

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI

TERLAGO

VARIANTE n. 6



NORME DI ATTUAZIONE

Il progettista
arch. Giancarlo Sicher



DICEMBRE 2014

(con modifiche per approvazione – maggio 2015)

PRIMA ADOZIONE	delibera del Consiglio comunale n. 16 del 11/04/2014
SECONDA ADOZIONE	delibera del Consiglio comunale n. 58 del 18/12/2014
APPROVAZIONE	delibera della Giunta provinciale n. 968 del 08/06/2015
PUBBLICAZIONE	B.U.R. n. 24/I-II del 16/06/2015

INDICE

TITOLO 1° - Il PRG e la sua attuazione	1
ART. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale	1
ART. 2 - Elementi costitutivi del Piano regolatore Generale	8
TITOLO 2° - Definizioni e prescrizioni generali	11
ART. 3 - Definizioni, indici urbanistici ed edilizi	11
ART. 4 - Disposizioni generali in materia di distanze	60
ART. 5 - Utilizzazione degli indici	66
ART. 6 - Modalità di attuazione del P.R.G.	70
ART. 7 - Pianificazione di grado subordinato ed esecutiva	78
ART. 8 - Intervento edilizio diretto	90
ART. 8 bis - Accordi tra soggetti pubblici e privati	93
TITOLO 3° - Zonizzazione	97
ART. 9 - Divisione in zone del territorio comunale.....	97
ART. 9 bis - Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. 2 aprile 1968 n. 1444.....	107
TITOLO 4° - Aree di controllo tecnico amministrativo	111
ART. 10 - Aree assoggettate a vincolo idrogeologico	111
ART. 11 - Area di tutela ambientale.....	113
ART. 12 - Ambito di applicazione della tutela ambientale	115
ART. 13 - Beni ambientali.....	118
ART. 13 bis - Invarianti.....	122
ART. 14 - Disposizioni generali per il territorio urbanizzato	143
TITOLO 5° - Aree di tutela e protezione.....	147
ART. 15 - Laghi, fiumi e torrenti	147
ART. 16 - Zone di protezione dei laghi	152
ART. 16 bis - Area di rispetto delle acque	157
ART. 16 ter - Zone di protezione fluviale.	163
ART. 16 quater - Protezione di pozzi e sorgenti selezionati	171
ART. 17 - Riserve naturali provinciali e locali.....	181
ART. 17 bis - Siti d'importanza Comunitaria (SIC)	187
ART. 18 - Centri Storici	192
ART. 19 - Manufatti minori di interesse storico-culturale.....	195
ART. 20 - Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004	198
ART. 21 - Area di tutela archeologica	203
ART. 22 - Pericolosità nell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio.....	211
TITOLO 6° - Aree per insediamenti a prevalenza residenziale e servizi per la residenza.....	214
ART. 23 - Caratteristiche generali delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale	216
ART. 24 - Area residenziale di completamento	219
ART. 24 bis - Area residenziale saturata.....	225
ART. 25 - Area residenziale di nuova espansione	228
ART. 26 - Verde Privato	232
ART. 27 - Interventi di recupero sottotetti	236
TITOLO 7° - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale	240
ART. 28 - Attrezzature e servizi pubblici.....	240
ART. 29 - Area a verde pubblico	244
ART. 30 - Area sportiva	252
ART. 31 - Parco balneare	256
TITOLO 8 - Aree per attrezzature ed impianti turistici	260
ART. 32 - Area alberghiera	260
ART. 33 - Zone per campeggi	263
ART. 34 - Zone sciabili	267

TITOLO 9° - Aree per attività produttive del settore secondario e terziario	275
ART. 35 - Area per attività produttive	276
ART. 35 bis - Area produttiva del settore secondario di livello locale	286
ART. 35 ter - Area produttiva del settore secondario di livello locale ad usi speciali.....	290
ART. 36 - Area mista.....	294
ART. 37 - Area estrattiva all'aperto	298
TITOLO 10 - Aree per attività agro-silvo-pastorali	307
ART. 38 - Area agricola di tutela paesaggistica.....	312
ART. 38 bis - Area agricola di pregio.....	314
ART. 38 ter - Area agricola	333
ART. 39 - Area per impianto zootecnico	349
ART. 40 - Aree a bosco	357
ART. 41 - Area ad elevata integrità.....	364
ART. 42 - Aree a pascolo	367
TITOLO 11° - Zone per infrastrutture	371
ART. 43 - Viabilità	371
ART. 44 - Distanze dalle strade	377
ART. 45 - Fasce di rispetto stradale.....	380
ART. 46 - Parcheggi	401
ART. 47 - Percorsi pedonali, ciclabili e ciclopeditoni.....	403
ART. 48 - Zone per attrezzature tecniche.....	407
ART. 48 bis - Siti bonificati di ex discarica RSU	411
ART. 49 - Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale	414
ART. 50 - Elettrodotti, metanodotti, condotte forzate e linee telefoniche.....	421
ART. 50 bis - Area di isodanno	429
TITOLO 12° - Norme di attuazione per il centro storico per gli edifici e manufatti sparsi	432
ART. 51 - Finalità	432
ART. 52 - Contenuto	435
ART. 53 - Rinvio.....	439
ART. 54 - Livelli operativi.....	440
ART. 55 - Area culturale omogenea	442
ART. 56 - Centri e nuclei antichi	444
ART. 57 - Volumi Edilizi	446
ART. 58 - Area inedificata	448
ART. 59 - Area speciale.....	453
ART. 60 - Manutenzione ordinaria	457
ART. 61 - Manutenzione straordinaria	462
ART. 62 - Restauro	469
ART. 63 - Risanamento conservativo	479
ART. 64 - Ristrutturazione Edilizia	492
ART. 65 - Demolizione con ricostruzione	501
ART. 65 bis - Demolizione senza ricostruzione	503
ART. 65 ter - Ricostruzione su ruderi	506
ART. 66 - Unità edilizia	509
ART. 67 - Unità edilizie costituenti volumi accessori	511
ART. 68 - Volumi precari e superfetazioni.....	515
ART. 69 - Manufatti di interesse storico culturale e vincoli.....	518
ART. 69 bis - Fronti di pregio e da riqualificare	523
ART. 70 - Destinazioni d'uso	529
ART. 71 - Area di pertinenza	533
ART. 72 - Area storico artistica.....	548
ART. 73 - Viabilità' locale esistente	552
ART. 74 - Aree per miglioramenti viari	555
ART. 75 - Area di rispetto storico, ambientale e paesistico	558
ART. 76 - Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici	563
ART. 77 - Parcheggio.....	568

ART. 78 - Modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici.....	573
ART. 79 - Ampliamenti volumetrici sempre ammessi	577
ART. 80 - Ampliamenti di volume per edifici in risanamento	579
ART. 81 - Ampliamenti volumetrici in ristrutturazione	582
ART. 82 - Deroghe a norme vigenti e nuovi limiti.....	595
ART. 83 - Modalità per la presentazione dei progetti.....	599
TITOLO 13° - Programmazione urbanistica del settore commerciale	601
ART. 84 - Disciplina del settore commerciale	602
ART. 85 - Tipologie commerciali e definizioni	604
ART. 86 - Localizzazione delle strutture commerciali	607
ART. 87 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	613
ART. 88 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	616
ART. 89 - Attività commerciali all'ingrosso	618
ART. 90 - Spazi di parcheggio	621
ART. 91 - Altre disposizioni	626
ART. 92 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	629
ART. 93 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	631
ART. 94 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.....	633
ART. 95 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare	634
ART. 96 - Valutazione di Impatto Ambientale.....	636
TITOLO 14° - Norme transitorie e finali.....	637
ART. 97 - Deroghe	638
ART. 98 - Norme transitorie e finali	640
ART. 99 - Varianti periodiche	643
ALLEGATO "A"	2
SCHEMI GRAFICI LEGNAIE	3
ALLEGATO "B"	2
CRITERI DI TUTELA.....	3
ALLEGATO "C"	2
CAPANNI DA CACCIA	3
ALLEGATO "D"	2
DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE	3

TITOLO 1° - Il PRG e la sua attuazione

ART. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Terlago prefigura, con un disegno unitario e coerente, l'assetto auspicabile per il territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi, sia pubblici che privati, atti a conseguire un equilibrio generale fra aree ad uso pubblico e ad uso privato, e fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi e nei Piani di Lottizzazione, per l'esecuzione degli interventi sul territorio, come previsto dall'art. 29 della L.P. 1/2008 e s.m.
2. Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:
 - a) il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolare modo i rapporti interattivi con il Piano Urbanistico Provinciale;
 - b) il contenimento, quantitativamente differenziato, e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
 - c) un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;
 - d) la previsione di aree produttive e la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività;
 - e) il riordino del sistema viabilistico locale;
 - f) la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole primarie e delle aree a bosco e della formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
 - g) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;
 - h) l'avvio di un metodo di approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locali, in un quadro di programmazione delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo.
 - i) Adeguamento del PRG al PUP 2008 e alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.
 - j) L'individuazione e la regolamentazione degli interventi relativi al Piano di Recupero dell'Edilizia Montana;
 - k) Aggiornamento del PRG alla quarta variante Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 923 di data 6 maggio 2011
3. Il Piano Regolatore Generale si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune.

ART. 2 - Elementi costitutivi del Piano regolatore Generale

1. Gli elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale sono la Relazione, la Cartografia e le Norme di Attuazione.
2. La cartografia è divisa in :
 1. Sistema ambientale (A);
 2. Sistema insediativo e produttivo (B);
 3. Centri Storici (C).
3. Allegati alle Norme di Attuazione:
 - A. Schemi grafici legnaie;
 - B. Criteri di Tutela;
 - C. Capanni da caccia;
 - D. Delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 s.m.i.;

TITOLO 2° - Definizioni e prescrizioni generali

ART. 3 - Definizioni, indici urbanistici ed edilizi

1. Definizioni generali:

Allineamenti: gli allineamenti sono quelli indicati dalla cartografia di P.R.G o, in assenza di tale indicazione, quelli esistenti sui fronti strada. Si intendono per allineamenti esistenti quelli prevalenti sul fronte strada, ricompreso fra due incroci, entro cui si colloca l'edificio. Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio.

Costruzione: è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre a quelli previsti nelle definizioni di "Edifici o Fabbricati" e "Fabbricato pertinenziale" riportati in seguito, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

Destinazione d'uso: è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:

- 1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;
- 2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extra-alberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

Edificio o fabbricato: è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni;

Fabbricato pertinenziale: è il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, e comunque avente un volume non superiore al 20 per cento del predetto edificio;

Fronte: Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma. Non dà luogo alla formazione dei fronti l'entità volumetrica che si arretra rispetto alla virtuale della linea della fronte stessa di almeno m 2,00.

Lotto: è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio.

Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

Piano di spiccato: è la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato;

Sedime: è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli oggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;

Volume tecnico: è il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo

dell'edificio (ad esempio: serbatoi idrici, extra-corsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda) e atte a consentirne l'accesso.

Tunnel e serre a scopo agronomico: le strutture destinate allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino opportune condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente, si distinguono in:

- serre propriamente dette;
- tunnel permanenti;
- tunnel temporanei;

per le quali valgono le definizioni dell'art. 5, comma 1 del Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010 n. 840/Leg.

I tunnel temporanei utilizzati per le colture intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante di modeste dimensioni non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e conseguentemente non sono soggetti a Segnalazione Certificata di inizio attività e al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche. Le caratteristiche costruttive e le condizioni da rispettare per l'installazione dei tunnel temporanei sono quelle della provvisorietà o della temporanea presenza sul territorio per sopperire a problemi stagionali, fermo restando che deve essere garantita la tutela igienico-sanitaria degli insediamenti interessati dalla permanenza di persone.

I tunnel permanenti possono essere insediate anche in aree in cui l'attività agricola è praticabile transitoriamente, in attesa della diversa utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione, nel rispetto delle condizioni stabilite dal regolamento di attuazione.

L'installazione di serre propriamente dette per le produzioni intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante è soggetta a segnalazione certificata d'inizio di attività ai sensi di questo capo e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche previste. Le serre possono essere installate in aree in cui è consentita l'attività agricola.

Il piano regolatore generale può escludere l'installazione di serre per determinate zone del territorio in relazione alla vicinanza ad aree già insediate o a particolari ragioni paesaggistico-ambientali.

Sono da considerarsi serre, ai fini delle disposizioni sopracitate, esclusivamente gli impianti formati da materiale stabilmente infisso al suolo, di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera e destinati esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

La realizzazione di serre è soggetta a SCIA e devono essere rispettate le seguenti condizioni :

- il materiale utilizzato consenta il passaggio uniforme della luce;
- l'altezza massima non superi i ml. 3.00 in gronda e ml. 5.00 al colmo;
- le distanze minime non siano inferiori a:
- ml.10.00 da tutti i fabbricati, posti all'esterno della proprietà;
- ml.5.00 dal confine;
- ml.5.00 dalle strade comunali; per quelle provinciali vale il disposto dalla delibera di G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i.;
- non è stabilita nessuna distanza minima tra serra e serra.
- le serre possono essere realizzate previo impegno scritto a non modificare la destinazione d'uso del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

Legnaie: questi manufatti non costituiscono cubatura urbanistica se realizzati come descritto dagli appositi schemi grafici riportati nelle presenti Norme di attuazione (allegato "A").

Se realizzati nel centro storico le distanze sono quelle previste dagli schemi grafici.

Tali manufatti possono essere realizzati anche in altre aree del P.R.G. nel rispetto delle distanze previste dalla delibera n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m.i. per gli edifici ed il rispetto delle fasce di rispetto stradale di cui all'articolo 45.

Tali manufatti devono essere realizzati nel raggio di metri 300 dall'unità abitativa di cui sono pertinenza e non possono essere adibiti ad altra funzione.

È consentita la posa di pannelli solari e fotovoltaici sulla copertura secondo le disposizioni regolamentari previste dal D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.

Attrezzatura e arredi: ai sensi dell'articolo 97, comma 1, della legge urbanistica provinciale e relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 22 del decreto del Presidente della provincia

di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg., sono opere non soggette all'acquisizione preventiva del titolo abilitativo edilizio, in quanto non comportano una trasformazione urbanistica e paesaggistica dei luoghi, le seguenti attrezzature:

- a) le mangiatoie per la fauna selvatica, purché realizzate interamente in legno ed in coerenza con le indicazioni fornite in materia dal piano faunistico provinciale. A tal fine la loro realizzazione è segnalata alla struttura provinciale competente in materia faunistica;
- b) le strutture mobili e le attrezzature installate per lo svolgimento di manifestazioni culturali, sportive, religiose e simili di carattere meramente temporaneo;
- c) i pannelli solari o fotovoltaici di pertinenza di edifici e i relativi impianti, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 31;
- d) i seguenti interventi riguardanti sentieri alpini e vie ferrate, nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8:
 - 1) la realizzazione di palestre di roccia e di vie attrezzate, mediante la semplice apposizione di chiodi in parete, di prese artificiali, di brevi tratti di scale metalliche e cavi, senza alcuna modifica fisica del territorio, quali scavi e movimenti di terra e rocce in genere, nonché i conseguenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 2) per i sentieri esistenti, il ripristino dei tracciati originari senza allargamenti, il decespugliamento e spietramento, il rinnovo della segnaletica, le moderate rettifiche di tracciati per ovviare a situazioni di pericolo sopravvenute (frammenti, smottamenti, caduta massi, ecc.), purché le rettifiche non superino il 25 per cento dell'intero tracciato.

Ai sensi dell'articolo 97, comma 1, lettera a quater), della legge urbanistica provinciale, si considerano opere di finitura degli spazi esterni e elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, le seguenti attrezzature ed arredi:

- a) le cassette da gioco e piccoli depositi per attrezzi da giardino di pertinenza di unità immobiliari con destinazione residenziale, con esclusione degli edifici utilizzati a fini abitativi non permanenti di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - 1) superficie in pianta non superiore a 4 metri quadrati e altezza non superiore a 2,20 metri al colmo del tetto, che deve essere a due falde;
 - 2) assenza di collegamenti per le forniture di servizi (elettricità, acqua, gas, fognature);
 - 3) presenza di una sola struttura per lotto;
 - 4) assenza di collegamenti funzionali con altre costruzioni;
 - 5) la struttura deve essere realizzata in legno.
- b) i barbecue, sia fissi che mobili, purché di dimensioni limitate secondo gli standard in uso;
- c) i gazebo, sia fissi che mobili, realizzati nell'area di pertinenza di edifici residenziali, purché completamente aperti su tutti i lati e con dimensioni massime pari a 3 metri di altezza e a 20 metri quadrati di superficie coperta;
- d) i pergolati, quali struttura di pertinenza di un edificio composta da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o altro materiale, tali da costituire una composizione a rete, per il sostegno di piante rampicanti;
- e) le tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo di dimensioni ridotte, nel rispetto di eventuali criteri stabiliti dal comune per la loro installazione. E' richiesta, tuttavia, la denuncia di inizio di attività per l'installazione di tende da sole su edifici soggetti alla disciplina in materia di beni culturali ovvero ricadenti negli insediamenti storici o in aree soggette a tutela del paesaggio;
- f) gli accatastamenti di legna realizzati in adiacenza agli edifici residenziali non eccedenti le esigenze ordinarie delle singole unità immobiliari;
- g) altri elementi di arredo e sistemazione di giardini in genere di limitata entità.

2. Grandezze, simboli e misure:

Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]: è la distanza misurata fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica

provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;

Altezza di interpiano (h) [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;

Altezza utile (h_u) [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

Distanza dalle strade (D_s) [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative.

Distanze tra gli edifici o dai confini (D_e , D_c) [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.

Indice di fabbricabilità territoriale (I_f): è il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S_t). L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.

Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f): è il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria S_f . L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

Rapporto di copertura (R_c): è il rapporto S_c/S_f , fra la superficie coperta (S_c) e la superficie fondiaria (S_f).

Superficie coperta (S_c) [m²]: è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.

Superficie fondiaria (S_f) [m²]: è la **superficie reale dell'area** compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto) ed è pure consentita l'estensione del lotto oltre la strada in comproprietà.

Superficie minima di intervento (S_m): è l'area minima richiesta a destinazione omogenea per un intervento edilizio diretto.

L'uso edilizio dei lotti residui, in quanto considerati irregolari e non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti Norme, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore al 20% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone.

Il lotto si intende residuo non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

Superficie permeabile (S_p): è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità;

Superficie territoriale (S_t) [m²]: è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Superficie utile lorda (S_{ul}) [m²]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi - anche se rientranti - purché aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti;

Superficie utile netta (S_{un}) [m²]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;

Volume edilizio (V_e) [m^3]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi al piano terra con appoggi i balconi sostenuti da pilastri o tiranti ;

Volume entro terra o interrato (V_i) [m^3]: è il volume completamente interrato.

Se per la realizzazione di una costruzione interrata si procede allo scavo con successivo ripristino, lo stesso deve rispettare i livelli primitivi ripristinando quindi la precedente situazione morfologica del terreno.

La costruzione interrata è ammessa, compatibilmente con le singole destinazioni d'uso di zona, in tutte le aree con l'esclusione delle fasce di rispetto stradali, per le quali valgono le indicazioni stabilite dalla delibera di Giunta Provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 e successive modificazioni e integrazioni.

La costruzione interrata è sempre vietata nelle fasce di rispetto cimiteriali e comunque in quelle aree dove è esplicitamente vietata dalle Norme di attuazione. Non è ammessa in area a bosco se non in relazione agli interventi previsti dal Piano generale forestale provinciale.

Volume fuori terra (V_f) [m^3]: è il volume emergente dal piano di spiccato.

Volume urbanistico (V_u) [m^3]: è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore.

E' escluso dal calcolo del volume:

- il manto di copertura;
- i porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;
- i balconi e le terrazze scoperti;
- i balconi e le terrazze coperti, con una profondità fino a m. 2.00 misurata dal filo esterno dell'edificio;
- le bussole di entrata nonché le pensiline con sporgenze fino a m. 3,00;
- i piani totalmente interrati;
- quanto previsto dall'articolo 86 "Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile" della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 s.m.i. e relativi provvedimenti attuativi;

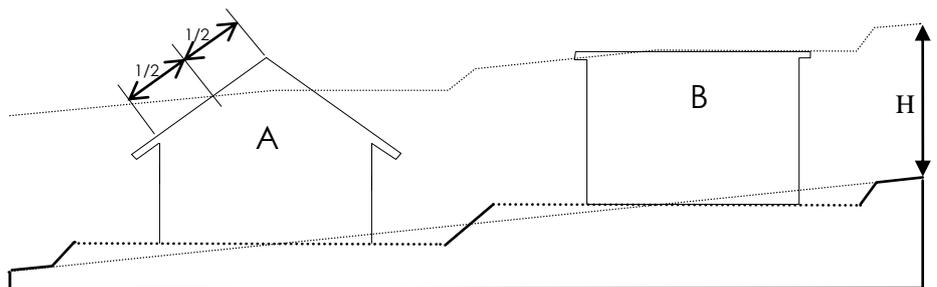
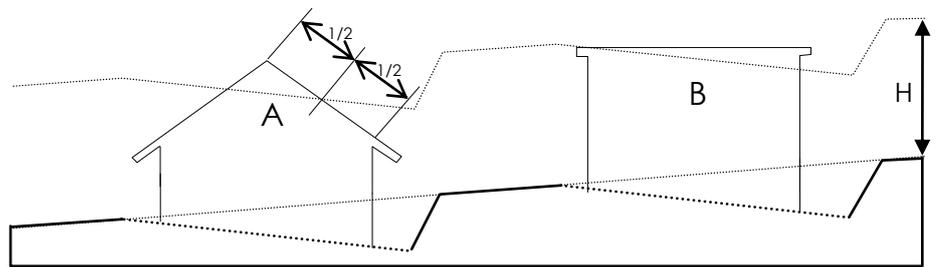
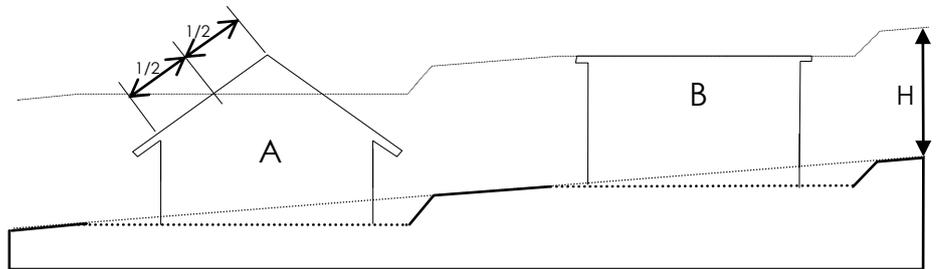
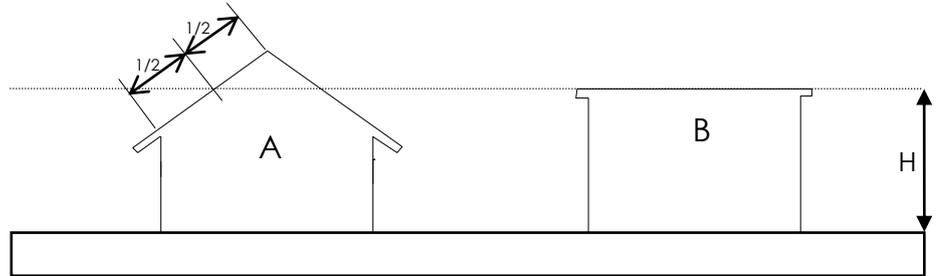
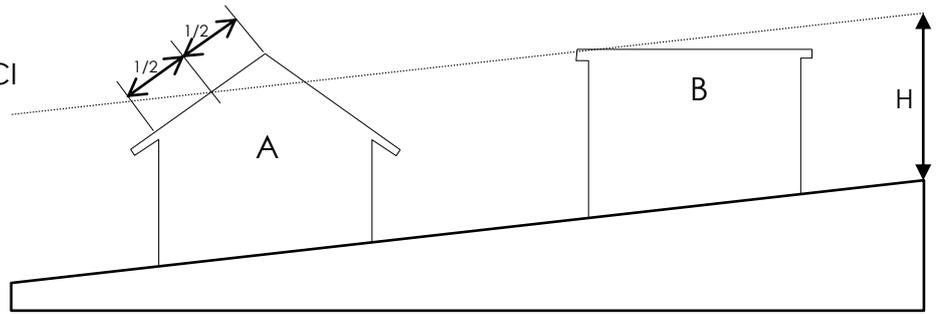
Il volume di un edificio è identificato dagli spazi interamente delimitati da pareti, ivi compresi i tetti e i manufatti anche se delimitati solo su cinque lati. Ricostruzioni o ampliamenti in sopraelevazione, ove consentiti dalle norme di zona sono ammessi solo per volumi identificati come sopra.

Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

La costruzione di nuove tettoie ovvero la chiusura perimetrale di tettoie esistenti o di manufatti a copertura terrazzata, comportano il rispetto delle norme di zona solo sulle distanze dai confini.

Sono escluse dal computo degli indici volumetrici le legnaie per un volume max di 60 mc; tali volumi dovranno essere realizzati in conformità alle indicazioni degli allegati "A".

MISURAZIONE DELLE
 ALTEZZE DEGLI EDIFICI



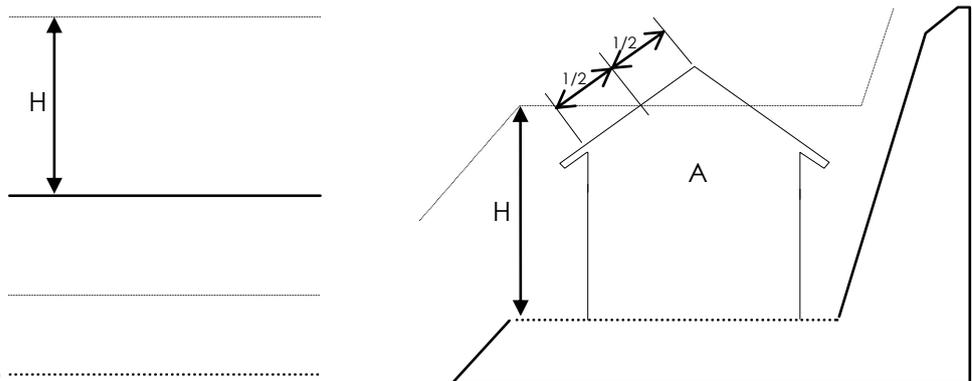
Piano virtuale

Altezza di fronte
 consentita

Livello naturale
 del terreno

Ex livello naturale
 del terreno

Piano di spiccato



ART. 4 - Disposizioni generali in materia di distanze

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 e s.m.i. del relativo allegato che forma parte integrante delle presenti norme (allegato "D"), avente ad oggetto l'art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio):

- definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 1/2008;
- disposizioni in materia di distanze, ai sensi dell'articolo 58 della legge provinciale n. 1 del 2008;
- spazi di parcheggio, ai sensi dell'articolo 59 della legge provinciale n. 1 del 2008;
- fasce di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'articolo 66 della legge provinciale n. 1 del 2008;
- criteri e limiti delle variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, ai sensi dell'articolo 107, comma 1, della legge provinciale n. 1 del 2008;
- criteri generali per la commercializzazione di prodotti affini, la realizzazione di foresterie ed altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale nonché indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, nelle aree produttive del settore secondario, ai sensi dell'articolo 33, comma 6, lettere b) ed e), dell'allegato B (Norme di attuazione) del Piano urbanistico provinciale;
- attrezzature di servizio e infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali e altre funzioni e infrastrutture ammissibili nelle aree sciabili, ai sensi dell'articolo 35, commi 2 e 3, dell'allegato B (Norme di attuazione) del Piano urbanistico provinciale.

2. Le disposizioni attuative di cui sopra sono riportate negli allegati alla deliberazione 2023 dd. 3 settembre 2010, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

ART. 5 - Utilizzazione degli indici

1. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

2. Qualora l'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

3. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione d'uso di zona.

4. Qualora un lotto interessi due o più zone a diversa densità edilizia adiacenti, le cubature possibili possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume complessivo costruibile, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

5. Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone.

6. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 105 della L.P. 1/2008, la variazione senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari e degli edifici è soggetta a Denuncia di Inizio Attività purché nel rispetto del P.R.G., del Regolamento Edilizio Comunale e delle norme relative ai parcheggi.

ART. 6 - Modalità di attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua secondo le disposizioni della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" e relativi provvedimenti attuativi.

