



COMUNE DI VEZZANO

Comunità n.16 della Valle dei Laghi

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE

(L.P. 04 MARZO 2008 n.1)

VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE

GIUGNO 2015

04

NORME DI ATTUAZIONE

PRIMA ADOZIONE

Il Consiglio Comunale	Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
<p>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE N. ___ dd. _____</p> <p>DELIBERA DI SECONDA ADOZIONE N. ___ dd. _____</p>	<p>VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO N. ___ dd. _____</p> <p>VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO N. ___ dd. _____</p>
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
<p>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272</p>	<p>DELIBERA DI APPROVAZIONE N. _____ dd. _____</p>

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I IL PIANO REGOLATORE GENERALE

- ART. 1. Finalità delle norme e degli elaborati del PRG
- ART. 1bis Applicazione delle Norme di attuazione
- ART. 2. Trasformazione urbanistica ed edilizia
- ART. 2bis Protezione geologica ed idrologica
- ART. 2ter Classificazione acustica del territorio comunale

CAPITOLO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- ART.2quater. Indici urbanistici ed edilizi, definizioni e criteri di misurazione

CAPITOLO III VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

- ART. 3. Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG

CAPITOLO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- ART. 4. Attuazione del PRG
- ART. 5. Piani attuativi
- ART. 6. Dotazione di parcheggi di pertinenza
- ART. 7. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà
- ART. 8. Distanze tra gli edifici da applicare negli insediamenti storici e nelle aree edificate
- ART. 8a. Distanze tra gli edifici da applicare nelle aree produttive
- ART. 8b. Distanze tra gli edifici da applicare in altre aree
- ART. 8c. Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico
- ART. 8d. Distanze da applicare per i manufatti accessori
- ART. 8e. Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali

ART. 8f. Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

ART. 8g. Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

ART. 8h. Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

ART. 9. Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano

Allegati al D.P.G.P. n.909 dd. 03.02.1995 e s.m.i.: tabelle A-B-C

ART.10. Ampliamenti volumetrici sempre ammessi

ART.11. Tipologie edilizie

ART.12. Edificio soggetto a demolizione senza ricostruzione

ART.13. Serre

ART.14. Volumi legnaie (manufatti accessori)

TITOLO III
NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA
PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

TITOLO IV
SISTEMA AMBIENTALE:
DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I
AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

ART.15. Aree di tutela ambientale

ART.16. Aree di rilevanza ambientale

ART.17. Aree di recupero ambientale

CAPITOLO II
AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE
ARCHITETTONICA

ART.18. Aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-I.S.

ART.19. Aree archeologiche

ART.20. Verde privato da tutelare

ART.21. Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.LGS. N.42/2004 “Codice dei Beni Culturali”

ART.22. Siti e altri elementi di rilevanza storico-artistica, socioculturale, documentaria, ambientale e paesaggistica

CAPITOLO III
AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE
PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI VEZZANO

- ART. 22bis Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale
- ART. 23. Riserve locali di interesse naturalistico
- ART.24. Superfici liquide
- ART. 24bis Aree di protezione di pozzi e sorgenti
- ART.25. Area di protezione dei laghi
- ART. 25bis Ambiti fluviali di interesse ecologico
- ART.26. Area di rispetto idraulico delle acque
- ART. 26bis Fabbisogno idrico
- ART. 26ter Aree Natura 2000

TITOLO V
SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO:
DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE
URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO

CAPITOLO I
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO
URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE
DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- ART.27. Piano Regolatore Generale Insediamenti Storici (PRG-IS)
- ART.28. Aree residenziali
- ART. 28bis Residenza ordinaria e alloggi per il tempo libero e vacanze
- ART.29. Aree residenziali di completamento
- ART.29bis Aree residenziali sature
- ART.30. Risanamento statico ed igienico
- ART.31. Ristrutturazione
- ART.32. Prescrizione specifica in cartiglio per le aree a prevalente destinazione residenziale
- ART.33. Aree residenziali di nuova espansione
- ART.34. Zone residenziali di nuova espansione con vincolo di lottizzazione e cessione di aree al Comune
- ART.35. Aree per attività alberghiera

CAPITOLO II
SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

- ART.36. Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare
- ART.37. Aree per nuovi servizi pubblici
- ART.38. Aree per impianti sportivi

- ART.39. Verde pubblico
- ART.40. Verde attrezzato
- ART.41. Parco attrezzato
- ART.41bis Aree per attività ricreative compatibili con la destinazione agricola
- ART.42. Interventi puntuali
- ART.42.a Piazza da sistemare e valorizzare
- ART.42.b Nuova piazza da creare
- ART.42.c Cinturazione arborea
- ART.42.d Punti di vista e panoramici
- ART.43. Area cimiteriale
- ART.44. Fascia di rispetto cimiteriale

CAPITOLO III INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- ART.45. Aree produttive del settore secondario
- ART.46. Aree produttive del settore secondario di interesse locale
- ART.47. Aree commerciali di interesse locale
- ART.48. Prescrizioni specifiche in cartiglio per le aree produttive
- ART.49. Deposito materiali edili (DME)
- ART.50. Impianti a servizio dell'agricoltura

CAPITOLO IV PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

- ART.51. Aree boschive
- ART.52. Aree a prati e pascoli
- ART.53. Aree improduttive
- ART.54. Aree agricole di pregio
- ART.55. Aree agricole
- ART.56. Aree per campeggi
- ART.57. Aree per agritur
- ART.57bis Siti bonificati

CAPITOLO V IMPIANTI

- ART.58. Aree per impianti tecnologici
- ART.59. Elettrodotti - metanodotti
- ART. 59bis Inquinamento elettromagnetico

CAPITOLO VI INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

- ART.60. Viabilità
- ART.61. Fasce di rispetto stradale
- ART. 61bis Inquinamento acustico
- ART.62. Gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali, sovra e sottopassi carrabili, piazzole per elisoccorso
- ART.63. Parcheggi
- ART.64. Percorsi pedonali e ciclopedonali

TITOLO VI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

- ART.65. Disciplina del settore commerciale
- ART.66. Tipologie commerciali e definizioni
- ART.67. Localizzazione delle strutture commerciali
- ART.68. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario
- ART.69. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli
- ART.70. Attività commerciali all'ingrosso
- ART.71. Spazi di parcheggio
- ART.72. Altre disposizioni
- ART.73. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti
- ART.74. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima
- ART.75. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti
- ART.76. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare
- ART.77. Valutazione di impatto ambientale

TITOLO VII PRESCRIZIONI FINALI

- ART.78. Varianti
- ART.79. Deroghe
- ART.80. Norme transitorie e finali
- ART.81. Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna

ALLEGATI

- Schema grafico per la misurazione delle altezze dei fronti degli edifici
- Tipologie edilizie e cartigli nelle zone residenziali
- Zone residenziali con cessione di aree al Comune - schemi grafici (*)
- Tabella tipologie capanni di caccia
- Accordo in materia urbanistica ai sensi dell'art.30 della L.P.1/2008 e s.m., tra il Comune di Vezzano e l'Arcidiocesi di Trento

ALLEGATO 1

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

Delibere di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010, n.1427 dd.01.07.2011 e n.1858 dd.26.08.2011.

ALLEGATO 2

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

(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).

(*)

Modificato in prima adozione

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I IL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 1. FINALITA' DELLE NORME E DEGLI ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Vezzano.

2. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:

- **n. 3 Tavole del sistema ambientale** su base catastale in scala **1:5000** di tutto il territorio comunale, comprensive di simbologia;

- **n. 7 Tavole del sistema insediativo e produttivo** (tavole urbanistiche) in scala **1:2.000**;

- **Simbologia** delle tavole urbanistiche (**Tav. A**);

- **Norme Tecniche di Attuazione**;

- **Relazione con elenco delle varianti**;

- **Elenco degli edifici soggetti al piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna.**

- Il PRG è integrato da alcune analisi geologiche sui crolli rocciosi, relative a porzioni dell'area produttiva di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati, soggetta a piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PA1).

3. Il **Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici (PRG - I.S. originariamente approvato con D.G.P. n°836/1999)** si compone dei seguenti elaborati e tavole grafiche:

- **n. 3 tavole degli interventi previsti** in scala **1:1.000**;

- **Fascicoli delle schede di analisi** degli edifici e dei manufatti;

- **Norme di Attuazione Insediamenti Storici**;

- **Prontuario** per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.

4. La disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:2.000 è prescrittiva, fatta eccezione per gli insediamenti storici per i quali operano le prescrizioni delle planimetrie alla scala 1:1.000. I perimetri degli insediamenti storici sono comunque quelli indicati nelle tavole della disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:2.000.

5. Le indicazioni della Variante 2012, denominata da qui in avanti semplicemente Piano o P.R.G., sostituiscono tutte quelle precedenti che siano eventualmente in contrasto con esse.

Esse si inquadrano in quelle del Piano urbanistico provinciale vigente, da qui in avanti denominato semplicemente PUP, e quando è necessario vi rimandano direttamente, intendendosi che le disposizioni del PUP sono prevalenti su quelle del PRG che eventualmente se ne discostassero. Valore di riferimento di uguale natura hanno la **Carta di sintesi geologica provinciale** approvata con DGP n. 3144 del 22 dicembre 2009, la **Carta delle risorse idriche**, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, approvata con DGP n. 2248 del 5 settembre 2008, il cui 1° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 2779 del 14 dicembre 2012, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione, il PRG per il centro storico, il **Piano provinciale per**

l'utilizzo delle sostanze minerali e il Piano per lo smaltimento dei rifiuti speciali, pure vigenti.

Le disposizioni del PRG prevalgono su quelle del Regolamento edilizio comunale che siano eventualmente in contrasto con esse, ed è possibile derogarvi solo nei casi e nei modi contemplati dagli articoli 112, 113 e 114 della LP n.1/2008.

Quanto non viene esplicitamente considerato dal PRG e/o dai suoi rimandi agli strumenti di cui sopra è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

ART. 1bis. APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche di attuazione del PRG 2012 di Vezzano e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le definizioni di cui alla **Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023** *“Disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, in materia di metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, distanze, spazi di parcheggio, fasce di rispetto cimiteriale, variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, aree produttive del settore secondario nonché attrezzature di servizio e infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali”*, cui fa riferimento anche l'**Allegato 1** alle presenti Norme.

ART. 2. TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di concessione o alla presentazione di denuncia d'inizio attività, ai sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del regolamento edilizio comunale (REC).

2. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

ART. 2bis. PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROLOGICA

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto di quanto definito dall'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica provinciale approvata con DGP n. 3144 del 22 dicembre 2009 e s.m. e del PGUAP.

2. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 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.

3. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio

idrico provinciale, devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m., “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali”.

4. Per la protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell’art.21 della norme di attuazione del nuovo PUP e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.2248 di data 5 giugno 2008.

ART. 2ter. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

1. In sintonia con la Legge 447/95 recante “Legge quadro sull’inquinamento acustico”, il Comune di Vezzano ha predisposto il Piano di Classificazione Acustica del proprio territorio approvato con delibera del Consiglio comunale n.6 di data 26 gennaio 2012.

2. Il Piano di Classificazione Acustica dovrà essere sottoposto a verifica ed eventuale aggiornamento anche rispetto all’applicazione del D.P.R. n.142/2004 recante “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della Legge 447/95. In particolare le nuove edificazioni realizzate in vicinanza di infrastrutture stradali esistenti e in vicinanza di discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi e di impianti sportivi e ricreativi, dovranno garantire il rispetto dei valori limite previsti dal citato D.P.R. e presentare una valutazione del “clima acustico”.

3. In ottemperanza a quanto previsto dall’art.8, comma 3, della legge quadro 447/95, è fatto obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell’approvazione di piani attuativi, una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell’art. 8 della stessa legge quadro 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.).

Ai sensi degli articoli 17, 18 e 19 della medesima legge quadro 447/95, la documentazione di impatto acustico si rende necessaria anche per le nuove edificazioni localizzate in vicinanza alle aree produttive, agroindustriali ed estrattive.

Per alcune attività a bassa rumorosità, si rimanda alle disposizioni del D.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 “Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norme dell’art.49, comma 4-quater, del D.L. 31 maggio 2010, n.78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”, che prevede l’esclusione dell’obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico.

CAPITOLO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 2^{quater}. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, DEFINIZIONE E CRITERI DI MISURAZIONE

1. Costruzione interrata (abrogato)

2. Livello naturale del terreno (L.N.T.)

Per livello naturale del terreno s'intende il profilo o andamento del suolo assestato in quella posizione.

3. St - Superficie territoriale (abrogato)

4. Sf - Superficie fondiaria (abrogato)

5. Ut - Indice di utilizzazione territoriale

E' il rapporto Su/St fra la massima superficie utile (Su) costruibile e la superficie territoriale (St), entrambe espresse in metri quadrati.

6. Uf - Indice di utilizzazione fondiaria

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

7. It - Indice di fabbricabilità territoriale

E' il rapporto Vf/St fra il volume del fabbricato, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale (St), espressa in metri quadrati.

8. If - Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto Vf/Sf fra il volume del fabbricato, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadrati.

9. Su - Superficie utile

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:

- dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;
- dei balconi e delle terrazze scoperti;
- dei balconi e delle terrazze coperti, qualora abbiano una profondità non superiore a metri 2,50 misurata dal filo esterno dell'edificio, misurato sul lato più lungo;
- delle bussole di entrata nonché delle pensiline con sporgenza non superiore a metri 3,00;
- dei locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaie e simili);
- dei piani totalmente interrati, purché non abbiano altezza interna netta superiore a metri 3,20 nelle zone produttive del settore secondario e a metri 3,00 in tutte le altre zone, ovvero quando facciano parte di edifici pubblici, ovvero quando siano destinati a deposito e lavorazione di vini nell'ambito di aziende operanti nel settore;
- del piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a: metri 2,40 al colmo e metri 0,50 all'imposta del tetto.

10. Sn - Superficie netta

E' la superficie utile (Su) diminuita della superficie dei seguenti elementi verticali:

- muri perimetrali all'edificio;
- vani scala e vani ascensore compresi i relativi muri portanti qualora costituiscano parti comuni;
- ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni.

11. Sc - Superficie coperta (abrogato)

12. Ss - Superficie destinata a servizi pubblici

E' indicata nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici, che di norma devono essere cedute in proprietà al Comune. Il ricorso alla sola servitù pubblica potrà essere ammesso in via eccezionale sulla base di adeguate motivazioni che ne evidenzino l'interesse pubblico.

13. Sp - Numero posti macchina pubblici o di uso pubblico

E' il numero minimo di posti macchina pubblici o di uso pubblico indicato nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Sono di norma aggiuntivi alle superfici Ss, ma in via eccezionale in fase di approfondimento progettuale dei piani attuativi potrà essere valutata la possibilità di integrarli nella aree Ss. Con lo stesso criterio si valuterà l'opportunità che siano ceduti in proprietà al Comune oppure che vengano asserviti alla sola servitù pubblica.

14. Rc - Rapporto di copertura

E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

15. %R - Percentuale di residenza

E' la minima aliquota, in percentuale, dei volumi e delle superfici destinati alla residenza.

16. %Sf - Superficie permeabile (abrogato)

17. Hf - Altezza delle fronti (abrogato)

18. Hm - Altezza massima del fabbricato (abrogato)

19. Vf - Volume del fabbricato

È pari alla somma dei prodotti delle superfici nette (Sn) dei singoli piani per le rispettive altezze nette interne misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, ad eccezione:

- del piano sottotetto, la cui altezza di riferimento è la media ponderata delle altezze interne nette;
- dei piani seminterrati, qualora abbiano un'altezza netta interna non superiore a metri 3, ove si considera solo l'altezza fuori terra, calcolata dal piano di campagna o dallo spiccatto se più basso.

20. Volume tecnico (abrogato)

21. Piano di campagna

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

22. Corpo di fabbrica

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

23. Allineamenti

Gli allineamenti sono quelli indicati dalla cartografia del PRG o, in assenza di tale indicazione. Per allineamento esistente si intende quello prevalente sul fronte, compreso fra due incroci, entro cui si colloca l'edificio. Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio e comporta deroga alle distanze dai confini previste per le singole zone.

24. Porticati

I porticati obbligatori previsti nella cartografia di PRG devono avere una larghezza minima di metri 4,00. Essi costituiscono altresì allineamento obbligatorio, che comunque non esclude la possibilità di interruzione al fine di creare piazze o slarghi.

25. Coperture a falda

Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%. I tetti a falda devono avere una impostazione unitaria e chiaramente leggibile con riferimento alle quote di gronda e di colmo, alla morfologia ed al manto di copertura.

26. Lotto minimo (abrogato)

27. Cavedi

Tra gli interventi edilizi previsti per ogni singola zona non è ammessa la realizzazione di cavedi.

28. V_l = volume legnaie (abrogato)

29. Ampliamento

S'intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di abitazioni o di vani di un fabbricato già esistente.

30. Abitazione, stanza, vani accessori

Per abitazione (appartamento, alloggio) s'intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare, che disponga di un ingresso indipendente; Per stanza (vano utile) s'intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra; Per vani accessori s'intendono i vani compresi nelle abitazioni destinate ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc.

31. Distanza dagli elettrodotti

Per gli edifici di nuova costruzione e per gli ampliamenti di quelli già esistenti, si devono richiedere il nulla osta del proprietario dell'elettrodotto, nonché osservare le distanze minime previste dalle disposizioni normative introdotte con il D. Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

32. Numero dei piani

E' il numero dei piani sovrapposti di un edificio interrati o fuori terra compresi il sottotetto qualora abitabile. Per edifici a schiera o a gradoni il numero dei piani è quello che si conta su una linea verticale elevata in qualsiasi punto compreso fra il piano di calpestio più basso e il tetto.

33. Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

Sono assimilati alle opere di urbanizzazione primaria le opere connesse al trasporto del calore.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole d'obbligo;
- le attrezzature collettive civiche;
- le attrezzature collettive religiose;
- gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
- gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

34. L = lunghezza dei fronti

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.

Per le parti abrogate si rimanda all'ALLEGATO 1 "DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI" (Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010 - disposizioni attuative dell'Art.36, comma 2, della LP.1/2008):

1. DEFINIZIONI GENERALI:

- a) Costruzione**
- b) Destinazione d'uso**
- c) Edificio o fabbricato**
- d) Fronte**
- e) Lotto**
- f) Piano di spiccatto**
- g) Sedime**
- h) Volumi tecnici**

2. GRANDEZZE, SIMBOLI E MISURE:

- a) Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica**
- b) Altezza di interpiano**
- c) Altezza utile (hu)**
- d) Distanza dalle strade (Ds)**
- e) Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc)**
- f) Superficie coperta (Sc)**
- g) Superficie fondiaria (Sf)**
- h) Superficie permeabile**
- i) Superficie territoriale (St)**
- j) Superficie utile lorda (Sul)**
- k) Superficie utile netta (Sun)**
- l) Volume edilizio (Ve)**
- m) Volume entro terra o interrato**
- n) Volume fuori terra (Vft)**
- o) Piano di spiccato**

CAPITOLO III
VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E INFRASTRUTTURAZIONE
DEL TERRITORIO

ART. 3. INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE ED USO DEL TERRITORIO

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale, ricadenti nell'ambito delle diverse zone disciplinate dalle presenti norme.
2. In particolare rientra fra tali interventi la realizzazione delle reti tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile e degli impianti per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, degli impianti funiviari e dei serbatoi interrati ad uso irriguo.
3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.
4. Anche gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a concessione o SCIA, a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di Codice Civile.
5. I manufatti quali cabine elettriche e simili devono rispettare una distanza minima dai confini pari a metri 3 e non comportano vincolo, ai fini delle distanze, per gli eventuali edifici realizzabili sui lotti limitrofi.
6. I pali, i tralicci ed ogni altra costruzione destinata all'installazione di impianti di telecomunicazione rientranti tra quelli assoggettati a concessione edilizia dalla specifica normativa vigente in materia, devono rispettare una distanza minima dai confini del lotto di almeno metri 5.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG

CAPITOLO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 4. ATTUAZIONE DEL PRG

1. Il PRG si attua attraverso i piani attuativi previsti dalle vigenti leggi urbanistiche provinciali e attraverso interventi edilizi diretti.

ART. 5. PIANI ATTUATIVI

1. Le cartografie di PRG indicano con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi dell'art. 42 della L.P.1/2008.

2. Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra, devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 38 della citata L.P.1/2008.

3. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.

4. Parte integrante del Piano Attuativo è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base dell'art. 38 della L.P.1/2008.

5. Fino alla approvazione dei piani attuativi di cui al comma 1 del presente articolo, sugli edifici esistenti sono consentite, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione di volumi.

6. I vincoli di piano attuativo hanno una durata di **anni 6** entro i quali gli stessi devono essere progettati, adottati, pubblicati e approvati, pena la decadenza dell'edificabilità delle aree. Per i piani di lottizzazione convenzionata già approvati al momento dell'entrata in vigore della presente Variante 2012, valgono le disposizioni fissate dai piani stessi e dalle relative convenzioni.

7. Il PRG di Vezzano prevede i seguenti piani attuativi:

a Vezzano:

- PA1: zona produttiva del settore secondario di livello locale (loc. Fossati) soggetta a Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi;
- PL1: zona residenziale di espansione con cartiglio 3, già soggetta a vincolo di lottizzazione;
- PL2: zona residenziale di espansione con cartiglio 3, già soggetta a vincolo di lottizzazione;

- PL3: zona residenziale di espansione con cartiglio 2, già soggetta a vincolo di lottizzazione;
- PL4: zona residenziale di espansione con cartiglio 3, già soggetta a vincolo di lottizzazione;
- PL6: zona residenziale di espansione con cessione di aree al Comune e cartiglio 3, soggetta a vincolo di lottizzazione;
- PL7: zona residenziale di espansione con cessione di aree al Comune e cartiglio 3, soggetta a vincolo di lottizzazione;
- PL8: zona residenziale di espansione con cessione di aree al Comune e cartiglio 3, soggetta a vincolo di lottizzazione;
- PL9: zona residenziale di espansione con cessione di aree al Comune e cartiglio 3, soggetta a vincolo di lottizzazione;
- PL10: zona residenziale di completamento con cartiglio 2, già soggetta a vincolo di lottizzazione;

a Fraveggio:

- PL11: zona residenziale di completamento con cartiglio 4, già soggetta a vincolo di lottizzazione;

a Ciago:

- PL12: zona residenziale di espansione con cartiglio 3, già soggetta a vincolo di lottizzazione;

a Lon:

- PL13: zona residenziale di completamento con cartiglio 3, già soggetta a vincolo di lottizzazione;

8. In sede di formazione dei piani attuativi (lottizzazioni comprese, eccezione fatta per quelle con previsione di cessione di aree al Comune) potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel PRG. La posizione dell'eventuale viabilità di progetto proposta dal piano regolatore nell'ambito dei piani di lottizzazione convenzionata è da ritenersi indicativa e non vincolante e potrà variare all'interno delle relative fasce di rispetto.

