosto 2015 n.15) dev'essere presentata entro il termine di anni 10 dall'entrata in vigore della sesta Variante al P.R.G. (23.03.2018); decorso tale termine, il P.C. perde efficacia e le relative aree saranno utilizzabili nei limiti previsti dall'art. 45 comma 5 della L.P. 15/2015.

Allegati:

- frazionamento approvato relativo al sedime di terreno ceduto al comune;
- progetto di massima dell'area interessata;
- schema di convenzione con particolare riferimento alla valutazione asseverata del terreno ceduto a titolo gratuito all'Amministrazione;
- relazione illustrativa;
- allegati tecnici;

Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate contestualmente alla costruzione degli edifici e delle opere previste.

TITOLO X **NORME TRANSITORIE E FINALI**

Art. 72 **DEROGA PER LA REALIZZAZIONE** **DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO**

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

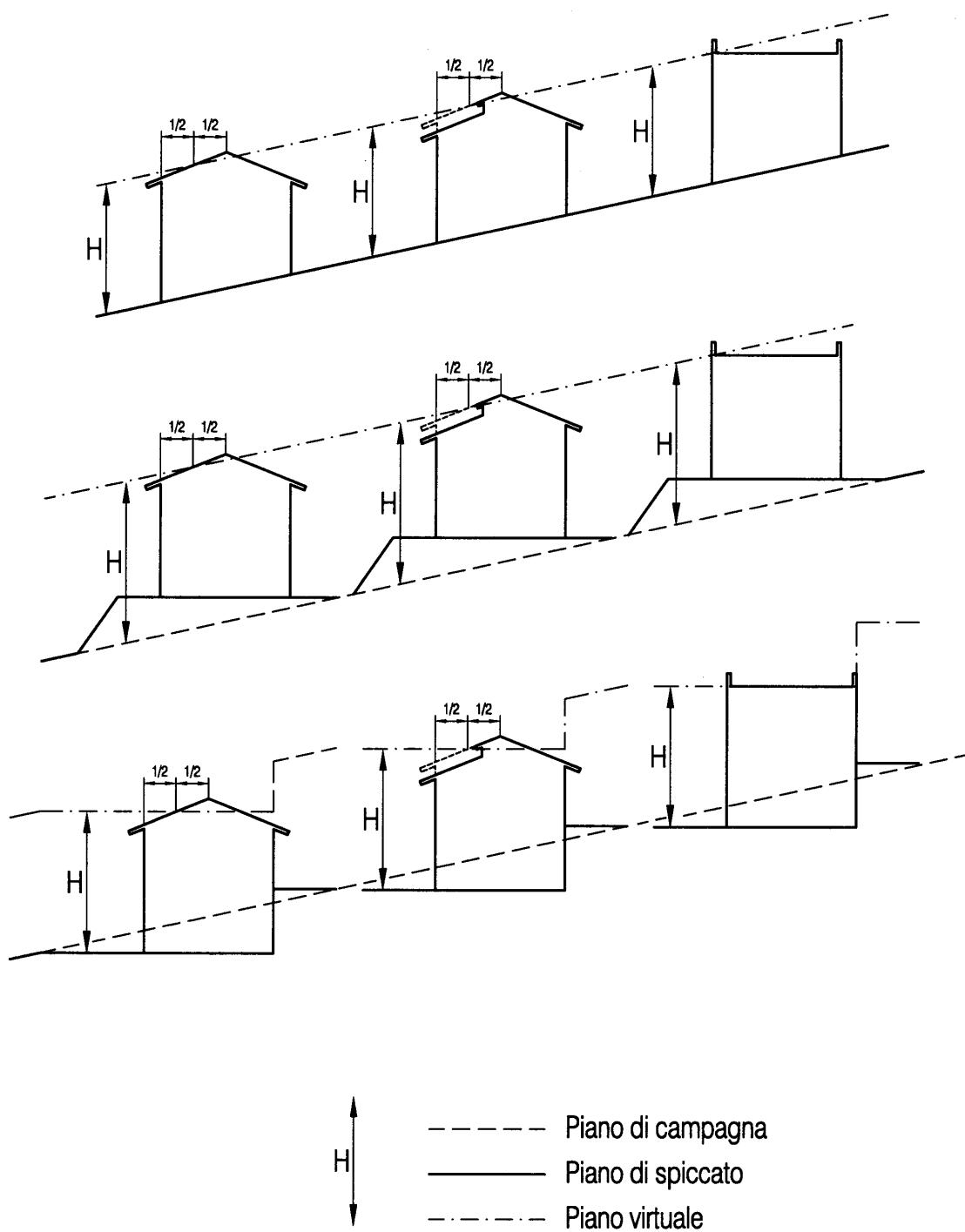
Art. 73 **EDIFICAZIONI IN CORSO DI REALIZZAZIONE**