2. Nell'ambito del sistema della pianificazione territoriale provinciale il P.R.G. si attua in coerenza con le disposizioni della pianificazione di grado sovraordinato:

- a) del Piano urbanistico provinciale (L.P. 27.05.2008 n. 5), nell'insieme dei suoi

elementi, con particolare riferimento alle disposizioni transitorie e finali di cui all'art. 48 delle relative norme di attuazione, fino al completo adeguamento del P.R.G. al P.U.P. stesso e alla L.P. 1/2008 e fino all'entrata in vigore del Piano territoriale della comunità, nonché alle seguenti componenti:

- "invarianti" di cui all'art. 8 delle norme di attuazione e allegato "D" del P.U.P.;
 - Carta di sintesi geologica - essa è contenuta nella carta di Sintesi Geologica della P.A.T. e relative norme, estesa a tutto il territorio comunale, parte integrante della variante P.U.P. 2000, nonché approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2813 dd. 23.10.2003 e s.m.i.;
 - Carta del rischio idrogeologico - essa è contenuta nella cartografia e relative norme, dell'assetto idrogeologico del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.) della P.A.T. approvato con D.P.R. 15.02.2006 e successivamente modificato dalla Giunta provinciale.
 - Carta delle risorse idriche, approvata con Del. G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e ss.mm. e ii., ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del P.U.P.;
 - Carta della criticità idrica sotterranea, approvata con Del.G.P. 2563 del 10.10.2008 ai sensi dell'art. 10 delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.).
- b) del Piano territoriale della comunità, dopo la sua redazione ai sensi del Titolo II, capo V della L.P. 1/2008 e s.m.i.;
- c) dei piani di settore (Piano provinciale smaltimento rifiuti, Piano comprensoriale smaltimento rifiuti speciali, Piano cave,...);

ed in conformità con le disposizioni della pianificazione di grado subordinato di cui all'articolo 7 delle presenti N.d.A..

3. Gli strumenti di attuazione sono i piani subordinati previsti al capo IX della L.P. 1/2008, di iniziativa privata, pubblica e mista nonché l'intervento edilizio diretto su concessione ad edificare, SCIA o segnalazione al Sindaco.

4. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità e le previsioni del P.R.G. e dei piani subordinati non conferiscono automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo quanto previsto dall'articolo 104 della l.p. 1/2008.

5. Le carte del P.R.G. riportano con apposita simbologia gli insediamenti storici e gli edifici e manufatti storici sparsi per i quali valgono le indicazioni di dettaglio contenute nell'apposito piano per gli insediamenti storici di cui al titolo 12°.

6. Le carte di PRG contenenti le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di fasce di rispetto cimiteriale, in caso di contrasto prevalgono su quelle del PRG relativo agli insediamenti storici.

ART. 7 - Pianificazione di grado subordinato ed esecutiva

1. Si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle planimetrie, citate nella relazione illustrativa e normate in modo puntuale nelle presenti norme.

2. I piani di lottizzazione sono quindi obbligatori quando espressamente previsti dal P.R.G. e nei seguenti casi:

- d) quando si mira all'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato alla creazione di una pluralità di edifici oppure di un rilevante insieme di unità a scopo abitativo produttivo, anche se costituenti un unico edificio, compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica di aree già edificate e che richieda l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o il loro adeguamento.
- e) quando la trasformazione urbanistica o edilizia di una o più aree di estensione superiore ai 5.000 mq è predisposta attraverso il frazionamento e la vendita del terreno in lotti edificabili, o atti equivalenti, e l'utilizzo comporta l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.

3. Il piano attuativo è lo strumento per la pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio comunale, in conformità alle prescrizioni dello strumento urbanistico.

4. I piani attuativi si distinguono in piani d'iniziativa pubblica, d'iniziativa privata e d'iniziativa mista pubblico-privata.

5. Ai sensi delle Leggi Provinciali in vigore, i piani di grado subordinato per l'attuazione del P.R.G. sono:

Piani Attuativi di iniziativa pubblica (art. 45 L.P. 1/2008)

1. Piano Attuativo a fini generali (art. 45 L.P. 1/2008)
2. Piano di lottizzazione d'ufficio (art. 45 L.P. 1/2008)
3. Piani per l'edilizia abitativa di cui alla L.P. 15/2005 (art. 45 L.P. 1/2008)
4. Piani per gli insediamenti produttivi (Art. 45 L.P. 1/2008)
5. Piani per il recupero del patrimonio edilizio esistente (art. 45 L.P. 1/2008)

Piani Attuativi di iniziativa privata (art. 44 L.P. 1/2008)

- a) Piani di Lottizzazione (art. 42 L.P. 1/2008)
- b) Piani di Recupero (art. 42 L.P. 1/2008)
- c) Piani per l'edilizia abitativa agevolata (art. 42 L.P. 1/2008)
- d) Piani per gli insediamenti produttivi (art. 42 L.P. 1/2008)
- e) Piano Guida (art. 43 L.P. 1/2008)

Piani Attuativi di iniziativa mista pubblico privata (art. 51 L.P. 1/2008)

6. Nelle zone in cui sono previsti i piani di grado subordinato, la concessione ad edificare o SCIA nei casi previsti è subordinata all'approvazione preliminare da parte della CPC.

7. Di seguito vengono riportati alcuni piani di lottizzazione previsti in cartografia:

PL 4 – Terlagio via Pine

- Superficie catastale adattata al rilievo 7.223,14 mq
- Superficie territoriale (St) 7.016,98 mq
- Indice di edificabilità 1.20 mc/mq
- Altezza massima degli edifici (H) 7.50 m
- Lunghezza del fronte 40,00 m
- Realizzazione parcheggio pubblico compreso marciapiede e aiuole nell'area adiacente a via Pine, per un totale di circa 590 mq di superficie da acquisire gratuitamente da convenzione, che costituiscono parcheggi pubblici n.16;
- n. 14 posti auto comuni aggiuntivi nel piano interrato, oltre a quelli pertinenziali previsti;
- Potenziamento della viabilità pubblica presente su p.f. 2845 C.C. Terlagio, fino ad ottenere un tracciato della larghezza di metri 3,00 costanti, per un totale di circa 60 mq di superficie da acquisire gratuitamente da convenzione.

Le opere richieste come sopra riportate potranno subire variazioni in sede di convenzione, in particolare potrà essere aumentata la larghezza dell'ampliamento della strada p.f. 2845 C.C. Terlagio (per il raggiungimento degli scopi prefissati di realizzazione di infrastruttura stradale quale by pass del centro storico di Terlagio) ed eventualmente ridotte altre opere previste sui parcheggi o marciapiedi.

PL 7 – località Maso Ariol

In relazione alla pericolosità legata ai fenomeni di crolli rocciosi provenienti dal versante orientale del Monte Gazza, l'attuazione del presente Piano di lottizzazione (PL7) è subordinato alla realizzazione preventiva delle opere passive di protezione previste dallo studio geologico preliminare allegato alla "Variante n. 6" del Piano Regolatore Generale.

- Superficie catastale adattata al rilievo 7.223,14 mq
- Indice di edificabilità 1.20 mc/mq
- Altezza massima degli edifici (H) 7.50 m
- Lunghezza del fronte 40,00 m
- Realizzazione, entro i limiti dell'area di lottizzazione, delle opere di urbanizzazione primaria quali: parcheggi come risultante dall'applicazione del D.M. 1444/68 e all'ampliamento della viabilità esistente .

L'attuazione del piano di lottizzazione è subordinato, in aggiunta a quanto sopra specificato, all'acquisizione da parte dei privati di un area giudicata idonea dall'amministrazione comunale posta nell'immediata adiacenza dell'abitato di Maso Ariol e alla realizzazione su tale area delle opere necessarie alla sistemazione per la collocazione di alcuni parcheggi pubblici, come sarà previsto da apposita Convenzione. Detta area dovrà essere ceduta a titolo gratuito all'amministrazione.

La realizzazione da parte della ditta lottizzante delle opere di messa in sicurezza del sito (Vallo) come previsto dalla perizia geologica, sopra richiamata, per la parte di competenza del PdL unitamente alla formazione dei parcheggi pubblici assolve a tutti gli obblighi di tipo pubblico previsti per l'area di lottizzazione.

ART. 8 - Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato è ammesso l'intervento edilizio diretto.

2. L'intervento edilizio diretto è soggetto alla Concessione ad edificare o Segnalazione

Certificata di Inizio Attività o Comunicazione al Sindaco e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

3. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività è ammessa per gli interventi come specificato nel Titolo IV Capo II "Concessione e denuncia di inizio attività" Sezione II "Segnalazione Certificata di Inizio Attività". della L.P. 4 marzo 2008 n.1 e come precisati nel R.E.C.

4. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, il rilascio della concessione ad edificare è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani da parte della CPC e delle relative convenzioni da parte del comune, sono fatti salvi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza aumento del volume.

ART. 8 bis - Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Ai sensi dell'articolo 30 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 i comuni possono concludere accordi con soggetti privati per recepire nel piano regolatore generale proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di previsioni del piano, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

3. Gli accordi previsti da questo articolo possono essere stipulati secondo la disciplina sugli accordi di programma di cui all'articolo 65 del D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L (testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige).

4. Nella variante n. 6 al Piano Regolatore Generale sono state introdotte le seguenti aree oggetto di specifico accordo:

- APP1** area parcheggio a Monte Terlago, tra le strade comunali di via di Valar e strada della Paganella;
- APP2** area residenziale di nuova espansione in località "Vallene" in via delle Vallene;
- APP3** area parcheggio e area per la realizzazione di marciapiede in via al Lago a Terlago;
- APP4** area residenziale di completamento a Terlago in via A. Degasperi.

TITOLO 3° - Zonizzazione

ART. 9 - Divisione in zone del territorio comunale

1. Il territorio comunale è stato diviso in zone urbanistiche, come risulta dalle planimetrie. Le zone urbanistiche sono così classificate:

SISTEMA AMBIENTALE

1. **Zone di controllo tecnico amministrativo:**
 - a. aree assoggettate a vicolo idrogeologico
 - b. aree di tutela ambientale
 - c. aree assoggettate a tutela ambientale P.U.P.
 - d. aree assoggettate a tutela ambientale di livello comunale
2. **Zone di tutela e protezione**

Sistema paesistico ed ambientale

 - a. laghi, fiumi, torrenti e parchi fluviali
 - b. zona di protezione dei laghi
 - c. biotopi ed aree di protezione
 - d. area di rilevanza ambientale

Sistema dei beni architettonici e storico-culturali

 - e. centri storici
 - f. zone ed elementi di interesse storico-culturale.
 - g. zone ed elementi di interesse archeologico
 - h. miniere di rilevanza storico culturale

Idrogeologia - geologia

 - i. aree a rischio geologico
 - l. protezione di pozzi e sorgenti

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

3. **Zone per insediamenti a prevalenza residenziale**
 - a. area residenziale di completamento
 - b. area residenziale di nuova espansione
 - c. area residenziale esistente satura
 - d. verde privato
4. **Zone per attrezzature e servizi pubblici**
 - a. attrezzature e servizi pubblici
 - b. area a verde pubblico
 - c. area sportiva
 - d. parco balneare
5. **Zone per attrezzature turistiche**
 - a. area alberghiere
 - b. area campeggio
 - c. zone sciabili
6. **Zone per attrezzature produttive del settore secondario**
 - a. area produttiva
 - b. area mista
 - c. area estrattiva all'aperto
7. **Zone agricole**
 - a. area agricola primaria e di tutela
 - b. area agricola di pregio
 - c. area agricola
 - d. area a bosco
 - e. area ad elevata naturalità
 - f. area a pascolo
 - g. area per impianti zootecnici

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

9. **Zone per infrastrutture**
 - a. strade
 - b. parcheggi

- c. percorsi pedonali e ciclabili
 - d. elettrodotti, metanodotti, condotte forzate e linee telefoniche
 - e. zone con vincolo cimiteriale
 - f. zone per attrezzature tecniche
2. Per ciascuna zona sono indicati gli indici edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali sono assoggettate.

ART. 9 bis - Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. 2 aprile 1968 n. 1444

1. Nelle zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del Piano regolatore generale:

zone A: Centri storici art.18;

zone B: Area residenziale di completamento art. 24; Area residenziale esistente saturata art. 24 bis;

zone C: Area residenziale di nuova espansione art. 25; Area alberghiera art.32;

zone D: Aree per attività produttive art. 35; Aree produttive di livello locale 35 bis; Area mista art. 36; Area estrattiva all'aperto art. 37;

zone E: Area a bosco art. 40; Area a pascolo art.42; Area ad elevata naturalità art.41; Area agricola primaria di tutela art. 38; Area agricola di pregio art. 28 bis; Area agricola art. 38 ter; Verde privato art. 26;

zone F: Attrezzature e servizi pubblici art. 28; Area sportiva art. 30; Area a verde pubblico art. 29; Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale art. 49; Area per attrezzature tecniche art. 48; Area sciabile art. 34; Elettrodotto gasdotto art. 50; Viabilità art. 43; Parcheggi art. 46; Piste pedonali, ciclabili e ciclopedonali art. 47.

TITOLO 4° - Aree di controllo tecnico amministrativo

ART. 10 - Aree assoggettate a vincolo idrogeologico

1. Le aree assoggettate a vincolo idrogeologico sono quelle riportate sulla cartografia dell'inquadramento strutturale del P.U.P. e comunque tutti i terreni vincolati ai sensi dell'articolo 13 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11.
2. La Tutela in tali aree è esercitata secondo le disposizioni di cui all'articolo 13 e seguenti della citata L.P. 23 maggio 2007, n. 11 e del "regolamento in materia di vincolo idrogeologico (articoli 13, 16, 17, 18, 20 e 23 della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura), approvato con Decreto del Presidente della Provincia 27 aprile 2010, n. 13-45 Leg. e successive modifiche e integrazioni.

ART. 11 - Area di tutela ambientale

1. La cartografia del sistema ambientale del P.R.G, indica con apposita simbologia le aree di tutela ambientale, in adeguamento a quelle individuate dalla Carta delle tutele paesistiche del P.U.P. 2008.
2. Gli interventi edilizi in queste aree necessitano della preventiva autorizzazione paesaggistica secondo quanto stabilito dalle vigenti norme provinciali. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati nella cartografia di piano e nelle presenti norme del P.R.G.
3. Valgono i criteri generali di tutela espressi nel P.U.P. – variante 2000, in coerenza con i contenuti della Carta del paesaggio e della Carta delle tutele paesistiche del nuovo P.U.P. 2008.

ART. 12 - Ambito di applicazione della tutela ambientale

1. Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale.
2. La Tutela Ambientale copre l'intero territorio comunale dividendolo in due zone:
AREE ASSOGGETTATE A TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE P.U.P.
Sono quelle individuate dal P.R.G. in congruenza e adeguamento alle specificazioni cartografiche del sistema ambientale del P.U.P, assoggettate al vincolo di tutela di cui all'articolo 6 delle Norme di Attuazione del P.U.P. di cui alla L.P. 9.11.1987, n. 26;
AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE DI LIVELLO COMUNALE
Sono quelle comprendenti la restante parte del territorio comunale quindi anche quelle relative agli Insediamenti Storici per le quali si applica il Prontuario allegato e facente parte delle presenti norme.
La suddivisione del territorio comunale in aree a diversa Tutela Ambientale è funzionale in materia di esercizio delle competenze della tutela medesima.
Le opere destinate alla difesa nazionale non sono assoggettate ad autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale.

ART. 13 - Beni ambientali

1. I beni ambientali sono individuati ai sensi dell'art. 12 delle norme di attuazione del P.U.P. che rappresentano bellezze naturali, particolarità ecologiche o ambientali, insediamenti di notevole valenza architettonica, da tutelare come elementi di eccellenza paesistica.
2. Tali elementi costituiscono "invarianti" ai sensi dell'art. 8 delle norme di attuazione ed allegato "D" del P.U.P..
3. Sui manufatti individuati, invece, come Beni ambientali sono ammessi esclusivamente gli interventi di restauro, con sistemazione dell'area pertinenziale nel rispetto dei rapporti storici, compositivi e funzionali fra l'edificio e lo spazio circostante.
4. Sono invarianti, ai sensi dell'articolo 8 del PUP 2008, gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di

valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

5. I piani territoriali delle comunità possono implementare la disciplina d'uso delle invariati, ferme restando le disposizioni della vigente normativa del PUP, al fine di garantire che l'esecuzione degli interventi ammessi avvenga secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

ART. 13 bis - Invarianti

1. Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione le aree agricole di pregio art. 38 bis delle presenti norme, considerate invarianti ai sensi dell'art.8 delle N.d.A. PUP 2008.

2. Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale. Con propria deliberazione la Giunta Provinciale può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di studi e approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore. I Piani Territoriali delle Comunità possono implementare la disciplina d'uso delle invarianti.

3. In tali aree considerate di rilevanza ambientale la tutela si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesaggistiche dei siti descritti negli allegati e nel rispetto dei criteri appresso definiti. L'attuazione delle finalità sopraccennate sarà perseguita mediante la predisposizione di progetti orientati alla salvaguardia e valorizzazione ambientale.

4. Elenco invarianti:

Geomorfositi

25 Terlagò – Arco di Tito

Suggestivo ponte naturale scolpito nelle rocce carbonatiche della Formazione di Rotzo Gruppo dei Calcarì Grigi - Giurassico inferiore), posto a 2065 m di quota sul versante orientale della Paganella. Il sito è facilmente raggiungibile percorrendo il sentiero SAT 602 che da La Roda conduce al canale Battisti, passando per la cavità dell'Antro della Roda.

L'arco ha un'ampiezza di circa 15 m e al centro è largo circa 1 m ed è sospeso al di sopra della strapiombante parete della Paganella. La sua formazione è da ascrivere all'azione erosiva dell'acqua che ha "perforato" la roccia sfruttandone le zone di maggior debolezza, quali fratture e strati meno tenaci. Si è formata così una marmitta, che ha intaccato via via la parete verso l'interno e verso il basso, originando una sorta di condotta che si apriva sulla valle. Il ponte in roccia è quanto rimane di questa antica forma erosiva; successivi crolli e il crioclastismo hanno concorso all'attuale aspetto dell'arco.

Aree carsiche

43 Terlagò – Area carsica di Lamar

Il settore circostante il Lago di Lamar è situato sul lembo occidentale della Sella di Terlagò, ampia sella di transfluenza che il ghiacciaio Atesino superava nello svalicare dalla Val d'Adige alla Valle del Sarca. Litologicamente questa zona è caratterizzata da rocce carbonatiche appartenenti alla successione carbonatica Giurassico - Cretacica (Gruppo dei Calcarì Grigi, Rosso Ammonitico, Maiolica, Scaglia Rossa). Dal punto di vista strutturale è interessata da importanti lineamenti strutturali che l'attraversano in senso NNE - SSO. L'assetto strutturale unito alla natura carbonatica delle rocce affioranti hanno favorito lo sviluppo di importanti fenomeni carsici superficiali e ipogei; tra questi ultimi il maggiore è l'Abisso di Lamar.

Grotte

146 Terlagò – Abisso di Lamar

Noto già nel XIX secolo, con i suoi 400 m di dislivello è stata per molti anni la grotta più profonda della regione. Si apre 30 m al di sopra del livello del Lago di Lamar, sulla sua sponda orientale. Nel primo tratto è costituita da un meandro fangoso in leggera discesa lungo 200 m, che porta all'imbocco di un'enorme pozzo (Pozzo Trieste) largo anche più di 10 m e profondo 150 m. Alla sommità del pozzo, da un piccolo meandro laterale scaturisce una piccola sorgente alimentata dalle acque del Lago di Lamar. E' una cavità tipicamente verticale composta da più di 20 pozzi sviluppati sia in successione sia lungo direttrici secondarie. L'esplorazione dell'abisso si è arrestata in corrispondenza di 2 sifoni, posti a diverse profondità, la cui acqua alimenta alcune sorgenti nella Valle dell'Adige, presso Zambana Vecchia.

147 Terlagò – Bus del Toni

Fu scoperta nel 1959 poco sotto il ciglio della parete della Roda in Paganella. Presenta uno sviluppo di circa 330 m e un dislivello di 31. Fa parte di un'unica cavità separata in tre tronconi in seguito al crollo di parte della parete. Appartiene al sistema carsico che caratterizza la porzione sommitale del Massiccio della Paganella.

148 Terlagò – Caverna del pegorar

Grotta posta alla sommità della parete strapiombante de La Paganella, che si affaccia sulla Val d'Adige. L'ingresso è diviso in due aperture che permettono di accedere ad un ampio camerone lungo 38 m. Nel complesso misura circa 60 m di sviluppo. Appartiene al complesso carsico che caratterizza la porzione sommitale de La Paganella.

149 Terlagò – Coel zelà

Antro sotterraneo utilizzato in passato per approvvigionamento idrico, posto a est di Passo S. Giacomo sul Monte Gazza.

150 Terlagò – Grotta Digos

Appartiene al complesso di cavità che caratterizzano la sommità della parete est de La Paganella. E' caratterizzata dall'intersezione di un antico condotto freatico con un pozzo a neve recente impostatosi lungo una frattura beante. Dall'ingresso in parete si apre un'ampia sala in salita che dopo 13 m conduce ad un meandro che assume progressivamente un andamento suborizzontale. Lo sviluppo complessivo si attesta attorno ai 60 m. La grotta ha anche uno sviluppo verticale in corrispondenza di un pozzo di circa 15 m di profondità che presenta accumuli di neve sul fondo.

151 Terlagò – Lora 1° di Terlagò

Cavità posta lungo la sponda orientale del Lago di Terlagò, tramite la quale l'acqua del lago, superato un determinato livello viene drenata in profondità alimentando le sorgenti di Ischia Podetti. Tale connessione fu dimostrata già verso la fine dell'800 da esperimenti condotti da Trener e Battisti.

152 Terlagò – Lora 2° di Terlagò

Cavità posta lungo la sponda orientale del Lago di Terlagò, tramite la quale l'acqua del lago, superato un determinato livello viene drenata in profondità alimentando le sorgenti di Ischia Podetti. Tale connessione fu dimostrata già verso la fine dell'800 da esperimenti condotti da Trener e Battisti.

153 Terlagò – Lora 3° di Terlagò

Cavità posta lungo la sponda orientale del Lago di Terlagò, tramite la quale l'acqua del lago, superato un determinato livello viene drenata in profondità alimentando le sorgenti di Ischia Podetti. Tale connessione fu dimostrata già verso la fine dell'800 da esperimenti condotti da Trener e Battisti.

Beni archeologici rappresentativi

A81 Terlagò – Lago-Montepiana

Insedimento di età preistorica

A82 Terlagò – Covelo

Insedimento di età preistorica

A83 Terlagò – Monte Mezzana

Insedimento di età preistorica

Altre aree di interesse archeologico

Terlagò – Ariol

Luogo di culto età del ferro

Terlagò – Cedonia

Necropoli e strutture romane

Terlagò – Doss Castion

Materiale sporadica età del ferro e necropoli romana

Terlagò – Doss de la Camosciara

Strutture dall'età del bronzo al periodo medievale

Terlagò – M. Gazza Passo S. Antonio

Stazione dal paleolitico superiore al bronzo finale

Terlagò – Val Codrana

Necropoli età romana

Beni architettonici e artistici rappresentativi (Da Elenco Invarianti P.U.P./2008)

T326 Terlagò – Palazzo Sizzo

Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d.lgs. 22.01.2004 n. 42;

T326 Terlagò – Chiesa San Pantaleone Martire

Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d.lgs. 22.01.2004 n. 42;

Beni ambientali

020 Terlagò (loc. Sof) – Monumento funerario a Terlagò

Monumento funerario a Roberto Conte di Terlagò, risalente alla fine dell'800, importante per la singolarità dell'insieme paesaggistico del sito ove è localizzato il manufatto in questione.

111 Terlago (Dosso Negro) – Funghi di roccia

Formazioni rocciose erose a forma di "funghi" di grande effetto naturalistico.

Siti di Importanza Comunitaria

IT3120110 – Terlago

Sito a notevole variabilità ambientale e di grande interesse floristico e vegetazionale, dato il degrado cui sono andati incontro in generale gli ambienti umidi situati in aree termofile. Apprezzabili soprattutto la ricca vegetazione acquatica (idrofite), la flora delle sponde e la presenza di prati aridi ricchi di orchidacee. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi.

IT3120087 – Laghi ed abisso di Lamar

Apprezzabile vegetazione idrofita; il Lago Santo presenta una cintura di vegetazione di sponda che ospita alcune specie rare in provincia. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Presenza di invertebrati dell'allegato II che indicano buona naturalità delle acque correnti.

correnti.

IT3120053 – Foci dell'Avisio

L'importanza del sito è dovuta alla presenza di un frammento di ambiente ripariale di fondovalle, distrutto quasi ovunque. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Presenza storica di lepidotteri compresi nell'allegato II e propri di zone umide integre, ora in forte declino. Presenza di invertebrati dell'allegato II che indicano buona naturalità delle acque

Riserve naturali provinciali

35 Foci dell'Avisio

ART. 14 - Disposizioni generali per il territorio urbanizzato

- 1.** Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della zona e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.
- 2.** Tutte le attività di trasformazione edilizia, di infrastrutturazione ed in generale di modifica del territorio, devono essere conformi ai Criteri di Tutela Ambientale allegati alle presenti Norme di attuazione.
- 3.** Le attività di trasformazione edilizia, nelle aree o manufatti, che interessano gli Insediamenti Storici ed i manufatti sparsi di origine storica, devono essere inoltre conformi ai criteri di tutela storica e tipologica espressi al titolo degli Insediamenti Storici.
- 4.** 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.
- 5.** I Piani Attuativi (PA) o piani di lottizzazione (PL) possono prevedere, 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.

TITOLO 5° - Aree di tutela e protezione

ART. 15 - Laghi, fiumi e torrenti

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi, dei corsi d'acqua e della eventuale fascia di erosione.
2. La riva dei laghi, dei corsi d'acqua e dei bacini artificiali è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.
3. All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua, ricostruendo o aprendo nuovi sentieri, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive dei fiumi e dei torrenti, dei laghi e dei bacini artificiali.
4. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, di sbarramento e simili, sono sempre ammesse, ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, e comunque devono ottemperare alle normative previste dalla L.P.8 Luglio 1976 n.18 e s.m.
5. Per quanto riguarda i laghi è vietata qualsiasi alterazione della vegetazione esistente, salvo i casi in cui le modifiche ai canneti, agli aggallati od altro rientrino in un progetto di risanamento delle rive e dei bacini lacustri tendente al recupero degli habitat originali.
6. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (pari a 10 metri di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (decreto del presidente della provincia 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg.) nel rispetto dei contenuti degli artt. 9 e 10 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio provinciale competente, solo se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

ART. 16 - Zone di protezione dei laghi

1. Le zone di protezione dei laghi sono regolamentate dall'articolo 22 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008.
2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Inoltre i piani regolatori generali, sulla base di specifici piani attuativi, possono ammettere interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.
3. Nell'applicazione del presente articolo la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente.
4. Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nei commi precedenti a destinazione ricettiva, possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità nella misura massima del 20% del volume, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago.
5. I complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva

del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive.

ART. 16 bis - Area di rispetto delle acque

1. Dall'8 giugno 2006 è in vigore il "Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche" della Provincia Autonoma di Trento. Il P.G.U.A.P. è stato approvato ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.P.R. 31 agosto 1972 n. 670 e degli artt. 5-8 del D.P.R. n. 381 del 1974 come da ultimo modificato con il D.L. 463/1999 in data 18 luglio 2011 la G.P. ha approvato con la deliberazione 1551 il quinto aggiornamento della cartografia del rischio del P.G.U.A.P. che è entrato in vigore il 27 luglio 2011.
2. Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.
3. Nelle suddette aree, evidenziate nella Carta di Sintesi Geologica approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2813 dd. 23.10.2003 ed aggiornate con deliberazione della G.P. n.1502 di data 13/07/2007, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una fascia della larghezza di m. 10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini. E' ammessa la deroga a tale distanza previa autorizzazione della Giunta Provinciale come previsto dalla L.P. 18/76 e s.m.
4. Gli edifici ricadenti nelle aree di rispetto delle acque, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica e dovranno rispettare gli appositi criteri contenuti nel Piano Urbanistico Provinciale L.P. 5/2008.
5. Quanto precisato al comma 3, vale per tutti gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi dal P.R.G. ricadenti nelle aree di rispetto delle acque.
6. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare inoltre i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle N.d.A. del PGUAP.
7. Tutti gli interventi che ricadono in ambito fluviale di interesse idraulico, individuato dalla cartografia del PGUAP, devono essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani come previsto dall'art. 32 delle N.d.A. dello stesso piano.
8. Si ricorda inoltre che gli eventuali interventi saranno autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentano.

ART. 16 ter - Zone di protezione fluviale.