ART. 6. DOTAZIONE DI PARCHEGGI DI PERTINENZA

1. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'Allegato 3 alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 dd. 3 settembre 2010".

2. Ogni posto macchina deve avere una superficie minima di 12 m² e deve essere realizzato nel rispetto delle dimensioni minime previste nei disegni tecnici esemplificativi allegati alla determinazione di cui al primo comma.

3. Ai fini della verifica dello standard la superficie che concorre non può essere superiore a 12 m² per ogni posto macchina.

4. Le aree destinate alla sosta devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini

nell'ambito del lotto oggetto di intervento, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purchè individuate nelle sue immediate vicinanze e di proprietà e purchè aventi destinazione urbanistica compatibile; ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a **m. 100**.

ART. 7. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA'

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 8.

ART. 8. DISTANZE TRA GLI EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E NELLE AREE EDIFICATE

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 3.

ART. 8a. DISTANZE TRA GLI EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 4.

ART. 8b. DISTANZE TRA GLI EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 5.

ART. 8c. DISTANZE DA APPLICARE ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI E NELLE AREE PER EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 6.

ART. 8d. DISTANZE DA APPLICARE PER I MANUFATTI ACCESSORI

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 7.

ART. 8e. DISTANZE IN MATERIA DI MURI E OPERE DI OSTEGNO DELLE TERRE: DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 9.

ART. 8f. DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 10.

ART. 8g. DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 11.

ART. 8h. DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 12.

ART. 9. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime dalle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:

a) **m. 5** per strade di larghezza inferiore ai m. 7;

b) **m. 7,50** per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 10.50 m.;

c) **m. 10** per strade di larghezza superiore a m. 10.50.

2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

3. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purchè l'ampliamento non si avvivini al ciglio della strada più degli edifici esistenti rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento.

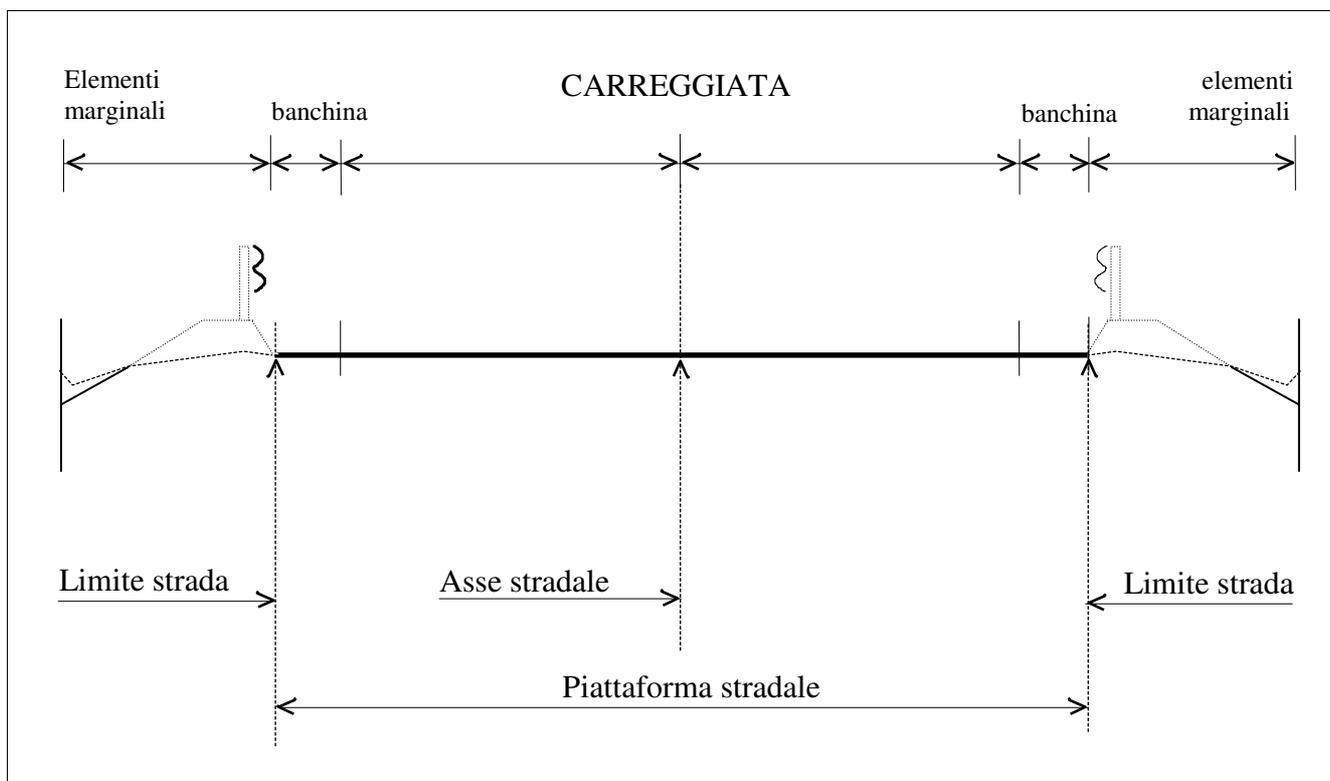
4. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare, sono generalmente indicate graficamente in cartografia, **in mancanza di questa indicazione** per le strade di categoria compresa tra la 1^a e la 4^a valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" del **D.P.G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995, come modificata da ultimo con delibeazione n. 890 dd.05.05.2006, per le altre strade non direttamente classificate con apposita simbologia sulla cartografia di Piano** valgono le distanze come previste per la 4^a categoria ridotte al 50%.

**Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995
 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006**

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (ART. 1)

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt)	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10,50	18,60
II CATEGORIA	9,50	10,50
III CATEGORIA	7,00	9,50
IV CATEGORIA	4,50	7,00
ALTRE STRADE	4,50 ¹	7,00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3,00



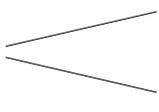
¹ Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore a mt.3

**Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995
 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006**

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art.3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-----	-----	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-----
IV CATEGORIA	15	30	45	-----
ALTRE STRADE	10	20	30	-----

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

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

**Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995
modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006**

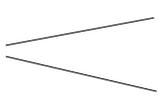
TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(*)	-----	-----	150
I CATEGORIA	(**)	40	60	90
II CATEGORIA	(**)	35	45	60
III CATEGORIA	(**)	25	35	(**)
IV CATEGORIA	(**)	15	25	(**)
ALTRE STRADE	(**)	(**)	(**)	(**)

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

(**) Valgono le fasce di rispetto previste dalla cartografia urbanistica di PRG

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

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

ART. 10. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi, ancorché soggetti al rispetto delle distanze, secondo quanto disposto dal comma 3 dell'art.2 dell'Allegato 2 (Disposizioni provinciali in materia di distanze).

2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purchè tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.

3. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35 - 40 %), che si ottiene alzando la trave di colmo mantenendo ferma la quota di banchina, uniformandosi alla pendenza delle coperture adiacenti, nel rispetto dei diritti di terzi e delle norme di Codice Civile.

ART. 11. TIPOLOGIE EDILIZIE

1. Il PRG distingue nelle **zone residenziali** tre tipi di tipologie edilizie:

A - mono o bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate;

B - in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa, o a "L");

C - a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condominii, case a grappolo, ecc.).

2. Il PRG distingue nelle zone produttive o commerciali due tipi di tipologie edilizie

A - tradizionale: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;

B - a capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente con l'impiego di elementi in cls prefabbricati di tipo seriale e modulare, caratterizzati dall' aggregazione di elementi di semplice geometria.

ART. 12. EDIFICIO SOGGETTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1. Sono considerati edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione quei manufatti esistenti che in considerazione del loro degrado edilizio ed architettonico pregiudicano la sicurezza pubblica e/o quei manufatti situati in posizione tale da costituire grave pregiudizio alla realizzazione di infrastrutture pubbliche o al disegno urbanistico complessivo del piano, per i quali si prescrive la demolizione senza ricostruzione. Per questi edifici sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza aumento di volume.

ART. 13. SERRE

1. Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

2. In particolare occorre distinguere:

a) tunnels mobili leggeri: non possono qualificarsi serre in quanto strutture realizzate con materiali quali ferro o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, nè collegate ad altre opere o costruzioni edilizie e prive di impianti di acclimatazione;

-sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali;

-sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione;

-sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con una utilizzazione esclusivamente stagionale;

-la dimensione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture;

-la realizzazione di queste strutture non è soggetta nè ad autorizzazione sindacale (in quanto non comporta trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio) né a concessione di cui all'art. 100 della L.P. 1/2008 e s.m.i.;

-sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove ammessa la normale coltivazione dei fondi: è quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie;

-tali strutture sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono coperture;

-dette strutture devono garantire un minimo decoro urbano e quindi il Comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

b) tunnels mobili pesanti: sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensiva delle aziende orto floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico;

-l'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti a denuncia d'inizio attività, ai sensi dell'art. 98 della L.P. 1/2008 e s.m.i., e alle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art. 68 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;

-la realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nelle aree a verde privato, nonchè in quelle dove la

coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (ad esempio nelle aree produttive di riserva di cui all'art. 16 delle Norme di Attuazione del P.U.P.), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione;

-tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal Codice Civile per le coltivazioni agricole;

-l'altezza massima consentita per i tunnels mobili pesanti non deve superare i 4 ml.;

-trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;

-per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.

c) serre propriamente dette: trattasi di serre realizzate con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per l'acclimatamento. Sono delle vere e proprie costruzioni che rispondono ad esigenze di coltivazione agricola di carattere prettamente professionale utilizzate nel campo orto-fiorifrutticolo, ma soprattutto per la coltivazione delle colture floreali, ivi comprese le più esigenti;

-queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle costruzioni e sono strettamente legate all'attività agricola intensiva;

-sono soggette a SCIA ai sensi dell'art. 98 della L.P. 1/2008 e s.m.i. , nonché alle autorizzazioni di cui all'art. 68 della medesima legge, in particolare quindi all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;

-l'edificazione di tali serre è consentita solo nelle aree agricole, nelle aree a servizio dell'agricoltura come previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica;

-sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni come previsto dalle presenti norme;

-l'altezza massima di queste serre non deve superare i 3 ml. in gronda ed i 6 ml. al culmine;

-trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;

Le distanze minime non dovranno essere inferiori a:

ml. 10 dai fabbricati esistenti sul fondo;

ml. 10 da tutti gli altri fabbricati;

ml. 5 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,5 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 e i 10.50 ml.;

ml. 10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a 10.50 ml.

3. Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.

4. Le serre possono essere realizzate dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

5. Tutto quanto non è richiamato esplicitamente nel presente articolo può essere regolamentato dall'Amministrazione Comunale di Vezzano all'interno del proprio Regolamento Edilizio

ART. 14. VOLUMI LEGNAIE (MANUFATTI ACCESSORI)

1. I manufatti accessori² come descritti dagli schemi grafici che seguono, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali e nelle aree a verde privato, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza.

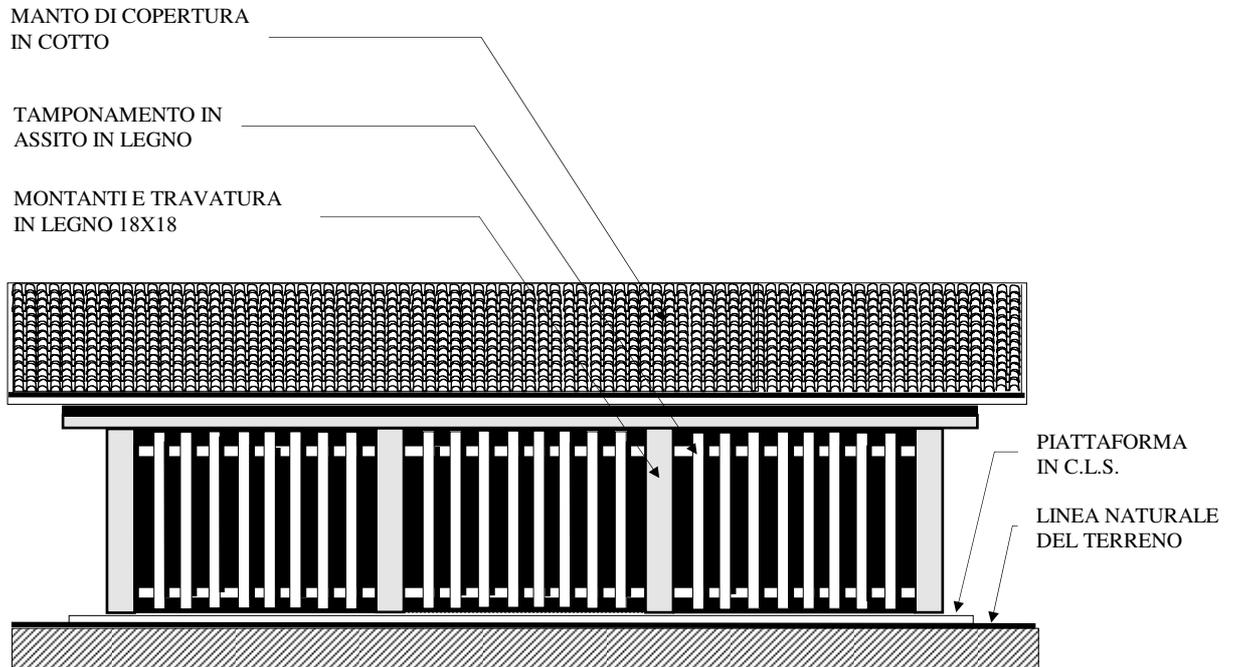
Essi possono altresì essere realizzati nell'ambito delle zone agricole esclusivamente a servizio di eventuali edifici residenziali preesistenti.

Questi manufatti, se realizzati come indicato dagli schemi grafici allegati, non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato dai disegni e non possono essere adibiti ad altra funzione.

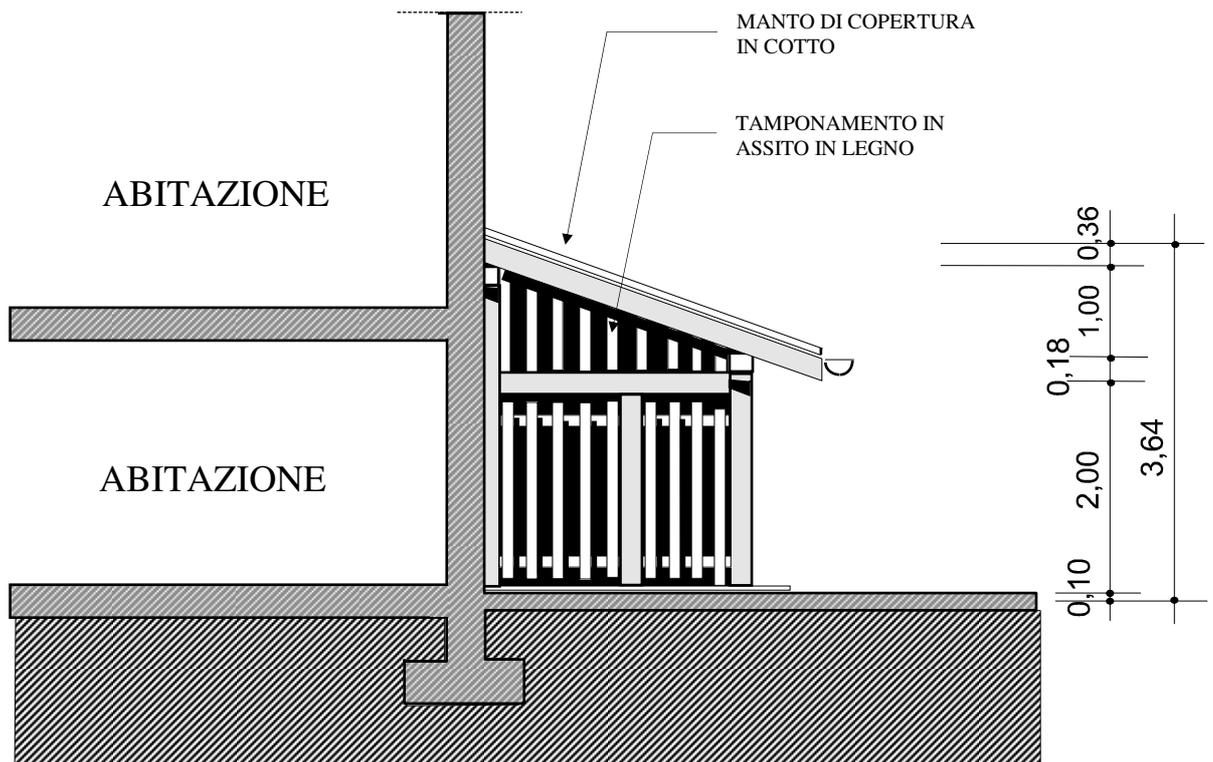
Per le distanze vale la norma fissata dall'**art.7 "Distanze da applicare per i manufatti accessori"** dell'Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze".

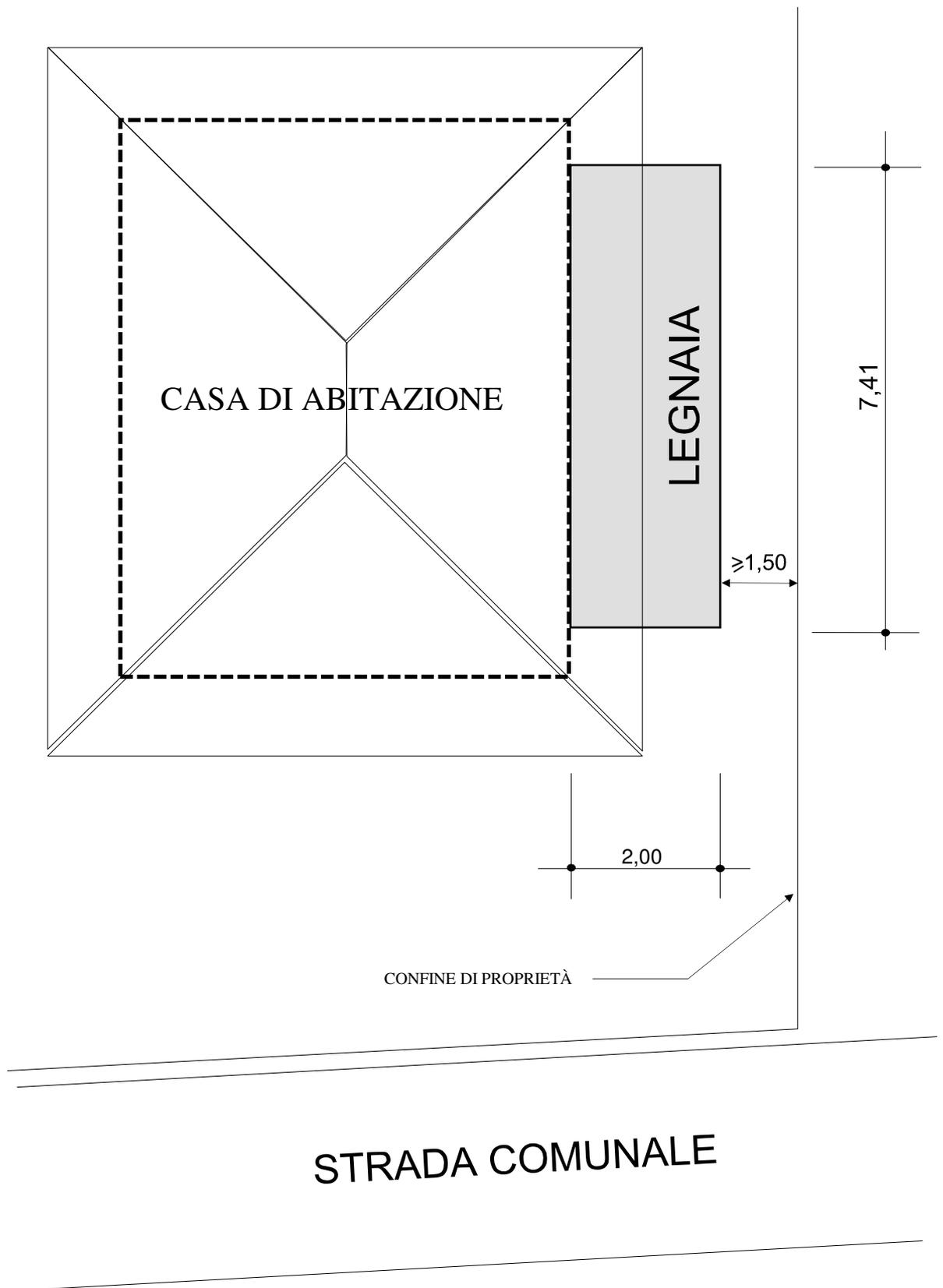
² secondo quanto disposto dal comma 1 dell'art.7 dell'Allegato 2 (Disposizioni provinciali in materia di distanze), per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dal PRG.