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

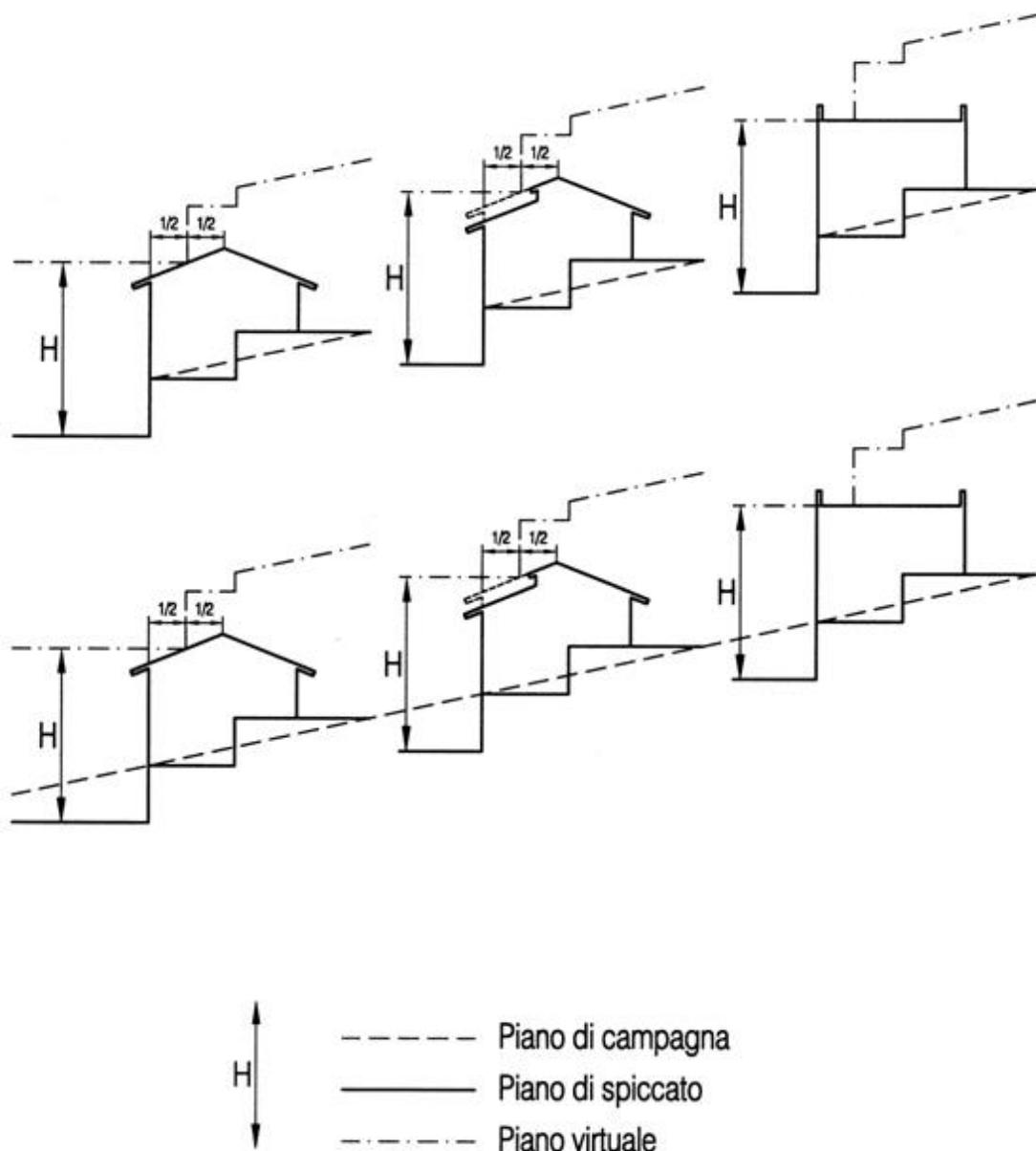
Art. 74 **NORME TRANSITORIE E FINALI**

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

TABELLA 1
MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI
COMPUTO DEI PIANI FUORI TERRA

