PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI GIOVO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante non sostanziale per il recepimento accordo urbanistico ex art. 25 l.p. 15/2015, per la regolarizzazione patrimoniale e il completamento dell'area sportiva comunale e la riqualificazione del compendio immobiliare "Ex Salesiani" a Masen.

ADOZIONE DEFINITIVA



Allegato 4
NORME DI ATTUAZIONE – VARIANTE

Progettista: Dott. Pianificatore Paolo Conci

Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trento
sez A PIANIFICAZIONE
Dott. Pianificatore 1600
PAOLO CONCI

Sommario

CAPITOLO I 7
GENERALITÀ 7
ART. 1 NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G. 7
ART. 2 APPLICAZIONE DEL PIANO 8
ART. 3 EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G. 8
CAPITOLO II 10
STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO 10
ART. 4 PIANI ATTUATIVI 10
CAPITOLO III 11
DEFINIZIONI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI 11
ART. 5 APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI 11
ART. 6 DEFINIZIONI, INDICI URBANISTICO-EDILIZI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI CONTENUTI ESCLUSIVAMENTE NEL P.R.G. 11
ART. 7 CONDIZIONI DI EDIFICABILITA' 12
ART. 8 ASSERVIMENTO DELLE AREE 12
ART. 9 CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO 13
ART. 10 DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI 13
CAPITOLO IV 14
VINCOLI IDROGEOLOGICI ED AMBIENTALI 14
ART. 11 VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO 14
ART. 12 SUPERFICI LIQUIDE – VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE 14
ART. 13 AMBITO FLUVIALE ECOLOGICO E IDRAULICO 14
ART. 14 AREE DI TUTELA AMBIENTALE 15
ART. 15 AREE E SITI QUALIFICATI COME BENI AMBIENTALI 16
ART. 16 AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE 16
ART. 17 AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO 17
ART. 18 SITI BONIFICATI 18
ART. 19 RISERVE NATURALI PROVINCIALI 18
ART. 20 VERDE PRIVATO DA TUTELARE 19
CAPITOLO V 21
DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO 21
ART. 21 ZONE A: PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI 21
ART. 22 ZONE B: INSEDIAMENTI ABITATIVI 21
ART. 23 ZONE B1: AREE RESIDENZIALI SATURE 23

ART. 24 ZONE B2: AREE RESDIENZIALI DI COMPLETAMENTO 24
ART. 25 ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE 25
ART. 26 AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA 25
ART. 27 AREE PER ATTIVITA' TURISTICO - RURALE 26
ART. 28 AREE PER COLONIA 26
Art. 28 bis AREA RIQUALIFICAZIONE COMPENDIO EX SALESIANI A MASEN 27
ART. 29 ZONE D: AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE 27
ART. 30 ZONE D: AREE DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO DI LIVELLO LOCALE DI LIVELLO LOCALE 29
ART. 31 ZONE D: AREE PER LA LAVORAZIONE E COMMERCIO DI PRODOTTI AGRICOLI E FORESTALI 30
ART. 32 ZONE F - AREE ED EDIFICI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE.31
ART. 33 ZONE F - AREE PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI. 32
ART. 34 ZONE F - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI. 33
ART. 35 ZONE F - VERDE PUBBLICO. 33
ART. 36 ZONE F - INTERVENTI PUNTUALI. Stralciato. 34
ART. 37 ZONE F - AREA CIMITERIALE. 34
ART. 38 ZONE E: AREA A BOSCO. 34
ART. 39 ZONE E: AREA A ELEVATA INTEGRITÀ. 35
ART. 40 ZONE E: AREA AGRICOLA. 35
ART. 41 ZONE E: AREA AGRICOLA DI PREGIO 38
ART. 42 SERRE 39
ART. 43 ZONE L: AREE COMPRESE NEL PIANO DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERALI 40
ART. 44 AREA PER RECUPERO AMBIENTALE 40
CAPITOLO VI 42
OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO 42
ART. 45 ELETTRODOTTO – GASDOTTO 42
ART. 46 ZONA F - VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI, FASCE DI RISPETTO. 42
ART. 47 ZONA F – PARCHEGGI PUBBLICI. 44
ART. 48 ZONA F – PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI. 45
ART. 49 IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE. 45
CAPITOLO VII 46
NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO, PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI 46
ART. 50 FINALITÀ DEL PRGIS. 46
ART. 51 CONTENUTO E OGGETTO DEL PRG IS. 46

ART. 52 INSEDIAMENTI STORICI. 46
ART. 53 AREA INEDIFICATA. 47
ART. 54 DEFINIZIONE DELLA CATEGORIA D' INTERVENTO. 48
ART. 55 UNITÀ EDILIZIA. 48
ART. 56 UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI. 48
ART. 57 VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI. 49
ART. 58 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE. 49
ART. 59 FRONTI DI PREGIO E DA RIQUALIFICARE. 51
ART. 60 DESTINAZIONI D'USO. 52
ART. 61 AREA DI PERTINENZA. 52
ART. 62 AREA STORICO ARTISTICA. 54
ART. 63 VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE. 55
ART. 64 AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO. 55
ART. 65 EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI. 56
ART. 66 AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI. 57
ART. 67 PARCHEGGIO NELLE AREE DI PRGIS. 57
ART. 68 MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI – PRONTUARIO 58
ART. 69 AMPLIAMENTI DELLE UNITA' EDILIZIE. 59
CAPITOLO VIII 60
PRESCRIZIONI FINALI. 60
ART. 70 UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI 60
ART. 71 NORME TRANSITORIE E FINALI. 60
ART. 72 DEROGHE. 60
CAPITOLO IX 61
CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE 61
ART. 73 AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI. 61
ART. 74 AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO APERTO. 62
ART. 75 AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI 63
CAPITOLO X 64
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE 64
ART. 76 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE. 64
ART. 77 TIPOLOGIE COMMERCIALI. 64
ART. 78 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI. 64
ART. 79 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO 65

ART. 80 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI65

ART. 81 ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO 65

ART. 82 SPAZI DI PARCHEGGIO..... 66

ART. 83 ALTRE DISPOSIZIONI 66

ART. 84 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI 67

ART. 85 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA. 67

ART. 86 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI. 67

ART. 87 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO NEL CASO DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI. 67

ART. 88 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE. 67

CAPITOLO I

GENERALITÀ

ART. 1 NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.

2. Formano oggetto del Piano Regolatore Generale:

- l'individuazione del perimetro del centro storico, degli insediamenti storici sparsi e la formulazione delle prescrizioni e delle modalità di intervento su di essi;

- l'individuazione degli insediamenti abitativi;

- l'individuazione delle aree per le attività residenziali, terziarie, primarie, servizi, produttive e per le infrastrutture;

- l'individuazione dei vincoli gravanti sul territorio, motivati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;

- la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi.

3. Il Piano Regolatore Generale di Giovo è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:

a) la relazione illustrativa;

b) le norme di attuazione.

Per il territorio esterno ai centri storici:

− n. 4 Tavole del sistema ambientale in scala 1:5.000

− n. 4 Tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5.000

Per gli Insediamenti storici:

− 2 Tavole delle destinazioni pubbliche 1 :1000;

− 2 Tavole degli interventi privati in scala 1:1.000;

− 1 Tavola delle destinazioni pubbliche e degli interventi privati abitato di Serci - 1:1.000;

− 2 Tavole degli insediamenti storici isolati;

− n. 5 Fascicoli delle schede di sintesi degli edifici, dei volumi accessori, degli edifici sparsi e dei manufatti sparsi;

− Fascicolo della documentazione fotografica;

− Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico

ART. 2 APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. del Comune di Giovo si applica integralmente a tutto il territorio comunale ed è comprensivo della parte relativa alla tutela degli Insediamenti Storici, per i quali valgono le indicazioni di dettaglio previste nelle apposite tavole e le norme specifiche comprese nel Capitolo VII del presente fascicolo. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione.

   Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. Nel caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la scala più dettagliata. Il P.R.G. si attua mediante Intervento diretto e mediante Piano attuativo.

2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi (art. 24 e 50 L. P. 15/2015) e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia. All'interno dei Piani attuativi sono vincolanti gli indici edilizi e urbanistici e solo orientativi quelli tipologici prescritti per ciascuna zona nell'apposito cartiglio o nelle presenti norme di attuazione.

3. Dove non sono previsti i Piani di cui al comma precedente e fatti salvi i casi in cui vi è obbligo di lottizzazione, gli interventi edilizi che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale possono essere eseguiti direttamente, ottenuto il peculiare titolo edilizio.

4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia idrogeologica provinciale e dalla cartografia del sistema ambientale.

5. Le prescrizioni di cui al capitolo II, relativo alle cautele speciali, prevalgono sulle indicazioni di zona.

6. Le norme del PRG si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli Insediamenti Storici, salvo norme o indicazioni specifiche previste nel P.R.G.

ART. 3 EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.

2. Gli immobili e gli usi del suolo, che al momento dell'adozione del P.R.G. risultano in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento urbanistico, possono subire modifiche solo per adeguarvisi.

   Sono comunque sempre consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, e risanamento, senza aumento di volume urbanistico (Vt).

3. Le Tavole e gli altri elaborati del P.R.G. indicano con apposita simbologia le aree sottoposte alla pianificazione degli Insediamenti Storici per le quali valgono le indicazioni di dettaglio previste nelle apposite tavole e le norme specifiche comprese nel Titolo Quinto del presente fascicolo. Le disposizioni contenute nella disciplina urbanistica si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla

pianificazione degli Insediamenti Storici e hanno effetto su questa in caso di assenza di norma o indicazione specifica prevista nel PRG.

3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

CAPITOLO II

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

ART. 4 PIANI ATTUATIVI

1. Il PRG. si attua mediante Piani attuativi nelle porzioni di territorio specificamente indicate nelle tavole del PRG stesso. Il rilascio di titolo abilitativo è subordinato alla preventiva approvazione del Piano suddetto in applicazione delle disposizioni contenute nel Capo III del Titolo II della L.P. n. 15/2015 e dal Capo I del Titolo II del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e secondo le prescrizioni delle seguenti norme.

2. I piani attuativi si distinguono in:

   - [PR] piano di riqualificazione urbana;
   - [PS] piano per specifiche finalità;
   - [PL] piano di lottizzazione;

   Per i piani attuativi d'iniziativa, quando il PRG ne prevede l'obbligatorietà, il comune si pronuncia sulla proposta di Piano pervenuta, approvando il piano o respingendo la proposta, entro sei mesi dalla sua presentazione. Questa valutazione costituisce atto obbligatorio.

3. Salvo diverse specifiche prescrizioni, sino all'approvazione dei piani attuativi sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (Sun), mentre nei fondi agricoli sono ammesse le sole opere di gestione colturale. Nelle aree dove siano presenti opere di urbanizzazione sono consentiti altresì, con il permesso di costruire convenzionato previsto dall'articolo 84 della L.P. 15/2015, interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti senza aumento di volume urbanistico e sul medesimo sedime.

4. I contenuti e le finalità dei Piani attuativi sono quelli previsti dalla norma urbanistica provinciale.

5. Quando il mancato accordo tra i proprietari delle aree comprese in un Piano attuativo o di Lottizzazione rende irrealizzabile l'attuazione delle previsioni del PRG a scapito di un rilevante interesse pubblico, il Comune può predisporre un Piano di Lottizzazione d'ufficio o può approvare, in sostituzione del Piano di Lottizzazione, la formazione di comparti edificatori, secondo quanto previsto dagli articoli 52 e 53 della norma provinciale.

6. In presenza di particolari situazioni morfologiche o di documentati problemi idrogeologici, il piano attuativo potrà modificare il piano di campagna mediante riporti di terreno, acquisito il parere favorevole della Commissione edilizia comunale.

7. Nel caso di Piani Attuativi riguardanti aree interessate alla realizzazione attività e funzioni sensibili all'inquinamento acustico di scuole, prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8, della Legge 447/95 (strade, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) è obbligatorio predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire o dell'approvazione del Piano, una valutazione del clima acustico.

CAPITOLO III

DEFINIZIONI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 5 APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

1. L'applicazione degli indici urbanistici previsti dal PRG avviene in conformità a quanto specificato dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e dalla norma urbanistica provinciale.

2 Non è ammesso il trasferimento di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (Sun) fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle norme urbanistiche.

3. Le distanze tra edifici e di questi ultimi dai confini e le distanze per manufatti accessori il PRG fa riferimento all'Allegato 2 della deliberazione Giunta provinciale n. 2023/2010 e s.m. Sono comunque da rispettare le distanze stabilite dal codice Civile.

ART. 6 DEFINIZIONI, INDICI URBANISTICO-EDILIZI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI CONTENUTI ESCLUSIVAMENTE NEL P.R.G.

1. Fatte salve le prescritte distanze da edifici, confini e strade, non è stabilita una distanza minima da mantenere dal limite di zona a diversa destinazione, tranne il caso di aree che prevedono l'istituzione di un vincolo preordinato all'espropriazione (art. 48 L.P. 15/2015).

2. Ai fini delle presenti norme, per lunghezza dei fronti deve intendersi la lunghezza applicabile a ogni singolo prospetto dell'edificio, compresi sfalsamenti e rientranze, con esclusione di eventuali volumi tecnici o delle opere volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative in materia di edilizia sostenibile.

3. Per altezza di controllo nelle aree residenziali s'intende l'altezza del fronte.

4. Ai fini della definizione di vicinanza degli spazi di parcheggio che possono essere individuati all'esterno del lotto oggetto d'intervento, contenuta nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si assume una distanza non superiore a metri 100, misurata lungo un percorso pedonale pubblico o aperto al pubblico transito o gravato da diritto di passo a favore del parcheggio.

5. Il rapporto di funzionalità degli interrati con la parte degli edifici in superficie, che consente di escludere dalla determinazione della superficie utile lorda (Sul) i piani interrati o le parti dei piani interrati così come individuati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è da intendere garantito quando tali piani sono destinati ad ambienti funzionalmente connessi con le destinazioni presenti fuori terra o come locali di pertinenza della residenza, quali: posti auto e garage, compresi i relativi spazi di manovra o di accesso, cantine, depositi, stube, lavanderie, ecc.

6. Esclusivamente nelle aree di pertinenza del centro storico, nelle aree residenziali e nelle aree a "Verde privato da tutelare", solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza, è ammessa, la realizzazione di costruzioni accessorie (legnaie e tettoie), così come definite dal comma 4 lettera "b" dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Ai fini delle

distanze, per queste costruzioni si applicano le norme provinciali in materia di distanze previste per i "manufatti accessori".

Le costruzioni accessorie avranno un'altezza massima al colmo di m. 3,00 e una copertura realizzata con gli stessi materiali e finiture dell'edificio di cui sono pertinenza o in lamiera.

ART. 7 CONDIZIONI DI EDIFICABILITA'

1. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza d'idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria salvo che i concessionari si impegnino alla loro realizzazione secondo quanto previsto dalla norma urbanistica vigente.

2. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte dell'Organo competente, di concessione o autorizzazione, ai sensi della legislazione vigente.

3. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata almeno decennale a partire dalla data di approvazione della Variante al PRG che le prevede. Per un periodo minimo di dieci anni il Comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a un'ulteriore procedura di variante. Successivamente a tale data, la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

ART. 8 ASSERVIMENTO DELLE AREE

1. L'edificazione di un'area comporta il divieto di utilizzo edificatorio della parte necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta. Può essere destinata a ulteriore edificazione solo la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore.