PROSPETTO LATERALE



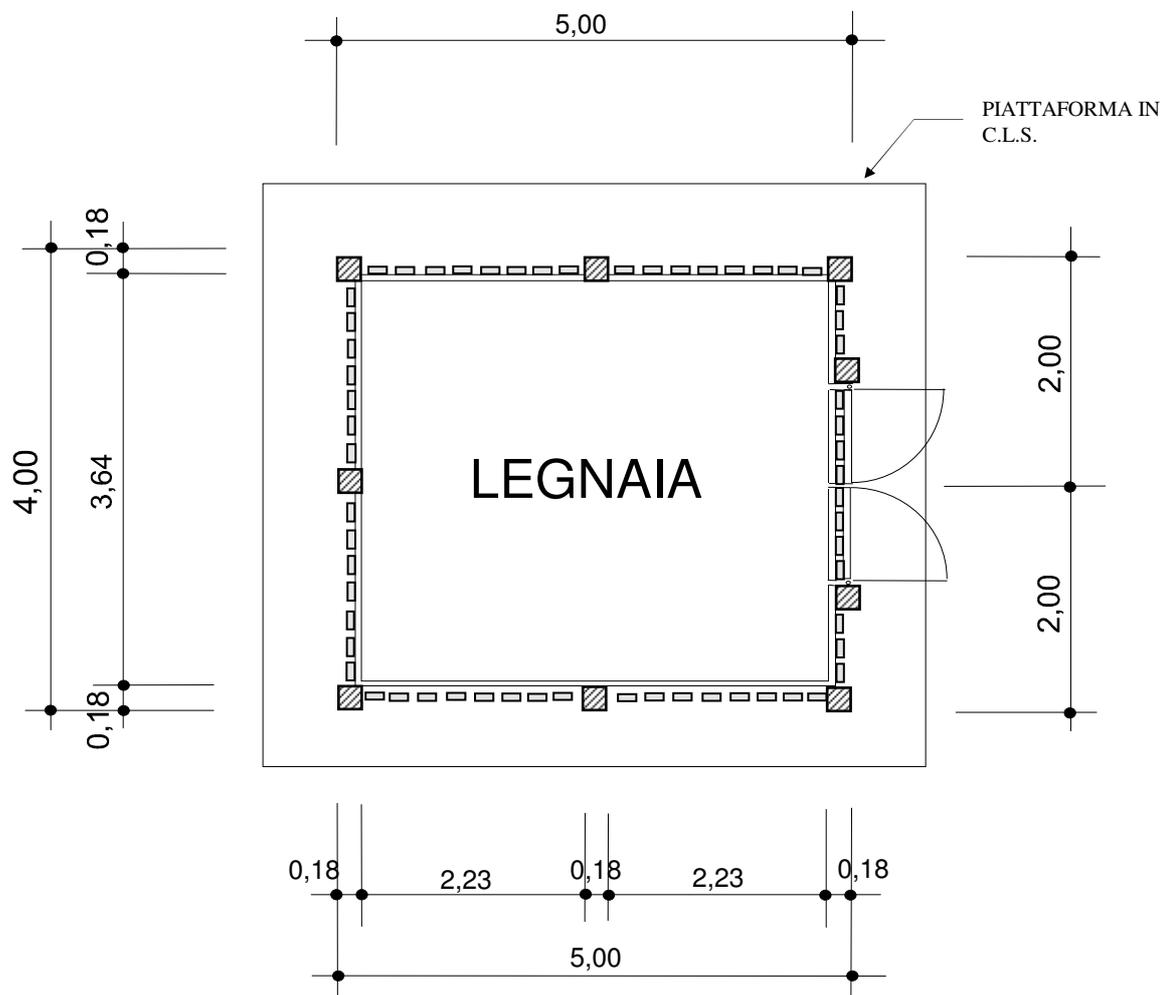
PROSPETTO PRINCIPALE





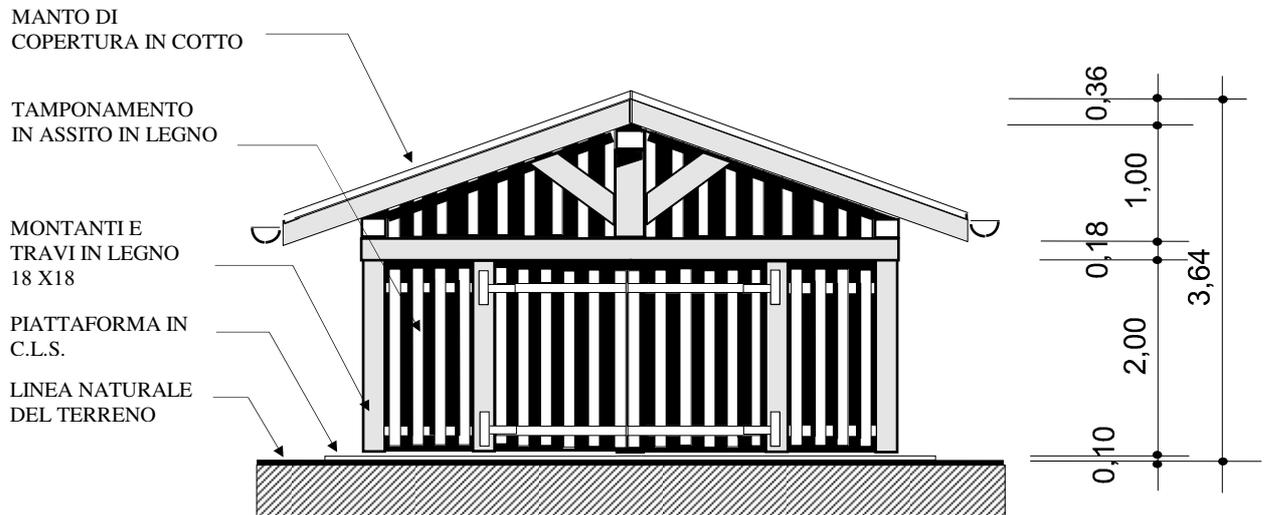
IPTESI 2: LEGNAIA STACCATA DALL'EDIFICIO PRINCIPALE

PIANTA

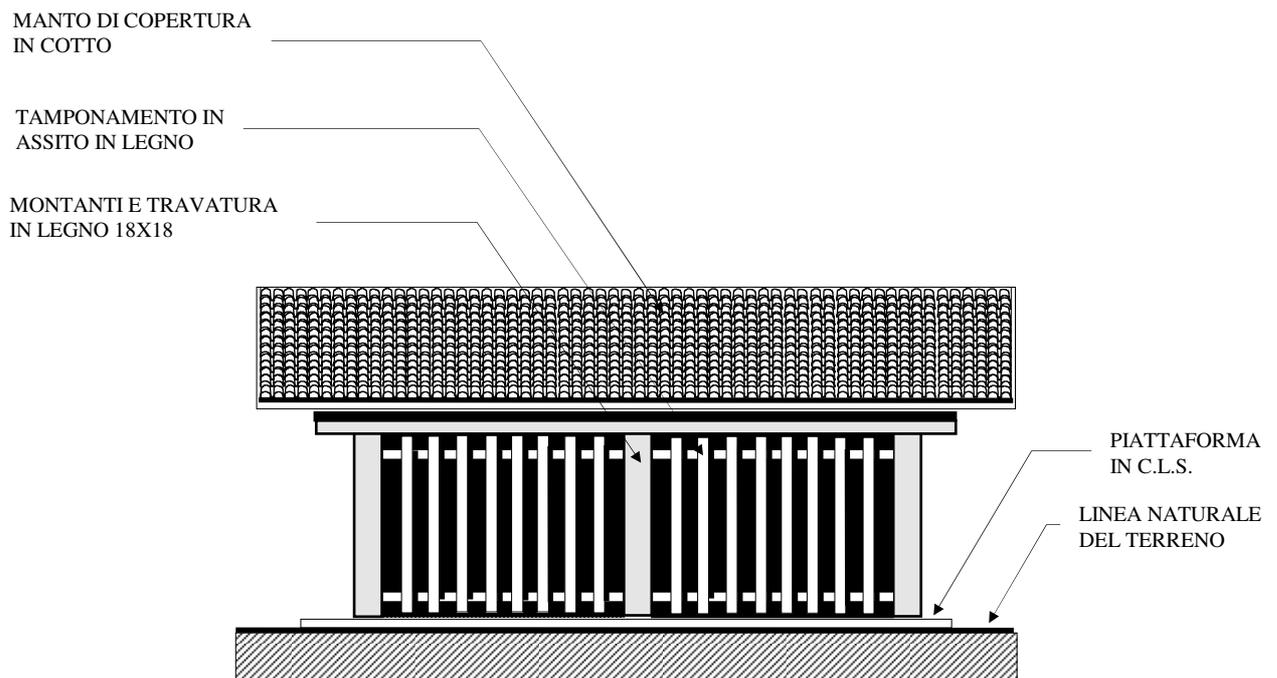


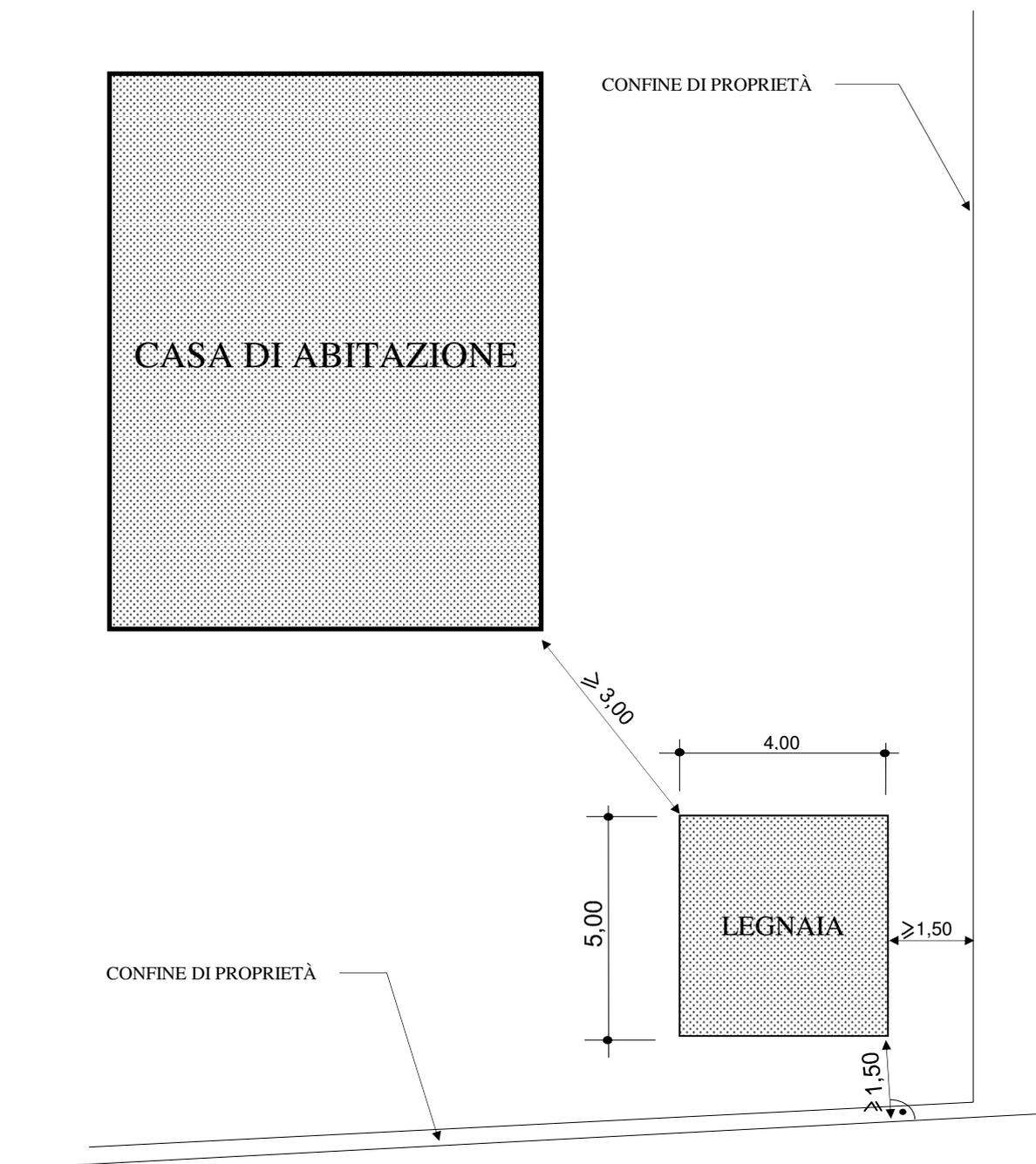
Dimensione massima legnaia ml.4,00 x 5,00

PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO LATERALE





Dimensione massima legnaia ml.4,00 x 5,00
Distanza minima dalla casa d'abitazione ml.3,00

TITOLO III
NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA
PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto di quanto definito dall'ultimo aggiornamento³ della **Carta di sintesi geologica provinciale** approvata con DGP n. 3144 del 22 dicembre 2009 e s.m. e del PGUAP.

³ Aggiornamento della Carta di Sintesi Geologica approvata con Delibera G.P.n.2912 di data 27 dicembre 2012.

TITOLO IV
SISTEMA AMBIENTALE:
DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I
AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

ART. 15. AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
2. Nelle aree predette, la tutela si attua secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nel Nuovo Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 5/2008) e artt. 71,72,73 e 74 della L.P. 1/2008.
3. Ulteriori criteri potranno essere definiti con Deliberazione della Giunta Provinciale.

ART. 16. AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE

1. Il PRG individua con apposita perimetrazione le aree di rilevanza ambientale, finalizzate alla conservazione e valorizzazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
2. Le aree di rilevanza ambientale si suddividono in :
 - aree soggette a progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale;
 - aree soggette a eventuali piani attuativi.
3. Nelle aree soggette a progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale, la tutela si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesistiche dei siti e nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) dovranno essere evitati quanto più possibile attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;
 - b) dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e la monocoltura potranno essere recuperate ad uso agricolo eventuali aree un tempo coltivate ed ora boscate;

- c) eventuali attività di tipo edificatorio, qualora ammesse, dovranno essere realizzate modificando il meno possibile l'andamento naturale del terreno e comunque inserendosi armoniosamente nel paesaggio, rispettandone le modalità di insediamento, le tipologie edilizie e dei materiali. E' comunque ammessa la manutenzione dei volumi edilizi e dei manufatti esistenti nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali tradizionali della zona;
- d) è ammessa la realizzazione di nuovi elementi per la fruizione pedonale pubblica.

4. I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche nelle aree non coltivate.

5. Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale valgono le disposizioni urbanistiche di piano, con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti.

ART. 17. AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

1. Il PRG individua con apposita simbologia sulla cartografia del sistema ambientale, le aree di recupero ambientale. In tali zone il piano si attua attraverso progetti di recupero ambientale.

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

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

4. Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio (cave, depositi, discariche, ecc.) l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano.

5. Qualora un'area di recupero ambientale sia situata all'interno di un'area progetto o soggetta a piano attuativo, potrà essere progettata e realizzata anche in stralcio alla pianificazione subordinata.

CAPITOLO II AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA

ART. 18. AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (PRG-I.S.)

1. Il PRG riporta con apposita simbologia nelle tavole del sistema ambientale le aree, i siti, e i manufatti di rilevanza storico culturale, così suddivise:

- a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico del PRG-I.S.;
- b) edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale;
- c) siti di rilevanza culturale con l'indicazione del numero progressivo.

2. Sugli edifici, i manufatti e le aree di rilevanza culturale individuati dal PRG di cui alle lettere a) b), valgono le indicazioni di dettaglio così specificate:

- a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico del PRG-I.S.: art.42 Norme di Attuazione PRG-I.S.;
- b) edifici sparsi: vedi schedatura edifici sparsi e Norme di Attuazione PRG-I.S. come precisato nella scheda;
- c) manufatti di interesse storico culturale del PRG-I.S.: art. 32 delle Norme di Attuazione PRG-I.S.

3. I siti di rilevanza culturale di cui alla lettera c) indicati in maniera simbolica dal PRG, hanno un'importanza per il significato storico e ambientale, e anche per la particolare struttura e conformazione della stessa natura del terreno o del sottosuolo.

4. Tali elementi, se non inseriti in Piani Attuativi devono essere salvaguardati e valorizzati. In queste aree è vietata qualsiasi alterazione del suolo e del sottosuolo se non per la salvaguardia degli stessi.

5. Sono considerati Beni culturali ai sensi dell'art.10 comma 4 lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.

ART. 19. AREE ARCHEOLOGICHE

1. Il PRG riporta, con apposita simbologia, sulla tavola del sistema ambientale, le seguenti aree di interesse archeologico:

- **Aree archeologiche di tipo "01"**: si tratta di zone o di singoli elementi ben localizzati nel territorio sul piano topografico, aventi alto valore scientifico e documentario, non solo per la realtà storico-ambientale in cui sono inseriti. Nelle aree archeologiche di tipo "01" vanno considerati i beni culturali ai sensi degli artt. 2, 10 e 11 del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali", per le quali vigono le norme dettate dalla legge medesima. Per

tutte lo stato di conservazione e la loro estensione, anche se non totalmente evidenziata, impongono l'adozione di precise norme di conservazione globale.

- **aree archeologiche di tipo "02"**: sono aree topograficamente localizzate che hanno restituito numerosi indizi di interesse archeologico, tali da definire una superficie di sicuro interesse. La loro attuale ubicazione, lo stato di conservazione o la loro entità storica-morfologica sconsigliano l'adozione di rigidi vincoli, ma piuttosto di programmi integrati di verifica preventiva, di controllo e di intervento.
- **aree archeologiche di tipo "03"**: sono aree che hanno restituito nel passato manufatti di interesse archeologico poco o per nulla documentate sul piano topografico tanto da renderne incerta l'esatta localizzazione.
- **aree storico-archeologiche non classificate**: sono aree documentate sul piano topografico, interessate da situazioni morfologiche o da resti di chiara origine antropica, però di non chiara datazione e funzione. Tali aree meritano comunque di essere evidenziate nel sistema ambientale di PRG per la loro potenziale valenza storica e ambientale.

2. Nelle aree di interesse archeologico sopra definite sono ammesse le seguenti attività:

- nelle **aree archeologiche di tipo "01"** sono possibili solo attività di scavo e di ricerca archeologica, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e favorire la fruizione pubblica dell'area, attuati dalla competente Soprintendenza per i beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici titolari di concessioni di scavo da questo autorizzati;
- nelle **aree archeologiche di tipo "02"** oltre alle attività indicate al precedente paragrafo è possibile l'utilizzazione del suolo secondo le prescrizioni indicate dal PRG a condizione che ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi, movimenti terra, modifiche agrarie profonde e ogni altro intervento oggetto di concessione o autorizzazione edilizia, sia preventivamente segnalata dagli interessati alla Soprintendenza per i beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento. Copia dimostrativa dell'avvenuta segnalazione dovrà essere consegnata al Comune prima del rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà compiere ricerche e sondaggi preventivi in loco ed eventualmente imporre specifiche cautele o prescrizioni. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal PRG, devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a 50 cm ed interessano aree non manomesse in passato (es. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).
- nelle **aree archeologiche di tipo "03"** non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente pratica di tutte le attività previste dal PRG, fermo restando l'obbligo di cui al comma 4 del presente articolo.

3. All'interno delle **aree archeologiche di tipo "01"** è vietata l'apposizione di qualsiasi forma di pubblicità commerciale ed è inoltre consigliato di non far attraversare o collocare in prossimità delle stesse, elettrodotti di qualsiasi tipo, antenne per telecomunicazioni e simili, come pure installare altre infrastrutture che comportino stabili volumi fuori terra (cabine di trasformazione, centraline telefoniche o di pompaggio, ecc.).

4. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia qualsiasi scoperta o rinvenimento fortuito di manufatti o situazioni di interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico.

ART. 20. VERDE PRIVATO DA TUTELARE

1. Nelle tavole 1:2.000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare.
2. Salvo quanto ammesso dai successivi punti 4 e 5, le aree agricole o ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato da tutelare, sono vincolate allo stato di fatto.
3. Inoltre, salvo quanto ammesso dai successivi punti 4 e 5, 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 o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato, la collocazione di parcheggi privati superficiali e/o interrati e di volumi accessori pertinenziali di edifici residenziali pre-esistenti.
4. Nel rispetto delle distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite dalle presenti norme, gli edifici esistenti nelle aree a verde privato da tutelare possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti. Inoltre sono ammessi spostamenti di sedime al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie ovvero al fine di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti e comunque sempre nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona. Inoltre è consentito, per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 20% del volume fuori terra; in caso di ampliamento per sopraelevazione non può essere superata l'altezza di m 10 nel caso di coperture a falda e di m 8 nel caso di coperture piane. Per gli edifici esistenti in dette zone è consentita la destinazione a residenza e relativi servizi come definito all'art. 28.
5. Ai fini di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde, è sempre ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi diversi esistenti sul lotto. Negli interventi di demolizione e ricostruzione e aumento di volume non è consentito suddividere l'edificio esistente in più edifici distinti.
6. Le previsioni di aree a verde privato da tutelare che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP e in Ambito fluviale ecologico sono inedificabili.

ART. 21. EDIFICI, MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS. N.42/2004 "CODICE DEI BENI CULTURALI"

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. n.42/2004 "Codice dei beni culturali", sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.
2. Sono altresì sottoposti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del suddetto D.Lgs. n.42/2004, le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settanta anni di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, e ai sensi dell'art.11 dello stesso Decreto, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Le antiche meridiane e tutte le pitture murali di interesse storico-artistico, socioculturale e

documentario, di soggetto religioso o profano, eseguite prima del 1990, sono vincolate alla conservazione.

3. I **manufatti** tutelati vanno sempre rigorosamente conservati in sito e se ne consente solo il restauro o il risanamento conservativo con eventuale ripristino delle parti distrutte o lesionate, a cura e a carico degli enti o dei privati che ne sono proprietari o giuridicamente responsabili. Sono fatte salve comprovate esigenze di pubblico interesse. Qualora fosse indispensabile apportarvi delle modificazioni per consentirne anche il riuso, queste devono sempre uniformarsi ai caratteri storico-ambientali tradizionali dei manufatti tutelati e dei luoghi, e le opere vanno eseguite con le tecniche originarie. La redazione di un progetto di restauro di un immobile soggetto a tutela, sia pubblico che privato, è di esclusiva competenza di un architetto abilitato.

4. La Legge 7 marzo 2001, n.78 “Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale”, riconosce valore storico e culturale delle vestigia della Prima Guerra Mondiale, come elencate all’art.1 comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. Qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell’inizio delle opere.

5. La viabilità storica, costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici, e i residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

6. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette a PRG-I.S.

Art. 22. SITI E ALTRI ELEMENTI DI RILEVANZA STORICO-ARTISTICA, SOCIOCULTURALE, DOCUMENTARIA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

1. Oltre a quanto stabilito dal precedente art.21, le tavole del Sistema Ambientale di PRG individuano i siti di pari interesse, le singolarità naturalistiche, i monumenti naturali di particolare interesse ambientale e paesaggistico, che sono meritevoli di tutela.

2. I **siti**, le **singolarità naturalistiche** e i **monumenti naturali** tutelati vanno mantenuti nella loro condizione attuale col divieto di alterazioni di sorta, salvo l’esecuzione di interventi rivolti a ripristinare condizioni naturali originarie oggi eventualmente perdute. La nuova edificazione di qualunque genere è vietata nel raggio di m 50 nelle aree esterne all’abitato soggette alla tutela paesaggistico ambientale.