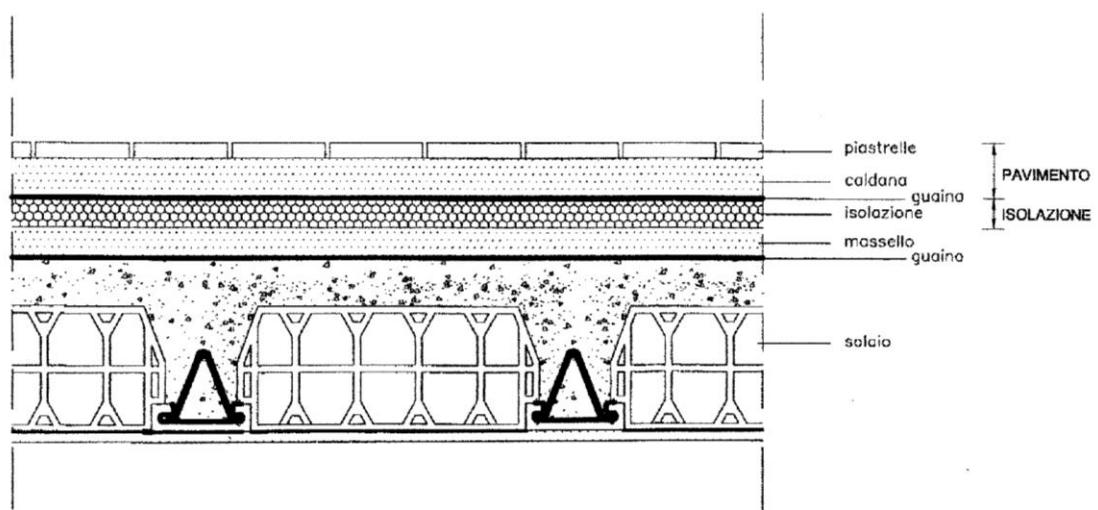
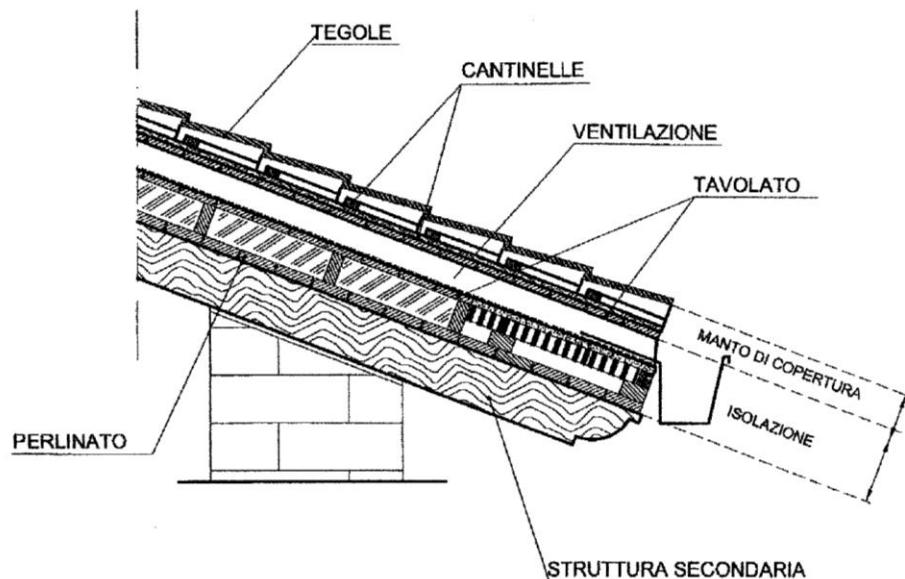


MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO

art. 8 comma 6



SCHEMA PER IL COMPUTO DEI PIANI FUORI TERRA

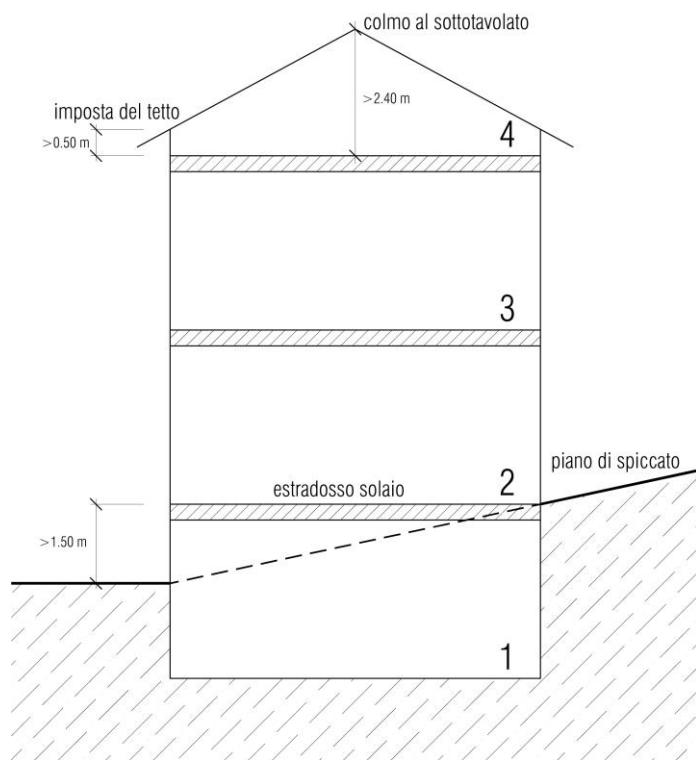
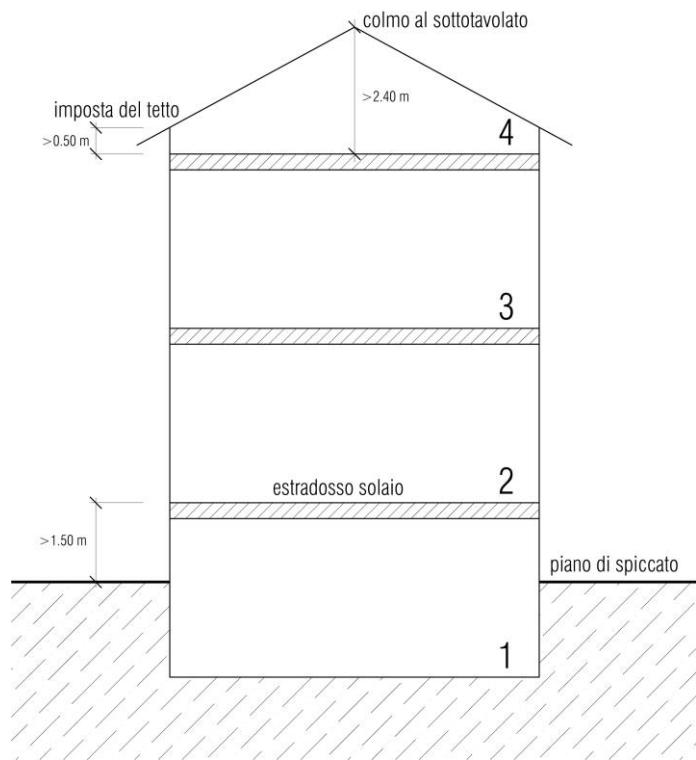


TABELLA 2
VARIAZIONI % MASSIME DI SUPERFICIE E DI VOLUME CALCOLATE RISPETTO ALLA
CONSISTENZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE
DELLA PRIMA VARIANTE AL PRG (1 APRILE 1997) IN CASO DI RISTRUTTURAZIONE

AREE	%	SUN.
Aree consolidate *) (art. 28)	15%	(max 45 mq/mq)
Aree da completare *) (art. 29)	15%	(max 45 mq)
Aree di espansione *) (art. 30)	20%	(max 45 mq)
Aree agricole di pregio (art. 36)	15-30%	
Aree agricole (art. 37)	15-30 %	
Altre aree agricole (art. 38)	15-30%	
Aziende agricole (art. 39)	10-40%	
Verde privato (art. 34)	15%	(max 45 mq)
Aree a bosco (art. 40)	10%	
Aree a pascolo (art. 41)	10%	(max 15 mq)
Aree ad elevata integrità (art. 64)	10%	
Aree di difesa paesaggistica (art. 57)	10%	
Aree di protezione dei corsi d'acqua (art. 63)	10%	
Edifici non conformi alle prescrizioni di zona o con i parametri edificatori esauriti per le aree non considerate ai punti precedenti	10%	

Per le fasce di rispetto stradale valgono le disposizioni di cui alle prescrizioni di zona.
Le altezze massime previste dalle relative norme devono essere rispettate.
*) solo con indice di utilizzazione fondiaria (Uf) o rapporto di copertura (Rc) esauriti.