2. Il Comune tiene una cartografia e un registro delle aree già utilizzate a fini edificatori con allegati i relativi frazionamenti.

3. I progetti che, a qualsiasi titolo, prevedono un riferimento all'indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) o territoriale (Ift) oppure a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) o territoriale (Ut) devono individuare, in conformità con gli indici urbanistici vigenti, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati.

4. Lo scorporo di una particella fondiaria da una particella edificata, se attribuisce a quest'ultima un volume urbanistico (Vt), una superficie utile netta (Sun) o una superficie coperta (Sc) superiori di quelli consentiti dalle norme di zona, determina sulla nuova particella una servitù necessaria al rispetto degli indici della superficie originale; la parte di superficie fondiaria eccedente potrà essere edificata nel rispetto degli indici non ancora utilizzati.

ART. 9 CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

1. Per quanto riguarda le caratteristiche di ciascuna categoria d'intervento si fa riferimento all'articolo 77 della L.P. 15/2015.

2. Ai fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, si applicano le categorie d'intervento previste dalle schede di rilevazione. Sono ammessi gli interventi di soprelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 della L.P. 15/2015, salvo diversa prescrizione contenuta sulla scheda.

3 Ai fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso e nelle zone omogenee del PRG, nell'ambito degli interventi si ristrutturazione edilizia [R3] sono ammessi gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20% nel rispetto del volume urbanistico esistente.

4. Nelle zone omogenee del PRG esterne ai centri storici anche di carattere sparso, la soprelevazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 2 della LP 15/2015, finalizzata a rendere abitabili i sottotetti degli edifici esistenti, è annoverata tra gli interventi di ristrutturazione anche nel caso in cui produca un incremento della SUN esistente maggiore del 20%.

ART. 10 DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti, devono prevedere, in relazione alle funzioni dell'edificio, spazi di parcheggio nella misura stabilita dalle disposizioni provinciali che regolano la materia, e nello specifico al Titolo I Capo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2. Nelle aree destinate all'edificazione è consentito costruire parcheggi interrati in aderenza ai fabbricati esistenti in deroga alla superficie coperta massima, fino a soddisfare gli standard minimi di legge.

CAPITOLO IV

VINCOLI IDROGEOLOGICI ED AMBIENTALI

ART. 11 VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità.

ART. 12 SUPERFICI LIQUIDE – VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia le superfici liquide. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente e sono soggetti alle disposizioni della Carta delle Risorse Idriche provinciale, con riferimento all'aggiornamento più recente.

2. Nelle aree di protezione di pozzi e sorgenti, per qualsiasi intervento interno o limitrofo alla perimetrazione del vincolo, si faccia riferimento ai contenuti della Carta delle risorse idriche della PAT con il più recente aggiornamento.

3. La realizzazione sul territorio comunale di nuovi prelievi dovrà essere subordinata alla presentazione di una perizia idrogeologica da allegare alla domanda di concessione, che escluda il pregiudizio della falda acquifera interessata.

ART. 13 AMBITO FLUVIALE ECOLOGICO E IDRAULICO

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia del sistema ambientale l'ambito fluviale ecologico, così come definito dalla specifica norma provinciale. Lo scopo è quello di preservare la funzionalità dell'ecosistema fluviale, promuovendo la protezione e la valorizzazione delle fasce riparie del torrente Avisio e del fiume Adige. Sul territorio comunale, come riportato sulle tavole di PRG, è presente un ambito fluviale ecologico relativo al torrente Avisio, e un ambito fluviale idraulico relativo al fiume Adige (area a elevata pericolosità di esondazione). La proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, e tutti i manufatti costituenti opere idrauliche. Per quanto concerne questi ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza.

2. Gli ambiti sono costituiti da una fascia riparia di protezione, che rappresenta un'area d'interesse ecologico e area filtro, per quanto riguarda l'apporto di nutrienti e inquinanti, tra il corso d'acqua e il territorio circostante, garantendo un buon livello di funzionalità fluviale. La larghezza di tale fascia ripariale è variabile in base alla valenza del corso d'acqua e fissata dalla norma (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg) o da specifiche disposizioni del Servizio provinciale, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale.

   In tali aree non sono ammissibili nuove costruzioni, salvo quelle previste nei commi successivi e quelle riferite a iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica di rilevante interesse pubblico e non

diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale.

3. Nelle aree interessate dall'ambito fluviale ecologico sono ammesse le normali attività legate all'agricoltura e alla forestazione. In particolare:

   a) nelle aree a bosco sono ammesse esclusivamente le attività previste dal comma 2 dell'art. 38 delle presenti Norme. Non sono ammesse inoltre le bonifiche agrarie finalizzate alla trasformazione di aree a bosco in aree agricole.

   b) nelle aree agricole e agricole di pregio sono ammessi: gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo, comprese:

   - le bonifiche agrarie quando non rivestano caratteristiche tali da essere assoggettate a VIA; - la manutenzione o il ripristino della viabilità esistente;
   - il recupero o la costruzione di nuovi muri di contenimento dei terrazzamenti;
   - la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale ai sensi dell'art. 84 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
   - tutti gli interventi di ristrutturazione e ampliamento delle infrastrutture e del patrimonio edilizio esistente ammessi dalle presenti Norme;
   - eventuali attività preesistenti, purché compatibili con la funzionalità ecologica dell'ambito. Gli altri interventi di maggiore entità e quelli di nuova realizzazione, così come previsti nell'art. 40 (area agricola) e 41 (area agricola di pregio) delle presenti Norme e che necessitano del parere preventivo del Comitato per le iniziative agricole, dovranno distare almeno m. 50 dal limite della sponda fluviale ed il progetto degli stessi dovrà essere corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e/o indotto fra le opere progettate ed il corso d'acqua.

ART. 14 AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di Piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare i territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

2. In tali aree tutti gli interventi che comportano l'alterazione dello stato fisico dei luoghi e di trasformazione edilizia sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, che si esercita nelle modalità previste dalla specifica norma provinciale.

3. Nelle aree non sottoposte a tutela ambientale, o soggette ad altri tipi di tutela di natura storico-artistica, culturale o ambientale, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, svolge azione di tutela in fase di approvazione dei progetti, secondo i criteri e i principi di carattere paesaggistico-ambientale e di salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, enunciati nel PUP o nella norma urbanistica provinciale.

ART. 15 AREE E SITI QUALIFICATI COME BENI AMBIENTALI

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia i manufatti ed i siti di particolare pregio paesaggistico e ambientale individuati ai sensi della legge urbanistica e che sono compresi negli elenchi contenuti nell'allegato D e del P.U.P. ed individuati ai sensi dell'art. 65 della L.P. 15/2015. Sul territorio comunale sono presenti:

- bene di interesse stratigrafico: Ville di Giovo (n. 310 - Sito in cui affiora con continuità la successione sedimentaria anisica…)

- bene ambientale identificato con il "mulino Lessi" (Id PUP006_537, descrizione Mulino Lessi, Codice 004, articolo 12)

- bene ambientale identificato con il roccolo al Sauch (Codice 071, articolo 12)

2. In dette aree sono vietate:

- le nuove costruzioni;

- la modifica dell'andamento naturale del terreno;

- la realizzazione di qualsiasi opera che possa alterare il valore del bene.

3. Fermo restando il regime di particolare tutela, per gli edifici ricadenti in tali aree si prevede la categoria di intervento del risanamento conservativo.

ART. 16 AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE

1. Il P.R.G. può individuare con apposita perimetrazione le aree di rilevanza ambientale, finalizzate alla conservazione e valorizzazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

2. La tutela si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesaggistiche dei siti. Per una migliore attuazione delle finalità sopraccennate, si prescrive ai comuni interessati la predisposizione di progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale con i seguenti criteri:

   a) dovranno essere evitati quanto più possibile attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;

   b) dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolar modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e la monocoltura. Potranno essere recuperate a uso agricolo eventuali aree un tempo coltivate e ora boscate;

   c) eventuali attività di tipo edificatorio, qualora ammesse, dovranno essere realizzate modificando il meno possibile l'andamento naturale del terreno e comunque inserendosi armoniosamente nel paesaggio, rispettandone le modalità di insediamento, le tipologie edilizie e i materiali. E' comunque

ammessa la manutenzione dei volumi edilizi e dei manufatti esistenti nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali tradizionali della zona;

d) è ammessa la realizzazione di nuovi elementi per la fruizione pedonale pubblica.

3. Si dovrà assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche nelle arre non coltivate, compresi i cambi di coltura qualora possano incidere sulla qualità ambientale del sito.

4. Fino a quando non saranno redatti gli studi di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale non sono ammessi interventi che comportano la modificazione dei suoli o la realizzazione di costruzioni, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti o dello sviluppo delle attrezzature sportive presenti in zona.

ART. 17 AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.) e delle "Nuove disposizioni in materia di beni culturali" (L.P. n. 1/2003 e s.m.).

   La loro classificazione e la perimetrazione è stata eseguita su indicazione della Soprintendenza per i Beni Culturali della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.

   Rivestono particolare interesse quelle comprese nell'Allegato "D" del PUP, e precisamente:

   - Mancabrot: stazione del bronzo medio;
   - Valternigo - A Mur: necropoli romana
   - Valternigo - Giaie S. Floriano: materiale sporadico dell'età del ferro e romano;
   - Valternigo - S. Floriano: materiale isolato dell'età del bronzo e del ferro.

2. Fra le aree di valenza storico - archeologica vanno comprese anche quelle caratterizzate da giacimenti archeologici individuati e tuttavia non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o addirittura non ancora sottoposte ad indagini scientifiche

3. La tutela dei siti archeologici si esercita in conformità a tre classi che distinguono diverse AREE DI TUTELA, secondo le disposizioni emanate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e la vigente normativa provinciale.

4. E' fatto obbligo di denuncia alla Soprintendenza ai Beni Culturali da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

5. Sulle tavole di Piano è indicata con apposita simbologia un'area il cui interesse non è stato notificato ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio), ma comunque caratterizzata da giacimento archeologico individuato ma non totalmente conosciuto, nella quale sono state eseguite indagini scientifiche preliminari che dovranno essere approfondite per stabilirne la natura e l'esatta estensione.

ART. 18 SITI BONIFICATI

1. Si tratta di aree interessate da discariche di inerti successivamente bonificate Tali aree sono inserite nell'anagrafe dei siti da bonificare della P.A.T. e riportate dal P.R.G. nella cartografia del sistema ambientale.

   Sul territorio di Giovo è presente un solo sito, in località Cadrobbi (non rubricata nella costituito da una ex discarica per rifiuti inerti, attivata prima della data di entrata in vigore della specifica previsione normativa (l.p. 29 dicembre 2006, n. 11) chiusa e ripristinata secondo la normativa vigente prima della data di entrata in vigore del decreto legislativo n. 36 del 2003.

2. In queste aree sono ammessi interventi finalizzati solo alla coltivazione agricola o boschiva.

3. Più in generale, tali siti devono necessariamente essere isolati dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Pertanto va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito. È ammesso l'uso agricolo secondo quanto disciplinato per le discariche inerti dall'art. 102-quater commi 11 e 12 del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP).

ART. 19 RISERVE NATURALI PROVINCIALI

1. Si considerano riserve naturali provinciali di interesse ambientale culturale e scientifico le zone umide che presentano importanti funzioni per la salvaguardia del regime e della qualità delle acque che costituiscono fonte di alimentazione o luogo di riproduzione e di sosta per gli uccelli acquatici nel periodo delle migrazioni, o che costituiscono presenze di particolari entità florofaunistiche; inoltre quelle aree nelle quali l'habitat è ottimale per la vita di specie animali e vegetali di particolare interesse naturalistico delle quali si voglia evitare l'estinzione.

   Sono pertanto aree di rilevante interesse, la cui salvaguardia ha la scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico-ambientale e sono regolamentate dalla L.P. 11/07 "Legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura". Tali disposizioni prevalgono sulle previsioni urbanistiche riportate nel sistema insediativo e produttivo.

Tali aree sono costituite da: riserve naturali locali [Rnl];

2 L'individuazione delle riserve naturali provinciali di interesse provinciale, la delimitazione dei loro confini e la definizione dei relativi vincoli di tutela sono effettuate con deliberazione della

   Giunta Provinciale in base al disposto dell'art. 35 della L.P. 11/07 e s.m.

   Sul territorio comunale sono presenti:

   A: riserva n. 86
   Nome riserva Palù dei Fornei
   Area (ha) 0,49

   B: riserva n. 87

Nome riserva Fornei
Area (ha) 1.56

C: riserva n. 88
Nome riserva Palù Sovina
Area (ha) 1.58

3. Per ciascuna area di riserva di interesse locale, al fine di evitare l'alterazione diretta o indiretta degli elementi caratteristici che lo compongono, sono definiti i seguenti criteri di tutela:

   a) area di tutela integrale;

   b) area di tutela parziale.

4. Le aree di tutela integrale sono individuate particellarmente nelle tavole del sistema ambientale. In tali aree è vietato ogni intervento che tenda a modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo. E' altresì vietato depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere, operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno.

   E' vietato inoltre coltivare cave o torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse. Non sono ammesse recinzioni.

5. L'area di tutela parziale è individuata sulle tavole del sistema ambientale.

   In tale area non è consentita l'edificazione, i movimenti di terra, il deposito di materiali e la costruzione di qualsiasi manufatto ad esclusione delle opere di infrastrutturazione del territorio. Possono essere ammesse recinzioni eseguite con tecniche tradizionali esclusivamente in legno con un altezza massima di m. 1.20.

6. Nelle aree relative alle riserve di interesse locale, regolamentati dalla L.P. 11/07 "Legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura", sono ammessi progetti di iniziativa comunale contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione del biotopo. Non sono comunque ammessi:

   - il danneggiamento, la perturbazione e l'alterazione di habitat naturali e seminaturali, di habitat di specie animali e vegetali protette;
   - ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
   - gli scavi, i cambiamenti di coltura, e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
   - la coltivazione di cave e torbiere;
   - l'attività venatoria salvo eventuali prelievi faunistici e abbattimenti selettivi necessari per ricomporre squilibri ecologici.

ART. 20 VERDE PRIVATO DA TUTELARE

1. Nelle tavole del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree è previsto l'ampliamento della Sun per una sola volta nella misura del 20%.

Per una riqualificazione formale e funzionale del fabbricato, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti, senza sostanziale spostamento del sedime.

2. Le aree agricole o ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato da tutelare, sono vincolate allo stato di fatto.

3. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico. E' ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato. Sono ammesse inoltre costruzioni di carattere stagionale, connesse con la coltivazione di orti e giardini, manufatti accessori alla residenza quali depositi per attrezzi agricoli e legnaie, nelle caratteristiche dimensionali e tipologiche stabilite dal Regolamento edilizio comunale e dal PRG. È ammessa inoltre la realizzazione di manufatti con Sun massima di mq. 15 (falde comprese) e altezza di m. 3,00 da destinare a parcheggio di pertinenza della residenza, o parcheggi a raso, che devono essere pavimentati con superficie permeabile.