3. L’esatta delimitazione degli elementi tutelati già vincolati ai sensi del d.lg. n. 42/2004 e ss.mm. “Codice dei Beni culturali”, è quella indicata nei provvedimenti di vincolo, che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti, e ai quali si rimanda.

4. Per la delimitazione degli elementi non vincolati, se l’elenco riportato in Relazione non fornisce sufficienti riscontri catastali si intende che qualora fossero richieste delle concessioni edilizie o dovessero essere eseguite delle opere infrastrutturali anche provvisorie la Commissione Edilizia provvederà a verificare l’estensione catastale effettiva dei vincoli che assicurano la protezione, dopo aver fatto eseguire i necessari riscontri tecnici sul campo.

CAPITOLO III

AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI VEZZANO

ART. 22bis. INVARIANTI DEL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

1. Sono invarianti gli elementi 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.

Costituiscono invarianti i seguenti elementi:

- a) i principali elementi geologici e geomorfologici compresi nell'allegato D, quali morfosculture, morfologie carsiche, morfologie glaciali, aree d'interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge e nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione illustrativa;
- b) i beni del patrimonio dolomitico compresi nell'allegato D;
- c) la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati, nonché dai ghiacciai compresi nell'allegato D;
- d) le foreste demaniali, come definite e individuate ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di foreste, e i boschi di pregio per la particolare funzione di protezione e valenza paesaggistico-ambientale, specificamente individuati mediante i piani forestali e montani, le aree a elevata naturalità comprese nell'allegato D, cioè parchi naturali, siti e zone della rete "Natura 2000", riserve naturali provinciali, da tutelare e valorizzare secondo specifiche disposizioni di legge;
- e) le aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva e paesaggistica nonché dell'attrattività complessiva del territorio;
- f) i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico-artistici rappresentativi, in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale, compresi nell'allegato D.

2. Le **Invarianti del PUP** presenti sul territorio del Comune di Vezzano sono distinte in:

- elementi geologici e geomorfologici (geomorfositi, grotte):
 - Grotta ai Gaggi;*
 - Marmitte dei Giganti;*
- beni archeologici rappresentativi:
 - Dos De la Bastia (insediamento su altura con testimonianze preistoriche e altomedievali);*
- altre aree di interesse archeologico:
 - Ciago - Campagna necropoli romana;*
 - Ciago - Chimelle necropoli romana;*
 - Ciago - Cignon necropoli romana;*
 - Ciago - Soradoni necropoli romana;*
 - Vezzano Pozzo Poieti insediamento di età neolitica;*
 - Vezzano Pozzo Stoppani insediamento d'età neolitica;*
 - S. Massenza - Pod. Ferrazza edificio di epoca romana;*
 - S. Valentino in Agro necropoli romana.*

3. Per la tutela delle Invarianti e la specificazione della relativa disciplina d'uso, valgono le disposizioni degli artt. 16, 19 e 22 delle presenti Norme, nonché della vigente normativa di settore, 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. 23. RISERVE LOCALI DI INTERESSE NATURALISTICO

1. Sulle tavole del Sistema ambientale e su quelle urbanistiche di PRG sono individuate con apposita grafia le riserve locali di interesse naturalistico.

2. Trattandosi di aree protette sono in vigore, fintantoché non siano specificatamente disposte norme ad hoc attraverso progetti di iniziativa comunale contenenti i provvedimenti di tutela e di valorizzazione, le misure di salvaguardia di cui all'art.46 comma 5 della L.P. 23 maggio 2007 n.11 "Legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura".

ART. 24. SUPERFICI LIQUIDE

1. Il PRG riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi e dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti o rogge non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

2. Le rive dei laghi e dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico secondo il disposto della legge provinciale 18/76 se autorizzato dal Servizio dei Bacini Montani. Si segnala che in data 8 giugno 2006 è entrato in vigore il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche e che i P.R.G. devono adeguarsi alla Carta delle risorse idriche in vigore dal 27 maggio 2008, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

3. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

4. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n° 18 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dal D.P.G.P. 26/01/1987 n.1-41/Legisl. e dalla Carta delle risorse idriche in vigore dal 27 maggio 2008.

5. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 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 (PGUAP).

ART. 24 bis AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono

riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale del PUP e delle reti ecologiche e ambientali.

2. Per le aree di protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta delle Risorse Idriche approvata dalla Giunta provinciale con la Deliberazione 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell'art. 21 del P.U.P.

ART. 25. AREA DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Il P.R.G. indica con apposita simbologia le aree di protezione dei laghi il cui perimetro deriva dalla tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP, che individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare.

2. In sintonia con l'art.22 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, 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. Sono ammessi 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. Sulla base di specifici piani attuativi, possono essere ammessi 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 comma 2 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 nel comma 2 possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dalla specifica zona urbanistica di appartenenza.

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. 25bis. AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO

1. Sulle tavole del Sistema ambientale di PRG e sulle tavole del sistema insediativo, sono individuati con apposita grafia gli ambiti fluviali di interesse ecologico, necessari al fine di garantire o recuperare la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei corsi d'acqua, in sintonia con i criteri di tutela e salvaguardia degli Ambiti fluviali di cui alla parte VI^a del PGUAP.

2. In tali zone vanno regolati i flussi di nutrienti che dal territorio migrano al fiume tramite la protezione, valorizzazione e, se necessario, il ripristino delle zone riparie con vegetazione arborea o arbustiva igrofila. La fascia perifluviale, o zona riparia, è area di rifugio per molte

specie animali terricole e ornitiche, e funge da corridoio di transizione e di propagazione di tali specie, aumentando in tal modo la connessione e la percolazione biologica degli animali tra i diversi tasselli dell'ecomosaico.

3. Fatta salva la distanza di metri dieci dal limite del demanio idrico provinciale come definito dalla L.P. 8 luglio 1976 n.18 e s.m., gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi e dei percorsi ciclo-pedonali eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore della presente Variante 2012, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Non sono ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili.

4. All'interno degli ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre individuati dal PGUAP, sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore della Variante 2012, 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.

5. Per gli interventi ammessi negli ambiti fluviali ecologici con valenza elevata e negli ambiti fluviali ecologici con valenza bassa, si rinvia direttamente alla parte VI^A del PGUAP, cap. VI.4, "Criteri di tutela e valorizzazione".

ART. 26. AREA DI RISPETTO IDRAULICO DELLE ACQUE

1. Nelle aree di rispetto idraulico delle acque (anche se non espressamente evidenziate sulle tavole di piano) gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.

2. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali". Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

3. Per la protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell'art.21 della norme di attuazione del nuovo PUP e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.2248 di data 5 giugno 2008, il cui 1° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 2779 del 14 dicembre 2012-

4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, devono inoltre rispettare i contenuti dell'art.9 della L.P. 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).

ART. 26 bis FABBISOGNO IDRICO

1. In sintonia con l'art. 14 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) "Disposizioni per il risparmio e per il riutilizzo delle risorse idriche", è opportuno adottare, ove possibile, le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi, alla riduzione dei consumi, nonché al riciclo e riutilizzo dell'acqua.

ART. 26ter AREE NATURA 2000

1. Nel Sito di importanza Comunitaria (SIC) denominato "Lago di Toblino", situato sul territorio del Comune di Padergnone e Calavino, a confine con il Comune di Vezzano, 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 "Habitat", 409/79/CEE, DPR 357/97 e Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".

2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale di Vezzano, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della legge provinciale 11/2007 emanato con Decreto P.P. n.50-157/leg. dd.03/11/2008, vale quanto precisato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1660 del 3 agosto 2012.

TITOLO V
SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO:
DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE
URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO

CAPITOLO I
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO
URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE
DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 27. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI (PRG-IS)

1. La vigente pianificazione degli insediamenti storici è adeguata al PUP ed ha recepito i criteri contenuti nella D.G. n. 2016 dd. 30.12.1992 come stabilito a suo tempo dall'art. 139 della L.P. 22/91.
2. Il PRG-I.S. è stato redatto su apposite cartografie in scala 1:1.000 alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi. Nelle tavole del PRG in scala 1:2.000 sono indicati i perimetri e le aree di rispetto storico, ambientale e paesistico dei singoli centri storici, normate al precedente art.18.

ART. 28. AREE RESIDENZIALI

1. Tra le aree ad uso prevalentemente residenziale il PRG individua le seguenti classi tipologiche:
 - a) area residenziale di completamento;
 - abis) area residenziale satura;
 - b) area residenziale di nuova espansione;
 - c) aree residenziali di nuova espansione soggette a piano di lottizzazione con cessione di aree al Comune.
2. Le tavole urbanistiche in scala 1:2.000 individuano con apposita simbologia la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
3. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche (sociali, culturali, amministrative) bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc.
4. In ogni caso la sommatoria del volume del fabbricato (Vf) destinato agli usi sopracitati non potrà superare il volume del fabbricato (Vf) destinato alla residenza.
5. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purchè non nocive nè moleste, e attività commerciali compatibili con la programmazione urbanistica del settore

commerciale. Il volume del fabbricato (Vf) destinato a tali usi non potrà superare il volume del fabbricato (Vf) destinato alla residenza.

6. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purchè la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento, e nel rispetto degli altri indici urbanistici.

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

Art. 28 bis. RESIDENZA ORDINARIA E ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE

1. In sintonia con l'art.57 della L.P. 4 marzo 2008, n.1, per favorire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio provinciale e la sua identità insediativa, contenendo il suo consumo nei limiti delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione stabilmente insediata, l'edilizia residenziale è stata distinta nelle seguenti categorie d'uso:
 - a) alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
 - b) alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).
2. Il dimensionamento massimo degli interventi destinati a residenza ordinaria e ad alloggi per il tempo libero e vacanze nel Comune di Vezzano, riferita al **periodo temporale 2012-2022**, corrisponde a **45.000 mc.**
3. La quantità massima di residenza ordinaria e di residenza destinata al tempo libero e vacanze nel Comune di Vezzano viene distribuita liberamente, attraverso le previsioni cartografiche di PRG, su tutte le aree residenziali libere del territorio comunale.
4. Compete all'Amministrazione comunale, ogni qualvolta verrà autorizzato un volume residenziale, calcolare le relative quantità fino ad esaurimento del contingente prestabilito.

ART. 29. AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

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

2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, o ovunque ammesse con semplice autorizzazione rilasciata dal Sindaco) riguardano:

- a) il risanamento statico ed igienico degli edifici residenziali;
- b) la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti: la ricostruzione dell'edificio demolito dovrà avvenire nel rispetto degli indici urbanistici, nonché delle norme relative al rispetto delle distanze, come disposto dagli Allegati 1 e 2

(Metodi di misurazione, definizioni e Disposizioni provinciali in materia di distanze).

- c) il completamento dell'edificio, secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio;
- d) nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

3. Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle aree residenziali di completamento, dovranno avere un lotto minimo di **mq. 400**.

4. Dove è prevista dal PRG la formazione di piani attuativi, ad esclusione dei piani di recupero, in attesa della loro approvazione, per gli edifici esistenti nelle zone residenziali di completamento e realizzati prima del 1992, sono consentiti ampliamenti nei limiti delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'approvazione delle prescrizioni specifiche in cartiglio delle singole zone, rispettando le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite dalle presenti norme. Detti ampliamenti non potranno comunque eccedere la misura del 20% dei volumi dei fabbricati esistenti.

ART. 29bis. AREE RESIDENZIALI SATURE

1. Comprendono le zone residenziali in cui è vietato qualsiasi aumento del volume esistente fuori terra, salvo quanto previsto dal successivo comma 2. Sul patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite nell'Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze", sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione. In quest'ultimo caso devono essere rispettati i seguenti parametri:

- non possono essere superati il volume esistente fuori terra calcolato ai sensi delle presenti norme e la superficie coperta dell'edificio esistente;
- l'altezza massima ammessa è quella delle zone B di completamento, immediatamente circostanti.

2. Ove non si proceda a lavori di integrale ristrutturazione, sono consentiti, per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:

- a) gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
- b) la sopraelevazione delle murature perimetrali per un'altezza massima di metri 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti.
- c) la chiusura delle logge, qualora ciò avvenga nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio e comunque con esclusione dei casi in cui la loggia rappresenta elemento caratteristico e ripetuto nella composizione della facciata.

ART. 30. RISANAMENTO STATICO ED IGIENICO

1. Il risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti nelle zone residenziali di completamento comprende tutte le operazioni di riordino, consolidamento e ammodernamento degli edifici esistenti, con inserimento di elementi strutturali portanti, verticali e orizzontali, e redistribuzione interna dei vani abitabili e dei servizi.

2. Sono ammessi incrementi di volume per gli edifici già esistenti realizzati prima del 1992, per una sola volta, anche oltre gli indici di fabbricabilità di zona, del 20% nei modi e nelle forme specificate negli articoli seguenti.
3. Tali ampliamenti non possono essere finalizzati alla realizzazione di nuovi volumi abitativi.
4. Salvo quanto stabilito dal comma precedente, gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti e delle "Disposizioni provinciali in materia di distanze" di cui agli Allegati 1 e 2.
5. Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno armonizzarsi nell'uso dei materiali costruttivi. Nei progetti vanno indicati gli elementi ed i volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico.

ART. 31. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono 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.
3. Per gli edifici esistenti prima del 1992 è ammessa la sopraelevazione delle murature perimetrali dell'edificio esistente per una sola volta, per un'altezza massima di cm 50, al fine di rendere abitabili i sottotetti.
4. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le innovazioni necessarie per l'adeguamento degli edifici alla normativa antisismica.

ART. 32. PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area o gruppo di aree le modalità di intervento individuate negli appositi cartigli. Nelle aree prive di apposito cartiglio si applicano le previsioni delle aree finite a destinazione omogenea. In mancanza di cartiglio valgono i parametri di seguito specificati:
 - a) altezza max del fabbricato: **9,00 ml.**;
 - b) indice di fabbricabilità fondiaria (if.): **1,35 mc./mq.**;
 - c) tipologia: mono o bifamiliare e a schiera;
 - d) manto di copertura secondo il tipo prevalente della zona;
 - e) lunghezza max dei fronti per edifici a schiera: **30 ml.**;
 - f) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona.

ART. 33. AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

1. Si tratta di zone generalmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme.
2. In queste zone il PRG si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio.
3. Dove è prevista dal PRG la formazione di Piani Attuativi, ad esclusione dei piani di recupero, in attesa della loro approvazione, per gli edifici esistenti nelle zone residenziali di nuova espansione e realizzati prima del 1992, sono consentiti ampliamenti nei limiti delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'approvazione delle prescrizioni specifiche in cartiglio delle singole zone, rispettando le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite dalle presenti norme.
Detti ampliamenti non potranno comunque eccedere la misura di 400 mc.

ART. 34. AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON VINCOLO DI LOTTIZZAZIONE E CESSIONE DI AREE AL COMUNE

1. Si tratta di aree generalmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme nel rispetto delle prescrizioni specifiche dei singoli cartigli di zona.
2. Le zone risultano delimitate sia sulle cartografie urbanistiche di PRG in scala 1:2000, che negli schemi grafici allegati alle presenti norme, contenenti l'elenco delle aree assoggettate alle pianificazioni di dettaglio, le superfici da destinare a pubblici servizi e l'eventuale suddivisione in ambiti.
3. A ristoro delle potenzialità edificatorie delle aree incluse dal PRG nei perimetri dei piani di lottizzazione, il Comune deve ottenere la cessione gratuita di aree da destinare ai pubblici servizi (parcheggi, verde attrezzato, viabilità carrabile, percorsi pedonali, ecc.), così come evidenziato, per ciascun piano, negli schemi grafici allegati alle presenti norme.
4. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione dei singoli piani di lottizzazione e alla stipula di specifiche convenzioni, con riferimento ai tempi e alle modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione (quali ad esempio la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica) ed ai tempi e modalità per la cessione delle superfici al Comune, da utilizzare a fini pubblici.
5. Gli oneri di urbanizzazione relativi alle volumetrie realizzabili sulle zone di espansione con vincolo di lottizzazione e cessione di aree al Comune, saranno ridotti dei 2/3 limitatamente alle parti concessionabili solo a seguito dell'entrata in vigore della Variante generale 2007 al PRG (non saranno cioè riducibili per quelle volumetrie già oggi possibili con il piano regolatore vigente).

ART. 35. AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
2. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti L.P. 15 maggio 2002, n.7 sulla ricettività turistica, e s.m. ed integrazioni.
3. Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.
4. Nelle aree destinate ad attività alberghiere prive di cartiglio l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:
 - indice di fabbricabilità fondiaria, non superiore a **1,5 mc./mq.**;
 - rapporto di copertura max **40%**;
 - spazi di parcheggio come disposto dall'Allegato 3 alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 dd. 3 settembre 2010”.
 - altezza massima: **8,50 ml.**In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà nel rispetto delle “Disposizioni provinciali in materia di distanze” di cui agli Allegati 1 e 2.
5. Nelle aree destinate ad attività alberghiere è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive non coperte il cui uso sia collegato alla attività ricettiva stessa.
6. Edifici di destinazione diversa realizzati prima del 1992 e ricadenti nelle aree alberghiere, potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10% del volume del fabbricato.

CAPITOLO II

SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

ART. 36. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE DA CONFERMARE

1. Il PRG individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, esistenti che si confermano e di quelle destinate a servizi pubblici aggiuntivi situati nei tessuti urbani di antica origine o di recente formazione.

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

CA M	Scuola materna
CA Se	Scuola elementare
CA Sm	Scuola media inferiore
CA A	Amministrativo (municipio e uffici pubblici in genere)
CA C	Cultura (centri civici, case della cultura, biblioteche ecc.)
CA Sp	Spettacolo (cinema, teatro, ecc.)
CA H	Sanità (poliambulatori, ambulatori medici, ecc.)
CA As	Assistenza (centri per anziani, edifici per l'assistenza sociale, strutture terapeutiche e di assistenza)
CA Ap	Assistenza (centri per anziani, edifici per l'assistenza sociale, strutture terapeutiche e di assistenza a gestione privata) ⁴
CA Ps	Pubblica sicurezza (P.S., C.C., VV.FF.)
CA Me	Mensa
CA Re	Religiosa
CA DMV	Deposito comunale materiali vari

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

4. Nelle zone per attrezzature pubbliche da confermare sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purchè la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo successivo.

E' ammessa la realizzazione di servizi di interesse collettivo quali i bar e le relative attività di supporto, funzionali ai servizi pubblici consentiti in tali aree, con modalità pubbliche di gestione e/o proprietà (anche attraverso una convenzione).

⁴ Tale tipologia di servizio a gestione privata, non contribuisce a soddisfare gli standard urbanistici definiti dal Decreto ministeriale 1444/68, richiamati al successivo comma 3.

ART. 37. AREE PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI

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

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

- attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione, per la protezione civile e servizi ad essa connessi (caserma vigili del fuoco volontari, sede Croce Rossa con deposito mezzi, etc.);

- attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;

- attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei, biblioteche, impianti sportivi, e palestre anche a servizio della comunità, ecc..

3. In mancanza di specificazione delle destinazioni d'uso, nelle aree per nuovi servizi pubblici l'utilizzazione è libera purchè compresa fra quelle citate nel precedente comma. Nell'area per servizi pubblici collocata lungo via Roma, a sud dell'abitato di Vezzano, potranno insediarsi anche attività miste pubbliche e private terziarie (quali uffici, sportelli bancari, ecc.).

E' ammessa la realizzazione di servizi di interesse collettivo quali i bar, funzionali alle attività consentite in tali aree.

4. In tali aree il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni, salvo diversa indicazione del cartiglio:

a) rapporto di copertura non maggiore del **50%**;

b) altezza dei fabbricati : non superiore a **ml. 15,00**;

c) spazi di parcheggio come disposto dall'Allegato 3 alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 dd. 3 settembre 2010”.

d) lunghezza max dei fronti **ml. 50,00**.

5. Una percentuale del 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.

6. Le aree per nuovi servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

7. E' ammessa la realizzazione di servizi di interesse collettivo quali i bar e le relative attività di supporto, funzionali ai nuovi servizi pubblici consentiti in tali aree, con modalità pubbliche di gestione e/o proprietà (anche attraverso una convenzione).

ART. 38. AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

1. Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico alla scala 1:2000 la localizzazione puntuale degli impianti sportivi esistenti e di progetto, edificabili e non, pubblici o privati, distinguendoli mediante apposito cartiglio.

2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate a cura del Comune nel caso di impianti pubblici o a cura della proprietà privata nel caso di impianti privati, secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno del territorio comunale. E' ammessa la realizzazione di servizi di interesse collettivo quali i bar e le relative attività di supporto, funzionali alle attività consentite in tali aree, con modalità pubbliche di gestione e/o proprietà (anche attraverso una convenzione).

3. In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino 500 mc. di volume del fabbricato e con un'altezza max di ml. 4.00.

4. Nelle aree con cartiglio, sono invece ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc.) secondo le indicazioni del cartiglio stesso. Sono ammesse altresì coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi specificati dal Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 39. VERDE PUBBLICO

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico. Le aree a verde pubblico sono suddivise in due diverse classi di appartenenza:

- a) VERDE ATTREZZATO - VERDE DI PROTEZIONE;
- b) PARCO ATTREZZATO;
- c) AREE PER ATTIVITÀ RICREATIVE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA

ART. 40. VERDE ATTREZZATO - VERDE DI PROTEZIONE

1. Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume del fabbricato non superiore a 400 mc. per un H max di ml. 4,00.

2. Le zone destinate al verde di protezione sono inedificabili, fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad essi funzionali. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo, nonché quelle specificatamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e degli inquinamenti. Tali zone possono essere utilizzate per eventuali allargamenti stradali, per la localizzazione di piste ciclabili e per la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purchè adeguatamente piantumati.

3. La Tavola n.1 di Prg evidenzia con apposita grafia e con lo specifico riferimento normativo, l'ex discarica comunale inerti situata in località Sentier (Ciago), destinata a verde di protezione. In questa area non sono consentite produzioni alimentari umane e/o zootecniche.