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

Nelle zone urbanizzate – Titolo III

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

Negli spazi aperti

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

TABELLA 4
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
	m	m
III CATEGORIA	7,00	9,50
IV CATEGORIA	4,50	7,00
ALTRE STRADE	4,50*	7,00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3,00

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

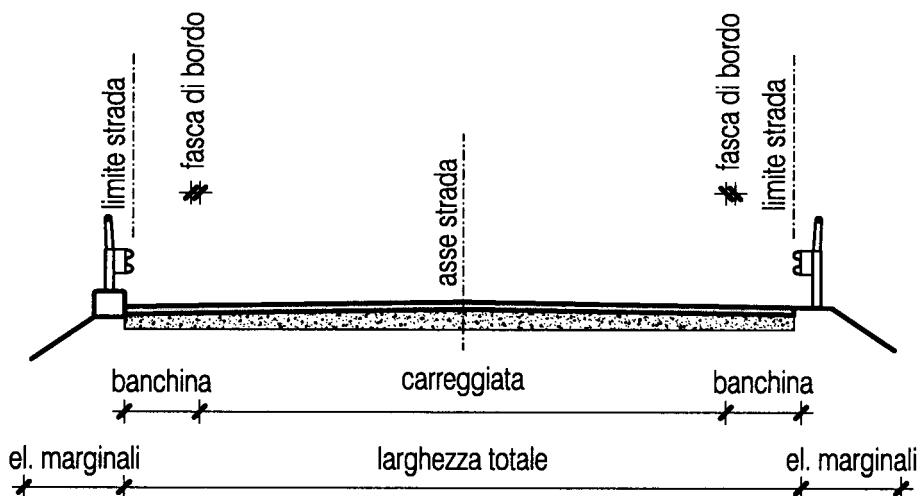


TABELLA 5
TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO ^{a)}
(in metri)

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

INFRASTRUTTURA	Nelle urbanizzazioni Titoli III, IV e aree di cui agli art.34, 43, 44	Negli spazi aperti	A misurare da
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici ^{b)}	10	30	rive o dalle opere di difesa
Pozzi	15	15	centro
Acquedotti ^{c)}	--	2,5	asse
Collettori fognari ^{c)}	--	2,5	asse
CIMITERI	50	50	recinzione

- a) Le ampiezze delle fasce di rispetto, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla sopra riportata tabella.
- b) Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati in generale dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'art. 34 delle presenti Norme).
- c) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

TABELLA 6
AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

DEPURATORI BIOLOGICI			
TIPO	FASCIA	Ampiezza (m)	A misurare da
SCOPERTI	Fascia “A”	50	dalla recinzione
	Fascia “B”	100	dal limite precedente
COPERTI	Fascia “A”	50	dal perimetro del fabbricato
	Fascia “B”	50	dal limite precedente

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

TABELLA 7
GROTTE, BENI AMBIENTALI

Catasto delle grotte naturali

<i>Denominazione</i>	<i>località</i>
6. Grotta di Cà Bianca	Cà Bianca
7. Grotta di Boccaldo	Boccaldo
8. Grotta delle 7 Cogole	Giazzera
9. Cogola Grande	Giazzera
10. Antro della Val dell'Orco	Val dell'Orco
11. Pozzo del Fango	Loc. Laste
12. Tana della Volpe	Loc. Laste
13. Pozzo di Col Santino	Col Santino
14. Bus de la Brugna	Val Cosmagnon