1. In riferimento all'art. 23 delle norme di attuazione del PUP e dell'art. 33 delle norme del PGUAP, il P.R.G. provvede alla salvaguardia della componente vegetale e della morfologia naturale delle aree di protezione fluviale, nonché a prevedere modesti interventi di valorizzazione atti a favorirne una fruizione ricreativa compatibile con la funzionalità ecologica propria dell'area. Gli ambiti fluviali ecologici si distinguono in:

Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: *le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi **incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica**, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.*

Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: *in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree **non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed 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. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.

2. In tali aree sono consentite le opere di sistemazione idraulica e idraulicoforestale, a tipologia naturalistica; la riqualificazione ambientale delle sponde; interventi di manutenzione straordinaria; restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti.
3. Gli accessi e viabilità alle aree di protezione fluviale, devono essere di tipo pedonale mentre quelli ciclabili saranno regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. L'eventuale realizzazione di nuove strade veicolari di progetto, non indicate nel PRG, saranno ammesse solo se assolutamente necessarie e non diversamente localizzabili, salvo espressa autorizzazione provinciale di competenza, oppure, in via eccezionale, nel caso sia funzionale alle eventuali zone specificamente finalizzate alla valorizzazione didattica degli ambiti fluviali.
4. Nelle aree di protezione fluviale il rispetto viene esteso all'intera area di pertinenza dell'ambito stesso, come previsto dalle norme vigenti in materia di acque pubbliche e opere idrauliche.

ART. 16 quater - Protezione di pozzi e sorgenti selezionati

1. Le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione, nonché le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano che potrebbero costituire riserve future, e le relative aree di salvaguardia, sono individuate sulla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 2248 dd. 25.09.2008 e ss.mm., in attuazione dell'art. 21 delle Norme di attuazione del P.U.P. 2008.
2. La disciplina delle aree di salvaguardia è determinata nelle Norme annesse alla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla P.A.T., di seguito si riporta la disciplina citata:
 - a) nelle **zone di tutela assoluta** è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili e previo studio idrogeologico specifico che dimostri l'assenza di pericoli per la risorsa acqua. Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse dalla Giunta provinciale previo specifico studio idrogeologico.
 - b) nelle **zone di rispetto idrogeologico** sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - impianti di trattamento e gestione di rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pascolo e stabulazione di bestiame che possano compromettere la risorsa idrica.Nelle medesime zone, per gli insediamenti o le attività di cui al punto precedente preesistenti, i comuni adottano, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree

cimiteriali, le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Ogni intervento, che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio-urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento;

c) nelle **zone di protezione**, fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo - ad eccezione delle acque bianche non inquinate - lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.

3. La deliberazione di Giunta provinciale indicata al comma 1, viene periodicamente aggiornata.

ART. 17 - Riserve naturali provinciali e locali

1. Si considerano riserve naturali provinciali e locali le aree 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 particolare 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 lo scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico-ambientale.

Le riserve naturali provinciali di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentati dalla L.P. 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e successive modifiche ed integrazioni, la delibera di G.P. istitutiva della Riserva stabilisce:

- a) la perimetrazione dei confini esterni e dell'eventuale zonizzazione interna;
- b) le finalità specifiche, le norme di attuazione e di tutela.
- c) gli obiettivi gestionali specifici;
- d) le misure di incentivazione, di sostegno e di promozione per la conservazione e la valorizzazione delle risorse naturali, storiche, culturali e paesaggistiche del territorio.

2. Il P.R.G. individua, con apposita simbologia, sulla tavola del sistema ambientale, la riserva naturale provinciale denominata "Foci dell'Avisio" istituita con delibera della Giunta Provinciale n. 282 di data 18/01/1994 e i siti delle riserve locali (n° 3 stagni individuati dal codice 195 sulla tavola 56/A del repertorio PAT, situati in Località "Prada" a quota 810 m. slm.).

3. Nelle Riserve locali è vietato ogni intervento che tenda a modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono la riserva. E' altresì vietato depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere, operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno, compreso il divieto di prelevare acqua per scopi irrigui. E' vietato inoltre coltivare cave o torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse. Possono essere ammesse recinzioni eseguite con tecniche tradizionali esclusivamente in legno con un'altezza massima di m. 1,20. Nelle riserve locali sono ammessi progetti di iniziativa comunale contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione dei biotopi stessi.

ART. 17 bis - Siti d'importanza Comunitaria (SIC)

1. La cartografia di piano individua con apposita perimetrazione i siti di importanza comunitaria (SIC) facenti parte della rete Natura 2000 prevista dalla direttiva comunitaria 92/42/CEE "Habitat".

2. In particolare nel comune di Terlago ricadono i siti individuati con i seguenti codici:
IT3120087 – Laghi ed abisso di Lamar
IT3120110 – Terlago
IT3120053 – Foci dell'Avisio
3. Nelle aree della rete Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357.
4. Qualsiasi piano subordinato al P.R.G. e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui Siti di importanza comunitaria IT3120087 – Laghi ed abisso di Lamar, IT3120110 – Terlago, IT3120053 – Foci Avisio, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.
5. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97
6. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000 ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito d'incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nella fattispecie prevista dall'art. 15 del regolamento di attuazione della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, emanato con decreto del Presidente della provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg., vale quanto precisato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2340 di data 2 ottobre 2009.

ART. 18 - Centri Storici

1. Il Titolo 12° relativo agli insediamenti storici è stato redatto ai sensi della L.P. 5.09.1991 n. 22, del D.G.P. 30.12.1992 n. 20116, L.P. 15.01.1993 n. 1 e s.m. ed integrazioni.
2. Le Tavole e gli altri elaborati del P.R.G. di cui all'art. 2 indicano con apposita simbologia le aree sottoposte alla pianificazione degli Insediamenti Storici per le quali prevalgono le indicazioni di dettaglio previste nelle apposite Tavole e schede previste nel Titolo dodicesimo delle presenti Norme. Per la parte riguardante il centro storico è già stato effettuato l'adeguamento al P.U.P. 1987 ed il recepimento dei criteri contenuti nella Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 d.d. 30.12.1992.
3. Le Tavole del sistema ambientale, le relative norme del P.R.G., le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di aree cimiteriali, di fasce di rispetto cimiteriale, del sistema insediativo e produttivo del P.R.G. si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli Insediamenti Storici ed hanno effetto su questa in caso di assenza di norma o contrasto con l'indicazione specifica prevista nel Titolo dodicesimo.

ART. 19 - Manufatti minori di interesse storico-culturale

1. Sotto la denominazione di manufatti minori di interesse storico e culturale sono compresi i manufatti singoli o riuniti in complessi non previsti nel Titolo dodicesimo, quali edicole votive, fontane, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, viabilità storica esterna ai centri abitati, ecc. che costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.
2. Tali manufatti minori pur non evidenziati nelle carte di piano, vanno assoggettati a conservazione e restauro, ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originarie o della proposizione di nuove funzioni che non alterino la memoria storica.
3. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
4. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti,

costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

ART. 20 - Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta, in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, evidenziati o non nelle carte del P.R.G., sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.
2. Il P.R.G. riporta, con apposito simbolo, gli edifici tutelati come da elenco ufficiale fornito dalla Soprintendenza per i Beni culturali; lo stesso elenco è suscettibile di possibili modifiche ed aggiornamenti. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.
3. Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili sulle rispettive particelle catastali edificiali e fondiari, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti, Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
4. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, inoltre, sono Beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
5. Qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale (fortificazioni, trinceramenti, ecc.) deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 78/2001.
6. Sull'intero territorio comunale è comunque fatto obbligo di rispettare le vigenti disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque scopra elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico. Nel caso si rinvenissero siti di interesse archeologico si applicano le disposizioni del successivo art. 21.

ART. 21 - Area di tutela archeologica

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

1. AREE A TUTELA 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e rivalutarlo come area a rischio 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che l'Ufficio per i beni archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

2. AREE A TUTELA 02

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

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte dell'Ufficio per i beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di

informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dall' Ufficio per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà all' Ufficio per i beni archeologici. L' Ufficio per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal P.R.G.. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T..

3. AREE A TUTELA 01

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

ART. 22 - Pericolosità nell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio

- 1.** L'individuazione delle aree caratterizzate dalla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, sismico, valanghivo e d'incendio boschivo e la relativa classificazione dei diversi gradi di penalità per l'uso del suolo fa capo alla Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 della L.P. 1/2008.
- 2.** La carta di sintesi della pericolosità suddivide il territorio comunale sulla base del grado di penalità dei suoli al fine di stabilire il tipo di indagine propedeutica da effettuare prima di ogni intervento edilizio o urbanistico ammesso dal P.R.G. per valutarne i rischi e pericoli.
- 3.** Fino all'approvazione della Carta di sintesi della pericolosità, gli accertamenti di ordine idrogeologico, valanghivo e sismico fanno capo alla Carta di sintesi geologica, approvata con Delibera della Giunta provinciale n. 2813 del 23.10.2003 e soggetta ad aggiornamenti periodici ai sensi dell'art. 48 comma 1 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008, che in elaborazione con la Carta del valore del suolo del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, concorre alla formazione della Cartografia del rischio e della pericolosità idrogeologica del P.G.U.A.P. stesso.

TITOLO 6° - Aree per insediamenti a prevalenza residenziale e servizi per la residenza

Nelle aree residenziali, pur essendo ammesso l'uso di nuove forme e tecnologie costruttive, si consiglia di conservare le tracce della tradizione edificatoria, intendendo con ciò l'uso degli stili locali anche se passati al vaglio delle più varie interpretazioni moderne; ci si riferisce ai materiali, ai colori, alle varietà di struttura e di forma, alla esecuzione delle coperture.

Gli interventi dovranno mirare al massimo risparmio del suolo, destinandolo il più possibile a verde alberato; per le aree pavimentate si consiglia una pavimentazione che permetta la percolazione dell'acqua.

Nell'esposizione dei nuovi edifici si consiglia di attenersi a criteri di eliofanìa; in questo senso sono ammesse falde di copertura sia parallele che ortogonali alle curve di livello; i tetti possono essere a due, quattro o più ali. Sono sconsigliate le terrazze in falda mentre sono permessi gli abbaini di forma tradizionale, e le finestre in falda del tetto.

ART. 23 - Caratteristiche generali delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale

1. Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente, ma non esclusivamente alla residenza.
2. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione sono ammesse in queste aree costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali, amministrative, commerciali di vicinato, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive e moleste e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale.
3. Le destinazioni d'uso a "area residenziale di completamento" e "area residenziale di nuova espansione", inserite nel P.R.G. di Terago a partire dalla "variante n. 6" al P.R.G., possono essere revocate e quindi eliminate dalle destinazioni di piano come aree residenziali. Tale provvedimento deve essere attuato con delibera di Consiglio Comunale e relativa variante di Piano, previo parere della Commissione edilizia comunale se l'edificazione su queste aree non viene attuata entro dieci anni. Tale periodo decorre a partire dalla data di entrata in vigore del Piano Regolatore. Tale provvedimento è sospeso e non si applica qualora sia stata presentata e regolarmente ottenuta la relativa concessione edilizia.

ART. 24 - Area residenziale di completamento

1. Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
2. In queste zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto. L'intervento edilizio diretto può riguardare sia una nuova costruzione che la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitata alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate, secondo le modalità, gli indici e i parametri di seguito indicati:

1	Sm=400 mq	If=1,5mc/mq	H=9,00m	F=20m
2	Sm=400 mq	If=1,5mc/mq	H=8,00m	F=20m
3	Sm=400 mq	If=1,5mc/mq	H=7,50m	F=20m
4	Sm=400 mq	If=1,2mc/mq	H=6,50m	
5	Sm=400 mq	If=1,2mc/mq	H=7,50m	F=20m
6	Sm=400 mq	If=1,8mc/mq	H=8,00m	F=20m
7	Sm=400 mq	If=1,0mc/mq	H=7,50m	

3. L'uso edilizio dei lotti di dimensione inferiore al minimo e non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone.
4. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.
5. Sono consentiti ampliamenti di volumi per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione del P.R.G. purché la volumetria complessiva che ne risulta non superi il 20% di quella risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona.

6. Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di cm. 50.
7. Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, è possibile derogare dalla distanza minima dalle strade, purché l'ampliamento non si avvicini alla strada più dell'edificio esistente.
8. Dopo cinque anni le "aree residenziali di completamento" già edificate, vengono sottoposte alla norma dell'"area residenziale saturata", e quindi alla normativa prevista dall'articolo 24 bis. Tale periodo viene determinato a partire dalla data di effettiva comunicazione di ultimazione dei lavori o a partire dall'entrata in vigore della "variante n. 6" al P.R.G. per gli edifici esistenti.

ART. 24 bis - Area residenziale saturata

1. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui l'edificazione è da considerarsi conclusa e dove è vietato qualsiasi aumento del volume esistente fuori terra salvo quanto successivamente specificato.
2. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 99 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, compresa la demolizione con ricostruzione, nel qual caso la Commissione Edilizia Comunale potrà valutare eventuali spostamenti di sedime per motivi di ordine funzionale.
3. È consentito, per una sola volta, l'ampliamento dell'edificio nella misura massima del 15% del volume preesistente. È considerata prioritaria, rispetto agli ampliamenti laterali, la sopraelevazione delle murature perimetrali al fine di ottenere l'altezza utile per rendere abitabili i sottotetti esistenti, comunque nel limite di metri 2,00 misurati all'imposta del tetto.

ART. 25 - Area residenziale di nuova espansione

1. Sono le nuove zone residenziali individuate nei luoghi centrali a completamento di aree con spiccata vocazione residenziale, dovuta sia alla vicinanza di aree di completamento consolidate sia alla vicinanza dei nuclei antichi, in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
2. In queste zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, secondo le modalità, gli indici e i parametri di seguito indicati:

1	Sm=400 mq	If=1,5mc/mq	H=9,00m	F=20m
2	Sm=400 mq	If=1,5mc/mq	H=8,00m	F=20m
3	Sm=400 mq	If=1,5mc/mq	H=7,50m	F=20m
4	Sm=400 mq	If=1,2mc/mq	H=6,50m	
5	Sm=400 mq	If=1,2mc/mq	H=7,50m	F=20m
6	Sm=400 mq	If=1,8mc/mq	H=8,00m	F=20m
7	Sm=400 mq	If=1,0mc/mq	H=7,50m	

3. L'uso edilizio dei lotti di dimensione inferiore al minimo e non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone.
4. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati ed utilizzati.
5. Per gli edifici esistenti valgono tutte le norme previste dall'art.24.

ART. 26 - Verde Privato

1. Nelle aree a verde privato, gli edifici esistenti sono ampliabili del 20% del volume urbanistico esistente legittimo alla data di costruzione. Su tali edifici sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 99 lettera g) della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, fatto salvo il parere della Commissione Edilizia Comunale che dovrà valutare la coerenza del progetto con le previsioni tipologiche e architettoniche stabilite dal piano regolatore generale.
2. Nelle aree agricole od ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, è sempre ammessa l'attività agricola e, dal punto di vista edilizio, 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; è ammessa l'installazione e la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato.

4. Nelle aree a verde privato è consentita:

- la collocazione di parcheggi in superficie di pertinenza alle abitazioni nel limite dello standard minimo previsto dal regolamento d'attuazione dell'articolo 59 della L.P. 1/2008;
- la realizzazione di viabilità e rampe di accesso a garage esistenti o di progetto necessarie per il rispetto dello standard minimo previsto dalla norma provinciale;
- La realizzazione di garage interrati pertinenziali ad edifici esistenti, nel limite dello standard urbanistico previsto dalla norma provinciale.

ART. 27 - Interventi di recupero sottotetti

1. Fermo restando quanto disposto per le Aree residenziali sature, per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP 1987 nelle altre zone residenziali e verde privato per gli edifici a destinazione residenziale, è consentita la sopraelevazione al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti. E' esclusa la possibilità di sopraelevare sulla scorta della presente disposizione i fabbricati per i quali si prevedano interventi di demolizione e ricostruzione.

2. La sopraelevazione è consentita per una sola volta alle seguenti condizioni:

- a) la zona sia adeguatamente urbanizzata in relazione all'intervento edilizio previsto tanto sotto il profilo della viabilità quanto sotto il profilo delle reti tecnologiche.
- b) la sopraelevazione è ammessa fino al raggiungimento di m 2,00 misurati all'imposta del tetto. Fermo restando tale limite, l'altezza massima di zona può essere superata fino ad un massimo di m 1,00, ad eccezione delle zone a verde privato nelle quali l'altezza massima non è specificata dalle presenti norme; i predetti limiti rispetto all'altezza massima di zona non si applicano qualora la sopraelevazione risulti inferiore a m 0,80. In ogni caso sono consentite misure maggiori per la realizzazione di eventuali portefinestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie; a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini;
- c) le falde di copertura devono avere pendenze riferibili al contesto edilizio dell'intervento;

TITOLO 7° - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

ART. 28 - Attrezzature e servizi pubblici

1. Si tratta di zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione in materia di servizi e attrezzature pubbliche.
2. Sulle Tavole grafiche del P.R.G. le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti e di progetto sono individuate con l'apposita cartiglio, a seconda della funzione ammessa, di seguito elencato:

ca	ma	Civile amministrativo	magazzino
ca	ep		esercizio pubblico
ca	fa		fermata autobus
ca	pf		polifunzionale
ca	sp		spazio-piazza
sc			scolastico culturale
r		religioso	

Le destinazioni d'uso previste dal presente comma non sono vincolanti e possono essere modificate con delibera del consiglio comunale.

3. In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, salvo diversa indicazione compresa nelle planimetrie di piano nelle presenti norme.
4. A tali effetti valgono le seguenti norme:
Rc = non maggiore del 60%
H = non superiore a ml. 12.00

ART. 29 - Area a verde pubblico

1. Le aree a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.
2. Le aree a verde pubblico, salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, dovranno essere dedicate in totale al tempo libero; le aree a verde pubblico con una superficie pari o superiore a 10.000 mq. saranno attrezzate mediante progetti di organizzazione e di arredo.
3. I fabbricati esistenti all'interno delle aree a verde pubblico, potranno essere adibiti ad attività complementari a quelle per il tempo libero e tale scopo essere trasformati e riqualificati, sono ammesse le attività di ristoro e commerciali di vicinato, anche stagionali e relativi spazi di parcheggio pertinenziali.
4. In cartografia sono individuati con il cartiglio *01 e *02, due fabbricati di proprietà pubblica, che svolgevano rispettivamente la funzione di colonia ed un edificio a questa pertinenziale. Tali edifici conservano la loro qualità turistica ricettiva e possono subire una riqualificazione edilizia, architettonica ed ampliamento nei limiti stabiliti dall'articolo 16 "Zone di protezione dei Laghi" e possono essere ampliati nel limite di altezza di metri 7,50 con un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,1 mc./mq.
5. Nell'area a verde pubblico attrezzata individuata con apposito cartiglio "*", possono essere realizzati chioschi per bar-ristoro e servizi igienici con le funzioni possibilmente accorpate in un unico edificio. Dovrà essere posta particolare cura alla soluzione architettonica che si intende adottare, mentre la localizzazione dovrà essere prevista in posizione defilata ai margini della radura.
6. Nelle aree a verde pubblico, sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport all'aperto (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici) con i seguenti indici e prescrizioni:

altezza max del fabbricato:	4,50 ml.;
indice di fabbricabilità fondiaria (if.):	0,03 mc./mq.;
distanza minima dai confini:	ml. 5,00;

- distanza minima dalle strade: **ml. 10,00.**
7. Gli impianti di cui al precedente comma dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi, per quanto possibile, con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.
8. In tali zone sono comunque sempre ammessi ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:
Volume massimo di **100 mc.**
H max non superiore a **ml. 5,50**
9. In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale, a meno che ciò non faccia parte di un generale progetto di riordino.
10. Le aree libere da attrezzare dovranno essere piantumate ed attrezzate utilizzando essenze autoctone o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree.
11. E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.

ART. 30 - Area sportiva

1. Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico la localizzazione puntuale degli impianti sportivi, 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.
3. È consentita l'edificazione 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 i 500 m³ di volume utile (Vu) e l'altezza max di m 4.00.
4. Nelle aree a verde pubblico sportivo, sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport all'aperto (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici) con i seguenti indici e prescrizioni:
altezza max del fabbricato: **6,50 ml.;**
indice di fabbricabilità fondiaria (if.): **0,1 mc./mq.;**
distanza minima dai confini: **ml. 5,00;**
distanza minima dalle strade: **ml. 10,00.**
5. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali che non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici.

ART. 31 - Parco balneare

1. Le aree a parco balneare sono individuate per la valorizzazione delle sponde dei laghi ed ospitano o potranno ospitare attrezzature di tipo balneare: spogliatoi, docce, servizi igienici, cabine, pontili, attracchi e ricoveri per imbarcazioni non escludendovi eventuali locali per ospitare posti di ristoro, bar, strutture in precario per feste campestri, ma vietandovi l'edificazione residenziale ed alberghiera.
2. Tali interventi dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici ed edilizi:
If (fondiario) **1.00 mc/mq.**
H max **4.00 ml.**
Lotto minimo **-**
3. E' ammesso l'ampliamento solo laterale e/o posteriore, rispetto al fronte lago, degli edifici esistenti nella misura massima del 20% del volume, al solo fine di garantirne la funzionalità.
4. Edifici esistenti a destinazione turistica-commerciale quali bar, ristoranti e pizzerie possono essere ampliati e sopraelevati sul sedime. L'ampliamento laterale e/o posteriore è previsto nella misura massima del 20% e la sopraelevazione sul sedime è ammessa fino al piano primo.

TITOLO 8 - Aree per attrezzature ed impianti turistici

ART. 32 - Area alberghiera

1. Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono gli insediamenti a carattere turistico come definiti dall'articolo 5 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e s.m. e i..
2. Riguardano le zone in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto.
3. In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso.
4. In caso di fabbricati ad uso ricettivo la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,0 mc./mq., è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita di tale indice, fatti salvi un rapporto di copertura pari al 60% ed un'altezza che non potrà essere superiore a 12 m.
5. Nelle zone per attrezzature ricettive ed alberghiere è ammessa anche la destinazione agrituristica.

If (fondiario)	= 3.0 mc/mq.
H max	= 12 m.

ART. 33 - Zone per campeggi

1. Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia; dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 4 ottobre 2012, n.19 e s.m. e relativo regolamento di esecuzione (D.P.P. 12.08.2002 e s.m.i. – Regolamento di esecuzione della L.P. 33/90 per le parti ancora in vigore).
2. Si dovranno comunque garantire:
 - a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto;
 - b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
3. All'interno delle zone per campeggio non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con un volume utile massimo di mc. 400.
4. Nell'area destinata a campeggio possono essere realizzate strutture edilizie permanenti a servizio del campeggio, quali palazzine servizi, reception ed altro, opportunamente collocate in aree facilmente accessibili dall'utenza, secondo i seguenti indici edilizi:
If = 0,3 mc/mq
H = 7,50 m

ART. 34 - Zone sciabili

1. Nell'ambito delle aree sciabili individuate in cartografia, sono ammesse le opere necessarie alla regolare esecuzione degli impianti di risalita e delle piste sciabili secondo quanto stabilito dalla L.P. in materia e dal relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci. Sono inoltre ammesse le opere e le attrezzature per le attività sportive correlate con gli sport invernali e con l'utilizzo estivo delle aree sciabili, purché dette opere ed attrezzature non ostacolino il corretto utilizzo delle piste da sci e relativi impianti.
2. Le cartografie riportano con apposita grafia i tracciati di massima delle piste e degli impianti destinati a soddisfare in modo prioritario l'utilizzo delle aree sciabili. L'esatta ubicazione e le caratteristiche tecniche delle piste e degli impianti saranno quelle definite in sede di progettazione esecutiva, così come approvata in forza della succitata normativa provinciale che ne regola la materia.
3. Gli impianti di risalita vanno dotati di appositi spazi per parcheggio che possono essere utilizzati per attività sportive o per il tempo libero nei periodi di inutilizzo delle aree sciabili e degli stessi impianti. Per il rispetto dei parametri fissati dal P.U.P. è ammesso l'utilizzo degli spazi di

parcheggio pubblico o di uso pubblico esistenti entro un raggio di ml 500 dalla stazione di partenza degli impianti stessi. Possono inoltre esser previsti ulteriori parcheggi e parchi divertimento compatibili con le piste, all'interno delle aree sciabili.

4. Quando in cartografia le aree normate dal presente articolo si sovrappongono ad aree agricole, a bosco o a pascolo, le norme relative a queste ultime si applicano solo in caso di dismissione delle funzioni qui considerate.

5. Entro il perimetro delle aree sciabili è possibile la realizzazione di manufatti da inserire in modo organico con le strutture e l'ambiente circostante atti a garantire i servizi indispensabili per tale sito (bar ristoranti, servizi igienici, solarium e simili) escludendo ogni volumetria residenziale.

6. L'ubicazione, la tipologia, la volumetria e la individuazione di tali strutture, ivi incluse quelle connesse alla progettazione di nuovi impianti e/o alla ristrutturazione di quelli esistenti, sarà effettuata unitariamente con apposito provvedimento della Giunta Municipale, sulla base dei seguenti criteri:

- dimostrazione che la struttura è finalizzata al soddisfacimento di esigenze primarie degli utenti;
- compatibilità dei percorsi, anche pedonali, con il sistema sciistico;
- compatibilità ambientale ed architettonica con le strutture esistenti e/o di progetto;
- interconnessione con eventuali progetti di futuro sviluppo delle piste o degli impianti.

7. Di tutti i manufatti realizzati in forza del presente articolo è vietata la trasformazione in residenza o altra destinazione ed, in caso di dismissione delle funzioni cui sono connessi, il manufatto dovrà essere demolito a cura e spese del proprietario.

8. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree sciabili, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione, è ammesso un ampliamento volumetrico nella misura massima del 20% del volume esistente, al solo fine di garantirne la funzionalità.

9. E' vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie situati ad una distanza inferiore a m. 6.00 (da misurarsi in direzione orizzontale) rispetto al massimo ingombro laterale degli impianti di risalita.

TITOLO 9° - Aree per attività produttive del settore secondario e terziario

ART. 35 - Area per attività produttive

- 1.** Secondo quanto previsto dall'articolo 33 delle N.d.A. del P.U.P. 2008 sono zone produttive del settore secondario quelle destinate alle seguenti attività:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiale energetici;
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
 - h) Impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle zone ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nella zona produttiva.
- 2.** Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività industriali, artigianali, e la commercializzazione dei relativi prodotti può avvenire nell'ambito dell'unità produttiva nel limite massimo del 50% della superficie utile.
- 3.** Può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc netti, che non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo. Un secondo alloggio ad uso abitativo è ammesso dal Decreto del Presidente della provincia n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 "disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (pianificazione urbanistica e governo del territorio)" secondo le prescrizioni dell'art. 38, sempreché venga assicurata la prevalenza del volume destinato all'attività produttiva rispetto a quello complessivamente destinato a residenza.
- 4.** 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 (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1-41/Legisl.) e in osservanza del piano di zonizzazione acustica approvato con delibera del Consiglio comunale n. 20 del 25 giugno 2009.
- 5.** All'interno delle zone produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'art. 59 della L.P. 1/2008 come precisato nell'allegato 3 della D.G.P. 2023 di data 3 settembre 2010 s.m.i.
- 6.** Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dall'allegato 6 della delibera della Giunta provinciale 2023 di data 3 settembre 2010.
- 7.** Nell'ambito delle zone produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività.
- 8.** Nell'ambito delle zone produttive di livello locale possono essere riservate specifiche aree per le seguenti attività:
 - a) lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nella zona produttiva;
 - b) allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;
 - c) impianti e depositi per l'autotrasporto;

- d) commercio all'ingrosso.

ART. 35 bis - Area produttiva del settore secondario di livello locale

1. Il P.R.G. individua con un'unica simbologia le zone produttive del settore secondario di interesse locale, non distinguendole in funzione della loro valenza, comunale o sovracomunale, in tali zone il P.R.G. si attua normalmente attraverso piani Attuativi di grado subordinato secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio.
2. Nelle zone produttive esistenti o di completamento, di interesse comunale è previsto l'intervento edilizio diretto.
3. Le zone produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 35 compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.
4. L'intervento edilizio si attua nel rispetto dei seguenti indici:
 - a) lotto minimo: 1.500 mq.;
 - b) altezza max. del fabbricato: 12 ml.;
 - c) rapporto max. di copertura: 60%;
 - d) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
 - e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.
5. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP 1987 a destinazione diversa da quella produttiva possono essere ampliati, per una sola volta, nella misura del 20% per motivi di ordine funzionale.