ART. 41. PARCO ATTREZZATO

1. Il piano perimetra nelle tavole del sistema urbanistico in scala 1:2.000, le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile.
2. Tale valorizzazione passa attraverso un adeguato studio a carattere di dettaglio, tendente alla fruizione pubblica dell'area.
3. Lo studio definirà:
 - a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
 - b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi pedonali, piste ciclabili, spazi di sosta e per l'accensione di fuochi all'aperto ecc.. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati);
 - c) la valorizzazione dei manufatti storico-culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;
 - d) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Gli edifici esistenti possono essere destinati in tutto o in parte ad attività connesse con la fruizione collettiva della zona (bar, servizi igienici, spogliatoi, sedi di associazioni, ecc.);
 - e) sono ammessi nuovi manufatti destinati alla fruizione pubblica per una cubatura massima di 500 mc.di volume del fabbricato, ed un'altezza massima di 5 ml. per tutta la zona compresa nel perimetro del parco attrezzato.
4. Fino a quando non sarà redatto lo studio di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti all'interno del perimetro di parco attrezzato valgono le disposizioni urbanistiche di area, con l'esclusione di nuove costruzioni anche a destinazione agricola compresi gli ampliamenti.

ART. 41.bis AREE PER ATTIVITÀ RICREATIVE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA

1. Le aree per attività ricreative compatibili con l'attività agricola, sono destinate alla creazione di zone attrezzate per il gioco, lo svago, lo sport e il tempo libero in generale. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree, compatibilmente con il circostante paesaggio agricolo, è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume del fabbricato non superiore a 400 mc. per un H max di ml. 4,00.

ART. 42. INTERVENTI PUNTUALI

1. All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il PRG oltre alle aree per nuovi servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associata.
Detti interventi puntuali riguardano:

ART. 42. a) PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE

1. Si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.

ART. 42. b) NUOVA PIAZZA DA CREARE

1. Si tratta della formazione di nuove piazze da creare nei modi e nei metodi di cui al comma precedente e secondo le seguenti indicazioni:

- a) la valorizzazione di assi forti commerciali da creare ex novo;
- b) la realizzazione di parcheggi in superficie o sotterranei ai bordi o all'interno della nuova piazza da creare;
- c) introduzione facoltativa di masse arboree compatte o di filari alberati all'interno o ai margini della piazza a fini paesaggistici;
- d) operazioni di ritocco alla viabilità esistente in connessione con la piazza da creare.

ART. 42. c) CINTURAZIONE ARBOREA

1. Si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde.

2. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree.

ART. 42. d) PUNTI DI VISTA E PANORAMICI

1. Si tratta della realizzazione o valorizzazione di punti di vista e sosta panoramici, da attrezzare con panchine o altri elementi di arredo con la messa a dimora di masse arboree compatte o di filari alberati, per la fruizione pubblica dell'area e il godimento visivo delle bellezze naturali.

2. Tutti gli interventi puntuali di cui al presente articolo, costituiscono interventi di interesse pubblico da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.

3. La progettazione degli interventi puntuali è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree, se indicate simbolicamente dal piano, avviene in sede di piano esecutivo o di progetto dell'opera.

ART. 43. AREA CIMITERIALE

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia sulle tavole urbanistiche, sono adibite a cimitero, e servizi connessi con la sepoltura.
2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria.
3. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempreche quest'ultime vengano ampliate contestualmente.

ART. 44. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Le tavole urbanistiche riportano l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale ridotte al minimo previsto dalla normativa vigente.
2. Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili. Nelle fasce di rispetto cimiteriale è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale.
3. Previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale possono essere ristrutturati e/o demoliti e ricostruiti, ed eventualmente ampliati, per migliorarne le condizioni di utilizzo, nella misura massima del 20% del Volume fuori terra nel rispetto delle destinazioni urbanistiche di zona e senza che ciò comporti alcun avvicinamento della costruzione al cimitero e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso.
Se gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale fanno parte dell'insediamento storico, l'eventuale ampliamento volumetrico è attuabile solo se espressamente previsto dalla specifica schedatura.
4. Per la realizzazione di opere pubbliche e/o interventi di interesse pubblico, valgono le disposizioni della D.G.P. 3 settembre 2010, n.2023, Allegato 4. In particolare nella fascia compresa fra 25 e 50 metri, sono consentiti:
 - a. nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;
 - b. parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;
 - c. attrezzature sportive di modeste dimensioni e purchè prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;
 - d. parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti.

CAPITOLO III INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 45. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Il PRG individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2000 le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate, ai sensi dell'art.33 delle norme di attuazione del PUP, alle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- e) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
- f) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- g) realizzazione e uso di impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- i) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nelle aree produttive;
- l) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- m) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese.

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

3. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc. di volume del fabbricato (Vf). Tale unità residenziale non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo. Nel caso in cui all'interno degli edifici produttivi siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art.33 delle Norme di attuazione del PUP, deve rispettare gli indirizzi e le condizioni stabiliti nell'Allegato 6 della deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e s.m.

La realizzazione di volumi edilizi a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata dall'art. 3 dell'allegato 6 alla DGP n. 2023 del 3 settembre 2010, "Disposizioni attuative in materia di aree produttive del settore secondario concernenti le condizioni per il riutilizzo di strutture produttive dismesse, la commercializzazione di prodotti affini, i criteri per la realizzazione di foresterie, gli indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive".

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 L.P. 10/98 dd. 11 settembre 1998 Recepimento della normativa sull'inquinamento acustico.

5. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010".

6. Nelle aree produttive del settore secondario possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti di interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purchè essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività.

7. Le attività commerciali insediabili nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale, sono regolate dal successivo art.68 del Titolo Quinto delle presenti norme.

8. Nell'area produttiva del settore secondario soggetta a Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PA1), le attività commerciali insediabili sono regolate dal successivo art.68 del Titolo Quinto delle presenti norme.

ART. 46. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale.

2. In tali aree il PRG si attua normalmente attraverso piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche in cartiglio.

3. Nelle aree produttive esistenti o di completamento, è previsto l'intervento edilizio diretto.

4. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività seguenti:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- e) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali , di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
- f) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- g) realizzazione e uso di impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- h) depositi per l'autotrasporto;
- i) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nelle aree produttive;
- l) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- m) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese.

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

- a) lotto minimo: **1000 mq.**;
- b) altezza max del fabbricato: **8,5 ml.**;
- c) rapporto max di copertura: **50%**;
- d) tipologia: tradizionale (**A**) o a capannone (**B**) secondo la tipologia prevalente della zona;

e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

f) Per le distanze tra edifici vale la norma fissata dall'art. 4, "Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive" dell'Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze".

6. Le attività commerciali insediabili nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale, sono regolate dal successivo art.68 del Titolo Quinto delle presenti norme.

7. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario di interesse locale, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc. di volume del fabbricato (Vf). Tale unità residenziale non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo. Nel caso in cui all'interno degli edifici produttivi siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art.33 delle Norme di attuazione del PUP, deve rispettare gli indirizzi e le condizioni stabiliti nell'Allegato 6 della deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e s.m.

La realizzazione di volumi edilizi a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata dall'art. 3 dell'allegato 6 alla DGP n. 2023 del 3 settembre 2010, "Disposizioni attuative in materia di aree produttive del settore secondario concernenti le condizioni per il riutilizzo di strutture produttive dismesse, la commercializzazione di prodotti affini, i criteri per la realizzazione di foresterie, gli indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive".

8. Nelle porzioni dell'area produttiva di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati, soggetta a piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PA1), evidenziate in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente articolo 46**, qualsiasi intervento è subordinato alla preventiva messa in sicurezza delle aree stesse, mediante le opportune opere di protezione dai crolli rocciosi, definite nelle specifiche analisi geologiche allegate al PRG, di cui al comma 2 dell'art.1., da eseguirsi con la supervisione in fase progettuale e in fase esecutiva, di un geologo abilitato.

ART. 47. AREE COMMERCIALI DI INTERESSE LOCALE

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree commerciali di interesse locale.

2. Tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature riferiti ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali come definito dal comma 3 del successivo art. 68 del Titolo Quinto delle presenti norme.

3. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. di volume del fabbricato (Vf). Tale unità residenziale non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.

4. Il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto ad esclusione delle eventuali zone appositamente perimetrate nelle tavole in scala 1: 2000 dove sarà necessario predisporre specifici piani attuativi.

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

- a) lotto minimo: **1000 mq.**;
- b) altezza max del fabbricato: **8,0 ml.**;
- c) rapporto max di copertura: **40%**;
- d) tipologia: tradizionale (**A**) o a capannone (**B**) secondo la tipologia prevalente della zona;

6. La dotazione minima di parcheggi al servizio delle attività commerciali è stabilita dal successivo art.68 "Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali".

7. Il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.

ART. 48. PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE

1. Le aree produttive di cui ai precedenti articoli, contengono, riportate nel cartiglio, specifiche prescrizioni edilizie:

- a) lotto minimo;
- b) altezza massima del fabbricato;
- c) rapporto massimo di copertura;
- d) tipologia tradizionale o a capannone (**A** o **B**);
- e) attività nociva vietata

ART. 49. DEPOSITO MATERIALI EDILI (DME)

1. Sono le aree destinate al deposito di materiali edili nelle quali è vietata l'edificazione di qualsiasi volume anche di tipo precario.

2. E' consentita l'edificazione di opere interrato nel rispetto delle distanze previste dall'art. 889 del Codice Civile.

ART. 50. IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Le aree destinate a servizio dell'agricoltura si distinguono in aree destinate all'allevamento del bestiame (impianto zootecnico [**Z**]); all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [**M**]; nonché all'insediamento di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo.

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

E' consentita la vendita di prodotti agricoli da parte delle imprese insediate.

3. Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è ammessa la costruzione di serre nei limiti e con le prescrizioni specifiche dell'art. 13.

4. All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010”.

5. Nelle aree per impianti zootecnici [Z] sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;
- b) stoccaggio e preparazione di mangimi;
- c) assistenza e riposo del personale;
- d) recinti per il bestiame;

6. Eventuali fabbricati o costruzioni con destinazioni d'uso previste ai punti b) c) e d) sono subordinate alla realizzazione o alla presenza di un fabbricato nell'azienda agricola adibito agli usi di cui alla lettera a);

per le nuove costruzioni gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:

- a) rapporto massimo di copertura: **50%**;
- b) altezza max: **9 ml.** (salvo diversa prescrizione in apposito cartiglio);
- c) la distanza per le stalle da fabbricati ad uso non produttivo, ad esclusione dell'edificio degli addetti, dovrà essere di **ml. 50.**

7. Nelle aree per l'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M] sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

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

8. In tali aree [M] il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani esecutivi subordinati come eventualmente specificato in cartografia. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:

- a) altezza massima: **9,0 ml.** (esclusi silos ed altri volumi tecnici)
- b) rapporto massimo di copertura: **50%**.

9. Nel caso in cui le aree destinate a servizio dell'agricoltura previste dal PRG sul territorio di Vezzano corrispondano con aree agricole e/o aree agricole di pregio del PUP, deve essere assicurata la coerenza con quanto disposto dagli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP.

CAPITOLO IV PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 51. AREE BOSCHIVE

1. In sintonia con l'art. 40 delle Norme di attuazione del PUP, sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.

2. Le aree a bosco sono riportate sulle tavole di PRG sulla base di quanto contenuto nei piani forestali e montani previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste. 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, natura-listico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione.

3. I perimetri delle aree a bosco riportati sulle cartografie di PRG, possono essere aggiornati in relazione alla accertata alterazione dello stato di fatto, purchè le modificazioni non pregiudichino i contenuti sostanziali dei piani forestali e montani, in osservanza dei criteri e delle definizioni contenute nella normativa di settore.

4. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono Invarianti del PUP.

Nell'ambito delle aree a bosco è altresì consentito l'apprestamento degli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria che, per gli aspetti tipologico dimensionali, dovranno uniformarsi ai criteri stabiliti dalla deliberazione della Giunta provinciale n.2844 di data 23 ottobre 2003 e allo schema allegato alle presenti Norme di attuazione.

5. Nell'ambito del vigente **Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna**, redatto ai sensi dell'art.61 della L.P.1/2008, il PRG ha definito le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente.

ART. 52. AREE A PRATI E PASCOLI

1. Sono aree a prato e a pascolo quelle da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

2. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione e alla ristrutturazione di manufatti destinati

ad attività zootecniche ed all'alloggio degli addetti ovvero di strutture e infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.

3. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica nell'ambito del recupero di manufatti esistenti.

4. Il PRG si attua tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:

- volume max del fabbricato **2.700 mc.**;
- distanze fabbricati destinati ad uso produttivo **10 ml.**;
- distanza fabbricati ad uso non produttivo ad esclusione dell'edificio degli addetti 100 ml.;
- H max **8 ml.**;
- indice di fabbricabilità **0,09 mc/mq.**;
- lotto minimo interessato dall'intervento edilizio **mq. 5.000**;
- la superficie aziendale in accorpamento non sia inferiore a complessivi **10.000 mq.** ubicati nel territorio comunale.

5. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

- a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a ml. 3,00 coerentemente con il disposto di cui all'articolo 65 della L.P.1/2008;
- b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti realizzati prima del 1992 e loro ampliamento in ragione del 20% del volume del fabbricato, solo nel caso che questi siano destinati ad attività zootecniche. Il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura del fabbricato non inferiore a 200 mc.. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

6. Gli edifici possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad essi non venga destinato un volume del fabbricato superiore al 20% dell'intero edificio e comunque non superiore a mc.400 e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.

7. Nelle aree a prati e pascoli ricadenti nelle aree di protezione dei laghi gli edifici esistenti realizzati prima del 1992 potranno essere ampliati solo per motivi di ordine funzionale e l'ampliamento stesso non dovrà comportare un avvicinamento della costruzione alla riva del lago. E' esclusa qualsiasi nuova costruzione.

8. E' consentita la costruzione di volumi completamente interrati, da calcolarsi come prodotto delle superfici utili nette per le altezze nette interne anche se inferiori a **3,00 ml.**, che non possono eccedere il 60% del volume del fabbricato.

9. Gli edifici evidenziati nell'apposito elenco allegato ai materiali di PRG, seguono le norme riportate nel successivo Art.72.

ART. 53. AREE IMPRODUTTIVE

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Le aree improduttive sono indicate con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.
3. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere e infrastrutture di interesse generale.
4. Per le zone improduttive site ad una altitudine superiore ai 1.600 m. s.l.m. oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilito il volume massimo di mc. 1.000.
5. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento statico, senza alterazione di volume.

ART. 54. AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Le aree agricole di pregio del Piano urbanistico provinciale sono individuate nelle tavole del PRG con apposito retino. In sintonia con gli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP, esse sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture secondo quanto specificato dai successivi commi se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio.
3. I requisiti dei richiedenti e l'ideale localizzazione degli interventi edilizi, devono essere preventivamente verificati da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
4. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica provinciale, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la

produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

5. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma precedente, all'interno dell'edificio rurale è consentita, in coerenza con la carta del paesaggio del piano urbanistico provinciale, la realizzazione di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
- carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma precedente;
- funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
- previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale.

6. Per questi eccezionali interventi residenziali nelle **zone agricole di pregio** vigono i seguenti parametri edificatori:

- in riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a **0,08 mc./mq.**
- la dimensione minima del lotto facente corpo unico è stabilita in **mq. 5.000**;
- il volume del fabbricato (Vf) massimo consentito per attività produttive è di **mc. 1200**, quello per abitazione **mc. 400**. per impresa agricola. Il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di volume dell'edificio destinata ad attività produttive.
- è consentita la costruzione di volumi completamente interrati, da calcolarsi come prodotto delle superfici utili nette per le altezze nette interne anche se inferiori a **3,00 ml.**, che non possono eccedere il 60% del volume del fabbricato. A servizio dell'azienda è altresì consentito che l'indice di fabbricabilità sia utilizzato sottoterra anziché fuoriterra.
- l'altezza massima consentita è di **ml. 9.00**;
- il rapporto di copertura massimo **50%**.

Per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'**art. 5** dell'**Allegato 2** "Distanze tra edifici da applicare in altre aree".

Nel calcolo degli **If** si computano gli appezzamenti effettivamente utilizzati o utilizzabili che compongono l'azienda agricola, anche se non contigui, purché ricadano nel territorio comunale o di comuni confinanti e siano regolarmente destinati dal PRG come suoli agricoli. Per gli appezzamenti che ricadono in altro comune si computa l'**If** vigente secondo il PRG locale, ed è richiesto il nulla osta del sindaco competente.

Tutte le eventuali stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza adeguata non minore di m. 40 dalle abitazioni e dalle strade e non minore di m. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 10 dalle stalle stesse.

Nel calcolo dell'indice fondiario e per il rilascio dell'autorizzazione richiesta dal piano urbanistico provinciale in relazione agli interventi edilizi da realizzare in aree agricole, deve essere assicurata la coerenza rispetto ai contenuti del'articolo 62, comma 9. della L.P.1/2008.

7. L'attività agrituristica 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 agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) 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 specifica deliberazione della Giunta provinciale;
- b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- d) 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.

8. Nelle zone agricole di pregio è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.

9. Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della L.P.1/2008, nonché le costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 99 della L.P.1/2008, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per una quota non superiore al 15% del volume esistente per garantirne la funzionalità. Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio.

10. Nelle **aree agricole di pregio** che nella **Carta di sintesi geologica provinciale** sono individuate ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva, o sono assoggettate a controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico, oppure ricadono nelle fasce di protezione di pozzi e sorgenti, tutte le opere edilizie e/o infrastrutturali devono attenersi alla regolamentazione fornita dal **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**, dalla **Carta delle risorse idriche** e dalla **Carta di sintesi geologica del PUP**.

11. Nelle aree agricole di pregio del PUP, 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 materiali** per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dall'art.3 del D.P.P. N.8-40/Leg., di data 08 marzo 2010, è ammessa con le seguenti limitazioni:

- a) l'edificazione è destinata al deposito di attrezzature e materiali per attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo;
- b) il manufatto è realizzato sul fondo coltivato direttamente dal richiedente;
- c) le colture sono in atto e razionalmente esercitate secondo le normali tecniche agronomiche e di manutenzione ambientale;
- d) per la realizzazione di depositi è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato nel quale realizzare l'intervento non inferiore a **3.000** metri quadrati, per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole, e a **6.000** metri quadrati per lotti destinati a seminativo o a prato.

Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata applicando la seguente formula: $(SA/3000 + SB/6000) > 1$, dove SA è la superficie destinata a colture orticole, frutticole e viticole e SB la superficie destinata a seminativo o a prato;

e) è ammessa la realizzazione di **piccole strutture di allevamento** dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, se necessario per il tipo di allevamento, purché siano funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo nonché alle esigenze delle specie allevata. È in ogni caso garantito un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro ed una consistenza minima di 1 UBA. La realizzazione dei manufatti di cui al presente comma non è ammessa nelle aree a pascolo. Per la realizzazione delle piccole strutture di allevamento è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato nel quale realizzare l'intervento non inferiore a **6.000** metri quadrati, anche non accorpato, per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata applicando la seguente formula: $(SA/3000 + SB/6000) > 1$, dove SA è la superficie destinata a colture orticole, frutticole e viticole e SB la superficie destinata a seminativo o a prato.

f) Il rispetto delle condizioni è dichiarato dall'interessato nella domanda. La relazione tecnica allegata al progetto evidenzia in modo chiaro il rapporto funzionale l'edificazione e le attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo, anche dal punto di vista delle scelte dimensionali, le superfici interessate ed il relativo titolo di possesso, nonché le dotazioni di attrezzature e macchinari. La superficie coperta massima dei manufatti è di 12 metri quadrati ed il volume massimo 30 metri cubi, comprese le eventuali parti realizzate in interrato. Nel solo caso di ricoveri per bovini, equini e ovicapri il limite della superficie coperta è elevato a 35 metri quadrati e quello volumetrico a 100 metri cubi, al netto delle eventuali concimaie.

g) I manufatti sono realizzati mediante l'utilizzo di materiali e nel rispetto delle tipologie edilizie previsti dalla tradizione locale, in relazione alla funzione, alla localizzazione, ai caratteri costruttivi. La destinazione d'uso dei manufatti non può essere mutata. La realizzazione dei manufatti è annotata dal comune nel registro degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura, di cui all'articolo 62, comma 4, della legge urbanistica provinciale, con l'indicazione delle particelle fondiari dichiarate per il calcolo delle superfici minime richieste dal comma 1, lettere b) ed c).

ART. 55 AREE AGRICOLE

1. Le tavole del PRG delimitano le aree agricole di interesse locale e le altre aree agricole del PUP che non risultano comprese tra quelle di pregio di cui al precedente art.54. Esse presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di pregio del PUP. Le aree agricole di interesse locale e le altre aree agricole del PUP risultano opportunamente distinte sulle cartografie di PRG con apposita grafia.

2. Le aree agricole sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 o 1:5000. Nelle altre aree agricole del PUP possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono

ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

3. Nelle aree agricole di interesse locale sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

a) costruzioni di ricoveri per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatoi, fienili, con un volume del fabbricato in nessun caso superiore a 180 mc. realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;

b) costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 60 mq. e con altezza massima di 3,5 ml. realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;

c) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;

d) costruzione di serre come previsto e normato dall'art.13.

e) volumi legnaie come specificato all'art.14, solo se con funzioni di pertinenza di edifici esistenti.

f) è consentita la costruzione di volumi completamente interrati, da calcolarsi come prodotto delle superfici utili nette per le altezze nette interne anche se inferiori a **3,00 ml.**, che non possono eccedere il 60% del volume del fabbricato. A servizio dell'azienda è altresì consentito che l'indice di fabbricabilità sia utilizzato sottoterra anziché fuoriterra.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b), dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 500 mq.

4. Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore di della L.P. 1/2008, nonché le costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 99 della L.P.1/2008 stessa, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti (max 20% del volume esistente e per una sola volta) per garantirne la funzionalità. Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio.

5. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume del fabbricato superiore ai 1000 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.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia e alla demolizione con ricostruzione 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.

Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

6. Ai fini di quanto stabilito al precedente comma 4, il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura non inferiore a 200 mc. di volume del fabbricato. Non sono considerati edifici i manufatti che

abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

7. Nelle aree agricole situate sopra la quota di m.1200 slm. gli interventi edilizi saranno regolamentati dall'art.52 commi 2 e seguenti.

8. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal PRG 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, purchè ricadenti in ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti, ma con non più di un comune interposto.

Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo 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.

Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme del comitato provinciale per gli interventi nelle aree agricole formulato tenendo conto dei criteri eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

Ogni 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.

Agli immobili realizzati ai sensi del terzo comma del presente articolo, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.

9. In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,08 mc./mq.

10. Gli edifici evidenziati nell'apposito elenco allegato ai materiali di PRG, seguono le norme stabilite dal vigente Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna.

11. Nell'ambito delle aziende agricole è consentita la vendita diretta dei propri prodotti agricoli.

12. L'attività agrituristica 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 agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) 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 specifica deliberazione della Giunta provinciale;
- b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- d) 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.

13. Nelle altre aree agricole del PUP, 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 materiali** per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dall'art.3 del D.P.P. N.8-40/Leg., di data 08 marzo 2010, è ammessa con le seguenti limitazioni:

- a) l'edificazione è destinata al deposito di attrezzature e materiali per attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo;
- b) il manufatto è realizzato sul fondo coltivato direttamente dal richiedente;
- c) le colture sono in atto e razionalmente esercitate secondo le normali tecniche agronomiche e di manutenzione ambientale;
- d) per la realizzazione di depositi è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato nel quale realizzare l'intervento non inferiore a **3.000** metri quadrati, per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole, e a **6.000** metri quadrati per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata applicando la seguente formula: $(SA/3000 + SB/6000) > 1$, dove SA è la superficie destinata a colture orticole, frutticole e viticole e SB la superficie destinata a seminativo o a prato;
- e) è ammessa la realizzazione di **piccole strutture di allevamento** dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, se necessario per il tipo di allevamento, purché siano funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo nonché alle esigenze delle specie allevata. È in ogni caso garantito un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro ed una consistenza minima di 1 UBA. La realizzazione dei manufatti di cui al presente comma non è ammessa nelle aree a pascolo. Per la realizzazione delle piccole strutture di allevamento è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato nel quale realizzare l'intervento non inferiore a **6.000** metri quadrati, anche non accorpati, per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata applicando la seguente formula: $(SA/3000 + SB/6000) > 1$, dove SA è la superficie destinata a colture orticole, frutticole e viticole e SB la superficie destinata a seminativo o a prato;
- f) Il rispetto delle condizioni è dichiarato dall'interessato nella domanda. La relazione tecnica allegata al progetto evidenzia in modo chiaro il rapporto funzionale l'edificazione e le attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo, anche dal punto di vista delle scelte dimensionali, le superfici interessate ed il relativo titolo di possesso, nonché le dotazioni di attrezzature e macchinari. La superficie coperta massima dei manufatti è di 12 metri quadrati ed il volume massimo 30 metri cubi, comprese le eventuali parti realizzate in interrato. Nel solo caso di ricoveri per bovini, equini e ovicapri il limite della superficie coperta è elevato a 35 metri quadrati e quello volumetrico a 100 metri cubi, al netto delle eventuali concimaie.
- g) I manufatti sono realizzati mediante l'utilizzo di materiali e nel rispetto delle tipologie edilizie previsti dalla tradizione locale, in relazione alla funzione, alla localizzazione, ai caratteri costruttivi. La destinazione d'uso dei manufatti non può essere mutata. La realizzazione dei manufatti è annotata dal comune nel registro degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura, di cui all'articolo 62, comma 4, della legge urbanistica provinciale, con l'indicazione delle particelle fondiari dichiarate per il calcolo delle superfici minime richieste dal comma 1, lettere b) ed c).

ART. 56. AREE PER CAMPEGGI

1. Nelle zone destinate a campeggio il PRG si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
2. Si dovrà in ogni caso 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 campeggi non sono ammessi insediamenti di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con volume del fabbricato non superiore a 400 mc.

ART. 57. AREE PER AGRITUR

1. Tali zone sono destinate ad ospitare i servizi e le attrezzature riferite all'attività agrituristica.
2. Il volume del fabbricato massimo consentito per l'attività è di **mc. 1200**, quello per abitazione **mc. 400**. Il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di volume dell'edificio destinata all'attività agrituristica.
3. E' consentita la costruzione di volumi completamente interrati, da calcolarsi come prodotto delle superfici utili nette per le altezze nette interne anche se inferiori a **3,00 ml.**, che non possono eccedere il 60% del volume del fabbricato. A servizio dell'azienda è altresì consentito che l'indice di fabbricabilità sia utilizzato sottoterra anziché fuoriterra.
4. L'altezza massima consentita è di **ml. 9.00**;
5. Rapporto di copertura massimo **50%**.
6. E' consentita l'utilizzazione ed ampliamento degli edifici esistenti in area per agritur realizzati prima del 1992 fino ad un massimo del 20% del volume del fabbricato esistente, compreso l'alloggio del proprietario o conduttore, per lo svolgimento dell'attività agrituristica, intesa anche come attività di ospitalità e ristoro così come disciplinato dalle leggi di settore. Qualora si renda necessario, per ragioni architettoniche, paesaggistico ambientali, funzionali o igienico-sanitarie, staccare il volume destinato ad attività di ristoro ed ospitalità da quello destinato all'attività agricola ed alla creazione di servizi attinenti le attività ludico-sportive, quest'ultimo non potrà superare un terzo della volumetria complessiva.
7. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, vale comunque la normativa provinciale in materia.

ART. 57bis. SITI BONIFICATI

1. Sulle tavole di PRG sono evidenziati con apposita simbologia i seguenti **siti bonificati** (discariche bonificate), corrispondenti ad ex discariche RSU appartenenti all'anagrafe dei siti da bonificare predisposto dalla Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente:

- SIB215001: ex discarica RSU località SP 84, km 0,3;
- SIB215002: ex discarica RSU località Sottoscal (Fraveggio);
- SIB215003: ex discarica RSU località Dos delle Cros (Ranzo);
- SIB215004: ex discarica RSU località Ciago;
- SIB215006: ex discarica RSU località Margone;
- SIB215007: ex discarica RSU località Turlo – SP 84 km 0,3.

In corrispondenza dei siti SOIS bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, ovvero tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

CAPITOLO V IMPIANTI

ART. 58. AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica), telecomunicazioni e radiotelefonìa, depuratori, discariche controllate, centri raccolta materiali, trattamento materiali inerti, ecc.

2. Nelle aree individuate a energia, discariche controllate, centri raccolta materiali, trattamento materiali inerti, telecomunicazioni e radiotelefonìa, valgono le specifiche leggi di settore. Per i depuratori oltre alle specifiche leggi di settore valgono le disposizioni successive.

3. Le zone di rispetto circostanti gli impianti di depurazione devono essere adeguate a quelle indicate nel "testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 850 del 28 aprile 2006.

4. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo:

zona "A" è quella adiacente al depuratore: in essa è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni;

zona "B" è quella adiacente alla zona "A": è esclusa ogni edificazione ad eccezione dei manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni. Gli edifici presenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantire la funzionalità, per un massimo del 15% del volume.

5. Le aree non edificate, nè destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a mimetizzare i manufatti e gli impianti, e a perseguire l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee.

Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

ART. 59. ELETTRODOTTI - METANODOTTI

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti di media e alta tensione e dei metanodotti. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.

2. Le servitù da elettrodotti e metanodotti sono, di regola, riportate negli atti di vincolo intavolati.

3. La costruzione di nuovi elettrodotti facenti capo al D.P.G.P. 22 novembre 1989 n.13-11 Leg. "Regolamento di esecuzione della L.P. 29 agosto 1988, n.28 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme a tutela dell'ambiente" e s.m., è assoggettata alle procedure di valutazione di impatto ambientale ed è comunque vietata nelle

aree riservate a servizi e attrezzature e in quelle prevalentemente residenziali. Le nuove linee elettriche e quelle realizzate come modifica delle reti esistenti di tensione inferiore a 20.000 volt di norma vanno collocate in condotti sotterranei.

4. Le zone o fasce di rispetto non edificabili attorno agli elettrodotti (proiezione in pianta della fascia e volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano la soglia di attenzione⁵) e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalla società (proprietario/gestore della linea) titolare dell'esercizio e sono calcolate in applicazione delle disposizioni normative introdotte dal D.Dirett. del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz.Uff. 5 luglio 2008 n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

ART. 59.bis INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

1. Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza, vale quanto stabilito dalla normativa nazionale con il d.P.C.M. 8 luglio 2003⁶ attuativo della Legge 22 febbraio 2001, n.36 che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.

2. Nelle aree insediative soggette a sviluppo urbanistico ubicate nelle immediate vicinanze di sorgenti elettromagnetiche a bassa ed ad alta frequenza, la regolamentazione per la certificazione dell'idoneità ambientale è stabilita dalle disposizioni normative vigenti. In particolare, in relazione ai limiti di esposizione nei confronti di antenne per radiodiffusione, radiotrasmissione e impianti di telefonia, si rimanda al D.P.C.M. 8 luglio 2003, attuativo della legge 22 febbraio 2001, n. 36, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e al D.Dirett. 29 maggio 2008, finalizzato alla protezione della popolazione dall'esposizione a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz).

⁵ Con riferimento al 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".

⁶ "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 generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz".

CAPITOLO VI INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART. 60. VIABILITA'

1. Il PRG individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati.
2. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
3. A ciascun tipo di strada è assegnata, una apposita numerazione, la quale porta riferimento alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006 che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.
4. Il PRG individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria della deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006 che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.
5. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale. Il riferimento all'individuazione delle "altre strade" dovrà avvenire in base alla destinazione catastale.

ART. 61. FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Il PRG individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali, cimiteriali e dei depuratori.
2. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata; in tali fasce, nel rispetto di tali norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni:
 - a) cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
 - b) reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);
 - c) parcheggi come disposto dall'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010". I parcheggi privati potranno essere solo di superficie. I parcheggi interrati dovranno rispettare le previsioni della delibera di Giunta provinciale n.909/1995 e ss,mm..
3. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dalla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n.

1606/2001 e n. 890/2006 che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche., sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona.

4. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.

5. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare, sono generalmente indicate graficamente in cartografia, **in mancanza di questa indicazione** per le strade di categoria compresa tra la 1^a e la 4^a valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" allegata alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006, **per le altre strade non direttamente classificate con apposita simbologia sulla cartografia di Piano valgono le distanze come previste per la 4^a categoria ridotte al 50%.**

ART. 61.bis INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Le nuove costruzioni relative alle aree residenziali situate in prossimità della SS.45 bis, dovranno essere assoggettate alle limitazioni previste dal D.P.R. n.142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447".

ART. 62. GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI, SOVRA E SOTTOPASSI CARRABILI, PIAZZOLE PER ELISOCORSO

1. Il PRG individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali, sopra e sottopassi carrabili, piazzole per elisoccorso. Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro definizione avverrà, nel rispetto delle specifiche leggi di settore, in sede di progettazione esecutiva, nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

2. Le aree destinate alle piazzole per elisoccorso devono essere accessibili dalla viabilità ordinaria con una via di accesso tale da permettere il passaggio dei mezzi di soccorso (ambulanza o altro).

ART. 63. PARCHEGGI

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo anche seminterrati o fuoriterra o multipiano. In quest'ultimo caso apposito cartiglio riporta l'altezza massima per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza del cartiglio indica il divieto a realizzare parcheggi fuori terra.

Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.

2. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiama la Delibera della Giunta Provinciale di Trento n. 2023 del 3 settembre 2010 sm.i allegato 3.

3. La dotazione minima di parcheggi al servizio delle attività a carattere commerciale, e al servizio delle attività del credito, è stabilita dal successivo art.77 “Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali”.

4. Il parcheggio pubblico di progetto localizzato a ridosso del centro storico di Vezzano ed evidenziato in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo**, ha lo scopo di liberare la piazza e lo spazio antistante la Chiesa dalle automobili. Il progetto dell’opera, che per motivi economici potrà essere realizzata anche per stralci, dovrà salvaguardare tutti i muri di cinta ed utilizzare molto verde, curando opportunamente le pavimentazioni inerbite e le alberature.

ART. 64. PERCORSI PEDONALI E CICLOPEDONALI

1. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclopedonali individuati dal PRG 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 L.P. 49/88.

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

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

3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comprensoriale 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, oltrechè alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.

TITOLO VI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 65 Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale di Vezzano 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), come da ultimo modificate dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014.

2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 66 Tipologie commerciali e definizioni

1) Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono riferite ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i..

Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

a) commercio al dettaglio:

attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

b) esercizi di vicinato:

esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;

c) medie strutture di vendita:

esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1.500 metri quadrati negli altri comuni;

d) grandi strutture di vendita:

esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);

e) centro commerciale al dettaglio:

grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i

locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;

f) superficie di vendita:

area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;

g) commercio all'ingrosso:

attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.

- 2) Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.
- 3) Negli insediamenti storici la legge provinciale sul commercio prevede la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche.
- 4) Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale.

Art. 67 Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune di Vezzano, 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 norme di attuazione insediamenti storici (Na PRG-IS), 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:

- aree a boschive di cui all'articolo 51;
- aree a prati e pascoli di cui all'articolo 52;
- riserve locali di interesse naturalistico di cui all'articolo 23;
- ambiti fluviali di interesse ecologico di cui all'articolo 25bis;
- aree Natura 2000 di cui all'articolo 26ter;
- aree improduttive di cui all'articolo 53;
- deposito materiali edili (DME) di cui all'articolo 49;
- aree per impianti tecnologici di cui all'articolo 58;
- siti bonificati di cui all'articolo 57bis;
- fasce di rispetto stradale di cui all'articolo 61;
- aree a verde privato da tutelare di cui all'articolo 20;
- aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS di cui all'articolo 18.

Art. 68 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.

3. Nelle aree commerciali di interesse locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art.47 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Art. 69 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. 70 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 soli, 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. 71 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, così come integrato dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014.

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

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. 72 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. 73 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. 74 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

1. Per 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. 75 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 esistenti, 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. 76 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 esistenti 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. 77 Valutazione di impatto ambientale

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

TITOLO VII PRESCRIZIONI FINALI

ART. 78. VARIANTI

1. Il piano regolatore generale comunale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario ed opportuno, con le modalità previste dall'art.33 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 (Ordinamento urbanistico e governo del territorio - Legge urbanistica provinciale), fermo restando che non possono essere adottate più di tre varianti nello stesso biennio e non è ammessa l'adozione di varianti nel semestre che precede il rinnovo del consiglio comunale, salvi i casi di motivata urgenza, le varianti per opere pubbliche, quelle previste dall'art. 55, comma 4 della L.P. 1/2008, e altre eventuali tipologie di varianti non sostanziali individuate con il regolamento di attuazione e gli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento. Va anche osservato il disposto del comma 5 dell'art. 148 della L.P. 1/2008.

ART. 79. DEROGHE

Alle norme del PRG. potrà essere derogato nelle forme di legge per gli edifici e le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico.

ART. 80. NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il PRG, espresso negli elaborati grafici e nelle Norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle Norme del PRG

2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

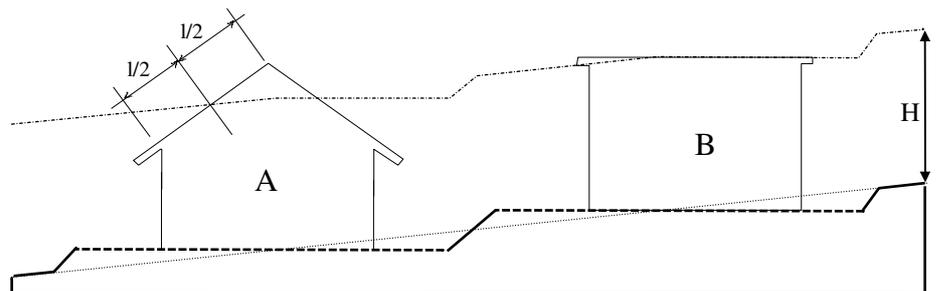
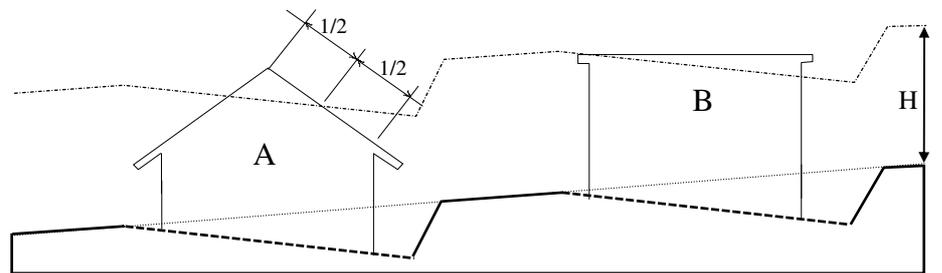
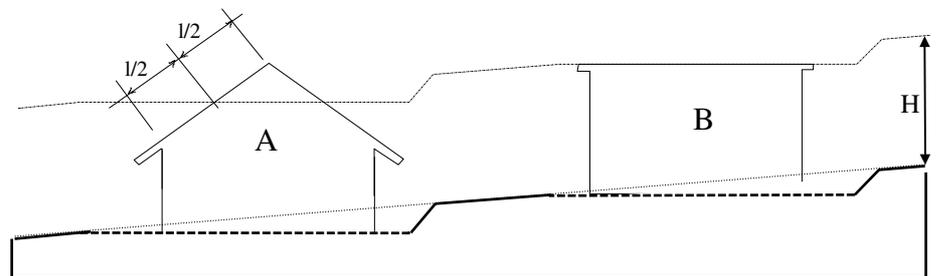
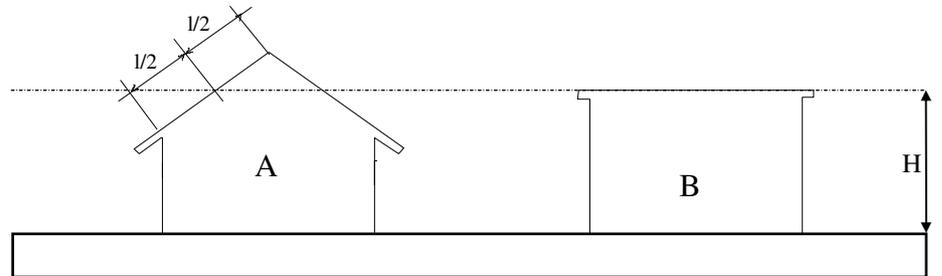
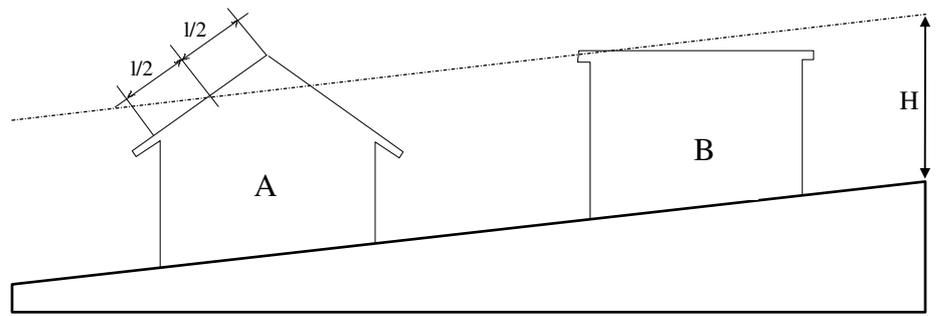
3. Nell'ambito delle aree comprese nei perimetri dove il PRG si attua obbligatoriamente attraverso piani attuativi (P.A.), fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi, sugli edifici esistenti, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento. E' escluso qualsiasi aumento di volume salvo precisazioni specifiche di zona.

ART. 81. PIANO DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELL'EDILIZIA TRADIZIONALE DI MONTAGNA

Vale quanto stabilito dal vigente Piano di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano del Comune di Vezzano, redatto ai sensi dell'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n.1.

ALLEGATI

MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI



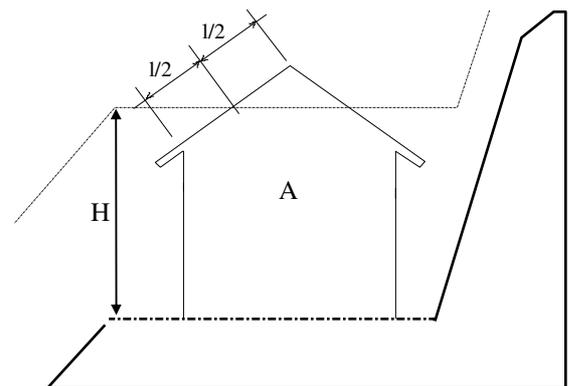
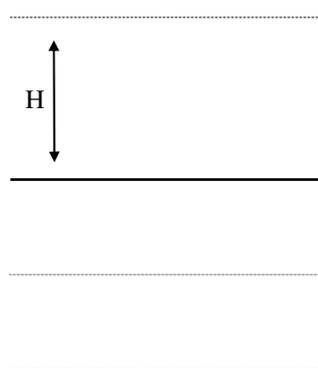
Piano virtuale

Altezza di fronte consentita

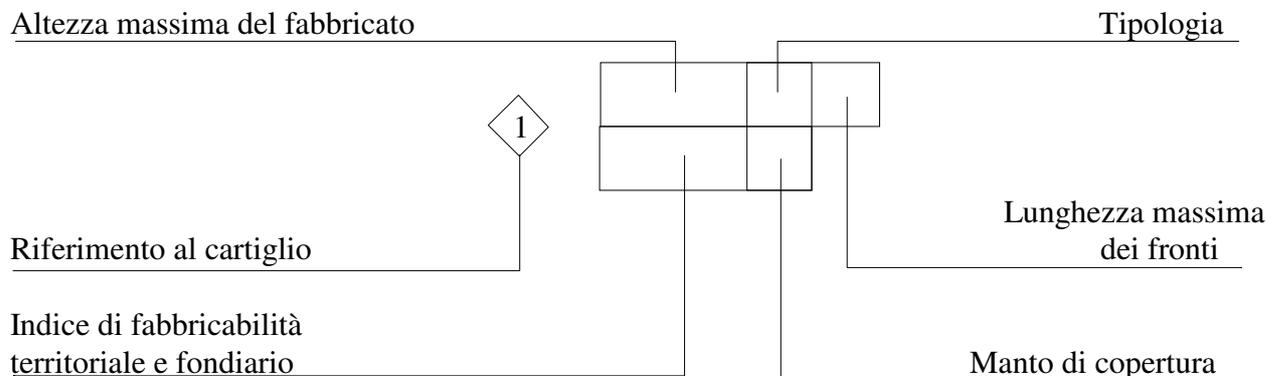
Livello naturale del terreno

Ex livello naturale del terreno

Piano di spiccato



NOTA ESPLICATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE UTILIZZABILI



PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

TIPOLOGIE EDILIZIE

Il Piano Regolatore Generale distingue nelle **zone residenziali** tre tipi di tipologie edilizie

- a) mono o bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate.
- b) in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa o a "L");
- c) a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano direttamente con l'esterno mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo ecc.).