   Le aree potranno inoltre essere utilizzate per la costruzione di strade d'uso pubblico e di parcheggio privato di pertinenza della residenza e delle zone produttive nella misura strettamente necessaria al raggiungimento degli standards previsti dalla norma urbanistica provinciale.

4. Nelle aree adiacenti alle aree cimiteriali, la destinazione d'uso di cui al presente articolo può essere mutata in caso di ampliamento del cimitero e dei servizi connessi con la sepoltura.

CAPITOLO V

DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

ART. 21 ZONE A: PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. Il P.R.G.I.S. redatto ai senti degli artt. 24 della L.P. 5 settembre 1992, n. 22 e forma parte integrante del P.R.G. e viene attuato secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 3 delle presenti norme, la relativa normativa di attuazione è riportata nel Capitolo VII delle presenti norme.

2. Il P.R.G.I.S. è stato redatto su apposite cartografie alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi. Nelle tavole del P.R.G. sono indicati i perimetri e le aree di rispetto dei singoli centri storici, è precisato il numero di riferimento alla tavola del P.R.G.

ART. 22 ZONE B: INSEDIAMENTI ABITATIVI

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti zonizzazioni:

   a) area residenziale esistente satura ;

   b) area di completamento ;

   c) area di nuova espansione.

2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia, gli indici urbanistici e le prescrizioni individuate negli appositi cartigli. In particolare:

   1 n. dei piani: 3 piani
   altezza del fronte 11,50 m.
   altezza dell'edificio 12,50 m.
   indice di utilizzazione fond. 0,65 mq. / mq.

   2 n. dei piani: 3 piani
   altezza del fronte 11,50 m.
   altezza dell'edificio 12,50 m.
   indice di utilizzazione fond. 0,52 mq. / mq.

   3 n. dei piani: 3 piani
   altezza del fronte 9,50 m.
   altezza dell'edificio 10,50 m.
   indice di utilizzazione fond. 0,65 mq. / mq.

   4 n. dei piani: 3 piani
   altezza del fronte 9,80 m.
   altezza dell'edificio 10,50 m.
   indice di utilizzazione fond. 0,52 mq. / mq.

   5 n. dei piani: 3 piani
   altezza del fronte 9,80 m.

altezza dell'edificio 10,50 m.
indice di utilizzazione fond. 0,47 mq. / mq.

6 n. dei piani: 3 piani
altezza del fronte 9,00 m.
altezza dell'edificio 9,50 m.
indice di utilizzazione fond. 0,47 mq. / mq.

7 n. dei piani: 3 piani
altezza del fronte 9,00 m.
altezza dell'edificio 9,00 m.
indice di utilizzazione fond. 0,47 mq. / mq.

8 n. dei piani: 2 piani
altezza del fronte 8,00 m.
altezza dell'edificio 8,50 m.
indice di utilizzazione fond. 0,39 mq. / mq.

9 n. dei piani: 2 piani
altezza del fronte 8,00 m.
altezza dell'edificio 8,50 m.
indice di utilizzazione fond. 0,31 mq. / mq.

3. In tali aree sono ammesse, salvo specifica prescrizione, le attività complementari all'abitazione come: uffici, negozi di vicinato, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non rumorose o comunque inquinanti e, in genere, tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona. Sono ammesse le attività commerciali compatibili con le disposizioni di cui al capitolo X delle presenti norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale). In ogni caso la sommatoria della Sun destinata agli usi sopraccitati non potrà superare la Sun destinata alla residenza.

4. Sono ammessi tutti i tipi d'intervento edilizio previsti dalla norma provinciale. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento.

   Per lotto residuo e irregolare s'intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.

5. Nelle aree residenziali è consentita la realizzazione di piccole costruzioni per il ricovero di attrezzi agricoli e il deposito della legna, nelle caratteristiche dimensionali e tipologiche stabilite dal regolamento edilizio (manufatti accessori alle abitazioni).

   Tali costruzioni, ammesse nella misura massima di una per ogni lotto, non vengono computate agli effetti della determinazione degli indici urbanistici.

6. Sono considerati manufatti connessi alla residenza le piscine scoperte, gli impianti tecnologici a servizio degli edifici residenziali, le tettoie, i pergolati, le attrezzature ed elementi di arredo come specificati nella norma provinciale.

7. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area o gruppo di aree le modalità di intervento individuata negli appositi cartigli. Nelle aree prive di apposito cartiglio si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea.

   In mancanza di cartiglio valgono i parametri di seguito specificati.

   - indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,35 mq./mq.
   - numero dei piani fuori terra: 3
   - altezza massima del fronte: m. 10,00
   - altezza massima dell'edificio: m. 11,50
   - rapporto di copertura massimo: 40%
   - lotto minimo: mq. 400
   - tipologia: mono o bifamiliare;

ART. 23 ZONE B1: AREE RESIDENZIALI SATURE

1. Sono aree residenziali totalmente edificate, da consolidare e riqualificare con interventi di sistemazione urbanistica ed edilizia. Non sono ammesse nuove costruzioni. Sono ammessi aumenti del 20% di superficie utile netta (Sun), se compatibile con la classe di rischio idrogeologico e nel rispetto delle distanze da altri edifici o dai confini. L'ampliamento dovrà armonizzarsi con il contesto, rispettando inoltre la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto. Per gli edifici e per i manufatti esistenti sono ammesse tutte le categorie d'intervento.
2. Gli edifici esistenti alla data dell'entrata in vigore della nuova norma urbanistica (L.P. 1/2008), che presentino un sottotetto poco utilizzabile a fini abitativi, possono sopraelevare l'edificio fino al massimo di m 1,00 indipendentemente dai parametri di zona, nel rispetto delle distanze dagli edifici e dai confini, nonché delle seguenti prescrizioni:

   - la sopraelevazione va misurata al perimetro dell'edificio, il quale non potrà avere più di 3 piani;
   - deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
   - l'altezza interna del sottotetto, misurata all'imposta della copertura e al netto degli arcarecci (sotto tavolato o intradosso solaio), non deve superare m 2.20 e avere una pendenza minima del 35%;
   - va mantenuta la forma e la pendenza del tetto esistente, salvo aggiustamenti e regolarizzazioni di lieve entità;

3. Sono ammesse opere di presidio del territorio, atte a garantire la stabilità dei versanti e la coltivazione dei suoli (muri di contenimento, purché in pietrame, canali di scolo, leggere modificazioni dell'andamento naturale dei suoli, ecc.) e la realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, a servizio degli edifici esistenti, che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie.

4. E' vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto. Qualora ciò debba avvenire per ragioni di necessità, si dovrà procedere a nuove piantumazioni.

ART. 24 ZONE B2: AREE RESDIENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

2. Sono aree destinate alla realizzazione di nuove costruzioni tramite intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici urbanistici individuati negli appositi cartigli riportati sulle tavole del sistema insediativo e produttivo, per ogni singola area o gruppo di aree.

   È ammesso inoltre il cambio di destinazione d'uso degli immobili, in parte o per l'intero volume, secondo destinazioni specifiche delle aree abitative o compatibili con la funzione residenziale.

3. Gli interventi di nuova costruzione dovranno avere un lotto minimo di mq. 400.

4. Per gli edifici esistenti al momento dell'entrata in vigore della nuova norma urbanistica (L.P. 1/2008) sono ammesse tutte le categorie d'intervento e incrementi per una sola volta del 20% della Sun, anche oltre l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di zona, nel rispetto delle distanze così come definite dalla norma urbanistica e con un superamento dell'altezza massima consentita di m. 0,50, purché vengano rispettati gli allineamenti planimetrici con gli edifici circostanti.

   Gli edifici in area B2, esistenti al momento dell'entrata in vigore della norma urbanistica (L.P. 1/2008) che presentino un sottotetto poco utilizzabile a fini abitativi, possono essere sopraelevati fino a un massimo di m 1,00 indipendentemente dai parametri di zona, nel rispetto delle distanze dagli edifici e dai confini, nonché delle seguenti prescrizioni:

   - la sopraelevazione va misurata al perimetro dell'edificio che non potrà avere più di 3 piani;
   - deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
   - l'altezza interna del sottotetto, misurata all'imposta della copertura e al netto degli arcarecci (sotto tavolato o intradosso solaio), non deve superare m. 2.20 e avere una pendenza minima del 35%.
   - la sopraelevazione o il cambio di destinazione non sia in contrasto con il rispetto delle distanze dalle linee elettriche.

5. Nell'area B2, per gli interventi edificatori ex novo o in caso ristrutturazione con di demolizione con ricostruzione, sono riportati sulle tavole del sistema insediativo e produttivo, per ogni singola area o gruppo di aree, gli indici urbanistici e le prescrizioni individuate negli appositi cartigli.

   In mancanza di indicazioni, vale quanto riportato sull'art. 22 comma 7.

   La nuova edificazione sia realizzata in modo da rispettare le fasce di rispetto stradale e, ove possibile, gli allineamenti già presenti nelle aree residenziali.

6. Per l'area situata in località Ville, a monte dell'insediamento storico dell'abitato, lo spostamento dell'attuale attività zootecnica consentirà di usufruire di un aumento di volume, una tantum, della Sun

pari a mq. 70,00 in aggiunta all'attuale volume della stalla o ai volumi ottenuti dall'applicazione dei parametri di zona.

ART. 25 ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

1. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'interno degli insediamenti abitativi come definiti nelle presenti norme.

2. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione, di Piani attuativi, in attesa della loro approvazione, per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 49 comma 2 della L.P. 15/2015.

3. Per le aree del centro abitato e non soggette a Piano di Attuativo, sono riportati sulle Tavole del PRG del sistema insediativo e produttivo, per ogni singola area o gruppo di aree, gli indici urbanistici e le prescrizioni individuate negli appositi cartigli.

ART. 26 AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive e alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. E' pure ammessa la costruzione di locali pubblici a uso bar ristorante. In tal caso è ammessa la realizzazione di una unità residenziale per il custode o il titolare dell'attività, non eccedente i mq. 140 di Sun e comunque non superiore al 30% della Sun complessiva.

2. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla legge provinciale sulla ricettività turistica" (L.P. 15 maggio 2002, n. 7)

3. Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.

4. Nelle aree destinate ad attività alberghiere prive di cartiglio l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

   - indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,60 mq./mq.

   - numero dei piani fuori terra: 3

   - altezza massima del fronte: m. 9,80

   - altezza massima dell'edificio: m. 11,50

   - rapporto di copertura massimo: 40%

   - spazi di parcheggio: secondo la norma provinciale

   In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà, come da norma provinciale.

5. Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 20% della Sun.

ART. 27 AREE PER ATTIVITA' TURISTICO - RURALE

1. Sono aree destinate ad accogliere esercizi ricettivi di tipo turistico-rurale nonché costruzioni destinate e connesse con le attività delle aziende agricole quali depositi e ricoveri di mezzi agricoli.

2. Per esercizi di tipo turistico-rurale si intendono gli insediamenti di cui alla misura 12.1 del Piano di Sviluppo Rurale della Provincia di Trento, reg. CE n. 1257/1999, approvato dalla Commissione della Comunità Europee con decisione C (2000) 2667 del 15.09.2000 e dalla Giunta Provinciale con decisione n. 2635 del 20 ottobre 2000.

3. In queste aree sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

   a) fabbricati ricettivi ad uso turistico locale,

   b) costruzioni connesse alle attività delle aziende agricole, quali depositi e ricoveri di mezzi agricoli nel rispetto dei seguenti limiti:

      - lotto minimo accorpato mq 3000;

      - altezza massima m. 10,00 per edifici di cui alla lettera a),

        m. 7,00 per edifici di cui alla lettera b);

      - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) non superiore a mq./mq. 0,35 dei quali mq./mq. 0,30 per edifici di cui alla lettera a) e mq./mq. 0.05 per edifici di cui alla lettera b);

      - tipologia edilizia tradizionale, utilizzando materiali e tecniche costruttive locali;

      - superficie di parcheggio per gli edifici di cui alla lettera a) nei limiti delle disposizioni provinciali in materia;

   c) tettoie in legno per una superficie coperta massima totale di mq 60, altezza massima di m. 3,50 e realizzate con tipologia costruttiva tradizionale;

4. Distanze:

   - dalla strada provinciale m. 20,00; - dalle costruzioni m. 10,00;

   - dai confini del lotto m. 5,00.

5. È ammessa la demolizione e ricostruzione in tutto o in parte degli edifici esistenti non catalogati nelle schede di sintesi e di rilevazione del P.R.G.I.S. vigente, rispetto ai quali non sono previsti specifici vincoli e categorie di intervento. L'intervento di demolizione e ricostruzione di tali edifici potrà avvenire anche con forme e dimensioni diverse dall'esistente e comunque nel rispetto delle distanze e delle limitazioni di zona.

ART. 28 AREE PER COLONIA

1. Le aree a colonia sono individuate con apposita simbologia nelle tavole del sistema urbanistico.

2. Gli interventi di adeguamento o miglioramento degli edifici e degli impianti esistenti non dovranno comunque superare il 20% della Sun esistente e potrà essere attuato attraverso intervento edilizio diretto.

3. L'ampliamento degli edifici precedentemente consentito dovrà comunque rispettare l'altezza massima degli edifici preesistenti.

Art. 28 bis AREA RIQUALIFICAZIONE COMPENDIO EX SALESIANI A MASEN

1 - In località Masen è presente un compendio immobiliare utilizzato in passato per funzioni ricettive e colonia sul quale, in data 25 giugno 2024, nr. 5/2024 di repertorio, è stato stipulato un accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 25 della Legge Provinciale per il Governo del Territorio, 4 agosto 2015 nr. 15.

2 - Il recupero degli edifici esistenti è subordinato all'approvazione di un piano attuativo di riqualificazione urbana, esteso all'intera area individuata con apposito perimetro nella cartografia di piano e redatto nel rispetto dei contenuti dell'accordo urbanistico citato, della disciplina provinciale contenuta nel Titolo II – Capo III - Strumenti di attuazione della pianificazione della l.p. 15/2015, nonché delle funzioni, degli interventi edilizi e standard riportati ai successivi commi.

3 - Sono ammesse funzioni residenziali e ricettive extra alberghiere così come definite dalla legge provinciale sulla ricettività turistica l.p. 15 maggio 2002, n. 7; la destinazione ricettiva non potrà essere inferiore al 50% della superficie complessiva con riferimento alla SUN, mentre la quota residenziale dovrà costituire "abitazione principale", ovvero l'immobile entro cui il proprietario e il suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente;

4 - Al fine di consentire una riqualificazione complessiva del compendio, sono ammessi tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con i seguenti limiti e indirizzi:

- l'edificio contraddistinto dalla p.ed. 722 (ex chiesetta), dovrà mantenere la sua funzione originaria e recuperato con interventi di restauro o risanamento conservativo;
- l'edificio p.ed. 720 potrà essere assoggettato a interventi di ristrutturazione edilizia, con il vincolo di mantenimento delle murature perimetrali e dell'altezza esistente;
- I rimanenti edifici potranno essere ristrutturati anche con spostamento del sedime nel rispetto della SUN esistente; in caso di demolizione e ricostruzione dovrà essere rispettata l'altezza di 2 piani e una altezza massima del fronte di 8.00 mt.
- In tutti i casi il piano potrà prevedere solamente modesti ampliamenti di superficie solo per adeguamenti funzionali e nel limite complessivo di 70 mq. di SUN;
- dovrà essere prestata attenzione all'inserimento paesaggistico e ai materiali utilizzati, caratterizzandosi per una elevata presenza di verde e permeabilità del suolo che in ogni caso andrà garantita per almeno il 30% della superficie del lotto.