ART. 35 ter - Area produttiva del settore secondario di livello locale ad usi speciali

1. Sono aree produttive del settore secondario di livello locale da adibirsi ad usi speciali quali la produzione elettrica da fonti rinnovabili, solare e fotovoltaica ed i relativi impianti ed attrezzature di servizio.
2. In queste aree sono ammessi interventi e fabbricati finalizzati allo svolgimento delle seguenti attività:
 - produzione di energia elettrica con sistemi integrati e fotovoltaici;
 - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - magazzini e depositi di materiali attinenti alla attività principale;
 - il deposito temporaneo di attrezzature tecniche;
3. Non sono consentite destinazioni residenziali di qualsiasi natura e dimensione;
4. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:
 - (H) altezza massima del fabbricati di servizio: 4,50 m.
 - (If)- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 m³/m²
 - lunghezza massima dei fronti: 8,00 m.
 - lotto minimo: 5.000 m²
5. Dal computo dell'altezza massima (H) sono escluse le parti meccaniche, le attrezzature tecniche atte alla produzione ed i volumi tecnici.
6. Anche per gli impianti di produzione vanno rispettati gli allineamenti e le distanze dai confini.
7. Qualora i collegamenti viari esistenti non siano sufficienti per apprestamento dell'area , è ammessa la loro realizzazione fatto salvo il successivo ripristino.

ART. 36 - Area mista

1. Sono zone destinate ad ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio entro i limiti ed in conformità alle leggi ed alle previsioni del Piano Provinciale di politica commerciale.
2. E' ammissibile che vengano ospitate impianti ed attrezzature, magazzini, depositi, esercizi di vendita al dettaglio ed all'ingrosso, zone di sosta e ricovero, attrezzature ricettive (escluse le alberghiere).
3. In tali zone sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali uffici, pubblici esercizi, istituti di credito, sale di esposizione, servizi

di interesse collettivo, e comunque con una superficie complessiva non superiore al 25% della superficie utile totale.

4. Sono consentiti in tali zone insediamenti residenziali, purché non superiori ad 1/3 del Volume edilizio (Ve).

5. Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Rc	= non maggiore del 60%
H max	= 10.00 ml.
Lotto minimo	= 1.000 mq.

ART. 37 - Area estrattiva all'aperto

1. Le zone soggette ad attività estrattiva sono riportate nella cartografia di Piano con apposita simbologia, intendendo effettuato con questo l'aggiornamento del P.R.G. al quarto aggiornamento del Piano Cave approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2533 di data 10 ottobre 2003.

2. All'interno di tali aree le destinazioni d'uso e le modalità d'intervento saranno regolamentate dalle indicazioni del Piano Provinciale di utilizzazione delle Sostanze minerali, secondo le procedure previste dalla legge provinciale 24 ottobre 2006, n. 7 "Disciplina dell'attività di cava", ponendo particolare attenzione:

- a limitare l'interferenza delle nuove aree per attività estrattive con le reti ecologiche e ambientali e con gli elementi paesistici rilevanti, evidenziati nella carta del paesaggio, privilegiando, se possibile, tecniche di coltivazione in sottosuolo;
- a razionalizzare l'organizzazione complessiva delle attività, considerando congiuntamente gli impianti estrattivi, le aree di stoccaggio, gli accessi e i trasporti del materiale;
- a coordinare organicamente le operazioni di estrazione con quelle di ripristino ambientale, assicurando il recupero dei siti minerari esauriti attraverso la rimozione degli impianti, la bonifica e la ricomposizione morfologica dei suoli;
- a consentire il riuso per attività produttive dei siti minerari esauriti sulla base della verifica di coerenza con la carta del paesaggio e con le relative linee guida.

3. Per le aree delimitate dal piano cave è prevista l'immediata applicabilità delle disposizioni del piano stesso e la contemporanea sospensione del piano regolatore generale. Ciò significa che in vigenza del piano cave le previsioni del piano regolatore generale sono sospese fino a quando l'area estrattiva non sarà esaurita e quindi stralciata dal piano cave. Tale soluzione consente di non avere vuoti fra l'entrata in vigore del piano cave ed il recepimento delle sue previsioni da parte del piano regolatore generale. Inoltre, nel fare salve le previsioni urbanistiche per il piano regolatore generale consente di conoscere anticipatamente la destinazione successiva dell'area. Quest'ultimo aspetto permette anche un ripristino dell'area estrattiva coerente con le scelte di pianificazione urbanistica effettuate dal comune.

4. La norma individua altresì le seguenti opere che, pur non rientrando tra quelle destinate all'attività di cava, possono essere realizzate nelle aree previste dal piano cave:

- a) strutture ed impianti non destinati esclusivamente al servizio dell'attività di cava e di lavorazione del materiale estratto: trattasi di strutture e impianto del settore produttivo secondario per la lavorazione e trasformazione del materiale proveniente da altre cave (minerali di seconda categoria), miniere (minerali di prima categoria), scavi (ad esempio scavi edili), rifiuti speciali non pericolosi;
- b) opere pubbliche;
- c) opere di infrastrutturazione del territorio: trattasi delle opere previste dall'art. 30 delle N.d.A. del P.U.P. che non hanno una specifica destinazione urbanistica.

5. Tutte queste opere sono sottoposte alla normativa urbanistica con la conseguenza che la loro realizzazione deve essere subordinata alla verifica delle norme del piano regolatore generale e al rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi. Ai fini della verifica della compatibilità di tali opere con il piano cave, prima della loro realizzazione, deve essere acquisito il parere del comitato cave.

6. Nella cartografia di Piano le aree estrattive normate dal presente articolo vengono sovrapposte ad aree a bosco, pascolo, agricola, le norme relative a quest'ultime si

applicano solo in caso di dismissione delle funzioni considerate dal presente articolo.

TITOLO 10 - Aree per attività agro-silvo-pastorali

Gli edifici consentiti in tutte le aree agricole dovranno ispirarsi alle regole costruttive consolidate nelle tradizioni rurali locali, con particolare riguardo per le partiture architettoniche dei prospetti, l'articolazione volumetrica, l'impiego di elementi decorativi, i materiali, i colori, le coperture.

Per i volumi superiori ai 2000 mc. si prescrive che il colmo di copertura sia parallelo all'andamento delle curve di livello; in questi volumi, di notevoli dimensioni, dove la destinazione d'uso particolare prevale sulle forme e sui materiali tradizionali, è ammesso l'uso di tecnologie e tecniche costruttive moderne, (coperture in ferro e lamiera, o lamiera coibentata ecc.) preferendo denunciare con chiarezza la nuova funzione piuttosto che mascherarla con elementi tradizionali impropri.

Nelle trasformazioni di edifici esistenti e nella costruzione di quelli nuovi ci si deve ispirare a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali; è necessario conservare gli elementi caratterizzanti la partitura delle facciate, salvo che per interventi diretti a ricostruire una situazione originaria documentata.

Non sono ammesse recinzioni; se tuttavia fossero necessarie in ordine a motivazioni legate alla produttività delle aree agricole, devono essere realizzate nel modo meno impattante possibile sia per l'altezza che per i materiali.

Per i volumi inferiori a 100 mc. si prescrive una tipologia con spiccate caratteristiche di precarietà, tipiche delle baracche destinate a legnaia o depositi di attrezzi agricoli; pertanto deve prevalere esternamente l'uso del legno sia per l'orditura del tetto che per le pareti laterali, salvo lo zoccolo che potrà essere in pietra escludendo l'uso del cemento, mentre per il manto di copertura si consiglia l'uso di materiali tradizionali (vedi allegato "A").

Nelle aree agricole e agricole di pregio è consentita la realizzazione da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiale per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica ed in particolare dall'articolo 3 del D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010.

ART. 38 - Area agricola di tutela paesaggistica

1. Le aree agricole di tutela paesaggistica sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, in scala 1 :5.000 e 1 :2.000, e sono quelle che presentano particolare interesse dal punto di vista paesaggistico ambientale.

2. Le zone agricole di tutela paesaggistica sono da considerarsi inedificabili. Si esclude pertanto qualsiasi nuova costruzione anche interrata, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti, per una sola volta, al fine di garantirne la funzionalità, nel limite massimo del 20% del Vu indipendentemente dalla destinazione d'uso dei fabbricati.

ART. 38 bis - Area agricola di pregio

1. Sono aree agricole di pregio quelle caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da rilievo paesaggistico, la cui tutela assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

2. Esse sono destinate alla produzione agricola e alla normale coltivazione del fondo, con l'esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti ed infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP 2008, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico sanitarie.

3. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.

4. Gli edifici esistenti in area agricola di pregio alla data di entrata in vigore del PUP 1987 a destinazione diversa da quella agricola, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc; alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.U.P. 1987. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive.
- b) La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.
- c) H max dell'edificio:
- se l'ampliamento avviene in sovrelevazione, l'altezza massima dell'edificio non può superare i metri 8,50;
 - se l'ampliamento avviene per aggiunta laterale in aderenza, l'altezza massima potrà essere uguale a quella dell'edificio preesistente.
- 5.** Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1000 mc. o parte di essi), non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola di pregio possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.
- 6.** In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli - produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle attualmente esistenti. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di una nuova abitativa per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.
- 7.** Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 4 e 5, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti, non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto dell'art. 38 bis comma 5 per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.
- 8.** In queste aree sono ammessi nuovi interventi con indici edilizi come da paragrafi seguenti del presente articolo, esclusivamente per la formazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole ed in particolare:
- a) Se il richiedente avente titolo e iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione prima, eccezionalmente ed in stretta esigenza con i manufatti produttivi potranno essere realizzati, oltre a quanto previsto dal successivo punto b):
- una abitazione per il conduttore nei casi previsti e secondo le modalità espresse con delibera di G.P. n. 395 d.d. 26/02/2010 e s.m., nel limite massimo di 400 m³;
 - locali per attività agrituristiche;
 - serre come normato dall'articolo specifico.
- b) Se il richiedente è proprietario e iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione seconda potranno essere realizzati:
- ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
 - silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
 - impianti tecnologici legati all'agricoltura (stazioni di pompaggio, irrigazioni ecc.).
- 9.** Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.
- 10.** Il Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la

densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

11. Agli immobili realizzati ai sensi del presente articolo non può essere mutata la destinazione d'uso, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.

12. L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dai commi precedenti, in riferimento alle superfici aziendali accorpate potrà operare per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e norme:

H - altezza massima del fabbricato m 7,50

IF - indice di fabbricabilità fondiaria globale m^3/m^2 0,13

IF - così ripartito:

per le parti legate alle attività produttive $0,1 m^3/m^2$

per le parti destinate ad abitazione $0,03 m^3/m^2$

IC - indice massimo di copertura 20 %

Lotto minimo facente corpo unico m^2 3.000,00

Il volume utile destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore a 1/3 della parte di volume urbanistico della parte di edificio destinata ad attività produttive.

13. La sussistenza delle condizioni richieste dal presente articolo per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del 5 comma dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP, secondo quanto stabilito all'articolo 62 dalla Legge 1/2008.

14. Le stalle rurali per bovini ed equini, adibite a più di due capi adulti, debbono essere dotate di una concimaia, atta ad evitare disperdimento di liquami, avente platea impermeabile; la realizzazione di dette strutture (stalle) deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26.01.87 n.1-41/Leg. e s.m.i., dal capo VI – Delle stalle e concimaie del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.34 n. 1265, dall'art. 54 del D.P.R. 303/1956 e dal capo IV – Scarichi e liquami degli allevamenti zootecnici del Piano Provinciale di Risanamento delle Acque e successive modifiche.

15. È consentita l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale secondo quanto previsto dal D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010, ai sensi dell'art. 1, secondo il disposto dell'art. 2 del medesimo. Tale disposizione si applica in deroga alle quantità di cubatura previsti dal presente articolo.

ART. 38 ter - Area agricola

1. Le aree agricole sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, in scala 1:5.000 e 1:2.000, e sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di pregio.

2. Nelle aree agricole non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.

3. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dimessi, anche parzialmente dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti limitati per garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc;

b) alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (V_u) preesistente. L'ampliamento nel limite massimo sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive;

c) Altezza (H) massima del fabbricato:

+ 1,00 m sull'esistente;

laterale in aderenza uguale alla preesistenza.

d) La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

4. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture.

5. In queste aree sono ammessi nuovi interventi con indici edilizi come da paragrafi seguenti del presente articolo, esclusivamente per la formazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole ed in particolare:

- c) Se il richiedente avente titolo e iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione prima, eccezionalmente ed in stretta esigenza con i manufatti produttivi potranno essere realizzati, oltre a quanto previsto dal successivo punto b):
 - una abitazione per il conduttore nei casi previsti e secondo le modalità espresse con delibera di G.P. n. 395 d.d. 26/02/2010 e s.m., nel limite massimo di 400 m³;
 - locali per attività agrituristiche;
 - serre come normato dall'articolo specifico.
- d) Se il richiedente è proprietario e iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione seconda potranno essere realizzati:
 - ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
 - silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
 - impianti tecnologici legati all'agricoltura (stazioni di pompaggio, irrigazioni ecc.).

6. L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dai commi precedenti, in riferimento alle superfici aziendali accorpate potrà operare per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e norme:

- H - altezza massima del fabbricato m 7,50
- IF - indice di fabbricabilità fondiaria globale m³/m² 0,13
- IF - così ripartito:
 - per le parti legate alle attività produttive 0,1 m³/m²
 - per le parti destinate ad abitazione 0,03 m³/m²

Lotto minimo facente corpo unico m² 3.000,00

Il volume utile destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore a 1/3 della parte di volume urbanistico della parte di edificio destinata ad attività produttive.

7. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1.000 mc o parte di essi), non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.

8. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

9. L'attività agriturbistica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agriturbistici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4;
- non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- i nuovi edifici da destinare ad attività agriturbistica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o dalla residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi

delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

10. La sussistenza delle condizioni richieste dal presente articolo per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del 5 comma dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP, secondo quanto stabilito all'articolo 62 dalla Legge 1/2008.

11. È consentita l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale secondo quanto previsto dal D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010, ai sensi dell'art. 1, secondo il disposto dell'art. 2 del medesimo. Tale disposizione si applica in deroga alle quantità di cubatura previsti dal presente articolo.

ART. 39 - Area per impianto zootecnico

1. Trattasi di un'area specificatamente destinata all'edificazione di stalle e strutture per la zootecnia. Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere zootecnico, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, con esclusione delle aree boschive delle aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.

2. Il Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

3. Agli immobili realizzati ai sensi del presente articolo non può essere mutata la destinazione d'uso, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.

4. L'edificazione può essere attuata dall'imprenditore agricolo iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione prima quando l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo o a stalla didattica. Gli indici sono stabiliti come segue:

H - altezza massima del fabbricato m 9,00

IF - indice di fabbricabilità fondiaria globale m^3/m^2 0,23

IF - così ripartito:

per le parti legate alle attività produttive $0,2 m^3/m^2$

per le parti destinate ad abitazione $0,03 m^3/m^2$

IC - indice massimo di copertura 30 %

Lotto minimo facente corpo unico m^2 3.000,00

Volume massimo $3.500 m^3$

5. La sussistenza delle condizioni richieste dal presente comma per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del 5 comma dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP, secondo quanto stabilito all'articolo 62 dalla Legge 1/2008.

6. Le stalle rurali per bovini ed equini, adibite a più di due capi adulti, debbono essere dotate di una concimaia, atta ad evitare disperdimento di liquami, avente platea impermeabile; la realizzazione di dette strutture (stalle) deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26.01.87 n.1 – 41/Leg. e s.m.i., dal capo VI – Delle stalle e concimaie del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.34 n. 1265, dall'art. 54 del D.P.R. 303/1956 e dal capo IV – Scarichi e liquami degli allevamenti zootecnici del Piano Provinciale di Risanamento delle Acque e successive modifiche.

7. È consentita l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale secondo quanto previsto dal D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010, ai sensi dell'art. 1, secondo il disposto dell'art. 2 del medesimo. Tale disposizione si applica in deroga alle quantità di cubatura previsti dal presente articolo.

ART. 40 - Aree a bosco

1. Secondo quanto previsto dall'articolo 40 delle N.d.A. del PUP 2008, sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale ed alla funzione produttiva rivolto allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 del PUP e normate nell'articolo 30 bis delle presenti norme.
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi individuati dagli strumenti di pianificazione e programmazione previsti dalla legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", nonché i lavori di sistemazione idraulico – forestale, le opere di infrastrutturazione del territorio ed i capanni di caccia (da realizzarsi secondo la Tabella in allegato). Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
4. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
5. Gli edifici esistenti, fatti salvi quelli censiti dal PREM, alla data di approvazione del PUP 1987 potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, senza aumento di volume, previo preliminare accertamento della consistenza da parte dell'UTC. Tali edifici possono essere utilizzati per residenza se a ciò già destinati, e magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con il turismo, l'agriturismo e pubblici esercizi.
6. Ai fini di quanto stabilito dai commi precedenti, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione e comunque di cubatura non inferiore a mc.150 urbanistici. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.
7. Le aree a bosco, con esclusione dei boschi di pregio, possono inoltre formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 del P.U.P. In tal caso si applicano le norme relative alle aree agricole di pregio contenute nell'art. 38 bis delle presenti norme di attuazione.
8. E' consentita la realizzazione degli appostamenti di caccia ai cui all'articolo 97 comma 1 lettera b) della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, conformemente ai criteri tipologici e costruttivi stabiliti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2844 di data 23 ottobre 2003 (vedi allegato).

ART. 41 - Area ad elevata integrità

1. Secondo quanto previsto dall'articolo 28 delle N.d.A. del PUP, sono aree ad elevata integrità le aree improduttive che, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Nelle aree ad 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 ed infrastrutture di interesse generale.
3. Per le zone site ad una altitudine superiore ai 1600 ml. s.l.m., oltre agli interventi precedenti, può essere prevista, da parte di associazioni o enti pubblici, la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilito il volume massimo di mc. 600.
4. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo senza alterazione di volume.

ART. 42 - Aree a pascolo

1. Si tratta di zone agricole destinate prevalentemente all'agricoltura di alta quota, all'alpeggio, al pre ed al post alpeggio.

2. In queste zone non sono ammesse nuove costruzioni; sono tuttavia consentiti i seguenti interventi edilizi diretti nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

- miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli ed alle attrezzature esistenti ad esse connesse con sezione non superiore a ml.3.00.;
- opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- opere di miglioria e di risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento, per una sola volta, in ragione del 20% del loro volume (se di volumetria superiore a 1000 mc.) o del 30% del loro volume (se di volumetria inferiore a 1000 mc.) solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agrituristici e alla residenza temporanea degli addetti;
- gli edifici esistenti possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad essi non venga destinato un volume superiore al 50% dell'intero edificio e comunque non superiore a mc. 400 e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.

3. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP 1987 a destinazione diversa da quella ammessa dai commi precedenti possono essere ampliati nella misura del 20% per motivi di ordine funzionale.

TITOLO 11° - Zone per infrastrutture

ART. 43 - Viabilità

1. Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico, ed in esse l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione..
2. In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico di mezzi meccanici e dei pedoni, compresi i percorsi pedonali e le piste ciclabili.
3. A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza totale della piattaforma stradale che è riportata nella delibera di G.P n. 909 dd. 03.02.1995 e successive modifiche e integrazioni.
4. Le altre strade individuate nelle cartografie di piano oltre a quelle di IV^a categoria costituiscono la rete viabile minore del P.R.G.
5. Per le strade non individuate nella cartografia di piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nella citata delibera provinciale.
6. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
7. L'assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
8. Fuori dagli insediamenti è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., purché siano a traffico controllato e a condizione che:
 - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnata a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
 - abbiano la carreggiata massima di m 2,50 con banchine ampie al massimo di m. 0,50 per una larghezza totale massima di m. 3,50.
9. Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (marciapiedi, illuminazione, semafori, ecc...) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc..), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburante.

ART. 44 - Distanze dalle strade

1. Le distanze dalle strade da osservare nelle zone edificabili, sono generalmente individuate dalle fasce di rispetto stradale, segnate in cartografia. In assenza delle fasce stradali in tali zone valgono i disposti previsti nell'art. 4 del presente regolamento, (ed in ogni caso devono essere rispettate le distanze minime tra i fabbricati).
2. In tali zone, nei tratti di nuova costruzione, vanno previsti marciapiedi di larghezza almeno di ml 1,50.
3. Per le zone non elencate nel 1° comma del presente articolo le distanze dalle strade sono quelle indicate dalle fasce di rispetto segnate in cartografia; in mancanza di queste valgono le distanze minime misurate dal limite delle strade esistenti previste dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

ART. 45 - Fasce di rispetto stradale

1. Le fasce di rispetto stradale, qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, conformemente a quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, sono le seguenti:

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO

Art. 1 - TABELLA A della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
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 è ammessa una larghezza inferiore fino a metri 3,00.



LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento

Art. 3 - TABELLA B della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
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 e STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
dall'asse stradale per STRADE DI PROGETTO
dal centro del simbolo per RACCORDI E/O SVINCOLI

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento

Art. 4 - TABELLA C della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
I CATEGORIA	10	40	60	90
II CATEGORIA	7,50	35	45	60
III CATEGORIA	7,50	25	35	(*)
IV CATEGORIA	5,00	15	25	(*)
ALTRE STRADE	5,00	10(**)	15(**)	(*)

(*) valgono le fasce di rispetto previste dagli elaborati cartografici

(**) ove non diversamente specificato dagli elaborati cartografici

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

dal limite stradale per STRADE ESISTENTI e STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
dall'asse stradale per STRADE DI PROGETTO
dal centro del simbolo per RACCORDI E/O SVINCOLI

2. Le fasce di rispetto stradale non sono sempre indicate in cartografia, ma si intendono previste lungo tutta la viabilità di P.R.G. conformemente a quanto disposto dal presente articolo, fatta eccezione per le strade interne ai Centri storici.

3. Per quanto attiene ai limiti di utilizzo in fascia di rispetto stradale vale quanto espressamente indicato all'articolo 6 della "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto" approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con

deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011, richiamati nei commi seguenti.

4. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.

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

6. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, 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.

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

a) 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.

8. L'entità massima degli ampliamenti di cui al comma 3 è determinata dalla relativa destinazione di zona. In carenza di disciplina, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli articoli 112 e 114 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.

9. Sono comunque consentite:

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

b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 112 e 114 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, secondo le procedure del medesimo articolo.

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

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

ART. 46 - Parcheggi

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici che possono essere realizzati a livello del suolo o interrati.

2. Conformemente a quanto disposto al precedente art. 45 è consentita la realizzazione di 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.

ART. 47 - Percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali

1. I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali individuati dal P.R.G. 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. 3 della legge provinciale 11 giugno 2010, n. 12.
2. I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonabili aventi larghezza inferiore ai 3 mt. complessivi e/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 comunale 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 della Comunità di Valle e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.

ART. 48 - Zone per attrezzature tecniche

1. Sono zone destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio, impianti per il rifornimento idrico, impianti igienico-sanitari e impianti per la telecomunicazione.
2. Nelle Tavole di piano sono indicate con apposito cartiglio la discarica inerti e le attrezzature tecniche con le seguenti funzioni:

T	op	opera di presa
T	da	deposito acquedotto
T	rt	ripetitori radiotelevisivi
T	rm	ripetitori radiomobile
T	ce	cabina elettrica di trasformazione

3. Per quanto riguarda le discariche di inerti si fa riferimento al Piano Comprensoriale per lo smaltimento rifiuti speciali, art. 64 TULLPP in materia di Tutela dell'Ambiente e dell'inquinamento.
4. L'attuazione delle zone per gli impianti, la raccolta e lo smaltimento dei rottami è prevista tramite la stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli art. 42 e 43 della L.P. 22/88. Tali aree sono destinate allo smaltimento di macchinari e delle apparecchiature deteriorate ed obsolete, dei veicoli a motore, dei rimorchi e simili fuori uso e loro parti.
5. Nelle aree individuate per le telecomunicazioni valgono le specifiche leggi di settore; considerata però la loro localizzazione in posizione sempre emergente dovrà essere preventivamente valutata la possibilità di interrare i volumi tecnici di servizio.

ART. 48 bis - Siti bonificati di ex discarica RSU

1. Queste aree sono ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area.
2. Di tali interventi ne viene da atto dal Piano Provinciale per la Bonifica delle Aree Inquinata approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2631 del 17 ottobre 2003.
3. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto

allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.

4. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito

ART. 49 - Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale

1. Le zone indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

2. Le zone di rispetto cimiteriale, sono indicate con apposita simbologia, nelle tavole di Piano.

3. Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi per gli edifici esistenti gli interventi di cui all'articolo 99, comma 1, lettere da a) a g) della L.P. 1/2008 nonché aumenti di volume nel limite del 20%, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari a condizione che gli ampliamenti non presentino dal cimitero una distanza inferiore di quella dell'edificio esistente.

4. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 66 della L.P. 2008 ovvero che le fasce di rispetto cimiteriale non possono, in linea generale, essere inferiori a cinquanta metri.

5. La Giunta provinciale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, può autorizzare la riduzione della distanza minima di cinquanta metri nei seguenti casi:

- per la realizzazione di nuovi cimiteri quando non è possibile provvedere altrimenti e non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario, purché non oltre il limite di venticinque metri dalle zone residenziali;
- per la realizzazione di zone residenziali, mediante l'approvazione dei piani regolatori generali o di loro varianti che le prevedono e subordinatamente alla redazione di un piano attuativo, fino a una distanza di venticinque metri dai cimiteri esistenti, per motivate esigenze di natura urbanistica e se non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario;
- per l'ampliamento di cimiteri esistenti, anche prescindendo dal limite minimo di cui ai punti precedenti, quando non è possibile provvedere altrimenti e non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario.

6. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

7. Il titolo edilizio per gli interventi sopracitati, visto l'adeguamento del piano regolatore generale ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale può essere acquisito previa l'acquisizione del solo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari.

ART. 50 - Elettrodotti, metanodotti, condotte forzate e linee telefoniche

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti e gasdotti con le relative fasce di rispetto. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.

2. La normativa nazionale in materia di protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici è costituita dalla Legge Quadro 36/2001, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 55 del 7 marzo 2001 e dai suoi due decreti attuativi, riferiti alle basse e alle alte frequenze rispettivamente:

- d.P.C.M. 8 luglio 2003, "*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla **frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti***", pubblicato nella G.U. n. 200 del 29 agosto 2003;
- d.P.C.M. 8 luglio 2003, "*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici a **frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz***", pubblicato nella G.U. n. 199 del 28 agosto 2003;

3. La normativa provinciale, per la parte riguardante l'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici alla frequenza di rete (50 Hz) è il d.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13/31/Leg., mentre, per la parte riguardante gli impianti ad alta frequenza (tra 100 kHz e 300 GHz), è demandato al d.P.P. 20 dicembre 2012 n. 25-100/Leg, "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz (articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10)".
4. Il D.Dirett. del 29 maggio 2008 determina la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti. Sulle tavole di Piano sono riportate le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) per ogni elettrodotto che costituisce la proiezione in pianta della fascia di rispetto. Tale calcolo è stato effettuato dal gestore della rete elettrica.
5. Per gli interventi relativi a nuove aree gioco per l'infanzia e/o nuovi ambienti abitativi, scolastici, sanitari, o luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a 4 ore giornaliere, ricadenti nell'area di prima approssimazione (DPA) dell'elettrodotto dovrà essere garantita un'induzione magnetica di intensità inferiore all'obiettivo di qualità stabilito dalla legge. Pertanto sarà necessario provvedere al calcolo più raffinato della fascia di rispetto vera e propria, che non è una semplice proiezione al suolo ma un volume tridimensionale attorno ai cavi conduttori dell'elettrodotto, entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità imposto dal suddetto d.P.C.M.. La determinazione di tale volume deve essere richiesta al gestore/proprietario della linea elettrica, secondo la metodologia di calcolo prevista dal D.Dirett. 29 maggio 2008.
6. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 30.000 V e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

ART. 50 bis - Area di isodanno

1. Le aree di isodanno sono individuate nella cartografia di piano con apposita perimetrazione. In tali aree ricadono gli effetti prodotti dagli stabilimenti soggetti alla disciplina di cui al D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 "*Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose*" e relativo provvedimento di attuazione decreto ministeriale 9 maggio 2001 "*Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante*". Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio ricadenti all'interno di dette aree sono soggette al parere tecnico del Comitato Tecnico Amministrativo della Provincia autonoma di Trento che si esprimerà sulla base dell'istruttoria tecnica curata dall'Ufficio Prevenzione incendi cui dovranno essere inviate le richieste di parere.