BENI AMBIENTALI

1. *Forra del Torrente Leno e Santuario di S. Colombano*

TABELLA 8
ELENCO DEI BENI CULTURALI, VINCOLI PUNTUALI
BENI CULTURALI

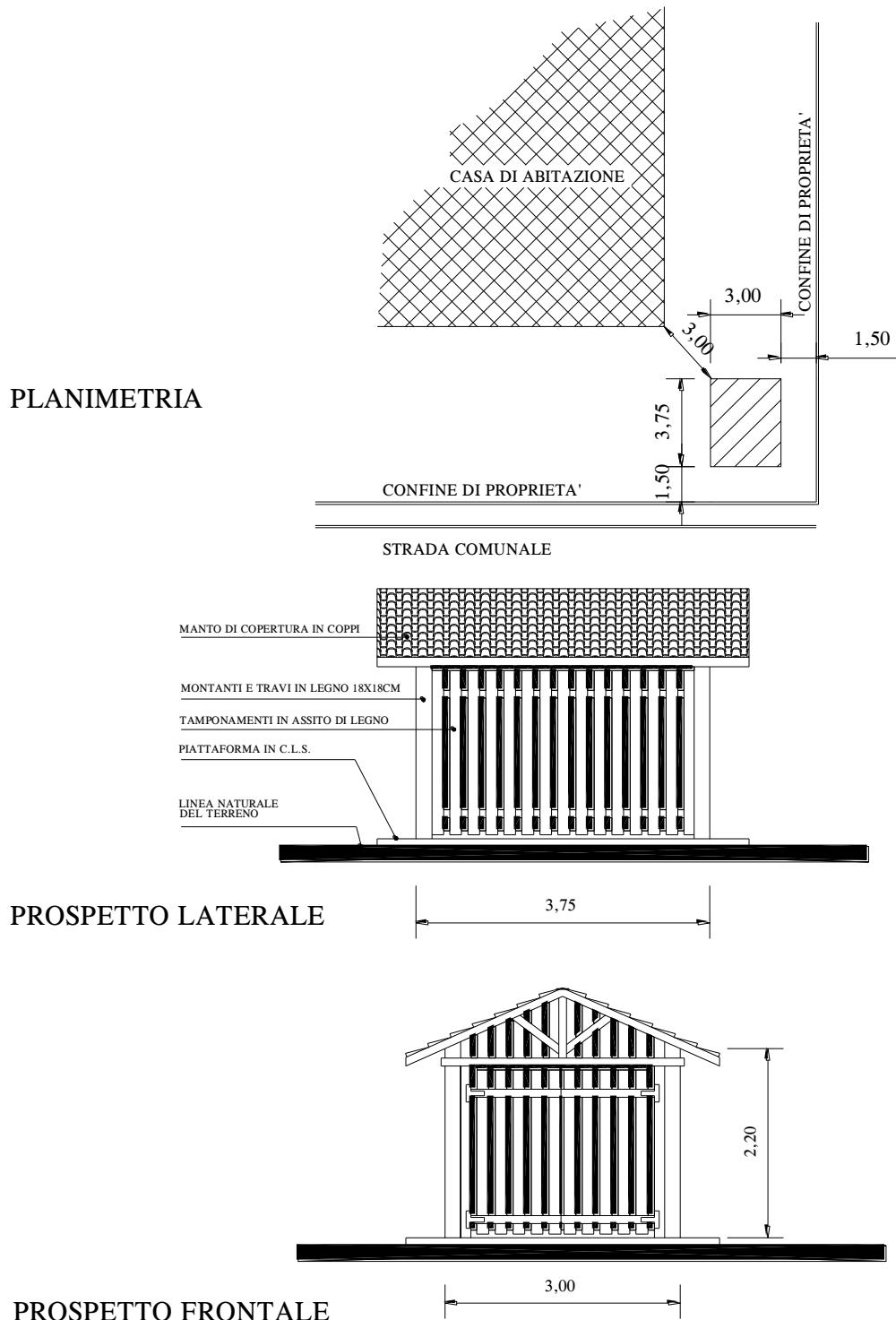
Numerazione	Vincolo diretto, diretto puntuale, dichiarato di interesse	Localizzazione
1	Chiesa di S. Mauro abate p.ed.51/1	Moscheri
2	Eremo di S. Colombano abate p.ed.26	S. Colombano
3	Chiesa dei sette dolori della beata vergine Maria p.ed.126	Pozza
4	Edicola Vallarsa pp.ff. 4545, 331/2	
5	Forte Pozzacchio "Werk Valmorbia" parte p.f.4064/3	Setelge
6	Ruaderi di Palazzo Valli p.ed.343/2/3	

Numerazione	Art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (ex art. 5 riconosciuti di interesse)	Localizzazione
1	Cappella dei SS. Vigilio e Lucia p.ed.201/4	Giazzera
2	Chiesa dei sette dolori della beata vergine Maria p.ed.240	Pian del Levro
3	Santuario beata Maria vergine de La Salette p.ed.53	Moscheri
4	Chiesa di S. Antonio da Padova p.ed.315/1	Pozzacchio
5	Chiesa di S. Valentino sacerdote p.ed.309/1	Vanza
6	Chiesa della SS. Trinità p.ed.12	Porte
7	Pozzo p.ed.93	Moscheri
8	Cimitero di guerra p.f.4524/1	Pasubio