5 – dovranno essere verificati, di concerto con l'amministrazione comunale, eventuali interventi di adeguamento della viabilità di accesso al compendio per il tratto posto in adiacenza al campo da calcio; restano in ogni caso ferme le previsioni dell'accordo urbanistico in merito agli adempimenti a carico dei privati e propedeutici alla presentazione della domanda di piano di riqualificazione del compendio.

ART. 29 ZONE D: AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale. In tali aree il P.R.G. si attua secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio e con l'intervento edilizio diretto.

2. In queste aree sono ammesse le attività previste dall'articolo 118 della L.P. 15/2015 comma 3 e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

4. Le aree produttive e commerciali, contengono, riportate nel cartiglio, specifiche prescrizioni edilizie:

   a) lotto minimo;
   b) altezza massima del fabbricato;
   c) rapporto massimo di copertura;
   e) attività nocive e vietate: sono vietate attività nocive o moleste, per la presenza in prossimità di edifici o funzioni residenziali. Si intendono vietate le seguenti attività :

   - lavorazione del porfido, fatti salvi i casi espressamente previsti;
   - lavorazioni chimiche;
   - segherie industriali;
   - le attività classificate "a rischio" dal Servizio Protezione Ambiente provinciale.

   In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

   a) lotto minimo: 700 mq.
   b) altezza max. del fabbricato: 8.5 m.
   c) rapporto max. di copertura: 40%
   d) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

5. Per l'area produttiva situata in località Ceola e posta a valle della strada provinciale 612 sono ammessi esclusivamente attività di deposito e di seconda lavorazione di materiale litico o porfirico. Dovranno essere messe in opera idonee misure di protezione e di mitigazione dei disturbi indotti dall'attività produttiva alle aree residenziali circostanti. Non è ammessa la costruzione di fabbricati o manufatti accessori, ad esclusione di semplici protezioni e tettoie, che dovranno essere realizzate prive di elementi fissi quali fondazioni, muretti di delimitazione, ecc. e con tecniche costruttive tali che ne permettano lo smontaggio al termine del loro uso, o di attrezzature funzionali alla semplice commercializzazione della produzione (pesa).

   Sulle tavole di Piano tale prescrizione è richiamata dal simbolo [ ]

6. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di quelli già esistenti.

7. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

8. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla norma provinciale in materia.

9. Ogni intervento su queste aree dovrà tendere ad armonizzare edifici, manufatti e attività ivi svolte con il contesto, ricercando un corretto inserimento paesaggistico anche tramite la predisposizione di

opportune piantumazioni e aree verdi. A tale scopo si dovrà prevedere la presenza di almeno 1 albero di alto fusto ogni mq. 200 di superficie fondiaria (Sf) e la realizzazione di siepi o di barriere verdi lungo i perimetri del lotto.

10. Le domande per il rilascio di permesso di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive devono contenere una documentazione di impatto acustico.

ART. 30 ZONE D: AREE DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO DI LIVELLO LOCALE DI LIVELLO LOCALE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree del settore secondario e terziario (miste) di interesse locale.

2. Nelle aree del settore secondario e terziario (miste) d'interesse comunale è previsto l'intervento edilizio diretto.

3. Le aree del settore secondario e terziario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle seguenti attività:

a) produzione industriale e artigianale di beni;
b) seconda lavorazione di materiale litico o porfirico, purché realizzata in capannoni o strutture al chiuso;
c) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
d) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
e) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
f) esercizi pubblici;
g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, nonché dei prodotti affini;
h) servizi per le attività produttive;
i) deposito e parcheggio di mezzi ed attrezzature inerenti l'attività delle imprese insediate;
k) è consentito l'insediamento di strutture, che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, anche con connessa attività di riparazione, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compresi i materiali per le coperture, i rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico, di riscaldamento e legnami.
l) è altresì consentito l'insediamento di attività di interesse collettivo, terziarie, ricettive, commerciali al minuto (esercizi vicinato) e di servizio alla persona.
m) è ammesso inoltre l'insediamento di medie strutture di vendita, così come definite dalla specifica norma provinciale.

4. Le attività di cui ai punti k ed l del precedente comma dovranno essere correttamente inserite in termini di compatibilità e soddisfacimento dei requisiti necessari al loro insediamento, con particolare riguardo agli accessi e agli spazi di parcheggio, dimensionati in ragione delle specifiche attività secondo quanto previsto dalla norma provinciale, e dovrà essere garantito inoltre il rispetto di specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo.

Inoltre, per le attività di cui ai punti k ed l del precedente comma, in contemporanea con la presentazione del progetto per un nuovo insediamento o per la modifica di quelli esistenti, dovrà essere presentato un apposito studio tipologico e di valutazione di compatibilità della nuova attività in rapporto

a quelle preesistenti e all'ambiente circostante. L'Amministrazione comunale si esprimerà in merito, sentita la Commissione edilizia comunale.

5. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

   a) lotto minimo: 700 mq.
   b) altezza max. del fabbricato: 8.5 m.
   c) rapporto max. di copertura: 40%
   d) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

6. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda o impresa commerciale, non eccedente i 400 mc. (volume lordo fuori terra – VI), che non potrà superare comunque il volume urbanistico destinato al settore secondario o terziario.

7. Per l'area situata in località Verla, lo spostamento dell'attuale attività zootecnica consente di applicare al lotto sul quale attualmente insiste i seguenti parametri:

   a) lotto minimo: 500 mq.
   b) altezza max. del fabbricato: 8.5 m.
   c) rapporto max. di copertura: 50%

8. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla norma provinciale in materia.

   In caso di urbanizzazione di nuove superfici territoriali, l'intervento diretto è subordinato al permesso di costruire convenzionato, nel quale dovrà essere previsto uno spazio da destinare a parcheggio a uso pubblico.

9. Ogni intervento su queste aree dovrà tendere ad armonizzare edifici, manufatti e attività ivi svolte con il contesto, ricercando un corretto inserimento paesaggistico anche tramite la predisposizione di opportune piantumazioni e aree verdi. A tale scopo si dovrà prevedere la presenza di almeno 1 albero di alto fusto ogni mq. 200 di superficie fondiaria (Sf) e la realizzazione di siepi o di barriere verdi lungo i perimetri del lotto.

10. Le domande per il rilascio di permesso di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive devono contenere una documentazione di impatto acustico.

ART. 31 ZONE D: AREE PER LA LAVORAZIONE E COMMERCIO DI PRODOTTI AGRICOLI E FORESTALI

1. Le aree destinate a servizio dell'agricoltura si distinguono in aree destinate all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli (LA); nonché all'insediamento di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo.

2. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. (volume lordo fuori terra – VI), che non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.

Nelle aree destinate all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti non è ammessa la realizzazione dell'unità residenziale di cui al comma precedente salvo quanto previsto dal comma 7.

3. Nelle aree per lavorazione e commercio prodotti agricoli e forestali è ammessa la costruzione di serre nei limiti e con le prescrizioni specifiche dell'art. 42.

4. All'interno delle aree destinate a impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla norma provinciale in materia.

5. Nelle aree per l'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli (LA) sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

   a) magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
   b) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annesse alle aziende agricole;
   c) cantine e magazzini frutta.

6. In tali aree (LA) il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto. Gli indici e i parametri da rispettare sono i seguenti:

   a) altezza massima = 11,0 ml. (esclusi silos ed altri volumi tecnici)
   b) rapporto massimo di copertura = 50%
   c) lotto minimo mq. 5000

   Nel caso di edificazione, il cui sedime sia superiore a mq. 1000, è ammessa la realizzazione di un alloggio per un max. di i 400 mc. (volume lordo fuori terra – Vl).

7. Le aree a servizio dell'agricoltura prive di cartiglio sono destinate ad accogliere volumi riguardanti aziende agricole a conduzione familiare, in modo da evitare l'abbandono delle campagne e creare un insieme insediativo rurale accorpato.

   In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e parametri:

   a) lotto minimo 800 mq.
   b) altezza massima 8 m.
   c) indice di utilizzazione fondiaria 0,40 mq./mq.
   d) tipologia edilizia tradizionale, utilizzando materiali e tecniche costruttive locali;
   e) per il coltivatore agricolo a titolo principale è ammessa la attività commerciale di vendita di beni e prodotti per l'agricoltura quali antiparassitari, concimi, scorte agrarie, ecc.

ART. 32 ZONE F - AREE ED EDIFICI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE.

1. Il P.R.G. individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, esistenti che si confermano.

2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia le diverse categorie di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise :

   CA civili e amministrative;

SC scolastiche e culturali;

RE religiose;

IS impianti e attrezzature di servizio

3. Le specificazioni indicate nelle cartografie di piano hanno valore di indicazione, è consentita, con deliberazione del Consiglio Comunale, una diversa utilizzazione purché compresa fra quelle citate al comma precedente, e nel rispetto degli standards urbanistici.

4. Nelle zone per attrezzature pubbliche da confermare, per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, sono consentiti ampliamenti di volume necessario a sviluppare le esigenze della specifica funzione insediabile, sia in sopraelevazione che in aderenza, nel rispetto delle distanze minime dagli edifici esistenti e con una distanza minima dal confine stradale non inferiore a quella dell'edificio da ampliare.

ART. 33 ZONE F - AREE PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI.

1. Il PRG individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, di nuova formazione.

2. Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise:

   - attrezzature civili e amministrative, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per: istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione;
   - attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
   - attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc.
   - impianti e attrezzature di servizio di pubblico interesse: sedi per la protezione civile ed i Vigili del Fuoco, depositi e magazzini logistici della pubblica Amministrazione, centro raccolta materiali, ecc. Per l'insediamento del CRM dovranno essere rispettate le specifiche norme di settore.

3. In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino una superficie utile Sun di 150 mq. e con un'altezza massima di ml. 4.00.

4. Nelle aree con cartiglio, sono ammesse costruzioni e impianti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc.) secondo le indicazioni del cartiglio. Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi di cui all'art.5.

ART. 34 ZONE F - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI.

1. Il PRG individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico la localizzazione puntuale degli impianti sportivi esistenti e di progetto, edificabili e non, distinguendoli mediante apposito cartiglio.

2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine che verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno dei comuni e/o delle unità insediative di appartenenza.

3 In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino una superficie utile Sun di 150 mq. e l'altezza massima di ml. 4.00.

4. Nelle aree con cartiglio, sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc.) secondo le indicazioni del cartiglio.

5. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

ART. 35 ZONE F - VERDE PUBBLICO.

1. Il PRG individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione, particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico.

   Le aree a verde pubblico sono suddivise in due diverse classi di appartenenza:

   a) VERDE ATTREZZATO;

   b) PARCO ATTREZZATO;

A) VERDE ATTREZZATO.

2. Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.

   Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per una superficie utile Sun di 80 mq. per un'altezza massima di m. 4,00.

3. Nell'area a verde attrezzato posta in località Palù, contraddistinta da apposita simbologia, è ammessa la realizzazione della caserma dei Vigili del Fuoco volontari, di servizi e attrezzature a livello comunale e di parcheggi. Gli interventi si attuano per intervento diretto con i seguenti indici e prescrizioni:

   a) rapporto di copertura: non maggiore del 60%,
   b) altezza massima del fabbricato: 12 m.;
   c) spazi di parcheggio dimensionati in base alla norma provinciale tramite uno studio specifico;
   d) lunghezza massima dei fronti ml. 40.

In fase di progettazione, dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento architettonicamente armonioso dei nuovi volumi nel contesto e in rapporto all'adiacente palazzetto dello sport.

Dovrà inoltre essere realizzato un adeguato accesso su via Carraia, in grado di rispettare i requisiti di funzionalità e sicurezza imposti dall'immissione dei mezzi di soccorso sulla viabilità comunale in condizioni di necessità e urgenza, legate all'attività di protezione civile ricoperta dal Corpo comunale dei Vigili del Fuoco volontari o svolta da organizzazione ed enti preposti ai medesimi scopi.

B) PARCO ATTREZZATO.

4. Il PRG perimetra nelle tavole del sistema urbanistico le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile.

   Tale valorizzazione tiene conto del Piano attuativo approvato dal Comune nel 2014.

ART. 36 ZONE F - INTERVENTI PUNTUALI. Stralciato.

ART. 37 ZONE F - AREA CIMITERIALE.

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
2. Salvo diversa previsione cartografica, la fascia di rispetto cimiteriale viene stabilita in m. 50 misurati dalla recinzione esterna della struttura. Nelle aree di rispetto cimiteriale gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto cimiteriale sono disciplinati dall'art. 62 della L.P. 15/2015 e dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. La previsione di ampliamento della superficie cimiteriale costituisce previsione urbanistica e come tale è soggetto alla normativa vigente in materia.
4. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle norme di zona. Gli eventuali ampliamenti, contenuti nel 10% del volume urbanistico (Vt) esistente e finalizzati a migliorare le condizioni di utilizzo del fabbricato, non potranno avvicinarsi al cimitero più dell'edificio esistente, anche se realizzati nel sottosuolo.

ART. 38 ZONE E: AREA A BOSCO.

1. Comprendono le parti del territorio così come definite dalla normativa provinciale con particolare riferimento all'art. 40 del PUP, occupate da boschi di qualsiasi tipo, 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. Sono ammesse esclusivamente le attività 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. È ammessa a tal fine la realizzazione di viabilità forestale e sentieristica.

Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione, nell'ambito di quanto previsto dal PUP (articoli: 38 e 40).

3. È altresì consentita la realizzazione di appostamenti fissi di caccia, nelle tipologie costruttive ed in base ai criteri generali stabiliti dalla norma provinciale in materia.

4. Per gli edifici esistenti, con esclusione di quelli situati in località Masen di cui al comma 5 del presente articolo, fino alla predisposizione ed entrata in vigore dello strumento urbanistico per l'utilizzo del patrimonio edilizio montano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento, senza cambio di destinazione d'uso e senza aumento della Sun.

5. Gli edifici esistenti in località Masen, individuati sulle Tavole di Piano da apposita simbologia (EE), a prescindere dalla destinazione urbanistica dell'area in cui ricadono, potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria fino alla ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso e senza aumento della Sun o del numero dei piani, né delle unità residenziali originarie, nel rispetto delle distanze da altri edifici o dai confini secondo quanto previsto per le aree residenziali di completamento, e in presenza di idonei requisiti igienicosanitari.

Gli interventi dovranno armonizzarsi con i preesistenti manufatti e con il contesto, rispettando inoltre la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto. Per le aree strettamente di pertinenza degli edifici, individuate sulle tavole dei vincoli territoriali, sono ammesse tutte le trasformazioni pertinenti con la funzione residenziale.

ART. 39 ZONE E: AREA A ELEVATA INTEGRITÀ.

1. Sono aree a elevata integrità quelle caratterizzate dalla presenza di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.

2. Le are a elevata integrità sono indicate con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.

3. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.

4. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento statico, senza alterazione del volume urbanistico (Vt).