TITOLO 12° - Norme di attuazione per il centro storico per gli edifici e manufatti sparsi

ART. 51 - Finalità

1. Il P.R.G. relativo agli Insezieramenti Storici del Comune di Terlago è tale per effetto dell'art. 136 della L.P. 22/91 e s.m.; la presente variante di integrazione e di adeguamento al PUP, come prevista dall'art. 139, viene redatta ai sensi degli art. 4 - 18 - 19 - 24 della L.P. 22/91.
2. La presenti norme sono proposte in adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale, L.P. 26/87, ed ai criteri di cui alla L.P. 1/93, per la protezione e la riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Terlago, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
3. 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.
4. Il P.R.G. fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi per l'esecuzione degli interventi sul territorio come previsto dall'art. 13 della L.P. 22/91.

ART. 52 - Contenuto

1. Il P.R.G. relativo agli Insezieramenti Storici del Comune di Terlago si compone di:
 - Cartografia di inquadramento generale in scala 1:10.000;
 - Tavole delle destinazioni pubbliche e degli interventi privati in scala 1:1.000;
 - Elenco schede di sintesi dei dati di piano;
 - Fascicolo delle schede di sintesi degli edifici, dei volumi accessori, degli edifici sparsi e dei manufatti sparsi;
 - Raccolta fotografica;
 - Le presenti Norme di Attuazione;
 - Relazione generale;
 - Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.
2. L'azione del P.R.G. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
 - **volumi edificati;**
 - **spazi non edificati.**
3. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.
4. Gli elementi oggetto del P.R.G., sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

ART. 53 - Rinvio

1. Per quanto non disposto specificatamente nelle presenti Titolo si fa rinvio alle Norme di Attuazione del P.R.G. per le aree non comprese nel Centro Storico, con particolare riferimento agli articoli 18, 27, 28, 49, (delle Norme di Attuazione del P.R.G. ex P.U.C. C5) ed in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 54 - Livelli operativi

1. L'operatività del P.R.G. viene articolata nei seguenti livelli:
 - **AREE CULTURALI OMOGENEE;**
 - **CENTRI E NUCLEI ANTICHI;**
 - **SINGOLI VOLUMI EDIFICATI;**
 - **AREE AD INTERVENTO UNITARIO;**
 - **AREE INEDIFICATE;**
 - **AREE SPECIALI.**

ART. 55 - Area culturale omogenea

1. Per aree culturali omogenee si intendono quelle porzioni territoriali caratterizzate da situazioni storico-geografiche unitarie, all'interno delle quali le caratteristiche edilizie degli insediamenti storici, per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati, possono considerarsi simili.
2. Per tali aree potrà essere provveduto all'elaborazione ed approvazione di una ricerca tipologico - formale, che individui e precisi ulteriori criteri per il mantenimento, la trasformazione o la sostituzione edilizia, per l'uso dei materiali ed elementi edilizi tradizionali.
3. Detti criteri in parte già recepiti nel Prontuario di cui all'art. 78 saranno fatti propri e quindi aggiunti alle presenti Norme di Attuazione, secondo il disposto dell'art. 42 della L.P. 22/91 e s.m.. Detti criteri avranno valore di suggerimento e guida per la progettazione e per l'approvazione degli interventi in centro storico.

ART. 56 - Centri e nuclei antichi

1. Per centri e nuclei antichi si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrate, composte da volumi, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale, elementi di arredo e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
2. Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei antichi, che sono oggetto del P.R.G. vengono individuati e classificati con specifiche categorie di intervento.
3. Le categorie di intervento, contenute nel capitolo terzo delle presenti norme, definiscono unitamente all' art. 78, le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

ART. 57 - Volumi Edilizi

1. I volumi edilizi sono individuati dal P.R.G. che li definisce , li classifica e ne stabilisce le modalità d'intervento all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento e sono distinti in:
 - **unità edilizie**
 - **volumi accessori**
 - **manufatti di interesse storico culturale**
 - **edifici sparsi**
 - **volumi precari e superfetazioni**
 - **ruderi**

ART. 58 - Area ineditata

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.
2. Esse sono classificate in:
 - **Area storico-artistica;**
 - **Aree di pertinenza;**
 - **Viabilità e spazi di sosta.**
3. Le aree storico-artistiche sono individuate dal P.R.G. e consistono negli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale.
4. 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.
5. Le aree di pertinenza sono quelle aree 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.
6. 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.
7. 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.

8. 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. 59 - Area speciale

1. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G. ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.

2. Esse sono:

- **Area di rispetto storico, ambientale e paesistico;**
- **Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;**
- **Area per parcheggi.**

3. Le **aree di rispetto storico ambientale e paesistico** sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi urbanistici, di visuali panoramiche, di carattere paesaggistico per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.

4. Gli **edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici** indicano gli edifici, interni ai perimetri dei centri e nuclei antichi, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.

5. Le **aree per parcheggi** sono spazi liberi, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, sui quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio; per questi vige la normativa specifica del P.R.G. relativo agli insediamenti storici.

6. Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G. e distinte secondo la destinazione d'uso.

ART. 60 - Manutenzione ordinaria

1. Intervento volto a mantenere in efficienza un'unità edilizia o parte di essa. Consiste nella riparazione e parziale sostituzione delle finiture, senza alterare i caratteri originari.

2. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento consente di ripristinare i caratteri originari anche mediante parziali sostituzioni delle parti alterate.

3. Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico-sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.

4. Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.

5. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:

- a) riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
- b) riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
- c) riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- d) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
- e) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, purché, tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
- f) è ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

ART. 61 - Manutenzione straordinaria

1. Intervento rivolto a mantenere e migliorare l'efficienza di una unità edilizia o parte di

essa o della sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e degli altri spazi esterni.

2. Consiste nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, nonché nel realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, senza alterazione di superfici e volumi; è anche compresa la pavimentazione di spazi esterni.

3. Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti; nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.

4. Per la realizzazione di servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti, e comunque nel rispetto della muratura portante interna.

5. Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.

6. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti comma sono ammesse le seguenti opere:

- a) riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
- b) consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;
- c) consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché, ne siano mantenuti la posizione ed i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.
- d) realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, né venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
- e) riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- f) installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
- g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

ART. 62 - Restauro

1. Intervento rivolto alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna originaria e senza alterazione dei prospetti esterni.

3. Sono altresì obbligatori l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio originario se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante ricostruzioni, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.

4. Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria

5. Non è ammesso ampliamento di volume se non per motivi di carattere storico-filologico opportunamente documentati .

6. E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.

7. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sottoelencate opere:

- a) restauro e ripristino con materiali e tecniche originarie di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi,

- pavimentazioni, manto di copertura. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- b) consolidamento statico o ripristino di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto.
 - c) non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura.
 - d) devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti etc.
 - e) restauro, o ripristino con materiali e tecniche originarie di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, salvo il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte;
 - f) restauro o ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'eventuale apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
 - g) restauro o ripristino con materiali e tecniche originarie di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;
 - h) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d) ;
 - i) installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.
 - j) i volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.
- 8.** Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico sia esterni che interni.
- 9.** Per gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione agli effetti della L.P. 27 dicembre 1975, n. 55. Il progetto per il restauro degli edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.
- 10.** Gli edifici pubblici che alla data risultano avere più di 70 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

ART. 63 - Risanamento conservativo

- 1.** Intervento rivolto alla valorizzazione e al recupero degli edifici anche nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche strutturali e degli aspetti tipologici, nonché formali e decorativi. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi dell'edificio quali: il consolidamento, il ripristino, il rinnovo e la sostituzione anche con materiali e tecniche diverse dalle originali, purché appropriate e compatibili con le caratteristiche tradizionali. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
- 2.** Per l'unità edilizia soggetta a risanamento conservativo non è ammesso ampliamento di volume ad eccezione di quanto previsto dall'art. 80.
- 3.** Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:
- a) ripristino e integrazione delle finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

- b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate con tecniche e materiali originari tradizionali.
E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché con tecniche e materiali originari o tradizionali nella posizione originale.
Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio.
E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali.
Sono ammesse modifiche allo spessore ed alla quota dei solai, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.
E' ammesso il rifacimento delle scale interne prive di pregio anche in posizione diversa dall'originale;
- c) è' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale e con tecniche e materiali tradizionali.
Negli edifici originariamente non residenziali per i quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo le regole compositive e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo; utilizzando elementi, tecniche, materiali e colori tradizionali.
- d) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;
- e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.
Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- g) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici quali (ascensori, extra-corsa, canne fumarie o di condizionamento e quanto previsto dalla circolare ministeriale) possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- h) è ammessa a servizio di spazi recuperati a fini abitativi nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di un numero limitato di finestre in falda (nella misura max. di 1 mq. ogni 40 mq. di tetto) o abbaini a passo d'uomo (dimensioni massime di ml. 1,00 x 1,00). Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.
- i) nel sedime dell'edificio è ammessa la nuova formazione o il recupero di volumi interrati da destinarsi a funzioni accessorie alla residenza.

ART. 64 - Ristrutturazione Edilizia

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali.

2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dal Piano Regolatore Generale nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

3. E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni dei successivi artt. 78 e 81.

4. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammessi gli interventi sottoelencati:

a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi qualora degradati, pavimentazioni, manti di copertura.

b) consolidamento, integrazione e sostituzione qualora degradati, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto.

E' ammessa la ricostruzione per motivi tecnico-funzionali con diversità di forme, posizioni e materiali;

c) consolidamento della muratura-perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché, ne siano mantenuti i caratteri tradizionali.

Sono ammessi spostamenti, modifiche e nuovi fori, purché inseriti in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni, materiali e colori ripresi dall'edilizia tradizionale con reintegro degli elementi architettonici non degradati;

d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;

e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;

f) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;

g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata.

h) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.

i) modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 78 e nel rispetto della tradizione.

k) abbaini tradizionali e finestre in falda in numero limitato.

l) nel sedime dell'edificio è ammessa la nuova formazione o il recupero di volumi interrati da destinarsi a funzioni accessorie alla residenza.

5. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati usando materiali e tecniche costruttive che rispecchiano la cultura edilizia tradizionale della zona. A tale scopo si fa riferimento al prontuario dei materiali di cui all'articolo 78 comma 5 delle presenti N.d.A.

ART. 65 - Demolizione con ricostruzione

1. Intervento rivolto al rifacimento totale o parziale di edifici o manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.

2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento nel rispetto delle indicazioni del Prontuario di cui all'art. 78.

3. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.

4. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea da citare in progetto, fermo restando il rispetto dell'art. 11 del D.Lgs. 42/2004.

ART. 65 bis - Demolizione senza ricostruzione

1. Intervento attuabile solo se previsto nella schedatura e nelle tavole di Piano, rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.

2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfettazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate.

3. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.

4. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede.

5. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

ART. 65 ter - Ricostruzione su ruderi

1. Intervento rivolto al recupero di un'unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali ovvero mai portata a compimento, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderi o parti edificate residue. Consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari.

2. Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, etc....) l'intervento di ricostruzione dovrà rispettare rigorosamente le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai seguenti parametri edilizi:

- altezza alla banchina quella evidente in loco e comunque altezza massima: ml.7,5 ml. misurata a ½ falda;
- tetto a due o più falde.

3. L'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.

ART. 66 - Unità edilizia

1. Per unità edilizia si intende il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie.

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

3. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.

4. 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. 67 - Unità edilizie costituenti volumi accessori

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, 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 una apposita scheda. 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.
2. Per le unità edilizie costituenti "Volumi Accessori" è prevista la ristrutturazione edilizia con ampliamento di tipo "A"; dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie a destinazione residenziale, se tipologicamente compatibile, ad esclusione del piano terreno, possono essere trasformati per realizzare in accorpamento alla Unità Edilizia principale un ampliamento dello spazio abitativo.
3. Le unità edilizie costituenti Volumi Accessori fisicamente isolate, **attualmente di superficie superiore a mq. 45 per piano** possono essere trasformate in residenza. Tale destinazione d'uso è ammessa **anche per i volumi accessori di cui al precedente comma 2 secondo le previsioni della scheda**. E' ammessa una nuova destinazione d'uso residenziale dei piani superiori al primo quando il volume accessorio presenti una cubatura urbanistica superiore ai 300 mc.; in tutti i casi la destinazione del piano terreno non può essere trasformata in residenziale, è sempre obbligato il rispetto delle norme del R.E.C..
4. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o la demolizione senza ricostruzione.

ART. 68 - Volumi precari e superfetazioni

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, 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 definito superfetazione il volume privo di qualità architettonica, in aderenza ad una Unità Edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate 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 ad unità edilizie di pregio architettonico.
4. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta in linea generale la demolizione senza ricostruzione ad eccezione di quelli storicizzati per i quali l'intervento verrà valutato in sede di C.E.C.
5. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.
6. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

ART. 69 - Manufatti di interesse storico culturale e vincoli

1. Trattasi di elementi minori ma rilevanti per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.
2. Essi sono:
 - **fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;**
 - **capitelli votivi, edicole, crocifissi;**
 - **archi, stemmi, porticati;**
 - **croci, cippi;**
 - **elementi vari di importanza storico-tradizionale.**
3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
4. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.
5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
6. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
7. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia

soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

8. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

9. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

Vincoli

10. Sulle cartografie di piano relativo ai Centri Storici sono inoltre indicati con apposita simbologia i vincoli sia diretti che indiretti derivanti dall'articolo 12 del D.lgs. 42/2004 e quelle previste dall'articolo 8 della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5.

ART. 69 bis - 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 di restauro.

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

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.

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

6. 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

7. 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.

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

9. 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 di intervento stabilite per i rispettivi edifici.

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

11. Gli interventi che attueranno la progettazione d'insieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

ART. 70 - Destinazioni d'uso

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo 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 ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.

4. Fermo restando l'obbligo della richiesta di concessione edilizia per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a rilascio di autorizzazione del Sindaco. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garage, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

5. L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal presente piano.

ART. 71 - Area di pertinenza

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

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

2. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, bosco e improduttivo, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione in base all'art. 64, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.

3. E' ammessa:

- la edificazione di fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola;
- la costruzione di garage pertinenziali, in deroga ai sensi della Legge 122/89, alle condizioni previste dalla Delibera di Giunta Provinciale n 3173/2002.

4. Oltre a ciò, sarà possibile la costruzione di manufatti di cui all'allegato, **Tavola A1, A2, A3, A4, A5, A6**, nel rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile nel limite max. di uno per unità edilizia.

5. Sulle aree di pertinenza destinate dal piano ad orti e giardini, parchi 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;
- 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.

6. 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.

7. Le strade e le piazze ed 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 risulta

- manomessa o degradata;
- 8.** Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
 - piantumazione arborea;
- 9.** L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, come prevista al secondo comma, sulle aree di pertinenza, 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. come "unità edilizie
 - c) costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
 - d) lotto minimo non inferiore a mq. 200 di superficie libera o resa libera;
 - e) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore a 50 mq., nel caso di edificazione senza recupero di volume;
 - f) elevazione dei precedenti limiti, nella misura del volume demolito, nel caso di edificazione con recupero di volume;
 - g) altezza massima contenuta entro i 4 ml., dal colmo della copertura;
 - h) copertura con tetto a una o più falde se in aderenza, altrimenti a più falde;
 - i) edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all'art. 78;
 - j) esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
 - k) ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori, interrati, di superficie non superiore a 40 mq., che non sporgano rispetto all'andamento originario del terreno se non per la parte relativa all'accesso di larghezza non superiore a ml.3,50. Nel caso si necessiti di fabbricati accessori interrati con superficie maggiore di 40 mq., questa dovrà essere rapportata all'ampiezza del lotto di pertinenza nella percentuale massima del 20% del lotto stesso.
 - l) la realizzazione di volumi accessori interrati, nel sedime di un volume accessorio esistente, può essere autorizzata solo dopo l'avvenuto utilizzo o recupero dell'interrato dell'edificio principale, nei limiti di destinazione a garage – autorimessa per il soddisfacimento degli standard a parcheggio.
- 10.** I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad 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. come:
- "Unità edilizie destinate a restauro";
 - "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
 - "Manufatti di interesse storico- culturale";
- 11.** 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. 72 - Area storico artistica

- 1.** Sulle aree significative, qualora non siano interessate da vincoli di intervento sono ammessi:
- 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 esclusivamente l'edificazione di volumi accessori o integrativi delle funzioni pubbliche, 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) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore ai 100 mq.;
 - altezza massima contenuta entro i 7,50 ml.;
 - copertura con tetto a una o più falde secondo l'orientamento prevalente nella zona;
 - edificazione con materiali edilizi come previsto dall'art. 78;
 - quanto altro previsto al comma 8 dell'art. 71.
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. 73 - 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;
 - raccolta differenziata rifiuti solidi;
 - 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 di 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:
 - d) creazione di parcheggi pubblici;
 - e) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

ART. 74 - Aree per miglioramenti viari

1. Nelle aree indicate dal P.R.G. come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi, che, se demolitivi per edifici o loro parti, devono essere precisati dalle singole schede degli edifici:
 - 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 al primo comma dell'art. 78 della presente normativa.
2. Qualsiasi intervento demolitivo di unità di intervento, anche se parziale, dove non previsto dalle schede, non può essere realizzato senza eventuale variante redatta sulla base di un progetto unitario e complessivo.
3. Sono ammessi interventi di miglioramento viabile come indicati nella cartografia di piano che non prevedano demolizioni di unità di intervento o volumi accessori censiti.

ART. 75 - Area di rispetto storico, ambientale e paesistico

1. Nella cartografia di Piano sono indicate con specifica zonizzazione le "aree di rispetto storico ambientale e paesistico", normate dal presente articolo e che prevalgono sulle specifiche destinazioni di zona. In queste aree sono ammesse le seguenti opere:
 - a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di cui all'art. 63 o 64 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 60 mc. realizzati con materiali e tipologie tradizionali;
 - g) le operazioni di consolidamento e di messa in sicurezza di terreni acclivi e di versanti pericolosi.
- 2.** In dette aree sono vietate:
- le nuove costruzioni;
 - la modifica dell'andamento naturale del terreno (salvo quanto previsto dal precedente punto g);
 - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

ART. 76 - Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici

- 1.** Negli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:
- a) per le aree libere si rimanda al disposto dell'art. 27 (AREE PER SERVIZI PUBBLICI DEL PRG) delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto dell'art. 78 delle presenti norme.
 - b) aree parzialmente libere, si rimanda all'art. 27 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto del 7 comma dell'art. 71 (MANUFATTI ACCESSORI) , dell'art. 78 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. 70(ex 3^{del} 34);
 - 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 ml., dal colmo della copertura;
 - copertura con tetto a più falde;
 - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 78
 - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
 - parcheggi regolamentati.
- 2.** Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

ART. 77 - Parcheggio

- 1.** Sulle aree destinate dal P.R.G. a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano.
- 2.** In tal caso si dovranno rispettare i seguenti parametri:
- a) copertura piana e, se del caso, interrata;
 - b) altezza massima non superiore ai 6,00 ml. dall'estradosso della copertura;
 - c) edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 78.
- 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 e leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
 - 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 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.
6. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

ART. 78 - Modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
2. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto; dovranno essere conservati e/o ripristinati gli avvolti esistenti nelle unità edilizie e tutti quelle opere di sostegno statico quali barbacani, contrafforti archi tra edifici cornici in pietra o altro.
3. I ballatoi esistenti sulle facciate delle unità edilizie adiacenti dovranno conservare, o ripristinare dove possibile, quando accertata la continuità sia di quota che tipologico - formale originaria.
4. 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.
5. 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 Terlago, 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.

ART. 79 - Ampliamenti volumetrici sempre ammessi

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti un cordolo sommitale e un aumento limitato di spessore del tetto, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre ammessi.
2. Sono assimilate a queste le modifiche volumetriche dovute ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre ammesso per il ripristino della pendenza tradizionale del tetto, la sopraelevazione della sola trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.
4. Il disposto del presente articolo non è applicabile agli edifici soggetti a restauro.

ART. 80 - Ampliamenti di volume per edifici in risanamento

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura "Risanamento A".

2. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:

- a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
- b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
- c) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
- d) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
- e) aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento non superiore a m. 0,80;
- f) utilizzo esclusivamente residenziale;
- g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'art. 78 delle presenti norme;
- h) rispetto delle distanze da confini ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.

ART. 81 - Ampliamenti volumetrici in ristrutturazione

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura " Ristrutturazione seguita dalle lettere "A"; "B"; "C" ,D, "E"; che individua cinque tipologie diverse di intervento.

2. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:

- a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
- b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
- c) utilizzo esclusivamente residenziale;
- d) uso dei materiali tradizionali come previsti nell'art. 78 delle presenti norme ;
- e) rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza o a distanza dai confini inferiori a quanto previsto dal Codice Civile.

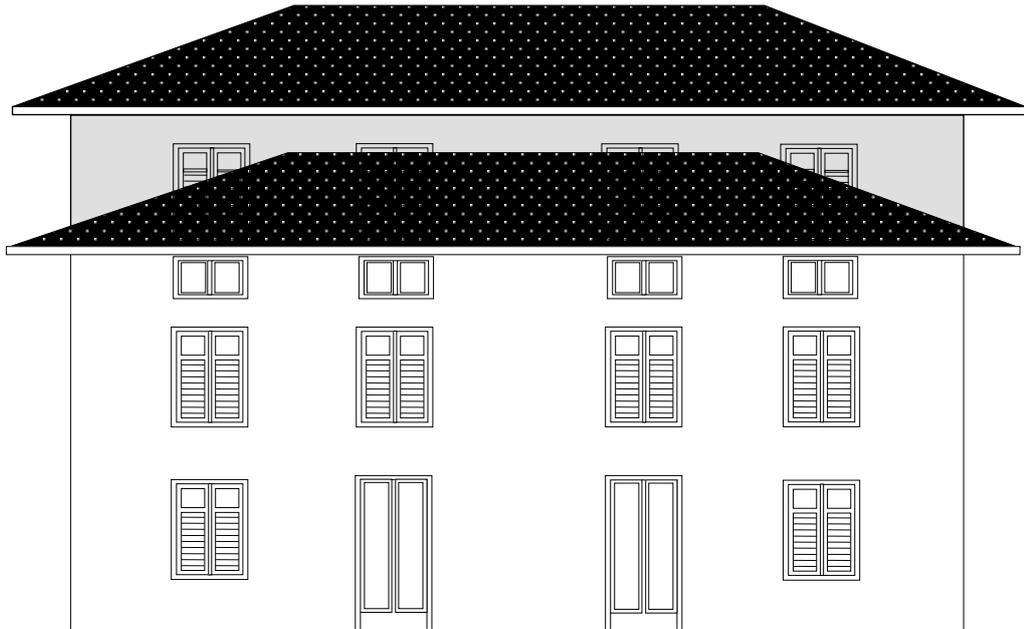
1. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "A"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri;

- a) allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
- b) il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

2. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "B"

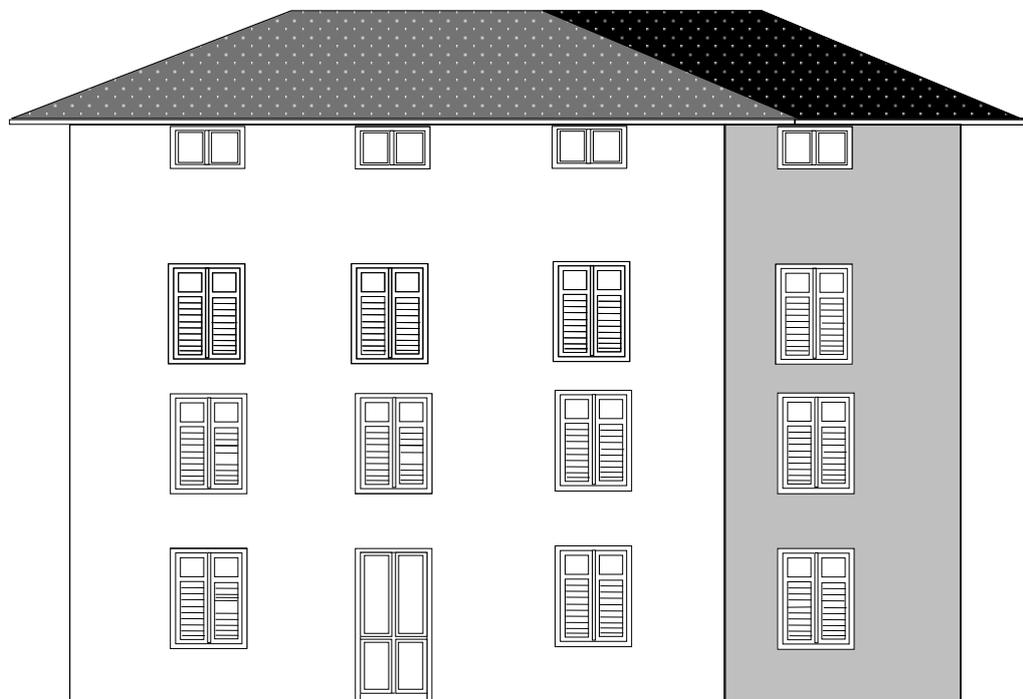
1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di un modulo, come sotto evidenziato nel disegno e o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.



3. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "C"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri;

- a) allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
- b) allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;



4. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "D"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.

2. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad

essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.

3. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri;
 - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
 - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.
 - L'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza è equiparato a nuova costruzione.

5. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "E"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione.
2. A tal fine le opere dovranno essere realizzate con una distribuzione razionale dei locali esclusivamente per il raggiungimento del minimo che consenta di applicare le disposizioni della deliberazione della Giunta Provinciale n° 7694/76 dd. 17 settembre 1976, come recepite nel disposto del Regolamento Edilizio Comunale che regola l'altezza minima per i sottotetti abitabili.
3. L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato a nuova costruzione.

ART. 82 - Deroghe a norme vigenti e nuovi limiti

1. Per le unità edilizie soggette a risanamento e ristrutturazione ai sensi degli articoli 63 e 64 della presente normativa, è ammessa la deroga agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444.
2. La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a ml. 3.
3. È ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
4. La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a ml. 6.
5. È ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente e l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
6. Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.
7. Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 873 del Codice Civile per le distanze tra gli edifici.
8. Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi per gli edifici esistenti interventi fino alla ristrutturazione edilizia, eventuali aumenti di volume per miglioramenti di tipo funzionale nel limite del 20% potranno essere ammessi a condizione che gli stessi non presentino dal cimitero una distanza inferiore di quella dell'edificio esistente. Le destinazioni d'uso, compresa quella residenziale, essere potranno essere confermate, fermo restando il parere dell'ufficiale sanitario.

ART. 83 - Modalità per la presentazione dei progetti

1. Per le unità edilizie soggette alle norme del presente articolo, al fine di ottenere i previsti atti autorizzativi, oltre al rispetto di quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme in vigore, la documentazione tecnica deve essere presentata in scala non inferiore a 1:50.

TITOLO 13° - Programmazione urbanistica del settore commerciale

ART. 84 - 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. 85 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm. "*Regolamento di esecuzione concernente l'esercizio del commercio al dettaglio e all'ingrosso (legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17)*". 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. 86 - Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi del titolo 12°, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree agricole, fermo restando le disposizioni dell'articolo 88;
 - b) aree a bosco e aree a pascolo, con l'eccezione per i rifugi ed esercizi pubblici, per la vendita di prodotti attinenti alle attività turistiche, alpinistiche ed escursionistiche;
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici di cui all'articolo 28, ad eccezione della specifica funzione ammessa prevista sulla norma di piano;
 - d) fasce di rispetto stradale con l'esclusione delle attività collocate negli edifici preesistenti;

- e) aree cimiteriali e di rispetto cimiteriale di cui agli articoli 49 con l'eccezione della realizzazione di chioschi per la vendita di fiori e articoli di onoranza mortuaria;
- f) Siti di interesse comunitario e riserve locali.

ART. 87 - 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 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.

ART. 88 - 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. 89 - 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 locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

ART. 90 - 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. Nel caso in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggio pertinenziali è

provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

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

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

ART. 91 - Altre disposizioni

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

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

ART. 92 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

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

ART. 93 - 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. 94 - 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. 95 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale 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 esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 96 - Valutazione di Impatto Ambientale

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

TITOLO 14° - Norme transitorie e finali

ART. 97 - Deroghe

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto della L.P. 1/2008, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta provinciale. L'elenco delle categorie di edifici e opere di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga è riportato nella Delibera di Giunta Provinciale n. 12469 dd. 21.9.1992 e s.m.i.
2. Nessuna concessione edilizia in deroga potrà essere concessa nel caso di edifici destinati dal P.R.G. a restauro, se non attinente alla installazione di attrezzature tecnologiche indispensabili alla fruizione del bene.