MANTO DI COPERTURA:

T = tegole in cemento scure

M = tegole marsigliesi

C = coppi o tegole portoghesi

ABITATO DI RANZO

CARTIGLIO 1

Altezza massima del fabbricato	9,0 m.
Tipologia esclusa	▲
Lunghezza massima dei fronti	15 m.
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,50 mc/mq
Manto di copertura	T

CARTIGLIO 2

Altezza massima del fabbricato	9,0 m.
Tipologia esclusa	●
Lunghezza massima dei fronti	20 m.
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,50 mc/mq
Manto di copertura	T

CARTIGLIO 3

Altezza massima del fabbricato	9,0 m.
Tipologia esclusa	▲
Lunghezza massima dei fronti	20 m.
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,35 mc/mq
Manto di copertura	T

ABITATI DI MARGONE E SANTA MASSENZA

CARTIGLIO 1

Altezza massima del fabbricato	9,0 m.
Tipologia esclusa	▲
Lunghezza massima dei fronti	20 m.
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,35 mc/mq
Manto di copertura	T

CARTIGLIO 2

Altezza massima del fabbricato	12,0 m.
Tipologia esclusa	▲
Lunghezza massima dei fronti	-----
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,65 mc/mq
Manto di copertura	T

ABITATI DI LON, CIAGO, FRAVEGGIO E VEZZANO

CARTIGLIO 1

Altezza massima del fabbricato	12,0 m.
Tipologia esclusa	■
Lunghezza massima dei fronti	-----
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,65 mc/mq
Manto di copertura	C

CARTIGLIO 2

Altezza massima del fabbricato	9,50 m.
Tipologia esclusa	▲
Lunghezza massima dei fronti	25 m.
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,50 mc/mq
Manto di copertura	C

CARTIGLIO 3

Altezza massima del fabbricato	9,0 m.
Tipologia esclusa	▲
Lunghezza massima dei fronti	15 m.
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,35 mc/mq
Manto di copertura	C

CARTIGLIO 4

Altezza massima del fabbricato	9,0 m.
Tipologia esclusa	▲
Lunghezza massima dei fronti	25 m.
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,20 mc/mq
Manto di copertura	T

**AREE RESIDENZIALI DI NUOVA
ESPANSIONE CON VINCOLO DI
LOTTIZZAZIONE E CESSIONE DI AREE AL
COMUNE (ART. 34.)**

CONTENUTI E SCHEMI GRAFICI

PL6

area a destinazione mista (residenziale per residenza ordinaria + pubblici servizi) con vincolo di lottizzazione e obbligo di cessione di una superficie di circa mq. 305 al Comune di Vezzano. Per l'attuazione del PL6 è fissato un limite di tempo di 5 anni, pena lo stralcio dell'area stessa alla successiva revisione del PRG.

PL7

area a destinazione mista (residenziale per residenza ordinaria + pubblici servizi) con vincolo di lottizzazione e obbligo di cessione di una superficie di circa mq. 470 al Comune di Vezzano. Per l'attuazione del PL7 è fissato un limite di tempo di 5 anni (a partire dalla entrata in vigore della presente Variante 2015 al Prg per opere pubbliche), pena lo stralcio dell'area stessa alla successiva revisione del PRG.

PL8

area a destinazione mista (residenziale per residenza ordinaria + pubblici servizi) con vincolo di lottizzazione e obbligo di cessione di una superficie di circa mq. 730 al Comune di Vezzano. Per l'attuazione del PL8 è fissato un limite di tempo di 5 anni, pena lo stralcio dell'area stessa alla successiva revisione del PRG.

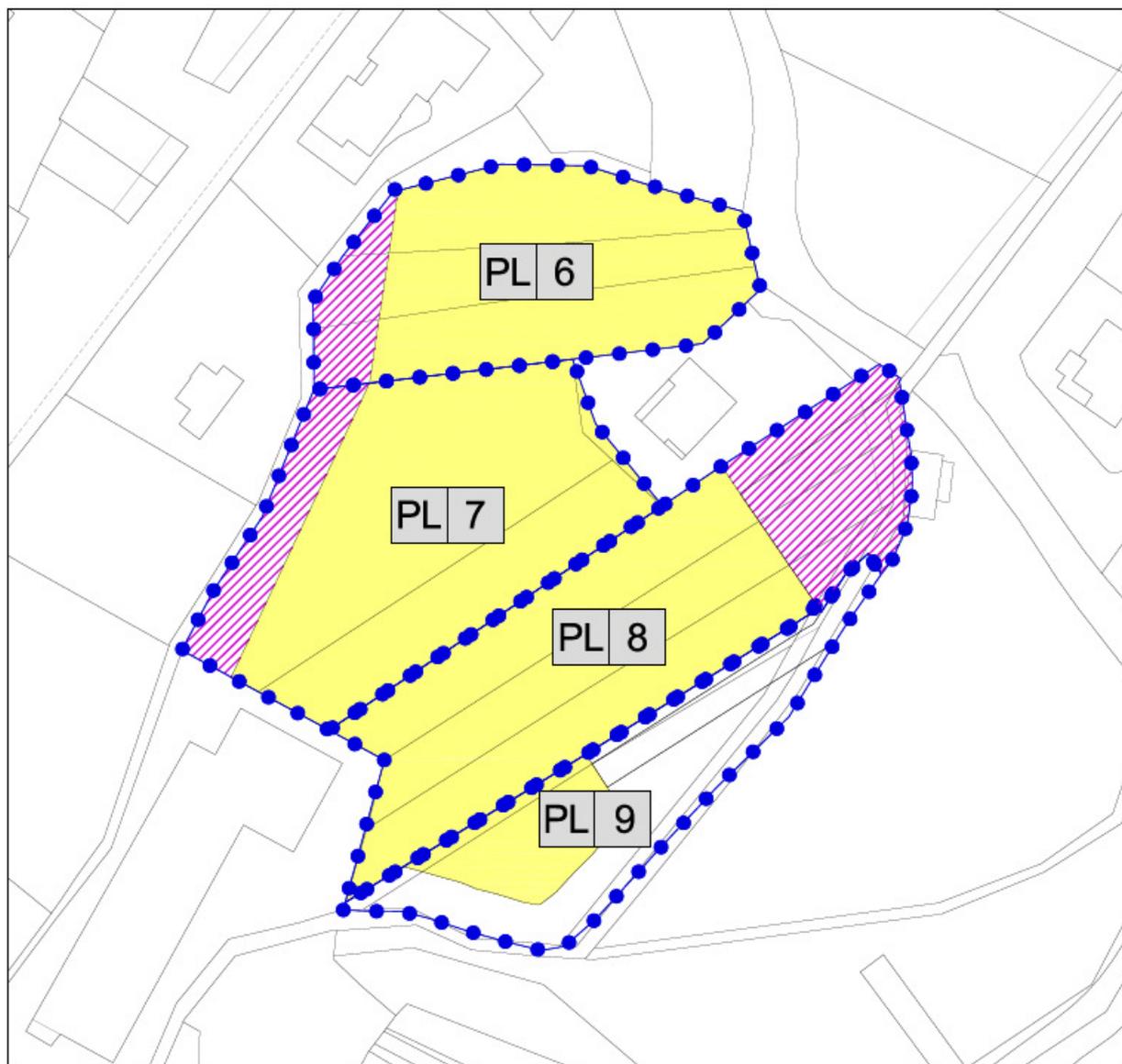
PL9

area a destinazione residenziale per residenza ordinaria con vincolo di lottizzazione e obbligo di realizzazione della viabilità di accesso all'area e successiva cessione della stessa al Comune di Vezzano. Per l'attuazione del PL9 è fissato un limite di tempo di 5 anni, pena lo stralcio dell'area stessa alla successiva revisione del PRG.

PL6, PL7, PL8 e PL9

Prg vigente

Art.34 – Zone residenziali di nuova espansione con vincolo di lottizzazione e cessione di aree al Comune

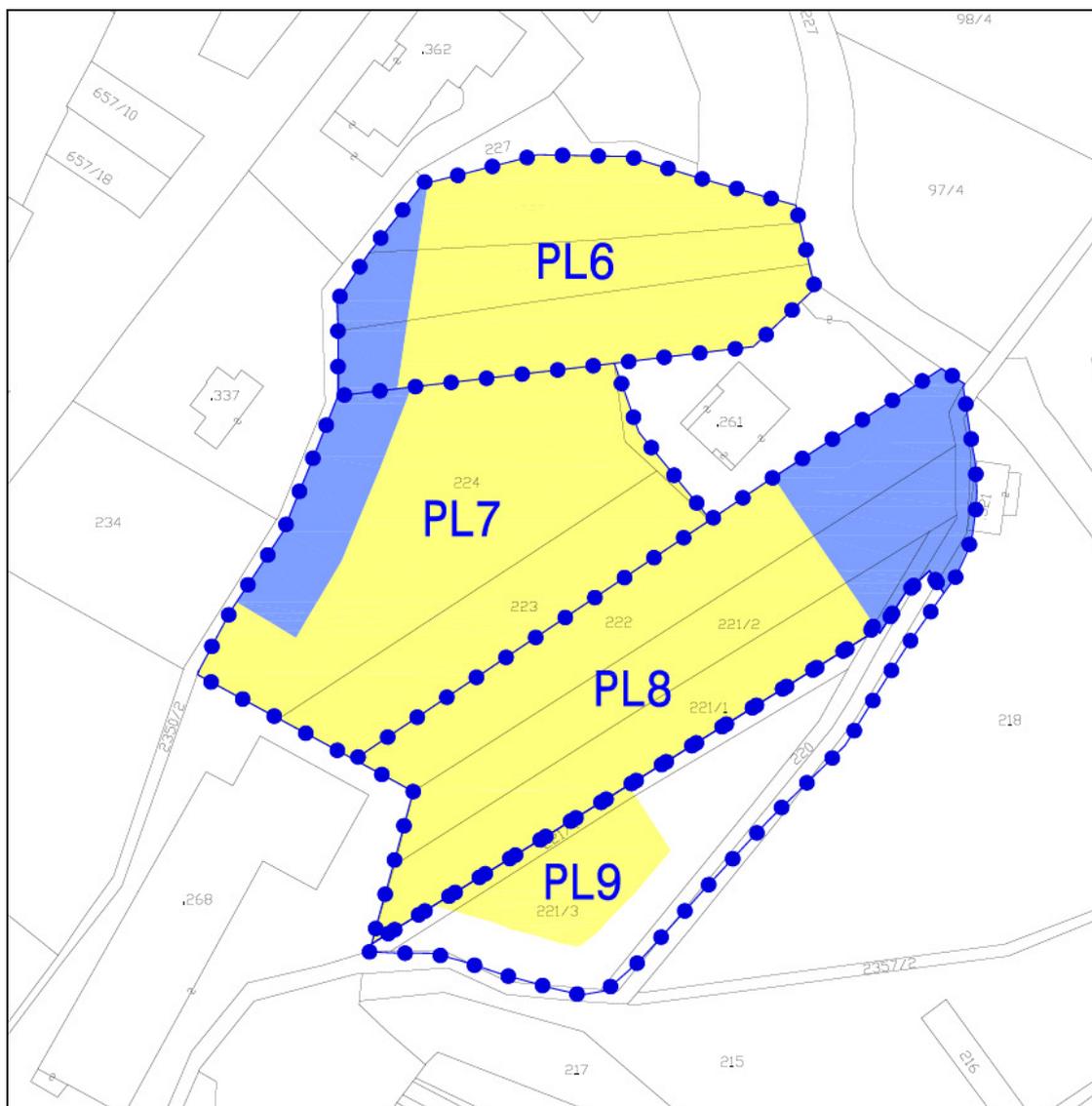


 Area residenziale

 Aree cedute al Comune di Vezzano

PL6, PL7, PL8 e PL9 Variante 2015 per opere pubbliche

Art.34 – Zone residenziali di nuova espansione con vincolo di lottizzazione e cessione di aree al Comune



AREE RESIDENZIALI

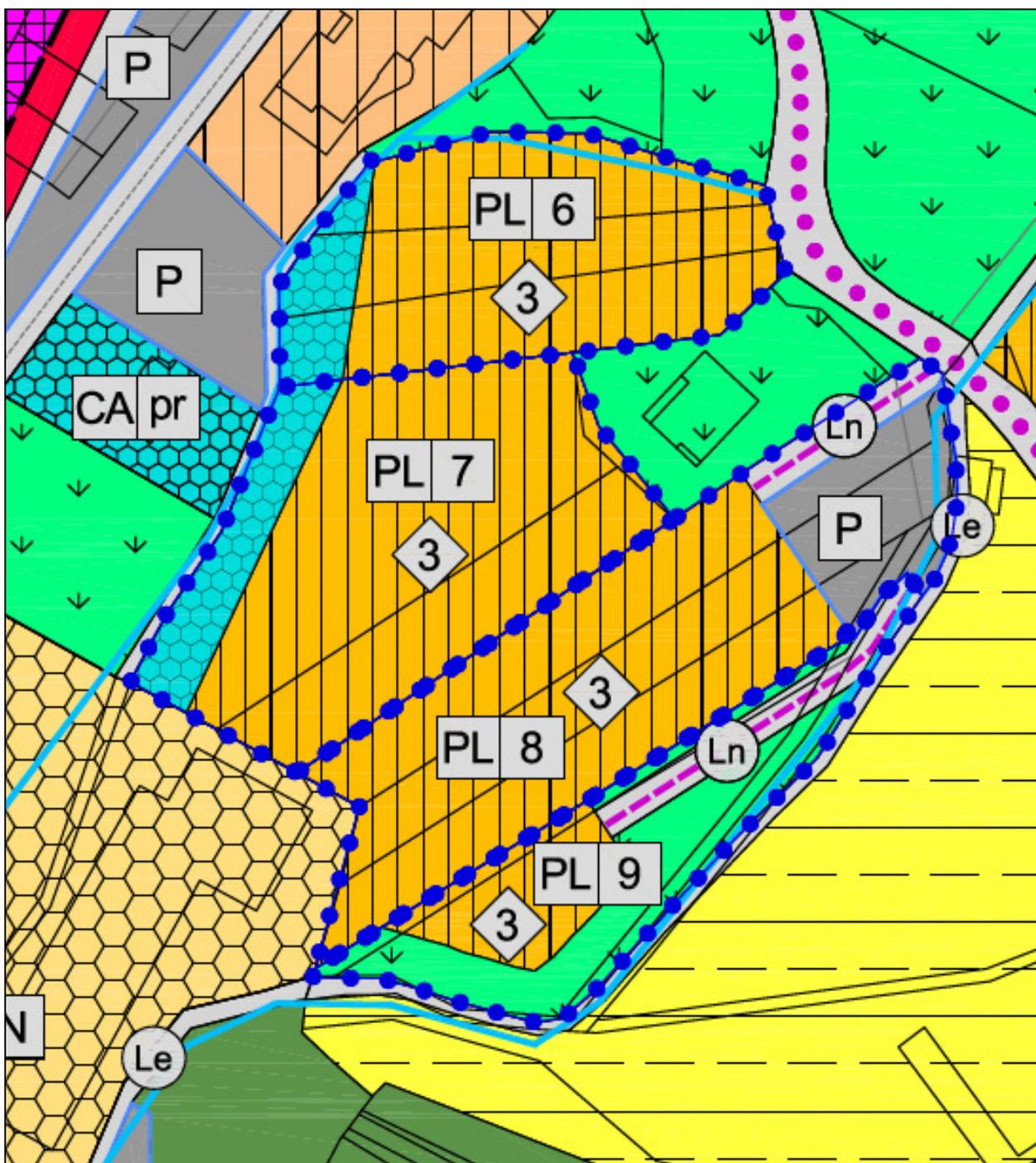


AREE CEDUTE AL COMUNE DI VEZZANO

PL6, PL7, PL8 e PL9

PL6, PL7, PL8 e PL9

ESTRATTO CARTOGRAFIA PRG VIGENTE



PL6, PL7, PL8 e PL9

PL6, PL7, PL8 e PL9 ESTRATTO CARTOGRAFIA PRG VARIANTE 2015

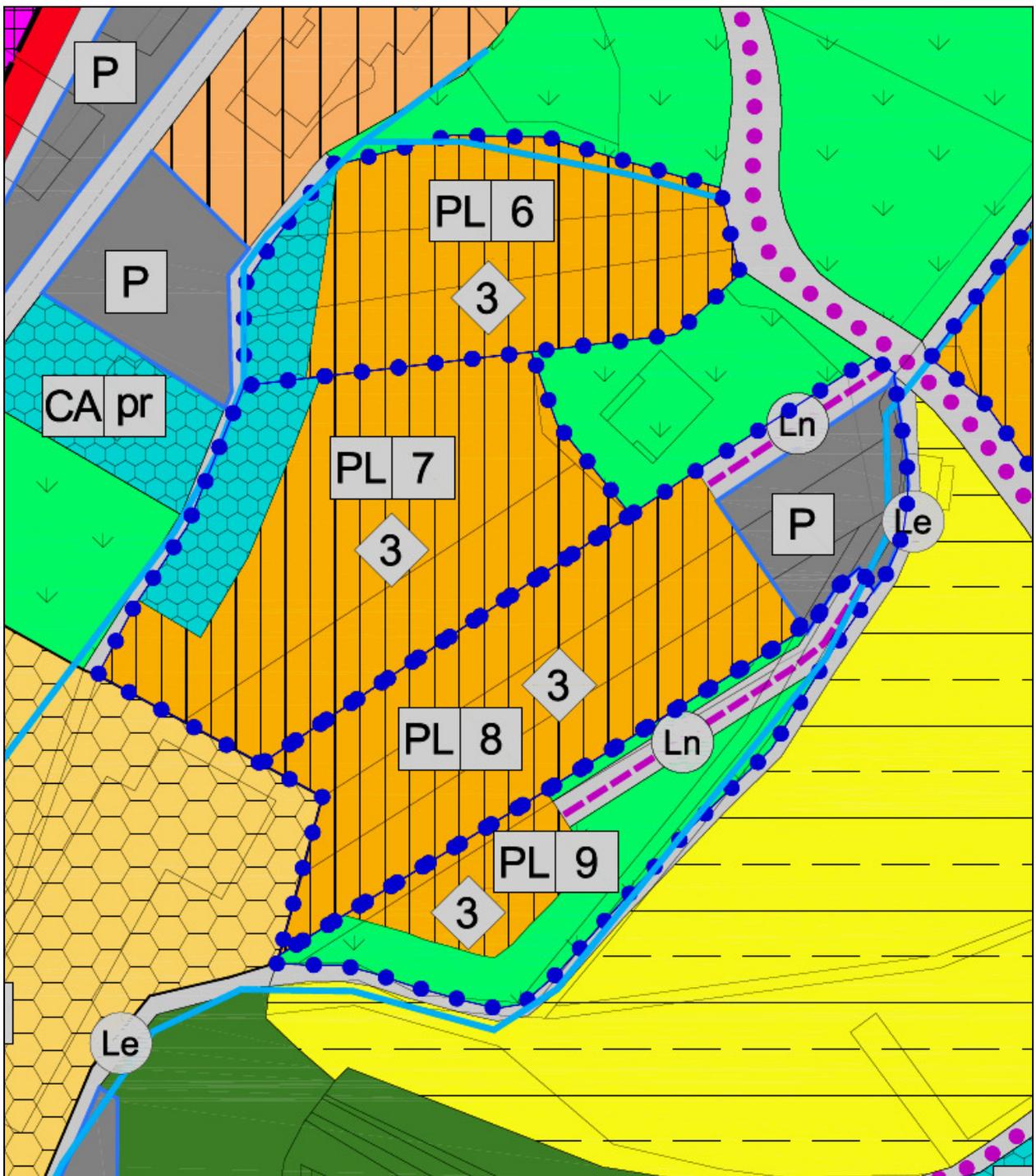
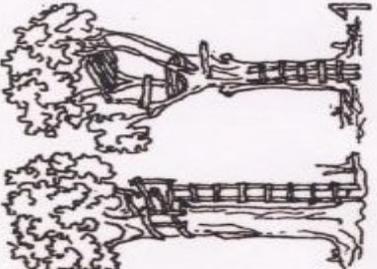
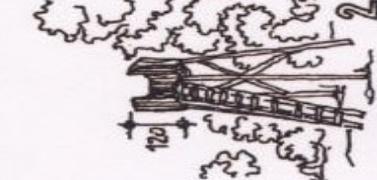
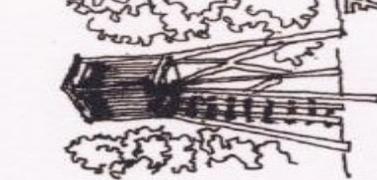


TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA
(rif. art. 51)

TIPOLOGIA		NESSUNA	NESSUNA	in bosco	COMPATIBILE
SISTEMA DEI VINCOLI		NESSUNA	NESSUNA	in altre zone	
	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)		
	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)		
	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)		
	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)		
	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)		

**Accordo in materia urbanistica ai sensi dell'art.30 della L.P.1/2008 e
s.m., tra il Comune di Vezzano e l'Arcidiocesi di Trento**

COMUNE DI VEZZANO

PROVINCIA DI TRENTO

N.ro 33 di Rep. scritture private

**OGGETTO: ACCORDO IN MATERIA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA
L.P. 04.03.2008 N. 1 E S.M.**

L'anno duemiladodici, addì sedici del mese di novembre alle ore 11:00, presso la
sede municipale di Vezzano, sita in via Roma n. 40;

Tra i signori:

- Baldessari dott. Claudio, nato a Trento il 25.07.1976, Segretario Comunale,
domiciliato per la funzione presso il Comune di Vezzano, che agisce in nome e per
conto dell'Amministrazione che rappresenta (cod. fiscale 00304040223) e ciò in
esecuzione della deliberazione giuntale n. 19 dd. 29.03.2012;

- Puerari Claudio, nato a Persico Dosimo (CR) il 17/01/1953 e residente a Trento
(TN) in via Aurelio Nicolodi n. 3, legale rappresentante della Arcidiocesi di Trento,
Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto, con sede a Trento (TN), in piazza Fiera
n. 2, C.F. 96001530227;

PREMESSO

che rientra all'interno dei programmi futuri del Comune di Vezzano effettuare
un intervento di interesse pubblico sull'area che interessa le pp. ff. 39/2 e 41/
2 C.C. Fraveggio I, avente come obiettivo quello di realizzare un parco giochi
e uno spazio pubblico a servizio della collettività, finalizzato ad implementare
il punto di aggregazione sociale già esistente in prossimità della casa sociale
di Fraveggio, contraddistinta dalla p.ed. 106 C.C. Fraveggio I, allo scopo di
corrispondere alle esigenze e alle richieste della comunità;
che le pp. ff. 39/2 e 41/2 C.C. Fraveggio I risultano essere di proprietà
dell'Arcidiocesi di Trento;

che l'intervento di cui sopra può essere realizzato attraverso la predisposizione di un progetto di perequazione urbanistica che prevede la cessione al Comune di una porzione delle pp. ff. 39/2 e 41/2 C.C. Fraveggio I, per complessivi mq. 2233, di proprietà dell'Arcidiocesi di Trento, in cambio della trasformazione urbanistica di una porzione della p.f. 41/2 C.C. Fraveggio I, per complessivi mq. 1810 di proprietà sempre dell'Arcidiocesi, da verde pubblico attrezzato ad area in parte residenziale (mq. 1000) e in parte a verde privato (mq. 810), come indicato nella planimetria allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

che il Consiglio Diocesano per gli Affari Economici dell'Arcidiocesi di Trento ha approvato il progetto di perequazione urbanistica soprarichiamato nella seduta dd. 25/03/2011;

che il progetto di perequazione urbanistica che interessa le pp. ff. 39/2 e 41/2 C.C. Fraveggio I è subordinato alla avvenuta approvazione della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Vezzano, predisposta dall'arch. Manfredi Talamo;

che la vigente normativa urbanistica provinciale approvata con la Legge Provinciale n. 1 dd. 04/03/2008 e ss.mm., all'articolo 30, prevede la possibilità che i Comuni possano concludere accordi con soggetti privati per recepire nel Piano Regolatore Generale proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e che detti accordi costituiscono parte integrante dello strumento urbanistico;

Tutto ciò premesso e consideratolo parte integrante e sostanziale del presente accordo, le Parti, come sopra costituite, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 30 della L.P. 04/03/2008 n. 1 e ss.mm., convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

L'Arcidiocesi di Trento si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Vezzano una porzione delle pp.ff. 39/2 e 41/2 C.C.Fravecchio I, per complessivi mq. 2233, come indicata nella planimetria allegata.