ART. 40 ZONE E: AREA AGRICOLA.

1. Sono aree destinate all'agricoltura, ove possono collocarsi solo attività produttive agricole, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture.

2. In tali aree, per lo svolgimento delle attività agricole esercitate professionalmente, sono consentiti gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi dalle norme di attuazione del PUP (art. 37 e art. 38), dalla L.P. 15/2015 (art. 112) e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (Titolo IV, Capo I), e previo l'eventuale parere favorevole dell'organo provinciale secondo quanto previsto dalla norma urbanistica (art. 5 della L.P. 15/2015).

   Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della L.P. n. 15/2015;

3. I fabbricati e i manufatti previsti dal comma precedente siano aggregati in un unico centro aziendale.

   In caso di nuova costruzione, il lotto minimo accorpato dovrà avere una superficie minima di mq. 1.000, per gli imprenditori agricoli iscritti alla sezione prima dell'APIA e mq. 3.000 per i non iscritti ma che svolgono l'attività agricola a titolo professionale. Il manufatto abbia le seguenti caratteristiche:

   - la Sun complessiva della struttura, esclusa l'eventuale abitazione del conduttore, sia contenuto in 70 mq. di Sun da realizzare con materiali e tipologie che richiamano la tradizione;
   - l'altezza massima (H) non superi i m. 4,00.
   - la superficie coperta (Sc) da tettoie sia commisurata alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, e non superi, in ogni caso, i 60 mq. di superficie coperta (Sc).

4. E' ammessa la realizzazione di fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di mc. 400 (Vl), purché siano soddisfatte le prescrizioni contenute nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e la superficie minima del lotto sia di mq. 1.000.

   È consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito della medesima impresa agricola, per garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, e per l'utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie per i lavoratori stagionali, nel caso e nelle condizioni previste dalle norme di attuazione del PUP e il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

5. Condizione imprescindibile per l'effettuazione degli interventi di cui ai commi 3 e 4 è il possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dalla norma provinciale in materia e precisati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

6. Nelle aree agricole è consentita la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto delle condizioni stabilite dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

7. Gli edifici esistenti, (malghe, opifici, mulini, baite, depositi o similari aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola prima del 25 giugno 1993, nel rispetto di quanto previsto dal comma 11 dell'art. 112 della L.P. 15/2015, possono formare oggetto di interventi di recupero e/o di modifica della destinazione d'uso, e di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per un massimo del 20% della Sun, al fine di garantirne la funzionalità, la conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito. Mentre, per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P. n. 15/2015 ma per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P. n. 1/2008 o in precedenza dalla L.P. n. 22/1991, vale la disciplina

transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della L.P. n. 1/200.

Il recupero degli edifici esistenti avverrà nel rispetto della tipologia e degli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario, al fine della conservazione della memoria storica ed essere destinati a tutte le funzioni consentite nelle aree residenziali, escluso il commercio al dettaglio, limitando comunque l'incremento del numero di alloggi a 1 unità rispetto alle preesistenti.

8. Per gli edifici esistenti in area agricola alla data del 25 giugno 1993, sorti con finalità diverse da quelle connesse alla normale coltivazione del fondo e alle attività proprie di un'azienda agricola, o che abbiano perso tale funzione prima della medesima data, differenti da quelli nominati nei precedenti commi e appositamente individuati sulle Tavole di Piano da apposita simbologia (ER) sono ammessi i seguenti interventi:

   a) un ampliamento massimo del 20% della Sun originale, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, se compatibile se compatibile con la Carta di sintesi geologica e con la Carta di sintesi della pericolosità;

   b) altezza massima di m. 10,00;

   c) il cambio di destinazione d'uso degli immobili, in parte o per l'intero volume, secondo destinazioni specifiche delle aree abitative o compatibili con la funzione residenziale;

   d) la sistemazione delle pertinenze degli edifici in rapporto alla funzione residenziale degli stessi, limitata alla realtà catastale su cui si colloca il manufatto, indipendentemente dalle norme che regolano l'area agricola;

   e) la realizzazione nelle immediate pertinenze dell'edificio, cioè entro un raggio massimo di m. 10 dal fabbricato principale, di manufatti a servizio della residenza, nella misura minima di superficie e volume richiesta per il soddisfacimento di standards residenziali o per il rispetto dei parametri urbanistici richiesti dalla presente normativa.

9. Nelle zone agricole poste lungo i cosi d'acqua demaniali e interessate dagli ambiti fluviali ecologici, l'attività agricola dovrà rispettare quanto previsto dalla DGP n. 736 di data 12 maggio 2017, che contiene le misure di tutela dell'ambiente acquatico di cui alla scheda n. 5 dell'allegato "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN)" - d.G.P. n. 369 dd. 9 marzo 2015.

10. Il PRG individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico la localizzazione puntuale di aree zone che svolgono una funzione agricola produttiva e sperimentale (tipo castagneto) e che assolvono alla funzione di salvaguardia paesaggistica e di interposizione tra i centri abitati, la rete viaria e le aree agricole di maggior pregio. Sono terreni ad alta redditività con piccoli prati, orti, arativi, attività agricole intensive e specializzate nonché dedicate alle colture sperimentali. Non sono ammesse nuove edificazioni di qualsiasi natura e consistenza, ad eccezione di piccoli manufatti come definiti dalla norma provinciale destinati alla coltivazione e alla ricerca. Per la realizzazione di tunnel e serre a scopo agronomico si applicano i parametri previsti all'art. 42.

ART. 41 ZONE E: AREA AGRICOLA DI PREGIO

1. Sono le aree agricole caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico, sotto il profilo sia economico-produttivo che paesaggistico-ambientale.

2. In tali aree, per lo svolgimento delle attività agricole esercitate professionalmente, sono consentiti gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi dalle norme di attuazione del PUP (art. 37 e art. 38), dalla L.P. 15/2015 (art. 112) e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (Titolo IV, Capo I), e previo l'eventuale parere favorevole dell'organo provinciale secondo quanto previsto dalla norma urbanistica (art. 5 della L.P. 15/2015).

   Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della L.P. n. 15/2015;

Il recupero e il riutilizzo di manufatti ed edifici esistenti, in via prioritaria, e la realizzazione di nuovi interventi è ammessa solo previo parere favorevole dell'organo provinciale secondo quanto previsto dalla norma urbanistica (art. 5 della L.P. 15/2015).

3. Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura di pregio dal P.R.G., la densità fondiaria può essere calcolata con riferimento alle superfici aziendali accorpate, l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,043 mq/mq con dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq. 1.500.

Il volume lordo (Vl) destinato a uso abitativo è quello previsto dalla norma urbanistica provinciale. L'altezza massima consentita è di m. 9,0. Rapporto di copertura massimo 50%.

4. Per edifici esistenti si applicano le stesse norme previste per le aree agricole del precedente articolo. Inoltre, per gli edifici esistenti, con destinazione diversa da quella agricola, oppure dismessi dall'uso agricolo, oppure in aree diverse da quelle agricole purché in disponibilità dell'azienda, possono essere oggetto di interventi di recupero per la creazione di foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali nel rispetto delle disposizioni dell'art. 80 comma 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

5. Per i manufatti presenti in località Angoie, individuati sulle Tavole di Piano da apposita simbologia [▼] sono ammesse esclusivamente attività di deposito e stoccaggio, purché i materiali posti in giacenza non risultino nocivi o pericolosi in termini di inquinamento.

   Gli attuali volumi urbanistici (Vt), che sono soggetti alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria, non potranno essere ampliati rispetto a quanto esistente.

   Non è ammessa la presenza di ambienti che comportino la presenza permanente di persone, né la realizzazione dell'alloggio del custode.

   Quanto previsto per la presente area è subordinato al riordino delle realtà fondiarie e alla corretta sistemazione catastale delle proprietà nei confronti delle acque pubbliche, nonché dovrà essere redatto un apposito studio che preveda una corretta ed efficace integrazione tra l'esistente ed il contesto agricolo, con riferimento ad opere di sistemazione dei terreni di pertinenza e messa a dimora di siepi ed alberi.

6. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.

7 Per gli edifici esistenti in area agricola alla data del 25 giugno 1993, sorti con finalità diverse da quelle connesse alla normale coltivazione del fondo e alle attività proprie di un'azienda agricola, o che abbiano perso tale funzione prima della medesima data, differenti da quelli nominati nei precedenti commi e appositamente individuati sulle Tavole di Piano da apposita simbologia (ER) sono ammessi i seguenti interventi:

a) un ampliamento massimo del 20% della Sun originale, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, se compatibile con la Carta di sintesi geologica e con la Carta di sintesi della pericolosità.

b) altezza massima di m. 10,00;

c) il cambio di destinazione d'uso degli immobili, in parte o per l'intero volume, secondo destinazioni specifiche delle aree abitative o compatibili con la funzione residenziale;

d) la sistemazione delle pertinenze degli edifici in rapporto alla funzione residenziale degli stessi, limitata alla realtà catastale su cui si colloca il manufatto, indipendentemente dalle norme che regolano l'area agricola;

e) la realizzazione nelle immediate pertinenze dell'edificio, cioè entro un raggio massimo di m. 10 dal fabbricato principale, di manufatti a servizio della residenza, nella misura minima di superficie e volume richiesta per il soddisfacimento di standards residenziali o per il rispetto dei parametri urbanistici richiesti dalla presente normativa.

8. Nelle zone agricole poste lungo i cosi d'acqua demaniali e interessate dagli ambiti fluviali ecologici, l'attività agricola dovrà rispettare quanto previsto dalla DGP n. 736 di data 12 maggio 2017, che contiene le misure di tutela dell'ambiente acquatico di cui alla scheda n. 5 dell'allegato "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN)" - d.G.P. n. 369 dd. 9 marzo 2015.

ART. 42 SERRE

1. Le serre sono realizzate in conformità a quanto disposto dall'art. 87 dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, si considera:

a) "serra propriamente detta": la costruzione o l'impianto, che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, destinato esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali sono necessarie condizioni microclimatiche non possono essere garantite stagionalmente. La serra è realizzata con materiali che consentono il passaggio della luce ed è stabilmente infissa al suolo, di tipo prefabbricato o eseguita in opera;

b) "tunnel permanente": la serra realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Il tunnel permanente può essere dotato di impianto di riscaldamento. L'utilizzo dei tunnel permanenti non è stagionale, ma assimilabile a quello della serra propriamente detta;

c) "tunnel temporaneo": la struttura realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in film plastici leggeri o con reti ombreggianti, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, facilmente smontabile e rimovibile. In essa il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura.

2. Le serre e i tunnel permanenti di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono soggetti a SCIA (art. 85, comma 1 lettera k della L.P. 15/2015) e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 64 della legge urbanistica.

3. I tunnel temporanei stagionali possono essere realizzati quali opere libere e se sono soddisfatte tutte le condizioni poste dal comma 1 dell'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio.

Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le serre propriamente dette e i tunnel permanenti e temporanei dovranno essere rispettate le condizioni poste dai commi 2 e 3 del medesimo articolo

ART. 43 ZONE L: AREE COMPRESE NEL PIANO DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERALI

1. Sono aree previste dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali e destinate alle attività estrattive e individuate sulla cartografia di PRG.

2 AREA PER ATTIVITA' ESTRATTIVA.

Comprendono zone perimetrate dal Piano di Utilizzazione delle sostanze minerali di cui alla L.P. 24 ottobre 2006, n. 7 e successive modifiche, ed è consentita solo la realizzazione di opere previste nel Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali.

Le attività consentite in tali aree e le modalità di coltivazione sono regolamentate dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e dalla specifica legge provinciale. I programmi di coltivazione devono:

- pianificare l'attività prevedendo lotti funzionali da utilizzare in tempi successivi;
- progettare il graduale recupero ambientale delle aree già utilizzate;
- individuare la superficie da destinare alla lavorazione del materiale;
- prevedere la creazione di adeguate mascherature vegetali.

ART. 44 AREA PER RECUPERO AMBIENTALE

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia l'area di recupero ambientale. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso i progetti di recupero ambientale, secondo le disposizioni in vigore ai sensi dell'art. 7 delle Norme di attuazione del P.U.P. (1987).

2. Tali progetti indicheranno gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.

Le aree riportate nel Piano sono puramente indicative e il progetto di recupero ambientale può discostarsene estendendo o restringendo l'area a seconda delle necessità progettuali, sempre e comunque nel limite delle tematiche affrontate nel progetto di recupero ambientale.

3. Per l'area coincidente con la cava dismessa in fregio alla strada provinciale 612, si procederà alla predisposizione di un progetto unitario di recupero ambientale, che preveda, al fine di garantire il mantenimento dell'attività in essere di seconda lavorazione di materiale litico o porfirico, l'adozione di idonee misure di protezione e messa in sicurezza del sito, nonché le opere necessarie per la mitigazione ed integrazione del vecchio sedime della cava nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.

   Nel progetto di recupero ambientale si dovrà prevedere che i piazzali di lavorazione dovranno essere pavimentati in conglomerato bituminoso, l'acqua di superficie dovrà essere opportunamente regimata, convogliandola in appositi pozzi a dispersione o eventuale fognatura. Tutti i fabbricati necessari nell'espletamento delle attività dovranno essere realizzati con elementi prefabbricati o tecniche costruttive tali che ne permettano lo smontaggio al termine del loro uso ad esclusione di quelle opere necessarie per l'ancoraggio delle stesse al terreno, vasche, muri di sostegno o di contenimento ecc.

   Nel progetto si dovrà prevedere un termine per l'attività di seconda lavorazione del porfido, oltre il quale l'intero sito dovrà essere definitivamente recuperato sotto il profilo ambientale.

4. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

CAPITOLO VI

OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

ART. 45 ELETTRODOTTO – GASDOTTO

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti e gasdotti. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore. Nel loro intorno, le funzioni previste dalla cartografia del PRG possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza delle infrastrutture.

2. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono dimensionate in base al D. M. del 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

   La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti, o l'ampliamento di quelli esistenti, deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi e, in particolare, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici.

   Nella cartografia del PRG sono individuati gli elettrodotti con relativa fascia di rispetto (Dpa = distanza di prima approssimazione). La larghezza delle Dpa riportate in cartografia sono indicative e con riferimento alla condizione di media cautela presente nel tronco di linea considerato. Un'analisi puntuale potrebbe condurre a risultati diversi in base alla reale posizione del cavo e al relativo amperaggio.

   I metanodotti sono riportati sulla cartografia del PRG. Il riferimento normativo è quello di settore (il D.M.17 aprile 2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto del gas naturale con densità non superiore a 0.8). Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia nelle relative fasce di rispetto, deve essere autorizzata dall'Ente Gestore degli impianti (SNAM).

3. Gli impianti in funzione, rappresentati nella cartografia di PRG, non potranno essere potenziati qualora attraversino porzioni di territorio destinate a usi urbani in cui sia consentita la permanenza di persone. Nell'esecuzione dei nuovi impianti o nelle modifiche di quelli esistenti, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a contenere al minimo possibili danni alla salute e per limitare al minimo i guasti al paesaggio.

   Per quanto riguarda le linee elettriche di tensione uguale o inferiore ai 20.000 V. e le linee telefoniche, in caso di realizzazione di nuove linee o del rifacimento, anche parziale, delle esistenti, andranno posate in tubazioni interrate quando interessino aree urbane e, possibilmente, anche quando poste in aree extra-urbane.