ART. 98 - Norme transitorie e finali

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici in allegato e nelle presenti norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle presenti norme.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale.
3. Nelle aree sottoposte a "Piani Attuativi", fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro degli edifici esistenti. E' escluso qualsiasi aumento o nuovo volume.
4. Dopo l'approvazione del presente strumento urbanistico che integra la pianificazione dell'insediamento storico e il suo adeguamento all'obbligo di cui all'art. 5 della L.P. 9 novembre 1987, n. 26, per gli interventi edilizi compresi nel perimetro del centro storico le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica sono da ritenersi interamente soddisfatte.

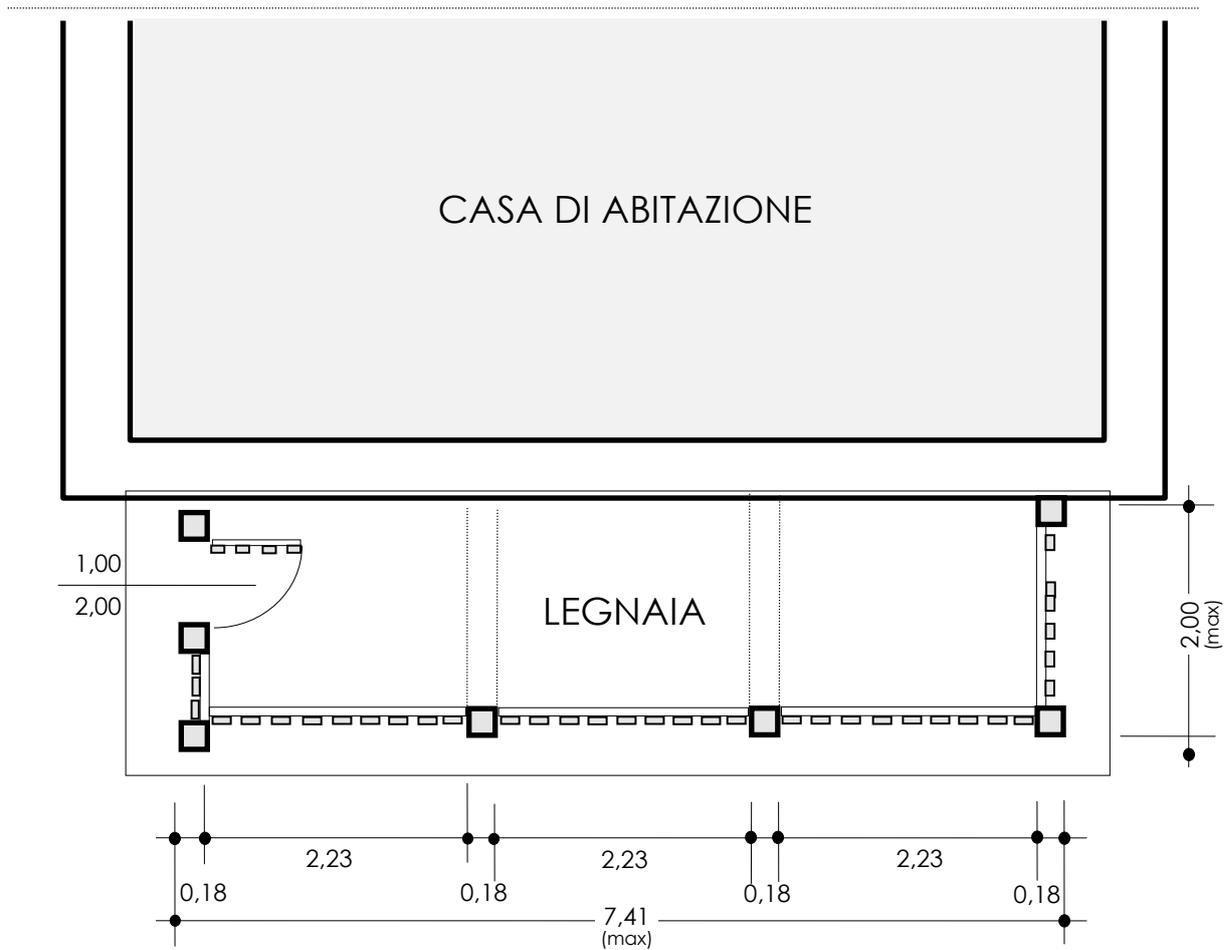
ART. 99 - Varianti periodiche

1. Il piano regolatore generale nell'arco del biennio può essere variato, qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno, ed è comunque aggiornato, ove occorra, in relazione alla formazione dei programmi della Comunità, nel limite di tre volte dall'entrata in vigore della L.P. 1/2008, si prescinde dalla scadenza per varianti che abbiano ad oggetto opere pubbliche o che siano conseguenti a pubbliche calamità.

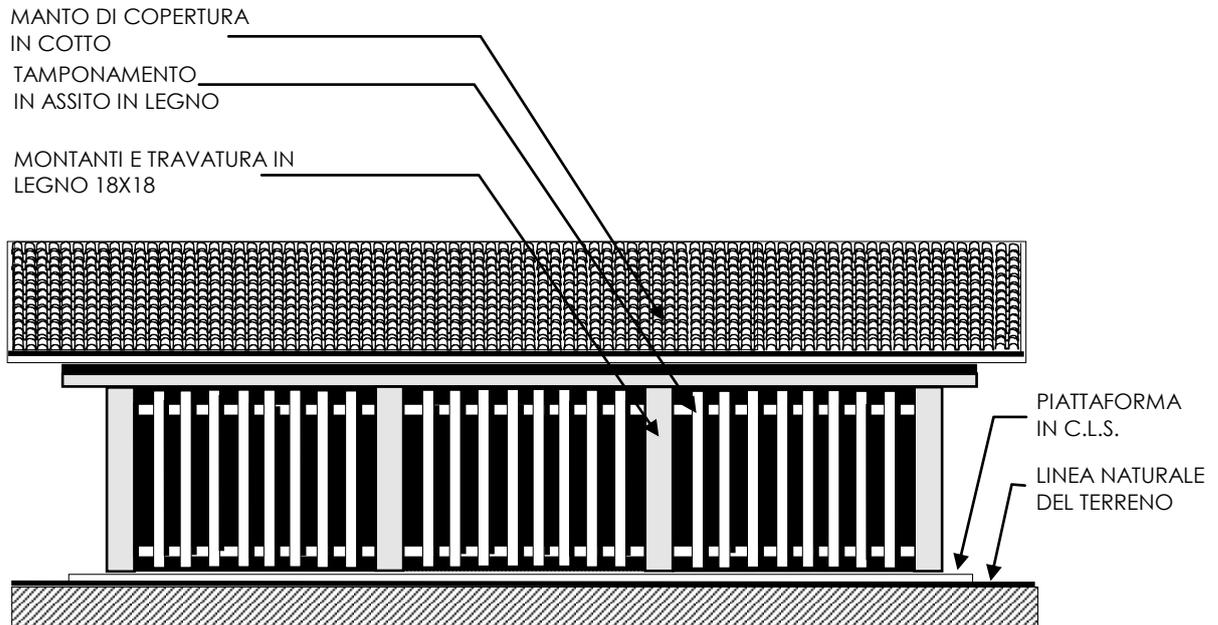
ALLEGATO "A"

SCHEMI GRAFICI LEGNAIE

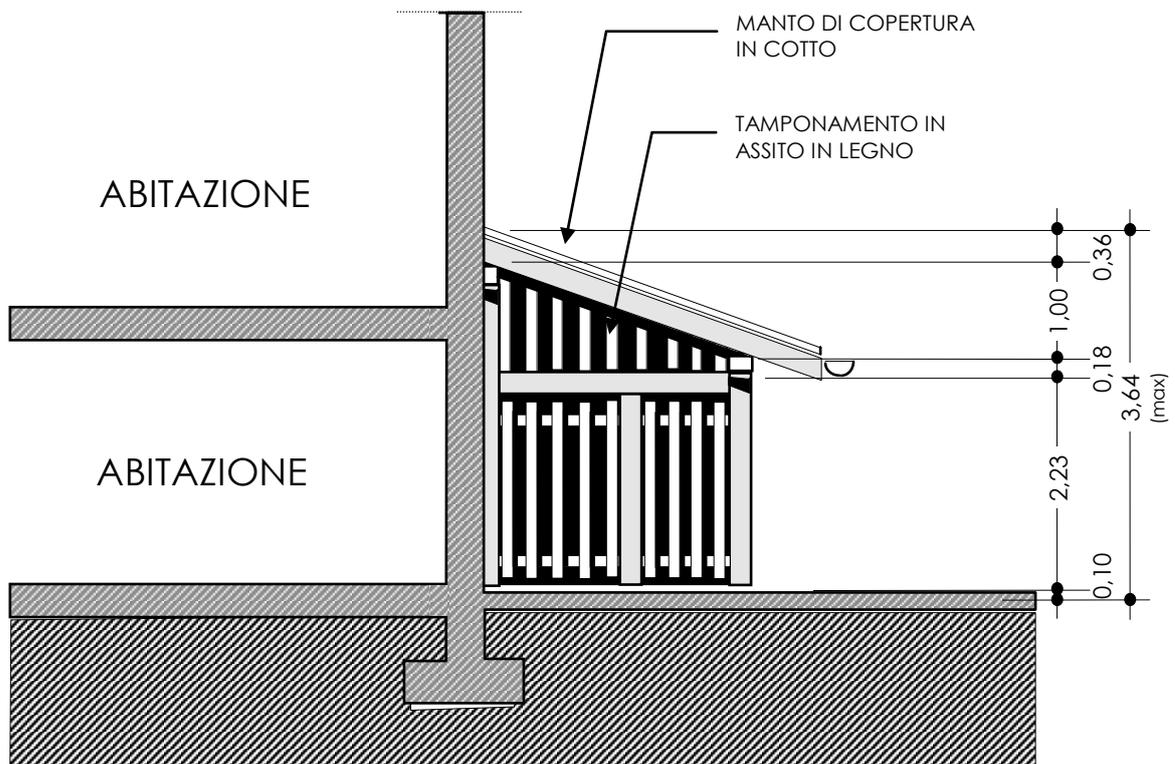
PIANTA

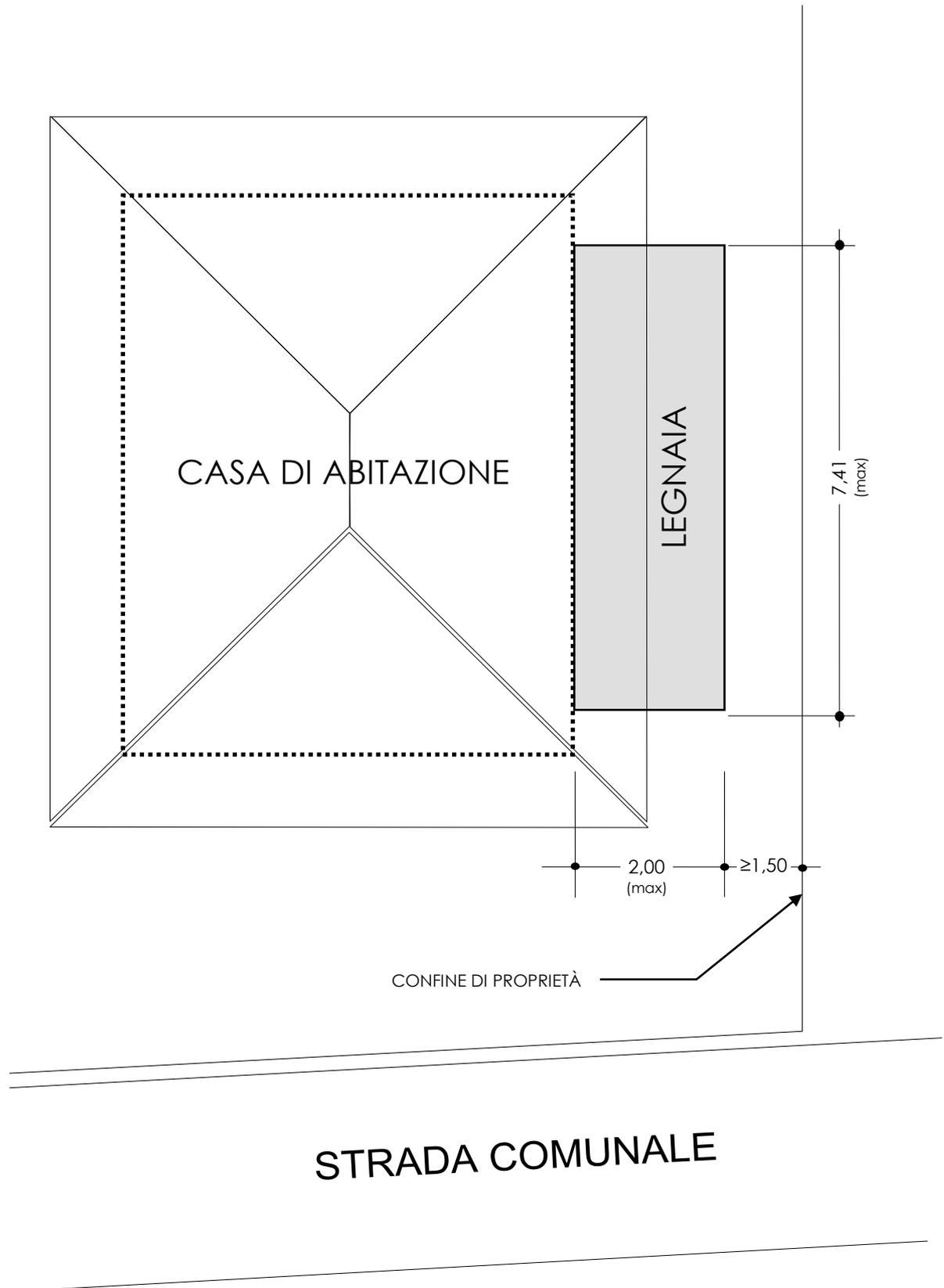


PROSPETTO LATERALE

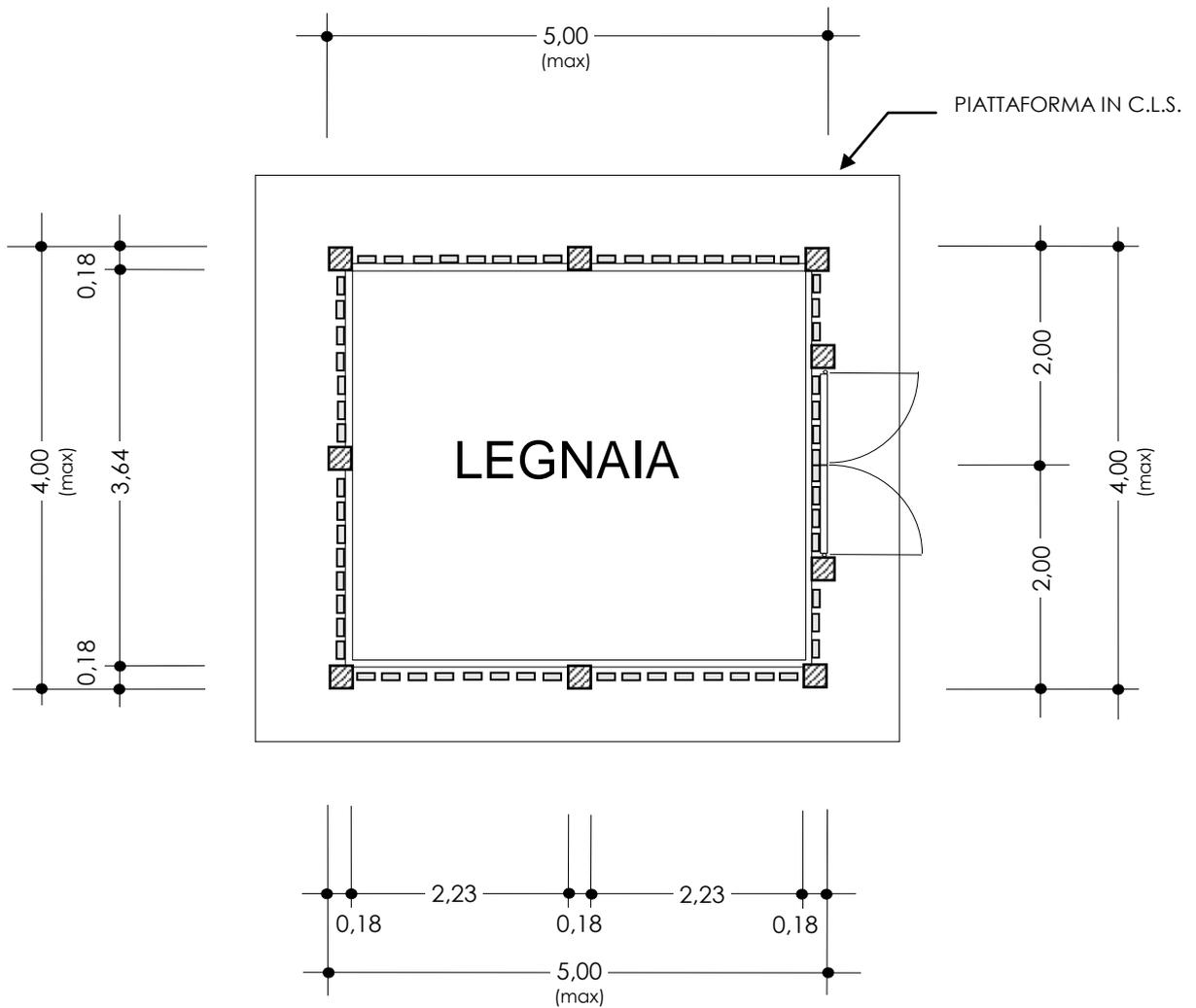


PROSPETTO PRINCIPALE

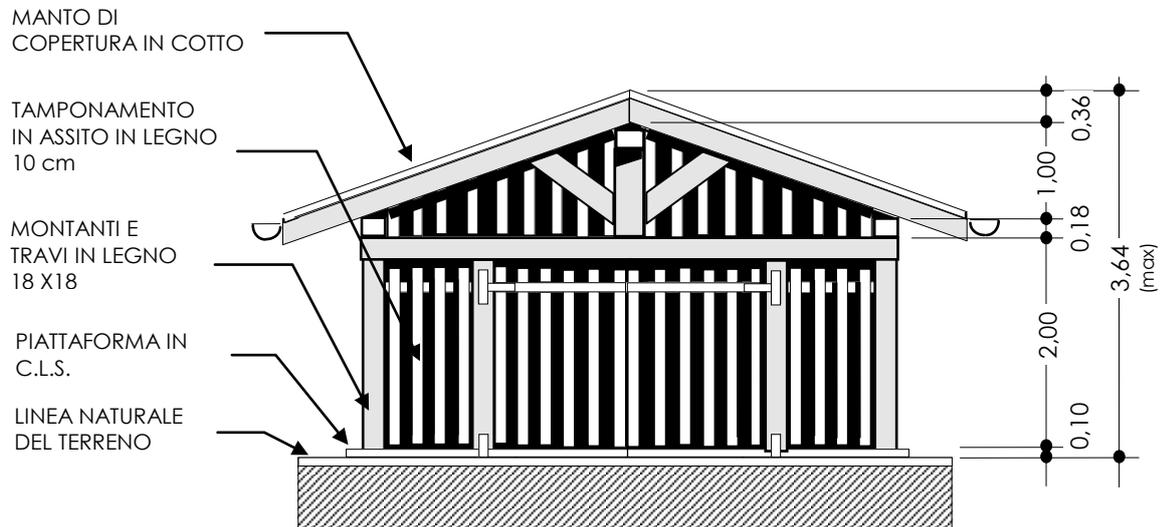




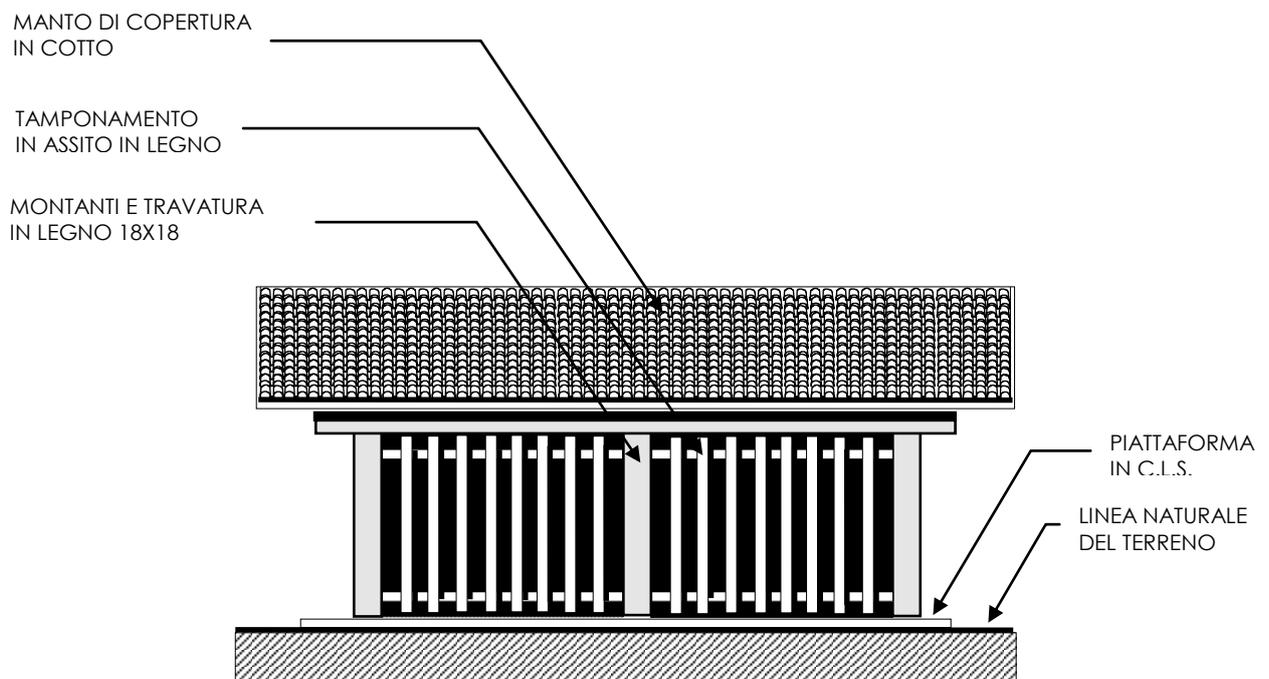
PIANTA

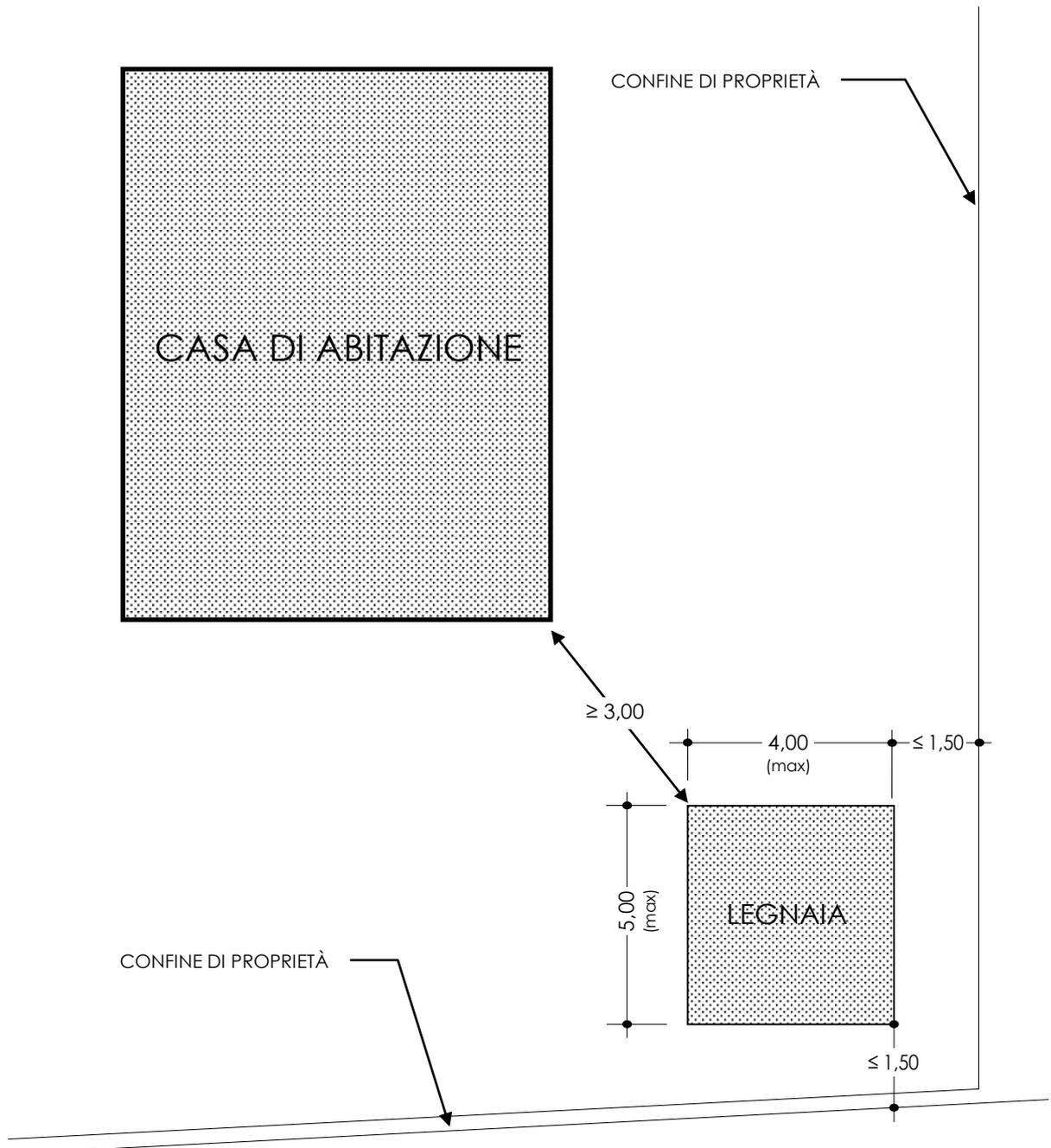


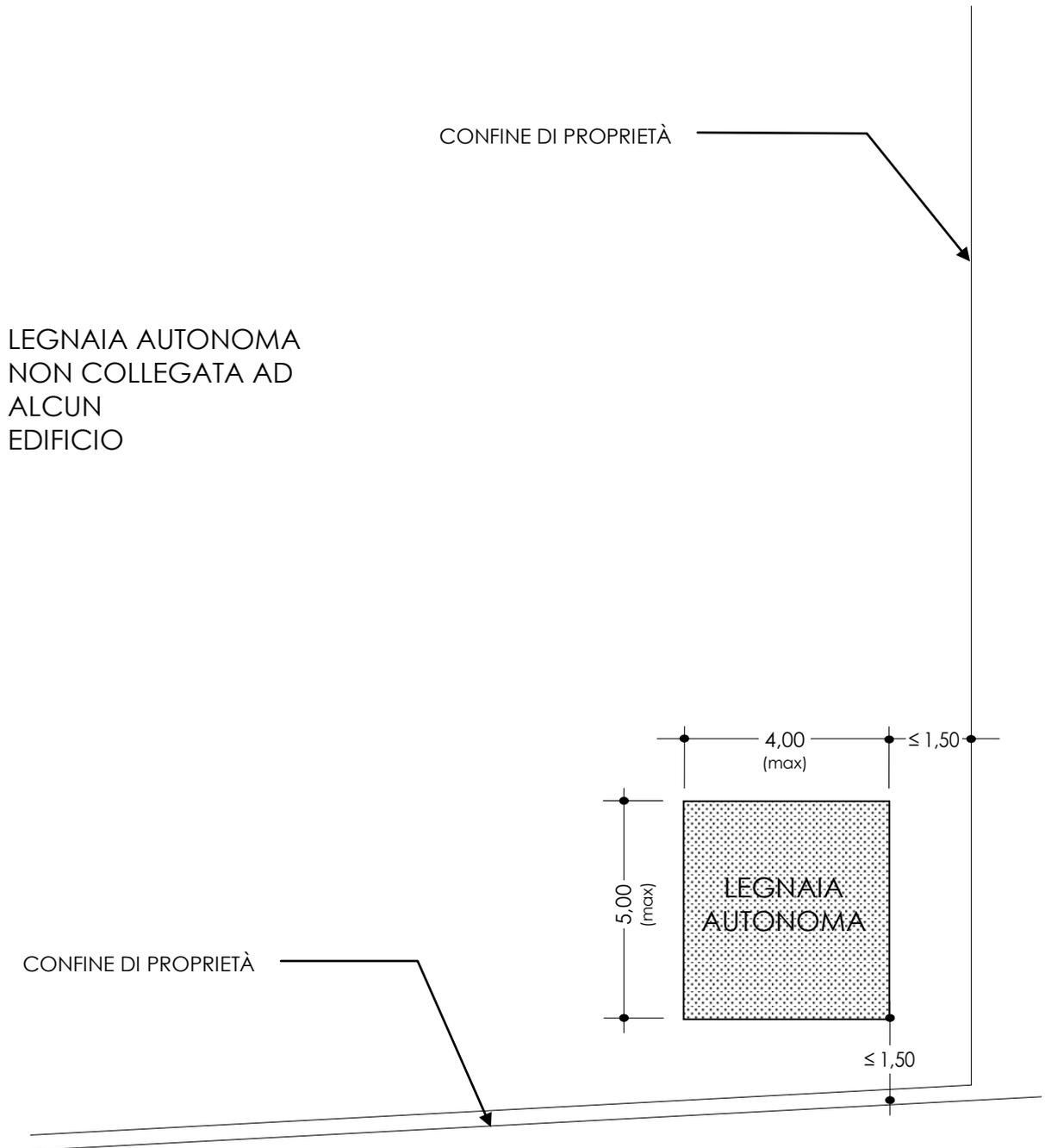
PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO LATERALE







ALLEGATO “B”

CRITERI DI TUTELA

DISPOSIZIONI E CRITERI PER LA TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE

GENERALITA'

Obiettivi della tutela sono la conservazione e la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico - culturali del territorio, per impedirne l'impoverimento ed il degrado, e per mantenere o elevare il livello del quadro esistente.