VINCOLI PUNTUALI

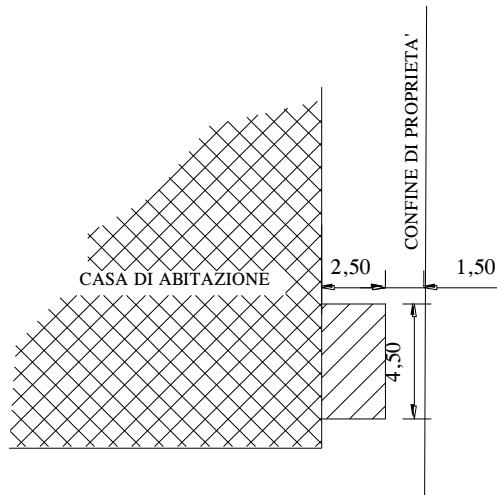
nr.	frazione	manufatto
1	Moscheri	portale
2		portale
3		scala in pietra
1	Clocchi-Lesi	ballatoi in legno
2		fontana
3		fontana
1	Pozza	portale
2		ballatoio in legno
3		scala in pietra
1	Boccaldo	portale
2		ballatoio in legno
3		portale
4		portale e poggiolo in pietra
1	Giazzera	portale
1	Vanza	portale in pietra
2		fontana
3		portale
4		portale
5		contorni in pietra
6		ballatoio in legno
7		fontana
1	Pozzacchio	ballatoio in legno
2		fontana