ART. 46 ZONA F - VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI, FASCE DI RISPETTO.

1. Sono aree destinate alla viabilità veicolare e agli spazi pubblici urbani. Il PRG specifica la viabilità locale esistente, da potenziare e di progetto.

Le caratteristiche geometriche cui riferirsi sono quelle previste per ogni categoria stradale dalla tabella A allegata alla D.G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006, successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.

2. La cartografia di PRG oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.

3. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria della D.G.P. 909/95 e s.m. (DGP 2088 di data 4 ottobre 2013).

4. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.

   Per le infrastrutture in aree a bosco si fa riferimento ai parametri dimensionali e alle caratteristiche tecniche della norma di settore (DPP 31/11/2008 n. 51-158/Leg) anche in deroga a quanto previsto nell'allegata tabella A.

5. La viabilità è dotata di fasce di rispetto, destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio. La Delibera della Giunta provinciale sopra citata stabilisce:

   - le modalità di determinazione delle fasce di rispetto, i limiti del loro utilizzo, comprese le opere di natura precaria e i depositi, e gli interventi ammessi;
   - le modalità di misurazione della larghezza delle strade;
   - le modalità di classificazione dei tracciati stradali, per il dimensionamento e la definizione della fascia di rispetto.

   Per la viabilità interna alle aree specificatamente destinate all'insediamento, vale quanto specificato nella Tabella "C" dell'ALLEGATO N. 1 delle presenti norme.

   Nelle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, per attività agrituristica, per attività produttive e per impianti a servizio dell'agricoltura le distanze minime dalle strade esistenti non si applicano alla viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti.

6. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.

   La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.

7 Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dal PRG, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui sopra, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:

a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;

a bis) la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;

b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

L'entità di ampliamento, se non specificata dalla pianificazione comunale, è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del PUP 1987 (9 dicembre 1987).

Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima può formare oggetto di deroga come previsto dalla legge urbanistica.

8. Sono comunque consentite:

a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;

b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico secondo le disposizioni di legge in vigore;

c) la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'articolo 113 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.

9. Ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

10. L'edificazione di nuove aree residenziali a ridosso di infrastrutture stradali deve essere accompagnata da un'idonea valutazione del clima acustico, al fine di definire, se necessario, le opere di mitigazione acustica, in relazione a quanto stabilito dal D.P.R. n. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare" e la Legge quadro 447/95 e s.m. sull'inquinamento acustico.

ART. 47 ZONA F – PARCHEGGI PUBBLICI.

1. Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli con l'accesso aperto a tutti, nella forma gratuita o a pagamento.

2. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, che possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo, anche seminterrati o fuori terra o multipiano.

3. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.

4. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona, si richiama a quanto stabilito dalla norma provinciale in materia.

ART. 48 ZONA F – PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI.

1. I percorsi ciclabili e/o pedonali sono individuati con apposita simbologia nelle tavole del PRG e sono inedificabili. La loro sezione minima, ove possibile, è di m.2. I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi dell'art. 4 L.P. 11 giugno 2010, n. 12.

2. I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.

   Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.

3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio della Comunità i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.

4. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in accordo con gli organi comunitari e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.

ART. 49 IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE.

1. Sono impianti tecnologici relativi ai vari sistemi delle telecomunicazioni, nel cui intorno le funzioni previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza dei ripetitori delle telecomunicazioni.

   Tali limitazioni, finalizzate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisioni, sono stabilite dal D.P.P. 20 dicembre 2012 n.25-100/Leg.

CAPITOLO VII

NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO, PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI

ART. 50 FINALITÀ DEL PRGIS.

1. Il P.R.G. relativo all'Insediamento Storico di Giovo, sulla base dei criteri di cui alla L.P. 1/93, propone la protezione e la riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Giovo, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.

2. Il P.R.G. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.

ART. 51 CONTENUTO E OGGETTO DEL PRG IS.

1. L'azione del PRGIS si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:

   - volumi edificati;

   - spazi non edificati.

2. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.

3. Gli elementi oggetto del P.R.G., sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie del PRGIS, secondo le relative legende.

ART. 52 INSEDIAMENTI STORICI.

1. Per insediamenti storici s'intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrate e individuate dal PRG, composte da volumi edificati, spazi liberi, manufatti di interesse storicoculturale e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di antica origine.

2. All'interno di essi possono essere compresi anche volumi edilizi, manufatti di interesse storico-culturale o viabilità di formazione recente che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.

3. Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei antichi, che sono oggetto del P.R.G. vengono individuati e classificati e a questi vengono attribuite specifiche tipologie di intervento.

3. Le tipologie d'intervento, così come definite dall'art. 77 della L.P. 15/2015, definiscono unitamente all'art. 76 le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

4. Al fine di favorire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico ambientali del territorio comunale e la sua identità insediativa, contenendo il consumo di suolo nei limiti delle effettive necessità

abitative e socioeconomiche della popolazione stabilmente insediata, gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. (1992) e le rispettive aree di pertinenza, individuati con apposita simbologia sulla cartografia di Piano, potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria fino alla sostituzione edilizia, e potranno essere ampliati, oltre agli aumenti di volume consentiti dall'art. 69, nella misura massima stabilita in ciascuna scheda di riferimento dei singoli edifici, che comunque non può superare il 30% del volume originario.

Nel caso di più edifici contigui, l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un progetto unitario che interessi l'intero compendio edilizio.

5. Ai fabbricati potrà essere cambiata l'originaria destinazione d'uso, anche con incremento delle unità abitative.

   La possibilità di cambio di destinazione d'uso è preclusa agli edifici che presentano vincoli di destinazione agricola annotato nel libro fondiario, in quanto realizzati o trasformati ai sensi degli articoli che normano le aree agricole o che costituiscono l'alloggio ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo.

6. Per le aree di pertinenza degli edifici, individuate in cartografia, sono ammesse tutte le trasformazioni pertinenti con la funzione residenziale.

   Gli interventi dovranno armonizzarsi con i preesistenti manufatti e con il contesto, rispettando la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali dei manufatti. Le categorie d'intervento definiscono, unitamente all'art. 68 (prontuario) delle presenti norme, le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

ART. 53 AREA INEDIFICATA.

1. Vengono individuate dal P.R.G. come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.

   Esse sono classificate in:

   - Aree di pertinenza,
   - Area storico-artistica,
   - Viabilità e spazi di sosta.

2. Le aree di pertinenza sono quelle libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.

3. Le aree storico-artistiche sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale.

   Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.

4. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.

5. Il P.R.G. individua sulle cartografie, con apposita simbologia, unicamente le Aree storico-artistiche, rimandando all'individuazione catasto-tavolare la distinzione tra aree di pertinenza, viabilità e spazi di sosta. Individua altresì, a scopo puramente indicativo, la viabilità principale esterna ai centri e nuclei antichi.

6. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

ART. 54 DEFINIZIONE DELLA CATEGORIA D' INTERVENTO.

1. Le categorie d'intervento sugli edifici sono quelle elencate dall'art. 77 della L.P. 15/2015.

ART. 55 UNITÀ EDILIZIA.

1. Per unità edilizia s'intende il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti e architettoniche unitarie.

   La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.

2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di Piano.

3. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di Piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

ART. 56 UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di volume consistente, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi agricoli, a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali e artigianali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie, esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di Piano e le prescrizioni specifiche sono previste in un'apposita scheda. Nel caso di una riqualificazione architettonica dell'intero manufatto è previsto un ampliamento del 20% della Sun.

2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.

3. Per le unità edilizie costituenti "Volumi Accessori" è prevista la ristrutturazione edilizia con ampliamento del 20% della Sun, in aderenza ad altre unità edilizie a destinazione residenziale. Se tipologicamente compatibile, con esclusione del piano terreno, possono essere trasformati per realizzare in accorpamento alla Unità Edilizia principale un ampliamento dello spazio abitativo.

4. Le unità edilizie costituenti Volumi Accessori fisicamente isolate, non possono essere trasformate in volumi residenziali; tale destinazione d'uso è ammessa solo se prevista dalla scheda. E' ammessa una nuova destinazione d'uso residenziale dei piani superiori al primo quando il volume accessorio presenti una Sun maggiore di 100 mq. In tutti i casi la destinazione del piano terreno non può essere trasformata in residenziale, ed è sempre obbligato il rispetto delle norme del R.E.C.

5. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o la demolizione senza ricostruzione.

ART. 57 VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI.

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, posto in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.

2. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicate all'interno della stessa.

3. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza a unità edilizie di pregio architettonico.

4. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.

5. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

ART. 58 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE.

1. Sono i manufatti e i siti vincolati ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.) o attribuibili al primo conflitto mondiale, ai sensi della legge di Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale (L. 7 marzo 2001 n. 78).

   Il vincolo si attua nelle seguenti modalità:

   a. vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e della legge provinciale sui beni culturali (L.P. 17 febbraio 2003 n. 1).

   b. vincolo indiretto, individuati tavolarmente, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

   c. da sottoporre a verifica (art. 12 del D.Lgs.)

   d. elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono, quali:

      - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;

      - capitelli votivi, edicole, crocifissi;

      - archi, stemmi, porticati;

      - croci, cippi;

- elementi vari d'importanza storico-tradizionale.

2. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nel provvedimento di vincolo. La cartografia di PRG riporta l'ubicazione di tali manufatti o siti censiti.

   Gli interventi edilizi, a qualsiasi titolo, e le modificazioni ambientali sono subordinati alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.

   L'elenco dei manufatti e siti tutelati alla data di approvazione del presente strumento urbanistico, è riportato qui di seguito:

   - Castello della Rosa (T133)

   - Chiesa di San Floriano (T134)

3. Anche se non identificato nelle cartografie di PRG, rientra fra i manufatti d'interesse storico e documentario quanto resta, alla data di adozione del presente PRG, relativamente ad antichi tracciati viari (pavimentazione, sistemi di scolo delle acque, muri laterali di sostegno, ponti, ecc.) nonché a opere di sistemazione idraulica e, più in generale, di presidio del territorio che costituiscono testimonianza del secolare lavoro dell'uomo. Su tali manufatti va chiarito prima di ogni intervento l'assoggettabilità di detti manufatti a quanto disposto dall'art. 12 del citato D. Lgs. 42/2004.

   Sui tali manufatti sono ammesse soltanto opere di ripristino e restauro. 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. In ogni caso è vietata la demolizione di detti manufatti.

4. Rientra tra i manufatti tutela la **viabilità storica** che è costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica. Tale tutela si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette al Piano degli Insediamenti Storici.

5. Recupero dei **muri a secco** per terrazzamento agricolo. Nelle aree del territorio comunale situate alle quote meno elevate è presente la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza si è sviluppata mediante la costruzione di muri a secco, in genere di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza. La vetustà di questi manufatti è causa del crollo di porzioni delle murettature.

   Ove la breccia non superi 2.5 m di altezza e 10 m di lunghezza, oppure 2.0 di altezza e 20 m di lunghezza, il terreno a monte del muro non eserciti spinte attive, non vengono realizzati sbancamenti o modifiche della situazione primitiva, ma si operi esclusivamente al fine del ripristino di quest'ultima, nelle aree senza penalità geologiche ed a controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico è sufficiente la stesura di una relazione geotecnica da parte del progettista.

   La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo, sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.

Nel caso la muratura sia ricostruita con l'impiego di calcestruzzo dovrà essere realizzato il paramento a vista con l'utilizzo di pietre locali poste in opera con la tecnica del "finto secco", limitando il più possibile la vista del calcestruzzo. Quando l'intervento sia limitato esclusivamente al ripristino e a alla manutenzione delle murature e quindi lo stesso non alteri lo stato fisico dei luoghi, non è richiesta l'autorizzazione ai fini della Tutela del Paesaggio.

6. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

ART. 59 FRONTI DI PREGIO E DA RIQUALIFICARE.

a) Fronti di pregio:

1. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.

2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro.

   In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere a intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.

3. Tranne che per gli edifici tutelati dalla legge provinciale sui beni culturali, sono ammesse isolazioni termiche in facciata quando queste non coprano elementi architettonici di pregio, finiture tradizionali delle murature o dei fori di facciata, o con finitura a raso sasso.

4. L'Amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati.

   Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di un'unità edilizia.

5. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.

b) Fronti da riqualificare:

1. Trattasi di fronti edilizi, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che risultano compromessi da interventi incompatibili, la cui valorizzazione e ripristino concorrono a determinare ambienti urbani significativi.

2. Per i fronti da riqualificare, come indicati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'assieme estesa a un ambito significativo, non inferiore all'unità edilizia.

   Il progetto di riqualificazione di tali fronti, tenendo conto degli interventi ammessi per le unità edilizie cui i prospetti appartengono, potrà proporre modificazioni dimensionali delle partiture e delle dimensioni delle aperture anche in difformità a quanto consentito dalle categorie d'intervento stabilite per i rispettivi edifici.

3. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.

4. Gli interventi che attueranno la progettazione d'assieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

5. Tranne che per gli edifici tutelati dalla legge provinciale sui beni culturali, sono ammesse isolazioni termiche in facciata quando queste non coprano elementi architettonici di pregio, finiture tradizionali delle murature o dei fori di facciata, o con finitura a raso sasso. Gli edifici interessati da riqualificare non possono beneficiare della possibilità di sopraelevazione consentita dall'art. 105 della L. P. 15/2015.

ART. 60 DESTINAZIONI D'USO.

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solamente se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono consentite.

2. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:

   a) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ad interventi di ristrutturazione e risanamento il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume complessivo dell'unità edilizia;

   b) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.

3. I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni e ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.

ART. 61 AREA DI PERTINENZA.

1. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:

   - orti e giardini;
   - cortili privati, strade e piazze;
   - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.);
   - bosco e improduttivo;
   - area in cui è stata individuata la presenza di pavimentazione tradizionale.

2. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati e coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione, se e come previsto dalla scheda dell'unita edilizia che è parte integrante della presente normativa.

   E' ammessa anche l'edificazione di fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola oppure la costruzione di manufatti come definiti all'art. 6 comma 6 delle presenti norme e di cui agli Allegati 2 e 3, nel rispetto delle distanze previste dalla norma urbanistica.

3. Sulle aree di pertinenza destinate dal Piano a orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di piano di comparto, sono ammessi gli interventi di:

- pavimentazione;

- modifiche dell'andamento naturale del terreno.

4. Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:

   - ripristino di pavimentazioni tradizionali;

   - modifiche dell'andamento naturale del terreno;

   - piantumazione arboree ed arbustive.