La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele, condizioni o divieti, gli interventi materiali che modificano lo stato territoriale ed insediativo esistente all'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, e nel promuovere iniziative di miglioramento dell'ambiente e dei paesaggi ove necessario.

A tal fine essa si integra in generale con la disciplina della Legge Provinciale n. 28/1988 e successive modifiche in materia di impatto ambientale, ed in particolare, per gli insediamenti storici e gli edifici e manufatti isolati di valore storico - culturale, con gli indirizzi ed i criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici diventati operanti con la Legge Provinciale n° 1/ 1993.

La tutela ambientale si esercita con le procedure e le modalità previste dalle vigenti Norme Provinciali.

Negli insediamenti, oltre alla regolamentazione delle opere da eseguire nei centri storici e sugli edifici storici isolati, la tutela concerne:

- l'ambientazione degli interventi edilizi generici nelle altre zone ed aree, esistenti e di progetto;
- la qualificazione in generale delle scene urbane;
- la protezione paesaggistica di specifici spazi non edificati nei centri e nei nuclei storici e la qualificazione in generale del verde privato e degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici.

Negli spazi aperti l'azione di tutela paesaggistica riguarda:

- la tenuta generale dei luoghi;
- l'ambientazione delle opere stradali e degli altri interventi infrastrutturali;
- la difesa di specifiche aree agricole che siano particolarmente rilevanti anche in termini urbanistici, nonché la generale qualificazione di tutte le altre;
- la protezione e la valorizzazione dei boschi, dei pascoli e delle aree montane;
- la protezione e la valorizzazione degli ambienti attorno ai tratti più delicati e significativi dei corsi d'acqua;
- il recupero generale delle aree degradate.

La tutela culturale riguarda la protezione e la valorizzazione di singoli manufatti e siti, talvolta di interesse anche naturalistico, e la protezione delle aree archeologiche

CRITERI PER L'AMBIENTAZIONE DELL'EDILIZIA CORRENTE

La disposizione dei nuovi fabbricati dovrà salvaguardare e valorizzare al massimo le visuali significative e gli scorci panoramici o pittoreschi.

Di regola, pertanto, le nuove edificazioni occuperanno non i fuochi, ma i margini dei quadri paesaggistici locali e dovranno sempre temperare le due esigenze prioritarie del massimo risparmio di suolo e della maggior limitazione dei volumi e delle altezze fuori terra.

I nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti di terreno, nonché l'esecuzione di livellamenti del suolo e di opere di sostegno eccessive.

In ogni caso, ed in particolare nei terreni ad elevata pendenza, gli scavi ed i riporti dovranno essere contenuti entro il minimo necessario, conformando a questa esigenza gli sviluppi planimetrici dei corpi di fabbrica.

Dallo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica deriveranno le direzioni dei colmi delle coperture, i quali saranno a falde con le usuali pendenze tradizionali e col minor numero possibile di emergenze.

Le tipologie ed i caratteri architettonici degli edifici, nonché quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione, dovranno essere sempre quelli più appropriati relativamente a ciascun contesto insediativo e paesaggistico.

Le essenze arboree ed i materiali ammissibili in vista negli spazi esterni saranno quelli tradizionali tipici della zona, escludendo di regola l'impiego di elementi esotici, stravaganti o comunque estranei ai diversi quadri locali ed ai buoni canoni delle consuetudini e della tradizione.

L'intervento sui singoli edifici, quello sui giardini, gli orti, i piazzali, i parcheggi e le strade private di pertinenza, nonché dei rispettivi arredi esterni quali alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ed altro, dovranno essere sempre concomitanti ed integrate in progetti unitari.

Si raccomanda un uso generoso del verde con alberi d'alto e medio fusto e recinzioni di siepe, onde armonizzare l'edilizia nel paesaggio e soprattutto per celare quegli interventi dove è più difficile assicurare una buona qualità architettonica o un inserto organico negli insiemi edificati.

In generale, salvo che nelle aree artigianali e industriali, si dovrà limitare al massimo l'uso di recinzioni dei singoli lotti.

Negli interventi concernenti nuovi aggregati di più edifici civili la progettazione dei singoli fabbricati andrà sempre improntata all'uniformità compositiva ed alla semplicità formale, cercando l'integrazione con quella dei rispettivi spazi liberi.

Le volumetrie risulteranno il più possibile accorpate in funzione della densità e delle tipologie insediative previste e, lungo i pendii, le eventuali schiere di edifici avranno andamenti paralleli alle curve di livello.

Nelle aree produttive i fabbricati dovranno risultare disposti regolarmente ed essere orientati uniformemente secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche e dei caratteri topografici locali.

Gli spazi liberi non utilizzati per le attività produttive dovranno essere sistemati a verde, possibilmente con alberature d'alto fusto.

Onde preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e, quindi, la sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione si dovrà aver cura che:

- le superfici di terreno denudato vengano rinverdate anche solo mediante piantagione di alberi o arbusti per favorire ed aumentare l'evaporazione;
- le pavimentazioni delle strade, dei piazzali, dei percorsi pedonali vengano eseguite con coperture filtranti e quindi in ghiaia o lastre isolate di pietra locale, al fine di aumentare il percolamento profondo;
- il ruscellamento delle aree esterne pavimentate venga contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati, onde diminuire la velocità dei deflussi superficiali.

In generale, i provvedimenti per contenere la predisposizione dell'erosione devono risultare più attenti ed intensi dove la rapidità dei pendii e la natura dei suoli presentino caratteristiche di maggiore vulnerabilità dei terreni.

CRITERI PER LA QUALIFICAZIONE DELLE SCENE URBANE

Per scene urbane si intendono gli spazi non edificati negli abitati, aperti alla frequentazione del pubblico ed i loro sfondi, edificati e non.

E' esclusa, sotto qualsiasi forma, l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, può prescrivere mediante ordinanze:

- l'esecuzione di opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti aggettanti sulla pubblica via o esposti al pubblico, e sulle strutture di edifici degradati o costituenti pericolo al pubblico;
- l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private confinanti con spazi pubblici, qualora non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione;
- la rimozione di depositi indecorosi, nonché delle discariche di inerti, di materiali e di rifiuti.

Ha inoltre facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere quali insegne, scritte, depositi di materiali ed altro contrastanti con il carattere civile ed i quadri storici degli abitati, e di imporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.

L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili, va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta del sito che nei tipi di elementi costruttivi, opere ed interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano.

A tal fine il Comune potrà dotarsi di un apposito Manuale tecnico-operativo nel quale indicare sia le modalità di esecuzione, sia i siti dove collocare i chioschi, le cabine telefoniche, i cassonetti, i raccoglitori differenziati e gli analoghi elementi mobili o precari, le altre componenti fisico - funzionali della configurazione e dell'uso delle strade, delle piazze e dei giardini pubblici quali panchine, fioriere, recinzioni, lampioni, pennoni, fontane.

Le strutture e gli elementi delle insegne in genere e della pubblicità commerciale in particolare, nonché la segnaletica stradale, andranno contenute sempre entro il minimo tecnicamente necessario e solo per le informazioni d'interesse pubblico, adottando formati il più possibile ridotti.

Nelle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al percorso pubblico quali porticati, sottopassi, androni, corti e simili, si adotteranno le tecniche ed i materiali più qualificanti della tradizione locale, nel rispetto delle moderne esigenze funzionali e progettuali.

L'uso di manti bituminosi o cementizi è scoraggiato a favore di quello di elementi lapidei, posati con tecniche riferite alle migliori consuetudini locali.

Per la qualificazione delle delimitazioni stradali va limitato l'impiego di guard-rail in acciaio, di recinzioni e cordonate in elementi cementizi prefabbricati o formati in opera, di inferriate a rete, mentre è favorito l'impiego di robuste strutture lignee di tipo tradizionale o ferro battuto e lavorato.

Gli interventi per i piccoli manufatti tecnici non precari, quali cabine elettriche, centraline di pompaggio e simili, devono mimetizzarsi il meglio possibile, o assegnando loro le configurazioni di edifici civili di sia pur minime dimensioni, o incorporandoli in edifici già esistenti o di progetto, oppure realizzandoli o trasferendoli in sottosuolo.

Nel nuovi interventi per la rete telefonica, elettrica e di pubblica illuminazione, i conduttori devono risultare di norma interrati o posti sotto intonaco.

Negli interventi di riordino o di potenziamento delle reti esistenti i cavi aerei e quelli in vista sulle facciate rivolte verso spazi pubblici verranno di regola rimossi assieme alle rispettive mensole e paline.

CRITERI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE DEL VERDE E DEGLI SPAZI NON EDIFICATI NEI FONDI PRIVATI

In generale, l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dei fondi privati non edificati non può essere modificato da interventi che compromettano o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche ed i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

Pertanto è vietato dovunque:

- scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo d'inerte, roccia o minerale;
- scaricare materiali di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero e rottami di qualsivoglia natura;
- depositare o accumulare all'aperto ed in pubblica vista materiali e macchinari non in uso o merci alla rinfusa.

Il Sindaco, mediante ordinanze, può prescrivere la rimozione sistematica di oggetti, depositi, baracche, fabbricati e strutture provvisorie, materiali abbandonati e quant'altro deturpi i luoghi o costituisca pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente urbano, nonché la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultino indecorosi o che facilmente lo possano diventare, da curare o celare con siepi o alberi.

Le superfici non pavimentate dei fondi devono essere sempre ben sistemate a giardino, ad orto, a frutteto o a prato, e piantumate con alberi e siepi di essenze autoctone in conformità con i costumi locali e con le circostanze.

Gli spazi a parcheggio vanno sempre inseriti nel verde e ombreggiati da alberi. Le altre superfici non costruite ed altrimenti pavimentate vanno sempre inerbite usando specie perenni, a radici profonde e molto humificanti.

Nelle opere di risistemazione dei suoli non edificati e per la costruzione o la ristrutturazione di

piccoli rustici o accessori, vanno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso in vista di cemento e derivati, resine sintetiche e plastiche, reti metalliche ed in genere di elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, ed impiegando invece strutture in pietra, ferro, legno e laterizio.

Per l'illuminazione esterna dei fondi privati vanno escluse le strutture e le apparecchiature vistose o emergenti dal suolo per un'altezza superiore a 3 metri.

Le reti dei cavi elettrici e telefonici nei fondi privati vanno collocate in cavidotti e cunicoli sotterranei ispezionabili.

Le recinzioni, ove ammesse, non possono superare l'altezza di 2,00 metri.

Esse vanno eseguite preferibilmente con siepi vive, muri in pietra locale intonacata o staccionate in legno di tipo tradizionale, escludendo rigidamente l'impiego di muri in cemento facciavista o di elementi prefabbricati.

DISPOSIZIONI E CRITERI PER LA BUONA TENUTA DEI LUOGHI E DEGLI SPAZI APERTI

E' vietato abbandonare materiali di rifiuto in pubblica vista.

Al di fuori delle situazioni autorizzate e del siti assegnata allo scopo dal Comune, è vietato scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale; depositare o accumulare alla rinfusa materiale edilizio o merci di qualsiasi tipo, scaricare e abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura, merci o macchinari non più in uso.

I proprietari dei suoli agricoli e silvo - pastorali sono tenuti a mantenere con cura e rinnovare i fossati e le siepi, rimuovere gli elementi di scarto delle attività rurali i residui inutilizzati, le strutture e gli strumenti abbandonati e quant'altro del genere deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale.

Sono tenuti inoltre a sistemare e recintare i suoli rurali non coltivati o privi di specifici utilizzi ed occultare, dietro adeguati schermi vegetali, quelli che risultano indecorosi o che lo potrebbero diventare per la natura dei loro impieghi.

La pubblicità commerciale è vietata, salvo che si tratti di indicazioni che segnalano siti e strutture di richiamo turistico, per le quali si seguiranno i modelli indicati dal Comune.

La segnaletica stradale va ridotta al minimi tecnicamente necessari, favorendo i formati ridotti compatibilmente alle necessità della sicurezza ed al vincoli normativi.

CRITERI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE STRADE E DELLE ALTRE OPERE INFRASTRUTTURALI

L'esecuzione di ogni opera d'infrastrutturazione del territorio e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo che si possano scegliere e realizzare le alternative tecnico-economiche di minor impatto paesaggistico ed ambientale, riducendo al minimo mediante idonee misure di mitigazione tutti gli eventuali effetti negativi residui.

Oltre ai casi per i quali la valutazione di impatto ambientale è prescritta dalla legge provinciale n.28/1988 e successive modifiche, tutti gli interventi infrastrutturali di maggior impegno, in particolare per quanto riguarda le strade e le canalizzazioni, vanno preceduti da appositi studi di impatto ambientale da sottoporre al parere della Commissione edilizia qualora interessassero le seguenti aree sensibili:

- aree agricole sottoposte a difesa paesaggistica a norma dell'articolo 60 della sopraddeffa Legge Provinciale;
- aree silvo - pastorali di cui all' art. 47 della Legge medesima, poste a quota superiore a 1500 metri s.l.m.;
- aree e fasce di protezione dei corsi d'acqua come definite nell'articolo 63 della Legge.

Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali, nonché le sistemazioni dell'arredo stradale, vanno progettate accuratamente, mirando al loro perfetto inserimento nei quadri paesaggistici locali.

Le nuove strade e gli interventi di consistente trasformazione delle strade esistenti dovranno sempre avere tracciati e pendenze ben inserite nella morfologia dei luoghi, correlando il rispetto delle panoramicità dei versanti e gli obiettivi funzionali.

Tutti gli incroci, compresi quelli con i sentieri, dovranno essere sempre attentamente sistemati per assicurare la migliore visibilità, curando che le acque superficiali siano sempre ben

convogliate, senza modificare i regimi in superficie ed in sottosuolo se non per migliorare le eventuali situazioni critiche esistenti.

Non sono ammesse le soluzioni che comportano massicci lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche ed in mancanza di alternative di minore impatto.

In ogni caso, a conclusione delle opere, tali eventuali interventi verranno sempre mimetizzati accuratamente impiegando le tecniche più idonee a ridurre gli impatti visivi generati, e quindi rinverditi e piantumati con essenze arboree locali, e rifiniti con muri in pietrame.

Sono pure escluse le soluzioni progettuali che impieghino viadotti e muri di sostegno di estensione e di altezza superiori ai minimi tecnicamente necessari, a favore dell'impiego di scogliere, scarpate stabilizzate, terre armate, gradonature ed altre sistemazioni di versante che vengano inerbite e piantumate.

Nei muri di sostegno, nei parapetti e nelle recinzioni stradali è esclusa l'evidenza esterna delle strutture in cemento armato, per quelle in ferro ed elementi metallici andrà ricercato con la massima attenzione l'inserimento paesaggistico, attraverso tipologie locali o comunque improntate alla massima linearità.

I ponti ed i sovrappassi della viabilità minore, delle piste ciclabili, dei sentieri e delle piste da fondo, devono essere preferibilmente in legno.

Le pavimentazioni devono essere eseguite con l'impiego di materiali ed elementi costruttivi locali, favorendo quelli tradizionali.

I manti d'asfalto sono ammessi solo in ragione di particolari qualità prestazionali da assicurare ai tracciati, o di accertata convenienza tecnico-economica riguardo alla loro manutenzione in tutte le stagioni.

Il traffico veicolare privato nelle strade rurali, pascolive, boschive e montane è regolamentato dal Comune con criteri che si atterranno al ruolo assegnato ai vari tipi di strada e ai caratteri funzionali e ambientali di ciascuna area servita.

Nell'esecuzione di tutte le altre infrastrutture, puntuali o a rete, le opere in vista andranno eseguite con tecniche e materiali tradizionali quali la pietra per le murature ed il legno per le recinzioni e le finiture.

L'impiego del cemento e delle strutture metalliche verrà ammesso solo laddove risulterà imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.

Le strutture tecnologiche, quali cabine elettriche e altri manufatti necessari al funzionamento degli elettrodotti, delle centraline di pompaggio ed opere di presa degli acquedotti, degli impianti per le telecomunicazioni ed altro, devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici

Per quanto riguarda le masse, gli elementi costruttivi, i materiali, i colori, si favoriscono i criteri di mimetizzazione e le soluzioni progettuali di valido compromesso tra quanto tecnicamente imposto dalla natura delle infrastrutture in questione e le esigenze prioritarie dell'ambientazione, perseguendo un'armonica fusione degli interventi nei quadri naturali, paesaggistici e socio-culturali nei quali si disporranno, e la collocazione delle strutture nelle posizioni paesaggisticamente più defilate.

Analoghe cautele sono da adottare nell'esecuzione delle opere di difesa del suolo quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe ed altro, che pure vanno realizzati preferibilmente con tecniche tradizionali e di norma con materiali la cui apparenza esterna ed i cui caratteri costruttivi meglio si armonizzano, di caso in caso, con le morfologie, tipi di superficie e vegetazione dei luoghi, senza alterare i profili salienti ed i caratteri più delicati dei siti oggetto d'intervento.

Come criterio generale, l'esecuzione delle nuove linee elettriche di tensione inferiore a 20.000 volts e delle nuove linee telefoniche, nonché la sostituzione di quelle esistenti, deve avvenire mediante cavidotti interrati.

Le opere provvisorie e quelle rese necessarie per la costruzione di opere che interessino il territorio comunale, sia che si tratti di linee elettriche, di tubazioni, di strade di cantiere o impianti di risalita, di baraccamenti, di cave di prestito o altro, una volta cessata la loro funzione verranno smantellate e rimosse a cura del titolari, ed i rispettivi sedimi verranno risistemati in modo da ricomporre i quadri ambientali e paesaggistici precedenti, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

CRITERI GENERALI PER LA PROTEZIONE PAESAGGISTICA DELLE AREE AGRICOLE

Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di

suoli coltivati o coltivabili e dalla diffusa presenza di insediamenti sparsi.

Il territorio comunale è considerato interamente significativo e pertanto tutte le aree agricole sono assoggettate a specifica difesa paesaggistica. Per esse vigono i presenti criteri generali di tutela.

Negli ambiti della difesa paesaggistica è vietato alterare lo stato attuale dei luoghi, salvo che per l'esecuzione di opere dirette a migliorare ulteriormente le qualità dei valori protetti o a potenziarla anche mediante eventuali e specifici progetti di recupero.

A meno che si tratti di interventi intesi a recuperare assetti originali documentati ma ormai degradati o divenuti indecifrabili, o a realizzare impianti pubblici, sono inoltre vietati i cambi di coltura ed i movimenti di terreno che possano comportare sostanziali trasformazioni di quadri paesistici significativi o tipici, fatto salvo che non siano evidentemente indirizzati a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica esistente, non siano richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non risultino finalizzati ad un comprovato considerevole aumento della produttività agricola.

Sono infine vietate le trasformazioni fisiche che sovvertono le conformazioni esistenti dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo rurale ed in generale la morfologia dei luoghi più delicati.

Quale criterio Generale di tutela per le altre aree agricole si assume che:

- tutti gli interventi vengano diretti a mantenere, sostenere e potenziare le attività agricole e zootecniche;
- al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisca quella di fabbricati accostati agli edifici degli insediamenti esistenti.

Solo le stalle ed i fienili potranno venire distanziati dagli altri fabbricati rurali, sempre mantenendo però rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni;

- i nuovi fabbricati rustici ed accessori quali ricoveri, depositi, magazzini, legnaie, locali per attrezzi ed altro, qualora isolati nei fondi, dovranno venire comunque disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali nei contesti insediativi e nei quadri ambientali locali;
- il recupero e il ripristino dei fabbricati rurali minori quali rustici, fienili e balte, che riguardino iniziative di tipo agricolo andranno favoriti, in quanto la presenza umana attraverso l'esercizio costante delle attività rurali e il conseguente attivo presidio del territorio, specie se esercitato coi metodi tradizionali, sono sicure garanzie di una vera salvaguardia ambientale.

Qualora invece tali interventi abbiano lo scopo di permettere riusi abitativi di tipo secondario o turistico, sia sempre reso obbligatorio il mantenimento agricolo dei fondi, comportando come minimo lo sfalcio delle aree prative di pertinenza, eventualmente con interventi coatti o sostitutivi da parte del Comune;

- i terreni delle aziende agricole dovranno restare il più possibile accorpati evitandone il taglio mediante strade o sentieri, salvo che per motivi tecnici irrinunciabili.
- Pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi avvenga ai margini dei fondi agricoli con tracciati, livellette e tipologie di manufatti tali da evitare qualsiasi rottura nei quadri paesistici.

CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DEI BOSCHI

I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche formate da terreni interamente coperti da vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto, e in generale suoli già arborati o da piantumare dove le funzioni di produzione o di protezione vanno preservate e potenziate, con i relativi insediamenti sparsi di edifici rurali e forestali.

Come criterio Generale di tutela si assume che:

- la coltivazione sia condotta secondo le indicazioni dei competenti Uffici del Corpo Forestale, in modo che i tagli vengano eseguiti con tecnica ed in misura tale da non provocare il degrado funzionale e visuale dei siti, in funzione del diverso habitat.

CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DEI PASCOLI

I pascoli sono unità paesaggistiche ed ambientali presenti sia alle quote intermedie dei versanti che ad altezze superiori. Nel Primo caso si tratta di radure nei boschi, prati più o meno irrigui e spesso inselvaticiti; nel secondo di suoli erbosi aridi, talvolta arbustivi, presenti a quota elevata.

Per proteggere paesaggisticamente i pascoli e per non consumare suoli preziosi, gli interventi andranno di regola eseguiti ai margini dei pascoli, se possibile accanto ad edifici e strade esistenti, ed in genere in posizioni defilate rispetto alle viste più significative dei posti, sia sui luoghi che da lontano.

E' vietata la presenza in vista di linee elettriche e telefoniche, opere presa, acquedotti e di altre infrastrutture, salvo che laddove indicato dal Piano Regolatore Generale o per motivi ineludibili di pubblica necessità o di servizio al fabbricati e agli impianti ammessi.

Queste infrastrutture dovranno comunque inserirsi correttamente nell'ambiente e di norma non comporteranno manufatti né opere d'arte emergenti dal suolo.

Come criterio Generale di tutela si assume che:

- le configurazioni e gli assetti vegetazionali non vadano alterati se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica, recupero funzionale ed ambientale;
- sia favorita la riconversione a pascolo dei suoli aventi ancora tale classificazione ma di fatto abbandonati o rimboscati in modo che non risulti irreversibile;
- i pascoli dovranno restare il più possibile accorpati evitandone il taglio mediante strade o sentieri, salvo che per motivi tecnici irrinunciabile.

Pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi avvenga ai margini dei fondi con tracciati, livellette e opere d'arte tali da evitare qualsiasi rottura nel quadri paesistici.

CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DELLE AREE MONTANE

Per aree montane si intendono le unità ambientali e paesaggistiche tipiche delle quote superiori del territorio, con specifici e severi caratteri climatici, topografia, geomorfologici e naturalistici, costituite in generale da insiemi di suolo spesso molto acclivi, aridi e selvaggi, per lo più sterili; da sterpeti o da radi e poveri prati naturali malamente adatti al pascolo d'allevamento, da arbusteti di ontanelli, rododendri e pini mughi, dalle ultime manifestazioni marginali dei boschi di resinose, con piante male accessibili, su declivi ripidi e percorsi da frane, in gruppo o isolate, spesso nelle forme prone, prive di funzioni economiche o di protezione, e infine di vaste estensioni di suoli improduttivi e nudi: macereti, ghiaioni, pietraie, rocce, dirupi e vette.

Come criterio generale per la tutela paesaggistica ed ambientale delle aree montane si assume che:

- l'eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente sia ammesso solo per realizzare nuovi tracciati dettati da necessità silvo - pastorali o per modestissime modifiche locali di tracciati esistenti;
- si regolamenti attentamente l'accesso ai luoghi e la percorrenza da parte di veicoli motorizzati, salvo che attraverso le strade previste dal Piano Regolatore Generale o per ragioni e con mezzi di pubblica utilità;
- sia vietata la costruzione di nuove linee elettriche, opere di presa, acquedotti e altre infrastrutture, salvo che laddove previsto dal Piano Regolatore Generale o per motivi ineludibili di pubblica utilità o di servizio al fabbricati ed agli impianti ammessi.

In ogni caso tali eventuali opere infrastrutturali devono sempre inserirsi correttamente nell'ambiente e di norma non comportare manufatti né opere d'arte emergenti dal suolo;

- ogni innovazione tecnico-funzionale della capacità degli accessi, delle strutture edilizie e delle altre eventuali infrastrutture esistenti sia sottoposta alla verifica del massimo carico antropico ammissibile nei diversi siti sotto i profili dell'inquinamento, della generazione di rumori, della movimentazione di persone e materiali nonché degli effetti collaterali di tipo climatologico, faunistico, geologico ed idrologico, da compiere mediante apposite indagini e valutazioni preventive che spettano ai progetti degli interventi per i quali eventualmente è richiesta la concessione.

CRITERI GENERALI PER LA TUTELA DELLE RIVE E DEI CORSI D'ACQUA

E' vietata l'immissione di elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente, attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.

Lungo tutti i corsi d'acqua pubblici sono previste fasce di rispetto inedificabili secondo le disposizioni della normativa vigente.

In tali aree, a prescindere dalla opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale ai sensi della Legge Provinciale n.28/1988 e successive modifiche, ogni intervento infrastrutturale ed edilizio va corredato da un apposito studio di impatto ambientale da sottoporre al parere della Commissione Edilizia, nel quale si dovranno dimostrare l'assoluta necessità delle opere previste, la scelta delle migliori alternative tecniche fra quelle possibili, gli effetti positivi e negativi

prodotti dagli interventi, dal cantieri e dalla gestione delle opere realizzate, e l'adozione delle migliori misure di mitigazione degli eventuali residui impatti negativi non eliminabili.

Come criterio generale per la tutela paesaggistica ed ambientale delle rive e dei corsi d'acqua si assume che nelle aree di protezione è vietato:

- alterare i quadri naturalistici esistenti se non per eseguire gli interventi edilizi e infrastrutturali contemplati dal Piano Regolatore Generale;
- eseguire qualsivoglia intervento di copertura, intubazione, interrimento, canalizzazione, derivazione, prelievo, ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramento che non siano strettamente finalizzati alla regimazione delle acque o al loro impiego per fini produttivi e potabili di pubblico interesse;
- scavare ed estrarre materiali inerti;
- accedere ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati per ragioni diverse da quelle del servizio pubblico;
- recintare le rive naturali accessibili;
- disporre pubblicità commerciale.

Per gli interventi ammessi sono inoltre stabiliti i seguenti ulteriori criteri generali di tutela:

- le Parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili vanno costruite con tecniche e materiali tradizionali, quali paramenti in pietra e scogliere, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale;
- gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte devono essere sempre accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti ed i relativi manti vegetali;
- l'andamento planimetrico delle rive ed il loro profilo verticale non devono essere alterati se non per irrinunciabili esigenze tecniche, funzionali e di sicurezza; la conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali devono sempre essere ripristinate e la vegetazione autoctona, acquatica e non, mantenuta, risanata e potenziata;
- le rive vanno assicurate al pubblico accesso attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati o eventualmente risistemati, senza aprire accessi nuovi alle località oggi inaccessibili.