TABELLA 9
COSTRUZIONI ACCESSORIE DI SERVIZIO mc. 25
TIPOLOGIA 1

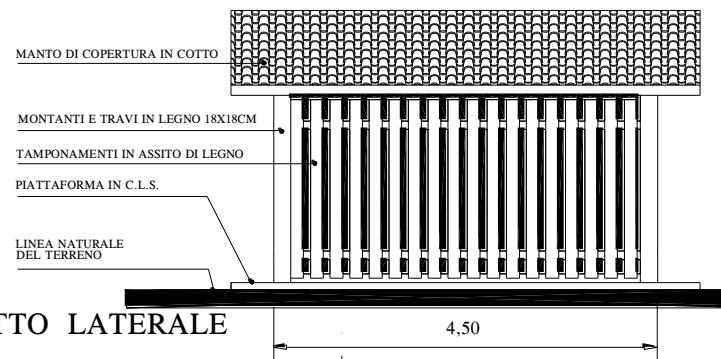


TIPOLOGIA 2

PLANIMETRIA

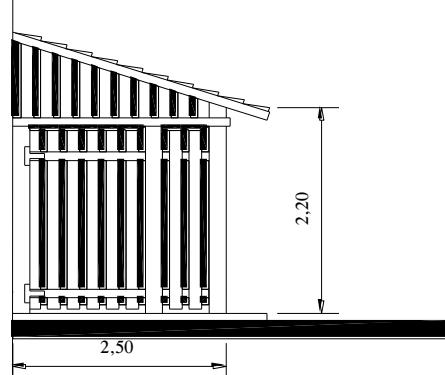


CASA DI ABITAZIONE



PROSPETTO LATERALE

CASA DI ABITAZIONE



PROSPETTO FRONTALE

TABELLA 10
MANUFATTI PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI

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

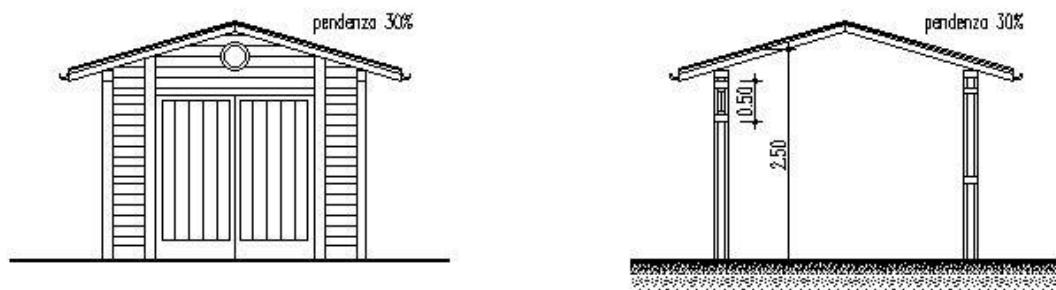
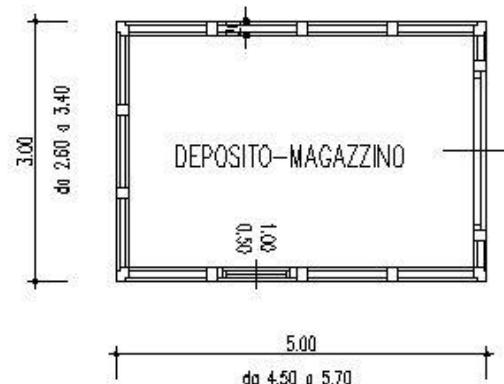
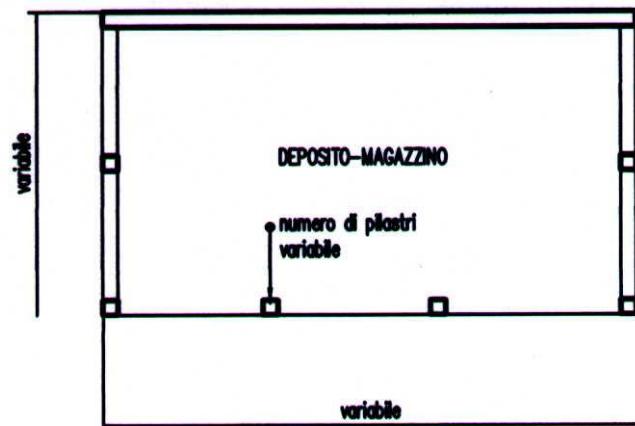


TABELLA 11
TETTOIE APERTE PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI

3



PIANTA TIPO



ELENCO DEI CARTIGLI

N. Area	Abitato	Uf mq/mq	Altezza facciata m	Altezza edificio m	n. piani	Altri parametri
1	Porte	0,68	10,50	11,00	5	
2	Porte	0,40	9,00	9,50	4	
3	Porte	0,40	9,00	9,50	4	
4	Porte	0,40	9,00	9,50	4	
5	Sega	0,40	9,00	9,50	4	
6	Dosso	0,40	9,00	9,50	4	
7	Dosso	0,40	9,00	9,50	4	
8	Sega			10,00	4	R.C. 30%
9	Toldo			10,00		
10	Moscheri	0,40	9,50	10,00	4	
11	Moscheri	0,68	10,50	11,25	5	
12	Moscheri		8,50	9,00	4	
13	Moscheri	0,54	9,00	9,50	4	
14	Clocchi	0,68	10,50	11,25	5	
15	Clocchi	0,68	10,50	11,25	5	
16	Clocchi	0,40	9,50	10,00	4	
17	Clocchi	0,54	9,00	9,50	4	
18	Clocchi	0,54	9,50	10,00	4	
19	Clocchi	0,54	9,00	9,50	4	
20	Lesi	0,54	9,50	10,00	4	
21	Lesi	0,54	10,50	11,25	5	
22	Lesi	0,54	9,00	9,50	4	
23	Lesi	0,54	9,00	9,50	4	
24	Boccaldo	0,54	10,50	11,25	5	
25	Boccaldo	0,40	9,00	9,50	4	
26	Boccaldo	0,54	9,00	9,50	4	
27	Giazzera	0,54	9,50	10,25	4	
28	Vanza	0,54	10,50	11,25	5	
29	Vanza	0,54	10,50	11,25	5	
30	Vanza	0,54	10,50	11,25	5	
31	Vanza	0,54	10,50	11,25	5	
32	Vanza	0,54	9,00	9,50	4	
33	Vanza	0,54	9,00	9,50	4	
34	Vanza	0,54	9,00	9,50	4	
35	Vanza	0,54	9,00	9,50	4	
36	Vanza	0,54	9,00	9,50	4	
37	Vanza	0,54	9,00	9,50	4	
38	Porte	0,40	8,50	9,00	4	
39	Sega	0,40	9,00	9,50	4	
41	Moscheri	0,40	9,00	9,50	4	
42	Pozza	0,40	8,50	9,00	4	
43	Pozza	0,40	8,50	9,00	4	

R.C. = rapporto di copertura

* Destinazione d'uso: ricettivo, turistico, extra – alberghiero con annessa attività di ristorazione