5. Le strade, le piazze e i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto; non sono pertanto ammessi gli interventi previsti dal secondo comma del presente articolo. Sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:

   - arredo urbano;

   - piantumazione arboree ed arbustive;

   - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;

   - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove quest'ultima risulti

   manomessa o degradata;

6. L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi sulle aree di pertinenza, come prevista al secondo comma, è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:

   a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, o sull'unità edilizia di riferimento, senza recupero del volume relativo;

   b) preventiva demolizione di volumi accessori individuati dal P.R.G. - I.S. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;

   c) lotto minimo non inferiore a mq. 200 di superficie libera o resa libera;

   d) superficie coperta massima, anche se interrata, del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore agli 80 mq., nel caso di edificazione senza recupero di volume;

   e) elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al 30% e a 100 mq., nel caso di edificazione con recupero di volume;

   f) altezza massima contenuta entro i 4 m., dal colmo della copertura;

   g) copertura con tetto a una o più falde se in aderenza, altrimenti a più falde;

   h) edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto dal Prontuario;

   i) esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;

   j) ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, di superficie non superiore a 25 mq., che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per

intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie. Quando l'interrato non richieda la realizzazione di rampe di accesso e presenti una sola faccia non interrata, con un'apertura di accesso non superiore a m. 3,20, la superficie potrà essere elevata a mq. 80, fermo restando il mantenimento di una superficie permeabile del terreno pari al 50% dell'area di pertinenza dell'edificio e una ricopertura del manufatto con uno strato di terra vegetale non inferiore a cm. 40 da mantenere inerbito.

7. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti a unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. - I.S. come:

   - "Unità edilizie destinate a restauro";

   - "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";

   - "Manufatti d'interesse storico- culturale";

   E' fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto o del consenso con scrittura privata con firma autenticata.

ART. 62 AREA STORICO ARTISTICA.

1. Sulle aree significative sotto il profilo storico-artistico, qualora non siano interessate da vincoli di intervento sono ammessi gli interventi di:

   - piantumazione arborea con essenze locali;

   - arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;

   - ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;

   - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.

2. In tali aree è altresì ammessa l'edificazione di volumi anche accessori o integrativi delle funzioni abitative, o della conduzione agricola, o per servizi pubblici, secondo i seguenti parametri:

   a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;

   b) preventiva demolizione, se in contrasto con le presenti norme, di volumi accessori individuati dal P.R.G. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;

   c) lotto minimo non inferiore a mq. 5.000 di superficie libera o resa libera;

   d) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore, e comunque mai superiore ai 100 mq., nel rispetto dei seguenti parametri:

      - altezza massima contenuta entro i 7,50 m.;
      - copertura con tetto a una o più falde secondo l'orientamento prevalente nella zona;
      - edificazione con materiali edilizi come previsto dal Prontuario;
      - esclusione di qualsiasi utilizzo produttivo o commerciale del nuovo volume;

- quanto altro previsto al comma 4 dell'art.61.

3. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali.

ART. 63 VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE

1. Sulle aree classificate dal P.R.G. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione d'indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:

a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;

b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

ART. 64 AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO.

1. Le aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di visuali paesistiche o per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.

2. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:

a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione di cui all'art. 54 della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G. come edifici sparsi di interesse storico-artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda.
Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; non sono ammessi aumenti di volume.

b) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;

c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;

d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;

e) la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi.

f) la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde e spogliatoi o servizi di volume non superiore a 25 mq. con altezza di m. 3,20 realizzati con materiali e tipologie tradizionali.

g) la realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, a servizio degli edifici esistenti, che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie.

Per tali fabbricati accessori, la volumetria massima ammissibile, per ciascun edificio esistente, è di mc. 200 (Ve), calcolata entro e fuori terra.

3. In dette aree sono vietate:

- le nuove costruzioni, con esclusione dei casi del comma 2;
- la modifica dell'andamento naturale del terreno, salvo modeste modifiche dell'andamento naturale del terreno, in corrispondenza delle aree pertinenziali di edifici esistenti, per poter effettuare interventi funzionali alla loro sistemazione;
- la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista, se non per la parte strettamente necessaria alla sistemazione degli edifici esistenti.

ART. 65 EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.

1. Gli edifici e le aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, adibiti o da adibirsi a uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.

2. Negli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi e attrezzature pubbliche a esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:

a) per le aree libere si rimanda al disposto dell'art. 36 delle Norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto delle indicazioni per la tutela paesaggistico-ambientale del territorio urbanizzato delle presenti norme.

b) aree parzialmente libere, si rimanda all'art. 36 delle Norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto del 3° comma dell'art. 61, del Prontuario delle presenti norme e con l'esclusione degli edifici classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica.

c) recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga di cui al comma 3 dell'art. 60;

d) edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi e mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:

- superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 mq.;
- altezza massima contenuta entro i 4,00 m., dal colmo della copertura;
- copertura con tetto a più falde;
- edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo quanto previsto dal Prontuario;
- esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;

- parcheggi regolamentati.

3. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

ART. 66 AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI.

1. Le aree per miglioramenti viari sono le aree, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali si rendono opportuni interventi di miglioramento viabilistico mediante ampliamento della sede stradale o per la formazione di marciapiedi ed altro anche attraverso interventi parziali di demolizione e simili. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro.

2. Nelle aree indicate dal P.R.G. come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi:

   - demolizione di porzioni di unità edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro;
   - demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
   - modifica dell'andamento naturale dei terreni;
   - quanto altro previsto per l'area storico-artistica della presente normativa.

3. Qualsiasi intervento, anche parziale, non previsto dalle schede delle singole Unità Edilizie, non potrà essere realizzato prima di una specifica variante al PRG redatta sulla base di un progetto unitario e complessivo interessante l'intera area.

ART. 67 PARCHEGGIO NELLE AREE DI PRGIS.

1. Le aree per parcheggi sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio, nel rispetto della normativa specifica del PRG.

2. Sulle aree destinate dal PRGIS a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano.

   In tal caso si dovranno rispettare i seguenti parametri:

   - copertura piana e, se del caso, interrata;
   - altezza massima non superiore ai 6,00 ml. dall'estradosso della copertura;
   - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dal Prontuario.

3. L'intervento deve essere attuato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.

4. Sulle aree classificate dal P.R.G. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:

   a) pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;

   b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;

   c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;

d) creazione o ripristino di marciapiedi;

e) piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;

f) apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

5. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal PRG, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:

   a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;

   b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

6. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

ART. 68 MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI – PRONTUARIO

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni: ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto; prioritariamente, gli aumenti di cubatura, dovranno essere finalizzati alla regolarizzazione tipologica come previsto dalla "Tabella A" compresa nel Prontuario.

2. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona. Qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.

   Vanno evitati i facili mimetismi e le riproposizioni acritiche d'immagini mutuate dal paesaggio storico.

   Vanno inoltre evitati i riferimenti a tradizioni edilizie provenienti da ambiti storici e architettonici diversi o esotici, facendo invece riferimento alla storia del paesaggio e all'edilizia tradizionale della Valle di Cembra.

3. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G. del Comune di Giovo, un **Prontuario** nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.

   Le indicazioni contenute nel Prontuario possono essere superate qualora il progetto contenga e sia uniformato ad approcci di carattere culturale atti a giustificare le scelte progettuali e specificatamente approvati dalla CPC o dalla Commissione edilizia comunale.

4. Qualora l'Amministrazione comunale, adotti un "Piano Colore" o altro strumento regolamentare, relativo all'intero o a parte dell'edificato storico o tradizionale, le indicazioni in esso contenute riferite alla coloritura degli edifici e, in maniera più ampia, al trattamento delle superfici esterne devono essere osservate, analogamente a quelle contenute nel Prontuario di cui al terzo comma del presente articolo.

ART. 69 AMPLIAMENTI DELLE UNITA' EDILIZIE.

1. L'ampliamento delle unità edilizie è ammesso quando:

   - risponda ai requisiti e ai criteri stabiliti dalla norma provinciale in materia di: aumento volumetrico o della superficie utile netta, di distanze e di spazi di parcheggio. In presenza di distanze nei riguardi dei confini con misure inferiori di quanto previsto dal Codice civile è necessario dotarsi del preventivo assenso del vicino, debitamente intavolato.

   - rispetti quanto previsto dal decreto legislativo n. 42 del 2004 per gli edifici vincolati;

   - sia conforme alle categorie d'intervento ed espressamente previsto dalla scheda di ogni singola unità edilizia.

2. Sono comunque ammessi ampliamenti riguardanti:

   - opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo acustico, con l'esclusione del cappotto esterno sulle murature in pietra a vista, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna e simili;

   - aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali;

   - il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35-40%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.

   Non sono ammessi, in ogni caso, ampliamenti su facciate prospicienti la pubblica via che comportino un restringimento della carreggiata.

3. La sopraelevazione prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015 per gli edifici esistenti, presenti negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta, nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari.

   Da tale sopraelevazione sono esclusi:
   - gli edifici vincolati a norma del decreto legislativo n. 42 del 2004 o da analogo provvedimento di valorizzazione e tutela del patrimonio edilizio storico o ambientale;

   - gli edifici, prospicenti piazze e vie, per i quali sia operativo un vincolo indiretto ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;

   - gli edifici costituenti un fronte di pregio o da riqualificare, così come definiti dall'art. 59 della presente norma;

   - gli edifici soggetti a risanamento conservativo per i quali la sopraelevazione sia espressamente vietata dalla specifica scheda dell'unità immobiliare.

CAPITOLO VIII

PRESCRIZIONI FINALI.

ART. 70 UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Negli edifici esistenti è sempre ammessa la realizzazione dell'isolamento termico esterno delle fronti e del tetto, tranne i casi previsti dagli articoli precedenti riguardanti edifici posti in nuclei di antica origine.
2. Fatte salve tutte le altre norme di zona e di PRG, la ricostruzione di ruderi di preesistenti edifici è ammessa nel rispetto delle condizioni contenute nell'all'articolo 107 della L.P. n. 15/2015.

ART. 71 NORME TRANSITORIE E FINALI.

1. A decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme, cessano di essere applicate le disposizioni contenute all'interno del precedente strumento urbanistico.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

ART. 72 DEROGHE.

1. Alle norme del P.R.G., limitatamente ai casi di opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, potrà essere derogato nelle forme di legge.

CAPITOLO IX

CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

ART. 73 AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.

1. Nell'ambito del territorio comunale la realizzazione o trasformazione di edifici e manufatti dovrà essere improntata al mantenimento di quelle tipologie e dimensioni peculiari di un costruito storico e più recente, in modo da non introdurre in un contesto unitario, quale oggi si presenta, fabbricati incongrui e fuori scala in grado di alterare la fisionomia del paesaggio che caratterizza il territorio di questa parte della Valle di Cembra.

   Per tale motivo, le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio, che non interessano il Centro Storico e gli insediamenti e manufatti sparsi di origine storica, oltre a rispettare le prescrizioni del PRG, devono essere conformi ai seguenti Criteri di tutela ambientale, che si configurano come perfezionamento alle Norme di Attuazione del P.R.G. e devono essere consultati contestualmente ad esse.

2. La relazione illustrativa, allegata agli elaborati di progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi enunciati dai presenti criteri. I piani attuativi o piani di lottizzazione possono prevedere, invece, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle indicate nei presenti criteri, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.

3. I fabbricati residenziali di nuova edificazione o quelli soggetti ad ampliamento siano caratterizzati da tipologie semplici, evitando forme complesse o eccessivamente articolate, armoniosamente inserite nel tessuto edilizio circostante, mantenendo, ove possibile, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e i caratteri edilizi delle architetture tipiche della zona, sempre nel rispetto delle indicazioni urbanistiche previste dal PRG.

   Situazioni particolari o fabbricati con destinazioni differenti da quella residenziale potranno presentare caratteri diversi e dimensioni maggiori, purché la loro costruzione sia motivata da imprescindibili ragioni tecniche, funzionali o normative, derivanti dall'attività o dallo scopo per cui sono realizzati.

   Sia prestata, inoltre, una particolare attenzione a:

   - materiali ed i colori dei manti di copertura, tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti che devono uniformarsi alle indicazioni di piano o in assenza a quelli prevalenti nell'immediato intorno.

   - murature, serramenti, infissi, colori, intonaci e paramenti esterni che devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.

   L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da limitare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in maniera marginale rispetto al lotto e comunque il più vicino possibile agli altri edifici.

   Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.

La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Inoltre, le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

4. Analoghi criteri si applicano alle aree per le attività produttive, dove, la progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.

   Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva va evitata l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.

   Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, il deposito all'aperto di materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

5. Eventuali prescrizioni riguardanti la tipologia, i caratteri architettonici, i materiali, le sistemazioni esterne degli edifici e la tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio potranno essere specificati nel Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell’art. 60 della L.P. 15/2015.

   Restano ferme le disposizioni e i provvedimenti adottabili dal Comune in materia di decoro e tutela del paesaggio, secondo quanto previsto dall’art. 108 bis della L.P. 15/2015.

ART. 74 AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO APERTO.

1. Ove non sia prescritta la necessaria autorizzazione da parte degli organi provinciali in materia di paesaggio, la localizzazione dei fabbricati e delle costruzioni deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.

   La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra e i muri di contenimento.

2. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

   I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

3. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdite e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

   Le recinzioni sono generalmente vietate: per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno. Le recinzioni esistenti in pietra locale a vista o in muratura devono essere conservate e qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.

   Particolare attenzione dovrà essere posta nella realizzazione di recinzioni antiselvaggina per la protezione dei raccolti, che devono essere il meno impattanti possibile.

4. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e dove possibile essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite. È ammesso il rivestimento in acciottolato per la sede stradale.

   La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati, è corretto l'uso del porfido in tutte le sue possibilità di posa.

5. Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

ART. 75 AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI

1. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero alla mitigazione dell'impatto visivo.

2. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

3. Gli scavi ed i riporti devono essere inebriati e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali. I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

CAPITOLO X

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 76 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) 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. 77 TIPOLOGIE COMMERCIALI.

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. 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. 78 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI.

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

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità d'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 e 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 aree che non prevendono la possibilità di nuove edificazioni.

ART. 79 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

   a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;

   b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP;

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal Piano Regolatore Generale (art. 30 delle presenti Norme di Attuazione), sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

ART. 80 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. 81 ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale 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. 82 SPAZI DI PARCHEGGIO

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

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

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

   b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi di cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a prestazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme".

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

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

ART. 83 ALTRE DISPOSIZIONI

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

2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq. 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui all'art. 48 delle presenti norme di attuazione, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettera c) e d) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq, per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

ART. 84 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale e 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. 85 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. 86 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. 87 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO NEL CASO DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI.

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

ART. 88 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE.