INTERVENTI DI RECUPERO AMBIENTALE

Sia negli spazi aperti che nelle aree urbanizzate possono essere oggetto di recupero le aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e dove risulti necessario ripristinare un assetto paesistico, ambientale, produttivo o insediativo più confacente alle esigenze del territorio.

I recuperi verranno realizzati sulla base di appositi progetti equiparati ai piani attuativi a fini speciali, deliberati dal Consiglio Comunale e normati dalle disposizioni provinciali in materia.

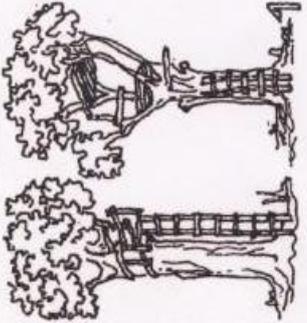
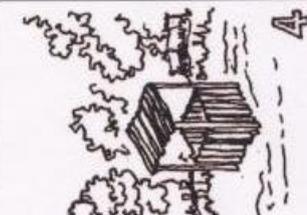
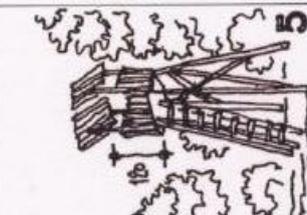
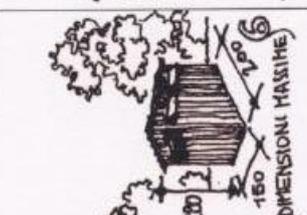
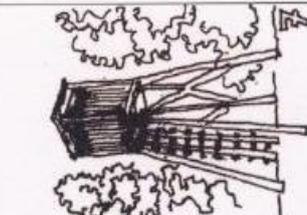
I progetti di recupero ambientale tenderanno al riutilizzo delle aree degradate attraverso la loro integrazione nei contesti produttivi, funzionali e paesaggistiche nei quali ciascuna di esse si trova, adottando i seguenti criteri generali:

- nei contesti urbanizzati o al loro margini, i recuperi mireranno a migliorare gli standard urbanistici e quindi a realizzare nuove attrezzature o equipaggiamenti civili, ampliamenti di quelli esistenti quali giardini pubblici, parcheggi e simili;
- negli spazi aperti i recuperi riporteranno le aree degradate alle condizioni originarie attraverso interventi di bonifica, risanamento idrogeologico, ripristino

ambientale e funzionale, rimodellazione dei terreni, disinquinamento e rimboschimento.

ALLEGATO "C"

CAPANNI DA CACCIA

TIPOLOGIA		NESSUNA	NESSUNA					AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO							
AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)	AUTORIZZAZIONE URBANISTICA							
CONFORMITA' URBANISTICA AI PIANI	in bosco	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE
	in altre zone	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE

ALLEGATO "D"

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

(ALLEGATO 2 DELIBERA G.P. 3/9/2010 n. 2023)

deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

ALLEGATO 2

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

(articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1)

(Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013)

Art. 1

Disposizioni generali.

1. Il presente allegato, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:

- a) distanze minime tra edifici;
- b) distanze minime degli edifici dai confini;
- c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.

2. Per i fini di cui al comma 1, il presente allegato definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.

3. Le disposizioni del presente allegato sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.

4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo allegato.

4 bis. Le disposizioni di questo allegato non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi. Le disposizioni di questo comma prevalgono su quelle degli strumenti di pianificazione comunale, a termini dell'articolo 58, comma 1, e dell'articolo 150, comma 4 bis, della legge urbanistica provinciale.

Art. 2

Criteri di misurazione delle distanze

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.

2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, ~~ivi compresi i balconi al piano terra con appoggi~~, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. **Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.** Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento della prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.

4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.

5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Art. 3

Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.

4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a), **primo periodo**.

5. Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a), **primo periodo**.

Art. 4

Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a).

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.

deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

Art. 5

Distanze tra edifici da applicare in altre aree.

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. **Se gli strumenti urbanistici comunali prevedono altezze superiori a 10,00 m la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;**
 - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
 - c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1.
 - c bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.
2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Art. 6

Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.

1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

Art. 7

Distanze da applicare per i manufatti accessori.

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

Art. 7 bis

Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla

deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1;
- c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

Art. 8

Distanze degli edifici dai confini.

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

2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- a) interventi di cui all'articolo 3, commi 1 e 2, nonché di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c) e all'articolo 7 bis, comma 1, lettere b) e c).;
- b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);
- c) **sopraelevazione di edifici esistenti, alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;**
- d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.

4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.

5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 7 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

6. Per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a) e comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.

7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

Art. 9

Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 7, e dai confini. A tal fine si considerano:
 - a) *terrapieni artificiali*, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
 - b) *muri liberi*, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
 - c) *muri di sostegno*, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.
4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12.

Art. 10

Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 9, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:
 - a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;
 - b) muri liberi:
 - 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;
 - 2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 3.00 m.;
 - c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
 2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

Art. 11

Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:
 - a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;
 - b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
 - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.00 m;

deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

- b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;
 - c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.50 m;
 - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3.00 m.;
 - c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.
4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

Art. 12

Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 11.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
 - b) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
- a) di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
 - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.
4. Si applica il comma 4 dell'articolo 11.

Art. 13

Norme finali.

1. I comuni adeguano i piani regolatori comunali, mediante adozione delle relative varianti, alle disposizioni di questo Allegato entro un anno dall'entrata in vigore di questo provvedimento, decorsi inutilmente i quali le disposizioni di questo allegato prevalgono su quelle dei predetti strumenti di pianificazione comunale, a termini dell'articolo 58, comma 1, e dell'articolo 150, comma 4 bis, della legge urbanistica provinciale. Se il comune intende mantenere una disciplina più restrittiva rispetto a quella recata da questo Allegato già prevista dal piano regolatore generale, con deliberazione del Consiglio comunale adotta un provvedimento confermativo espresso e

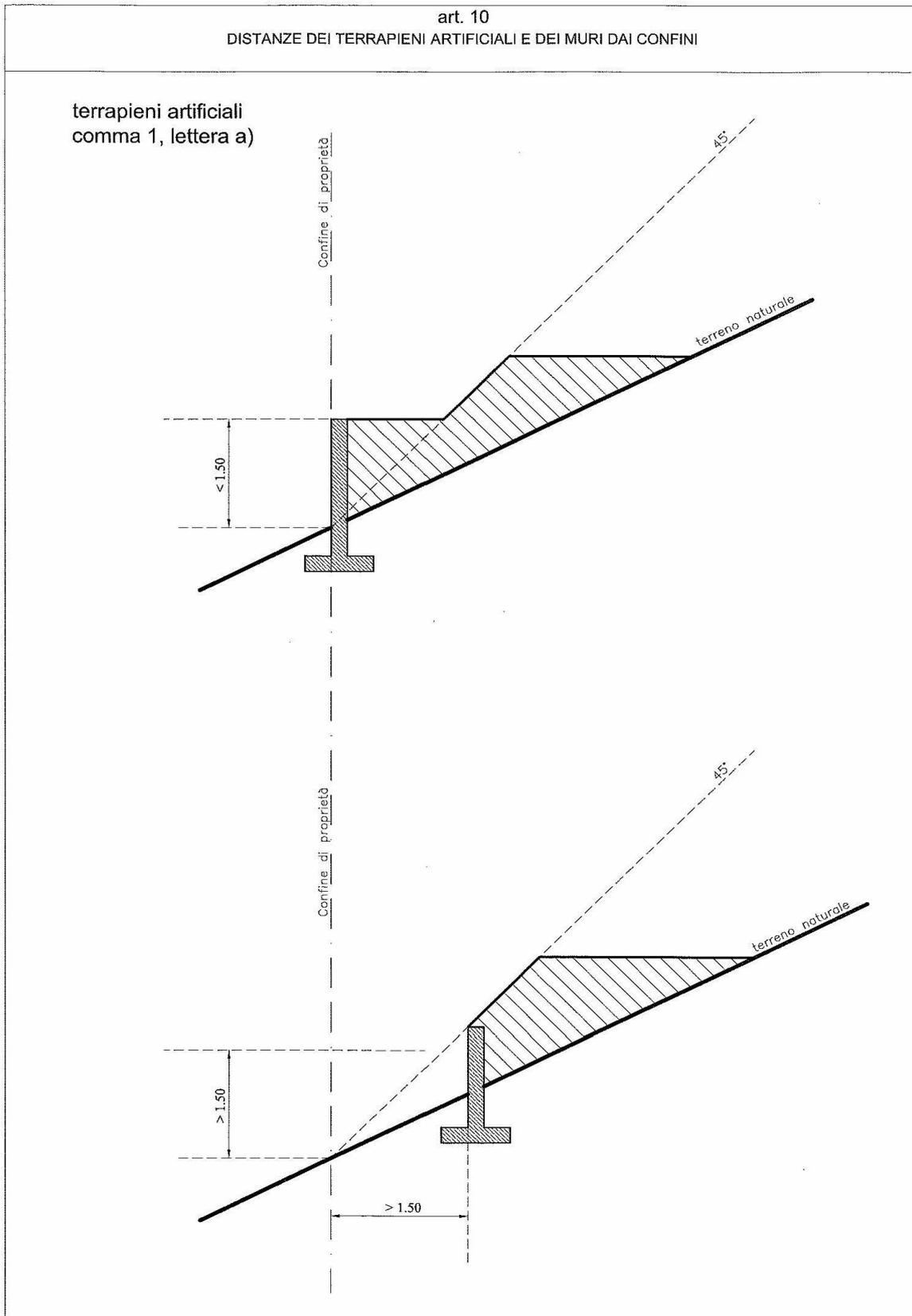
deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

motivato entro il predetto termine, decorso inutilmente il quale si applica il primo periodo di questo comma.

2. I comuni provvedono ad equiparare le diverse destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto alla classificazione delle aree del d.m. n. 1444 del 1968 richiamate dagli articoli 3 e 4 di questo allegato. In caso di mancato rispetto del termine di adeguamento dei piani regolatori generali alle disposizioni di questo allegato previsto dal comma 1, per l'equiparazione predetta si fa riferimento alla legenda standard approvata con deliberazione della Giunta provinciale 2129 del 22 agosto 2008, recante disposizioni per l'unificazione e informatizzazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

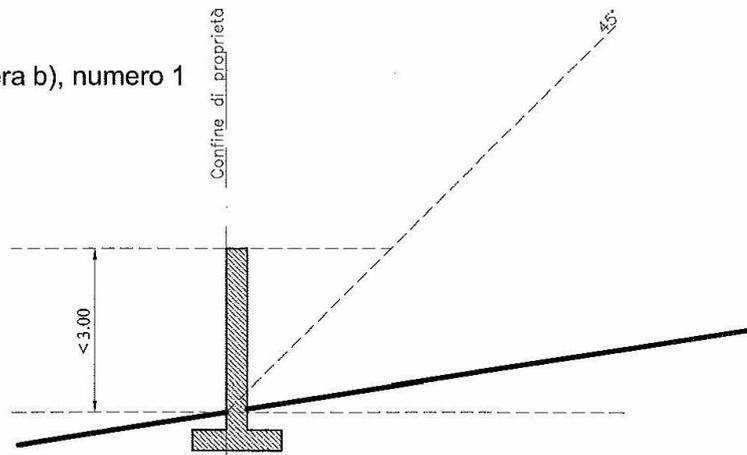
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI articoli 10, 11 e 12



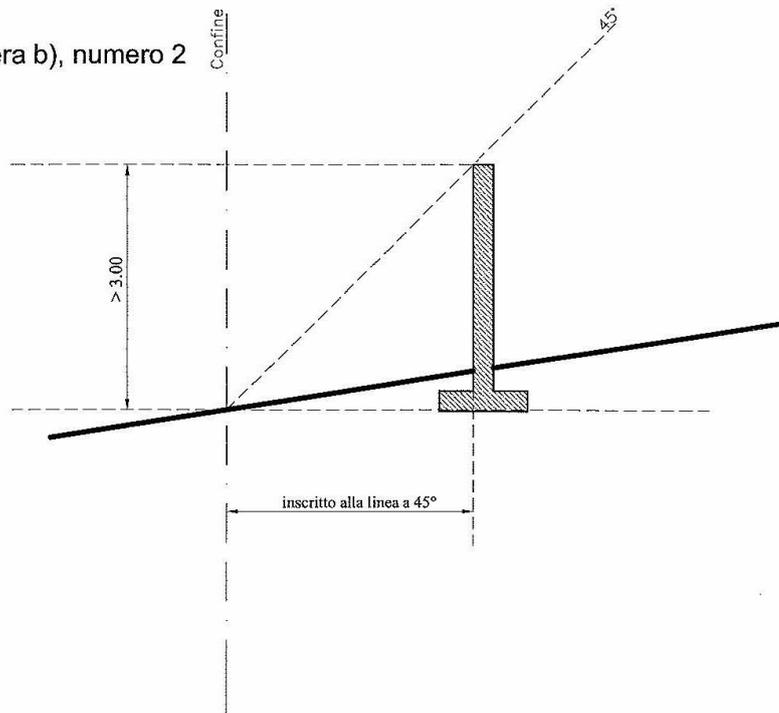
deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

art. 10
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

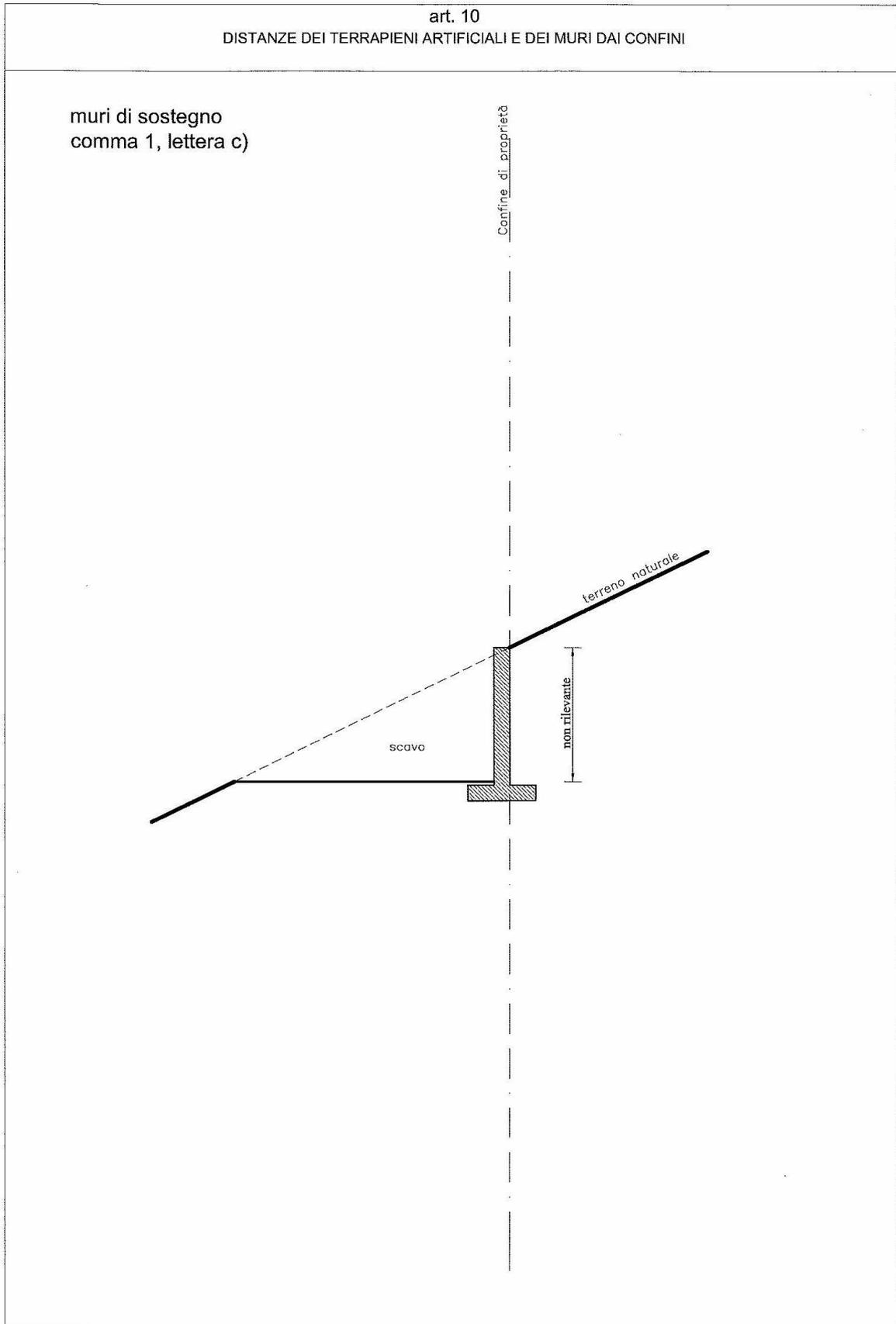
muri liberi
comma 1, lettera b), numero 1



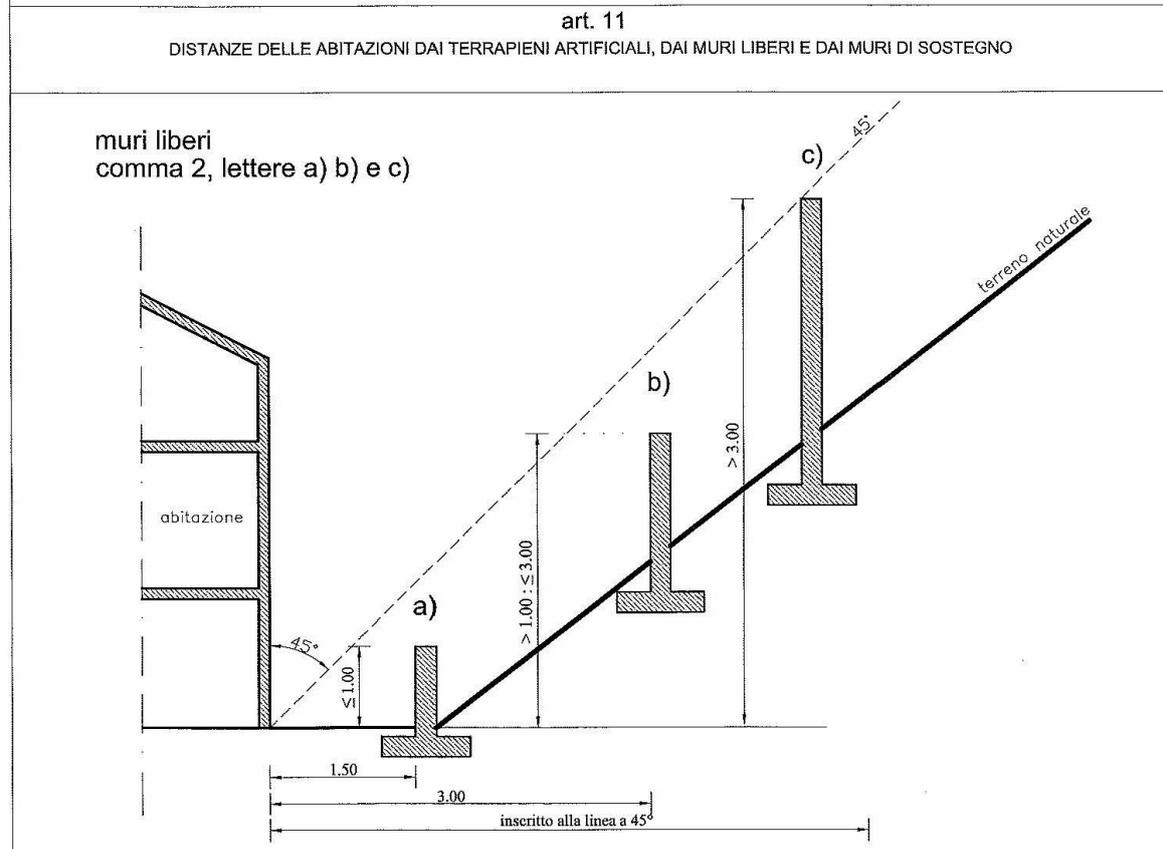
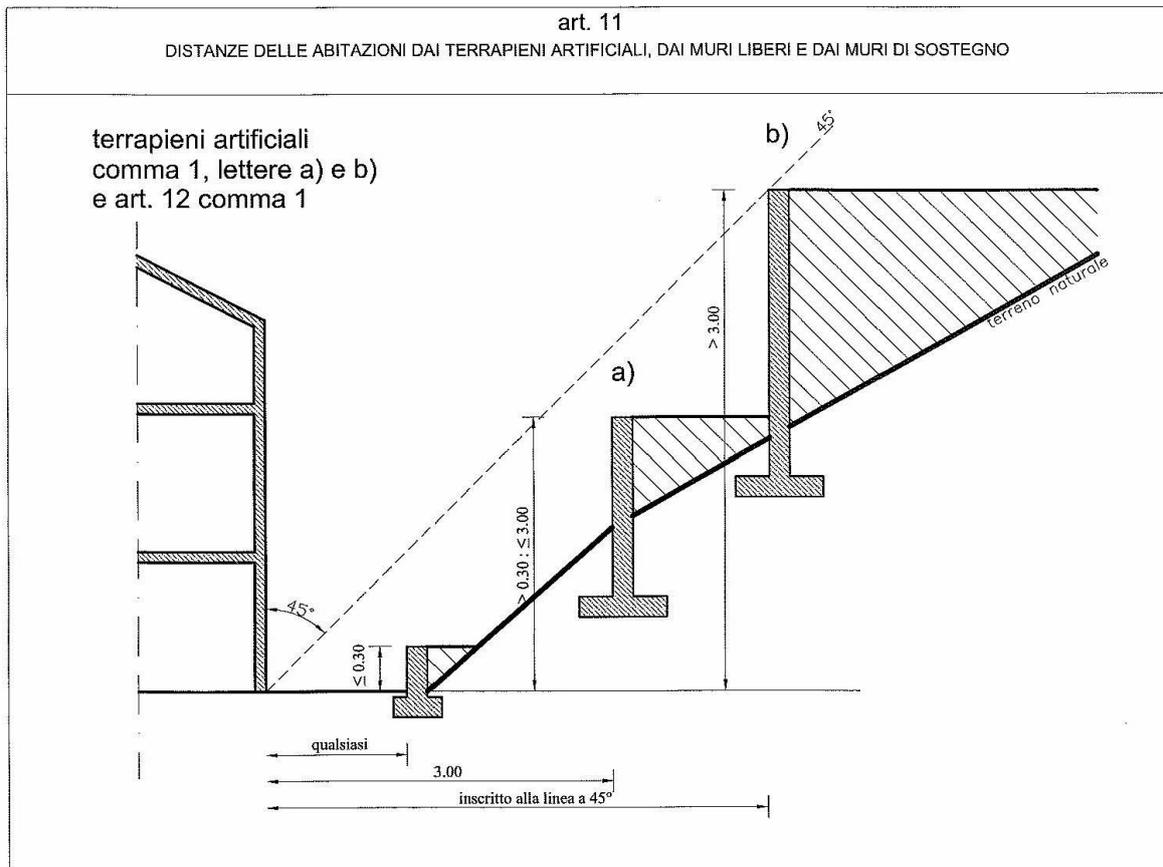
muri liberi
comma 1, lettera b), numero 2



deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010



deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

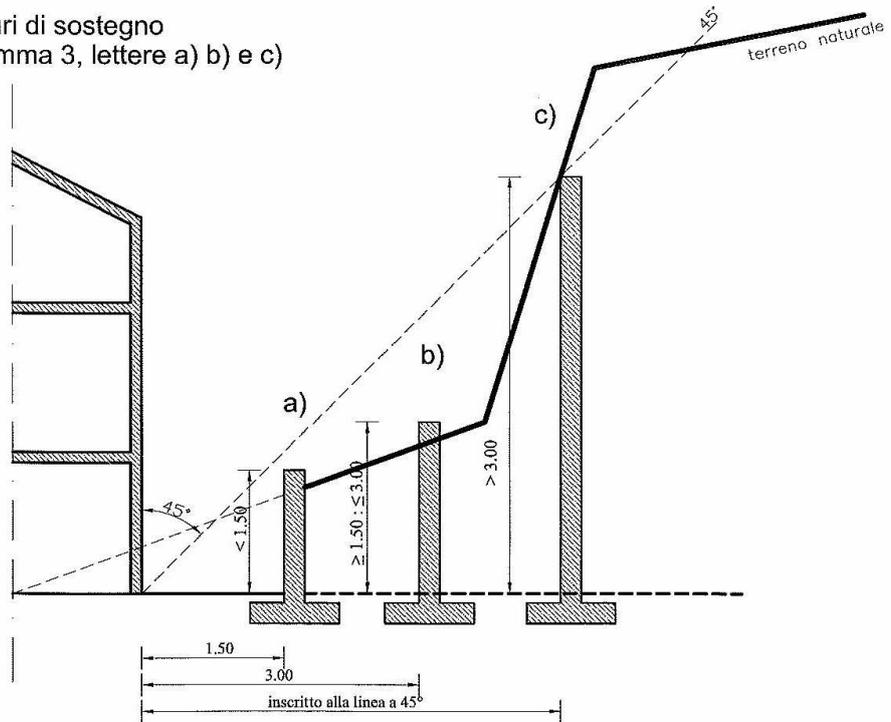


deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

art. 11

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

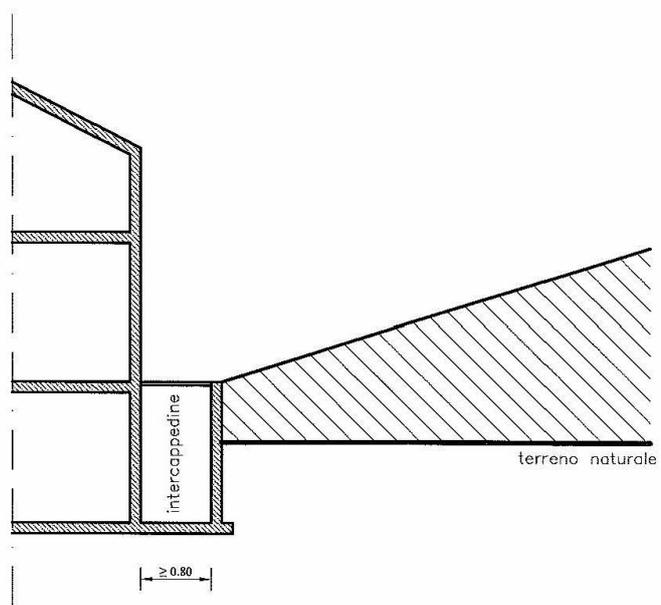
muri di sostegno
comma 3, lettere a) b) e c)



art. 11

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

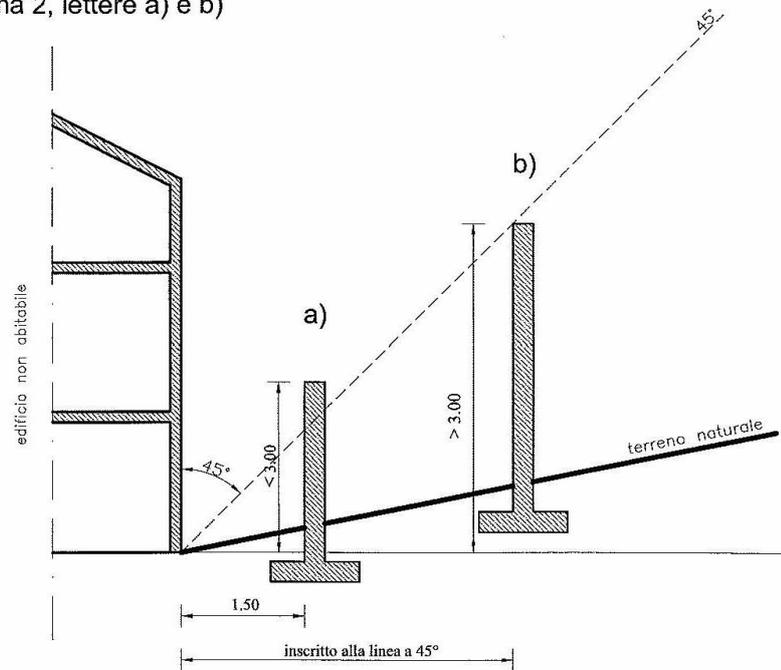
intercapedine
comma 4



deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

art. 12
Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri disostegno

muri liberi
comma 2, lettere a) e b)



art. 12
Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di contenimento

muri di sostegno o pareti di scavo
comma 3, lettere a) e b)