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

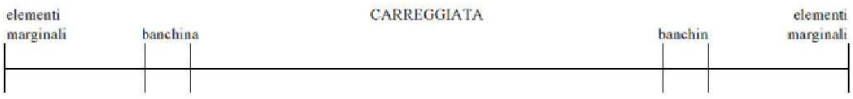
ALLEGATO N. 1 DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

DGP n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 04.10. 2013

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-- -- --	-- -- --
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-- -- --	3.00

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3



PIATTAFORMA STRADALE

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-- -- --	-- -- --	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-- -- --
IV CATEGORIA	15	30	45	-- -- --
ALTRE STRADE	10	20	30	-- -- --

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

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

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

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

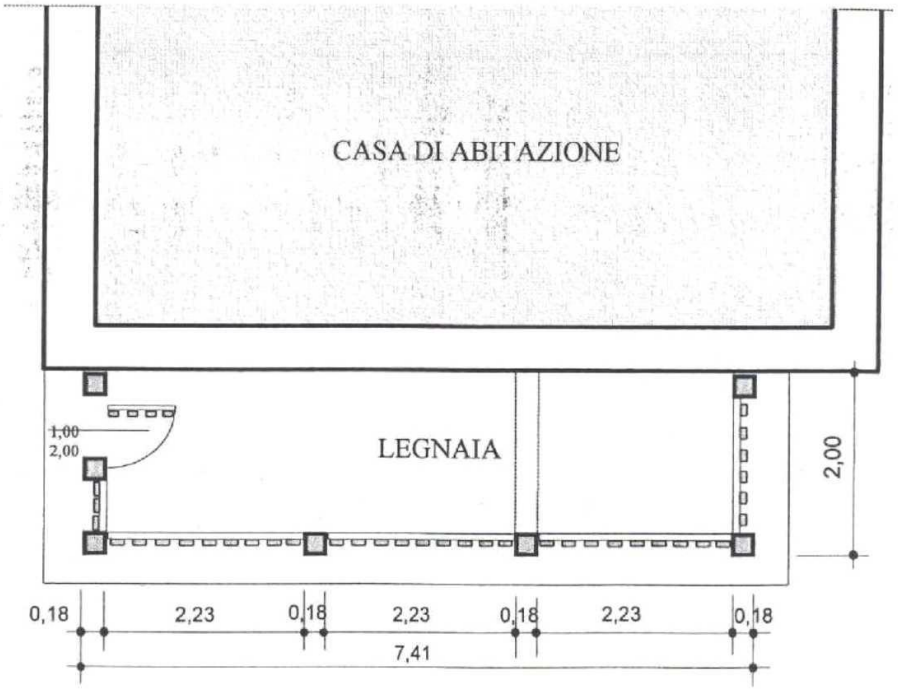
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(")	-- -- --	-- -- --	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	10	35	45	60
III CATEGORIA	8	25	35	35
IV CATEGORIA	5	15	25	25
ALTRE STRADE	5	7	10	10

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

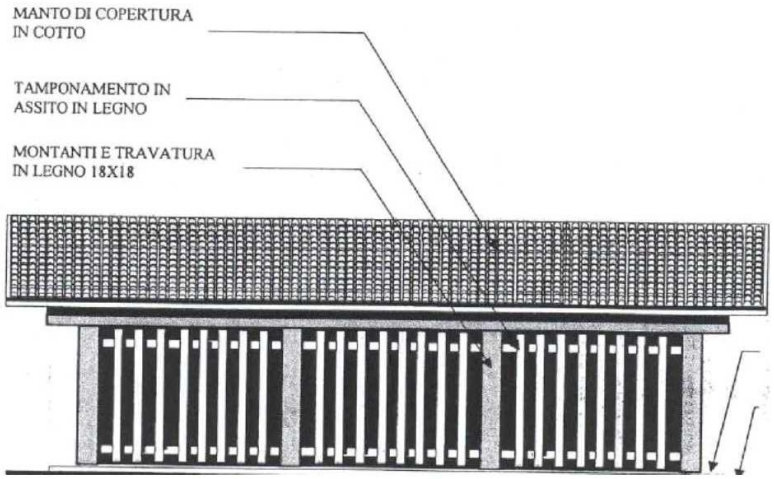
LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

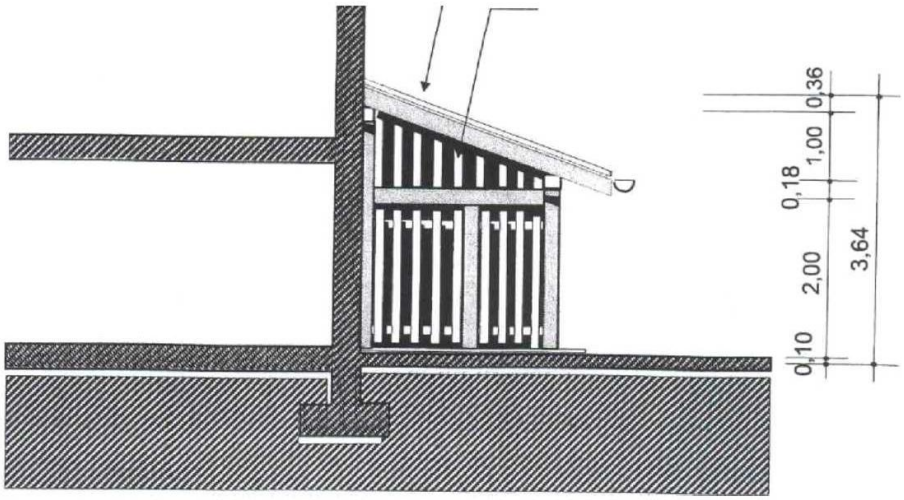
- DAL LIMITE STRADALE PER — STRADE ESISTENTI
  STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER — STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER — RACCORDI E/O SVINCOLI

ALLEGATO N. 2 TIPOLOGIA COSTRUZIONI ACCESSORIE (ART. 6 c.6)
MODELLO A1: LEGNAIA IN APPOGGIO



ALLEGATO N. 2 TIPOLOGIA COSTRUZIONI ACCESSORIE (ART. 6 c.6)
MODELLO A1: LEGNAIA IN APPOGGIO

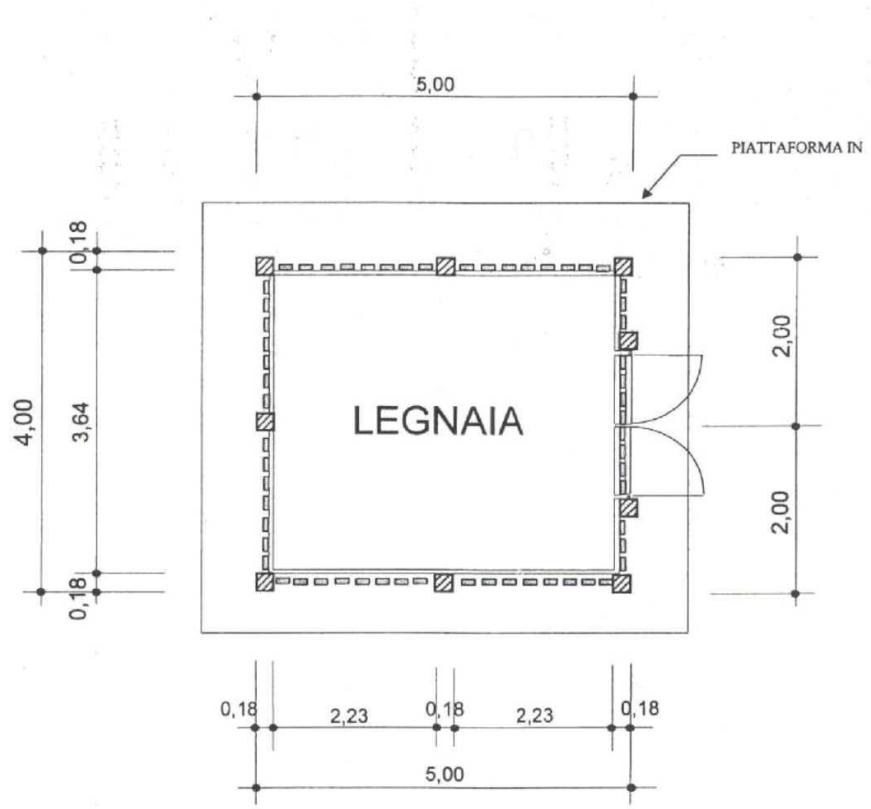




ALLEGATO N. 2 TIPOLOGIA COSTRUZIONI ACCESSORIE (ART. 6 c.6)
MODELLO A1: LEGNAIA IN APPOGGIO

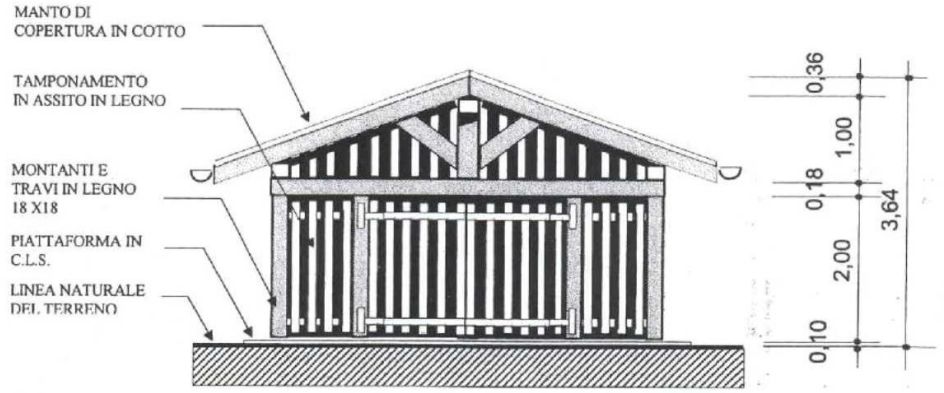


ALLEGATO N. 3 TIPOLOGIA COSTRUZIONI ACCESSORIE (ART. 6 c.6)
MODELLO A1: LEGNAIA ISOLATA

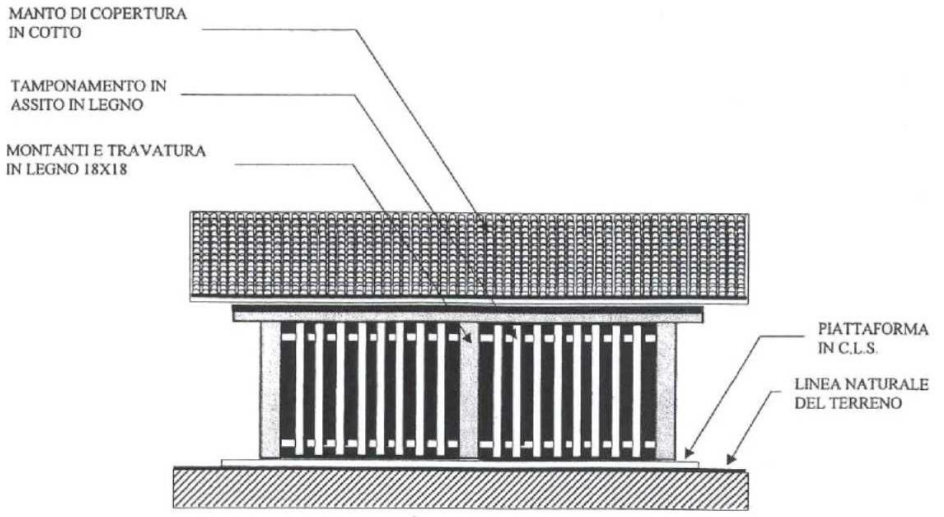


ALLEGATO N. 3 TIPOLOGIA COSTRUZIONI ACCESSORIE (ART. 6 c.6)
MODELLO A1: LEGNAIA ISOLATA

PROSPETTO PRINCIPALE **A5**

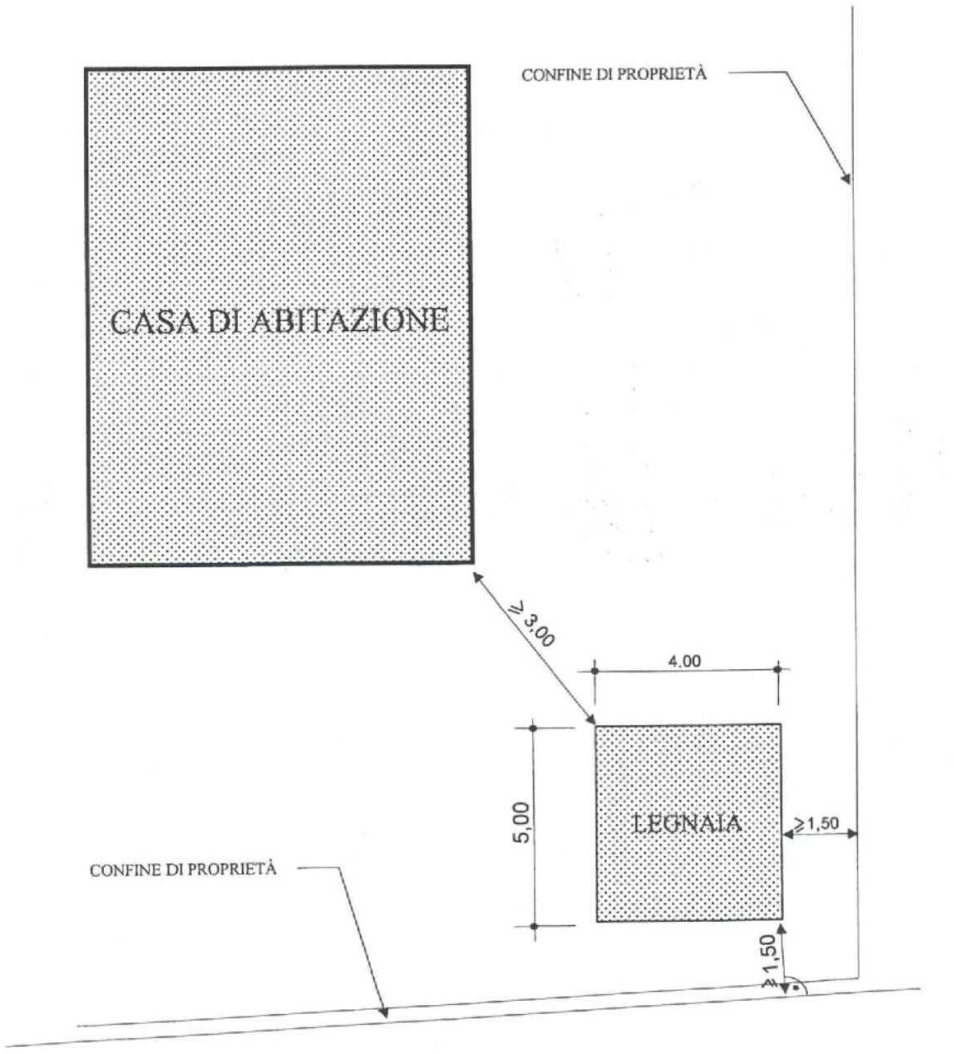


PROSPETTO LATERALE



ALLEGATO N. 3 TIPOLOGIA COSTRUZIONI ACCESSORIE (ART. 6 c. 6)

ALLEGATO N. 3 TIPOLOGIA COSTRUZIONI ACCESSORIE (ART. 6 c.6)
MODELLO A1: LEGNAIA ISOLATA



ALLEGATO N. 4 TABELLA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ZONA A	Insediamento storico	art. 52
	Insediamento storico isolato	art. 52
	Area di rispetto del P.R.G.I.S.	art. 64
ZONA B	Area residenziale satura	art. 23
	Area residenziale di completamento	art. 24
	Area residenziale di nuova espansione	art. 25
	Area per attività alberghiere	art. 26
	Area per colonia	art. 28
ZONA C		
ZONA D	Area del settore secondario e terziario di interesse locale	art. 30
	Area per insediamenti produttivi di interesse locale	art. 29
	Area per impianti a servizio dell'agricoltura e zootecnia	art. 31
	Area inserita nel Piano di utilizzo delle sostanze minerali	art. 43
ZONA E	Area agricola di pregio	art. 41
	Area agricola	art. 42
	Area per attività turistico-rurali	art. 27
ZONA F	Area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale	art. 32
	Area per nuovi servizi pubblici	art. 33
	Verde pubblico attrezzato	art. 35
	Area per impianti sportivi	art. 34
	Parco attrezzato	art. 35