La cessione è subordinata all'avvenuta approvazione della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Vezzano.

La porzione delle pp.ff. 39/2 e 41/2 C.C.Fravecchio I ricade, secondo le norme di attuazione del vigente Piano Regolatore generale del Comune di Vezzano, parte in zona "Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare" e parte in zona "Verde pubblico attrezzato".

La variante al Piano Regolatore generale del Comune di Vezzano che verrà approvata prevede che la porzione delle pp.ff. 39/2 e 41/2 C.C.Fravecchio I ricada interamente in zona "Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare".

ART. 2

Il Comune di Vezzano si impegna a prevedere all'interno della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Vezzano la trasformazione della destinazione urbanistica della porzione delle pp.ff. 39/2 e 41/2 C.C. Fravecchio I, come indicata nella planimetria allegata e di superficie pari a complessivi mq. 1810.

Ai sensi delle norme di attuazione del vigente Piano Regolatore generale del Comune di Vezzano la porzione delle pp.ff. 39/2 e 41/2 C.C. Fravecchio I ricade parte in zona "Verde pubblico attrezzato" e parte in zona "Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare".

A seguito dell'approvazione della variante al Piano Regolatore generale del Comune di Vezzano la porzione delle pp.ff. 39/2 e 41/2 C.C. Fravecchio I ricadrà

parte in zona "Area residenziale di completamento", per complessivi mq. 1000, e parte in zona "Verde privato da tutelare", per complessivi mq. 810.

ART. 3

Le parti riconoscono che l'utilizzabilità a fini edificabili della porzione della p.f. 41/2 C.C.Fravecchio I, come individuata nella planimetria allegata, resa edificabile a seguito dell'approvazione della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Vezzano, è subordinata, oltre che all'avvenuta approvazione della variante al Piano Regolatore generale del Comune di Vezzano, all'avvenuta cessione a titolo gratuito al Comune di Vezzano, senza spese per il Comune stesso, dell'area di circa 2233 mq., porzione delle pp. ff. 39/2 e 41/2 C.C.Fravecchio I, come individuata nella planimetria allegata.

ART. 4

Tra il Comune di Vezzano e l'Arcidiocesi di Trento potrà essere stipulato, su richiesta di una delle parti, apposito preliminare di cessione a titolo gratuito dell'area sopra indicata, con spese a carico dell'Arcidiocesi di Trento, soggetto alle condizioni sopra riportate (approvazione variante della Giunta provinciale con riconfigurazione aree edificabili come da planimetria allegata).

ART. 5

Rimane fin da ora stabilito che il rilascio della concessione edilizia per l'edificazione sulla suddetta area edificabile di cui alla allegata planimetria è subordinata alla cessione a titolo gratuito della porzione delle pp. ff. 39/2 e 41/2 C.C.Fravecchio I, come da allegata planimetria ed alla corresponsione del contributo di concessione da parte del richiedente la concessione stessa ai sensi del regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione e delle tariffe vigenti al momento del rilascio.

ART. 6

Qualora l'Arcidiocesi di Trento ceda a terzi a qualunque titolo, completamente o parzialmente la superficie oggetto della previsione della nuova area edificabile rispetto all'attuale di cui all'allegata planimetria, dovrà, sotto pena del risarcimento del danno all'amministrazione comunale:

- a) trasferire all'acquirente tutti gli oneri derivanti dal presente accordo;
- b) obbligare l'acquirente ad inserire ed a far inserire in tutti gli atti successivi di disposizione a qualunque titolo analoga clausola.

ART. 7

Le parti riconoscono che la porzione delle pp.ff. 39/2 e 41/2 C.C. Fraveggio che dovrà essere ceduta al Comune di Vezzano, oggetto del presente atto, risulta essere concessa in affitto al signor Pederzoli Abramo, con contratto scritto avente scadenza il 10/11/2023, registrato in via telematica all'Agenzia delle Entrate di Trento il 29/12/2008 n. 2100 serie 3T.

Le parti convengono che a seguito dell'avvenuta approvazione della variante al Piano Regolatore generale del Comune di Vezzano e della avvenuta cessione a titolo gratuito della porzione delle pp.ff. 39/2 e 41/2 C.C. Fraveggio I il corrispettivo dovuto a titolo di affitto sulle precitate realtà fondiarie verrà suddiviso in proporzione alla superficie spettante pro quota a Comune di Vezzano ed Arcidiocesi di Trento.

ART. 8

L'esatta definizione delle superfici interessate dal presente accordo sarà formalizzata attraverso la predisposizione di apposito frazionamento.

ART. 9

Il presente accordo costituirà parte integrante e sostanziale della variante al Piano

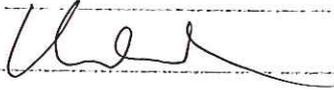
Regolatore generale del Comune di Vezzano che il consiglio comunale adotterà ai
sensi della normativa urbanistica in materia e risulta condizionato alla conferma
delle sue previsioni nel piano approvato da parte della giunta provinciale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Vezzano

Il segretario comunale

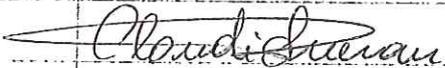
Dott. Claudio Baldessari



Arcidiocesi di Trento

Il legale rappresentante

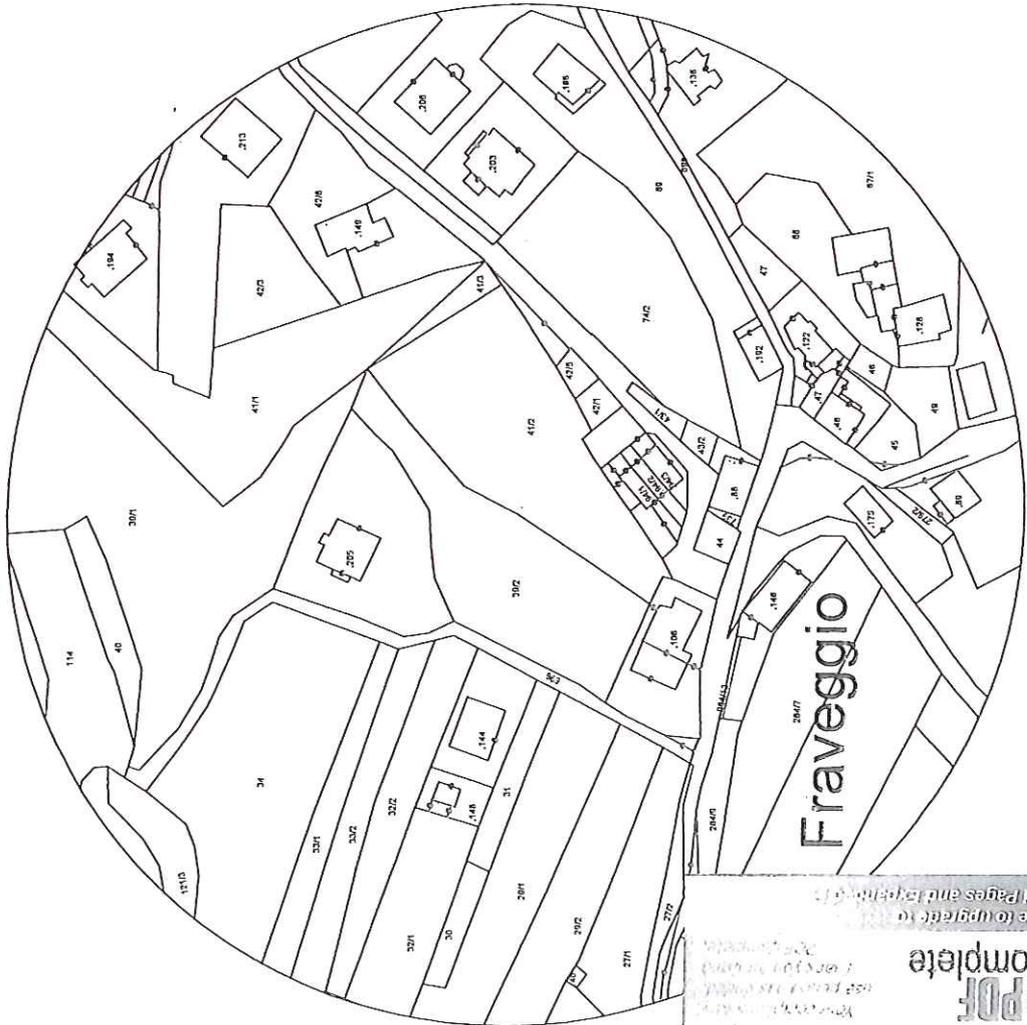
Sig. Claudio Puerari



ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.P. 1/2008 TRA
COMUNE DI VEZZANO E ARCILOCESI DI TRENTO

PARTICELLE INTERESSATE ALLA PEREQUAZIONE: pp.ff. 39/2 e 41/2 del C.C. di Fraveggio 1°

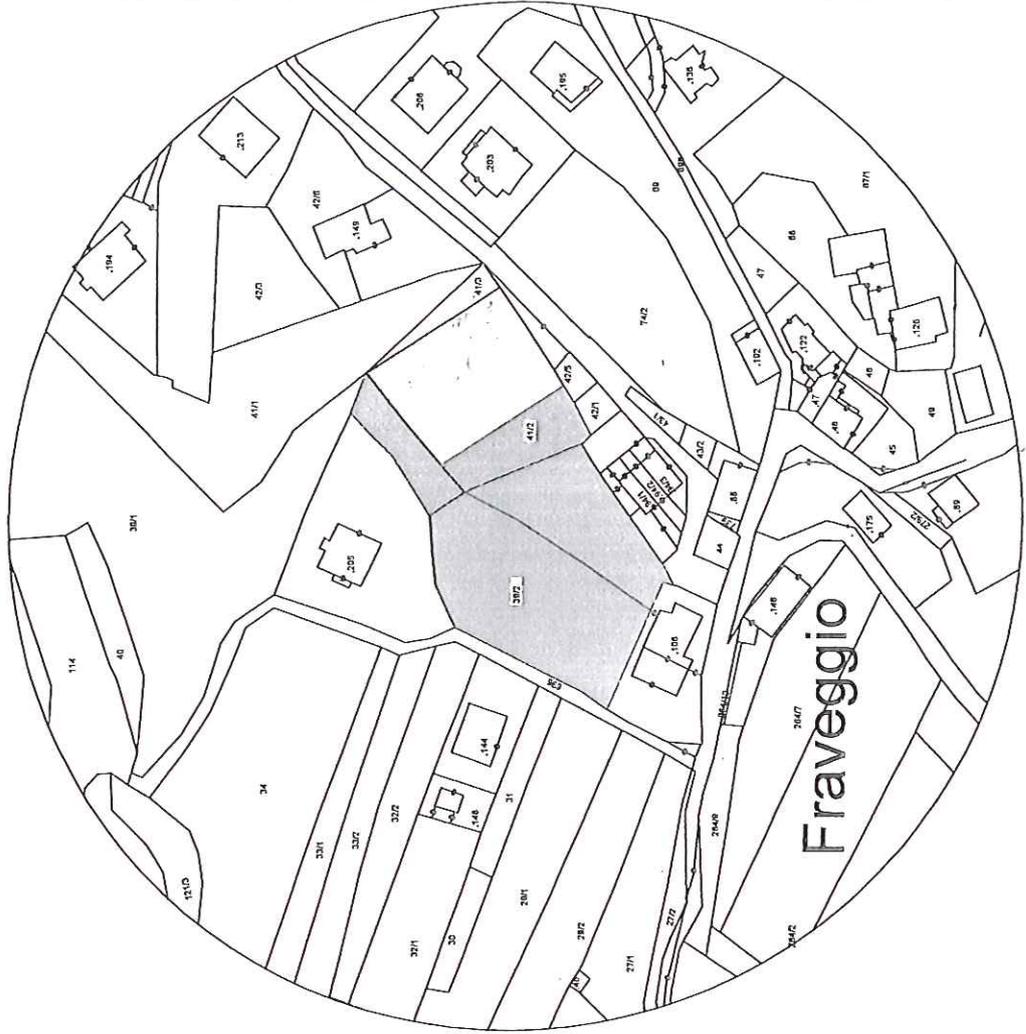
ESTRATTO MAPPA ATTUALE



circa mq 2.233 di proprietà Arcilocesi di Trento e da cedere al Comune di Vezzano

circa mq 1.000 di proprietà dell'Arcilocesi di Trento e da rendere edificabile

ESTRATTO MAPPA FUTURO



circa mq 810 di proprietà Arcilocesi di Trento e da trasformare in verde privato

ALLEGATO 1

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

**Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010
(disposizioni attuative dell'Art.36, comma 2, della LP.1/2008)**

Art. 1. Disposizioni generali

1. Le presenti disposizioni definiscono gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale.

Art. 2. Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

1. DEFINIZIONI GENERALI:

a) 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 ai fabbricati o edifici di cui alle lettere c) e c bis), i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

b) 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, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

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

c bis) 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;

d) Fronte: è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.

e) 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.

f) 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. Nei piani attuativi, qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.

g) 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 che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;

h) Volumi tecnici: sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

2. GRANDEZZE, SIMBOLI E MISURE:

a) Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]: è la distanza misurata sul piano verticale dal 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;

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

c) Altezza utile (hu) [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.

d) Distanza dalle strade (Ds) [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative e dall'Art.20 delle presenti Norme.

e) Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [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 (v. successivo Allegato 2).

f) Superficie coperta (Sc) [m² o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.

g) Superficie fondiaria (Sf) [m² o ha]: è la superficie reale ~~o catastale~~ 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;

h) Superficie permeabile (Sp): 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

i) Superficie territoriale (St) [m² o ha]: 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;

j) Superficie utile lorda (Sul) [m²]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente 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;

k) Superficie utile netta (Sun) [m²]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori 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;

l) Volume edilizio (Ve) [m³]: 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;

m) Volume entro terra o interrato (Vi) [m³]: è il volume completamente interrato.

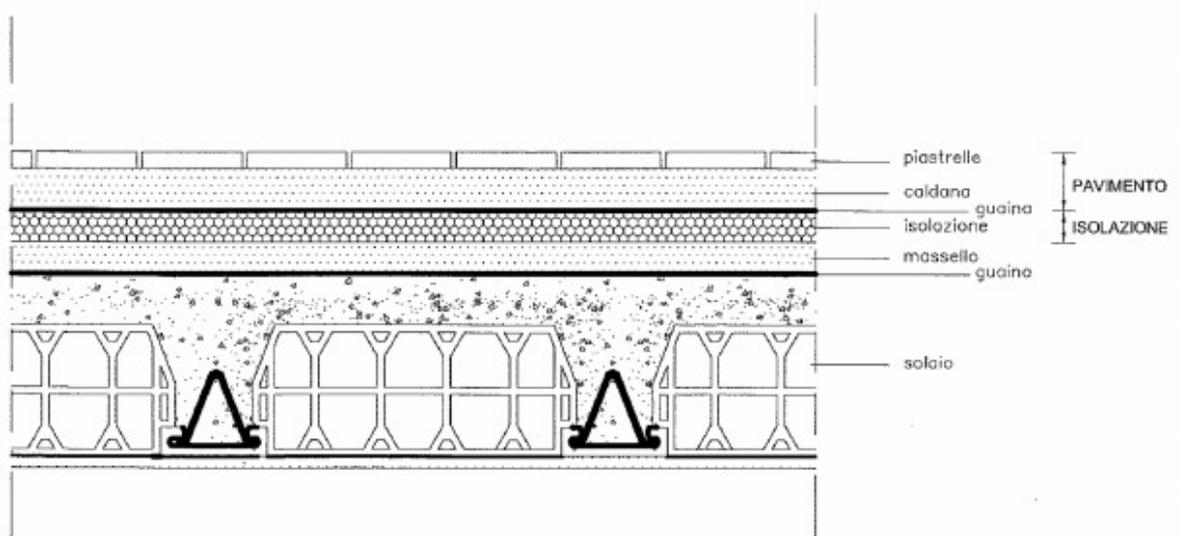
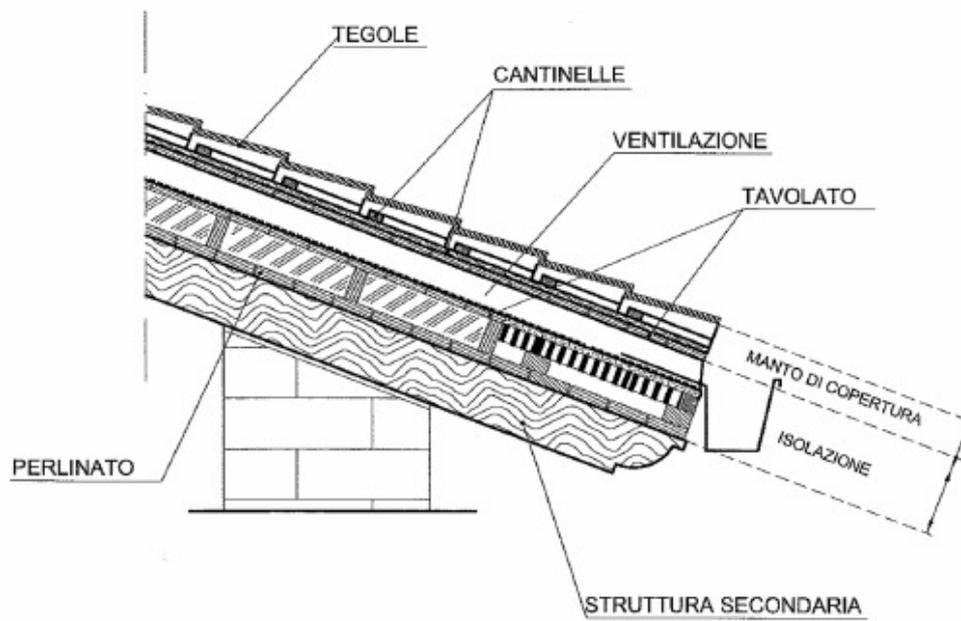
n) Volume fuori terra (Vft) [m³]: è il volume emergente dal piano di spiccato.

SEGUE SCHEMA ESEMPLIFICATIVO

art. 2

DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE

comma 2, lettera a)



ALLEGATO 2

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

(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 Titolo Quinto, 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 Titolo definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.
3. Le disposizioni del presente Titolo 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 Titolo.
5. Le disposizioni dell'Allegato 2 non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi.

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, 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.
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 al presente Titolo, 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. 2bis. Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968

1. Nelle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del PRG di Vezzano:

- **zone A:**
insediamenti storici art.27
- **zone B:**
aree residenziali di completamento e aree residenziali sature artt.28, 29, 29 bis, 32;
- **zone C:**
aree residenziali di nuova espansione artt.28, 33;
aree residenziali di nuova espansione con vincolo di lottizzazione e cessione di aree al Comune artt.28, 34;
- **zone D:**
aree produttive del settore secondario art.45, 48;
aree produttive del settore secondario di interesse locale art.46, 48;
- **zone assimilate alle zone D:**
aree per attività alberghiera art.35;
aree per campeggi art.56
aree commerciali di interesse locale art.47, 48;
deposito materiali edili art. 49;
impianti a servizio dell'agricoltura art.50;
- **zone E:**
aree boschive art. 51;
aree a prati e pascoli art. 52;
zone agricole di pregio art. 54;
zone agricole art. 55;
aree per agritur art.57;
- **zone F:**
zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare art.36;
aree per nuovi servizi pubblici art.37;
aree per impianti sportivi art. 38;
verde pubblico e verde attrezzato artt. 39, 40;
parco attrezzato art.41;
aree per attività ricreative compatibili con la destinazione agricola art.41bis.

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.

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 dal PRG.

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. 7bis. 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 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 4 e articolo 7bis, comma 1, lettera a), 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.

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 spiccatto 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 spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccatto 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 spiccatto dell'edificio non è superiore a **1.00 m**;

b) di almeno **3,00 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto 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**.

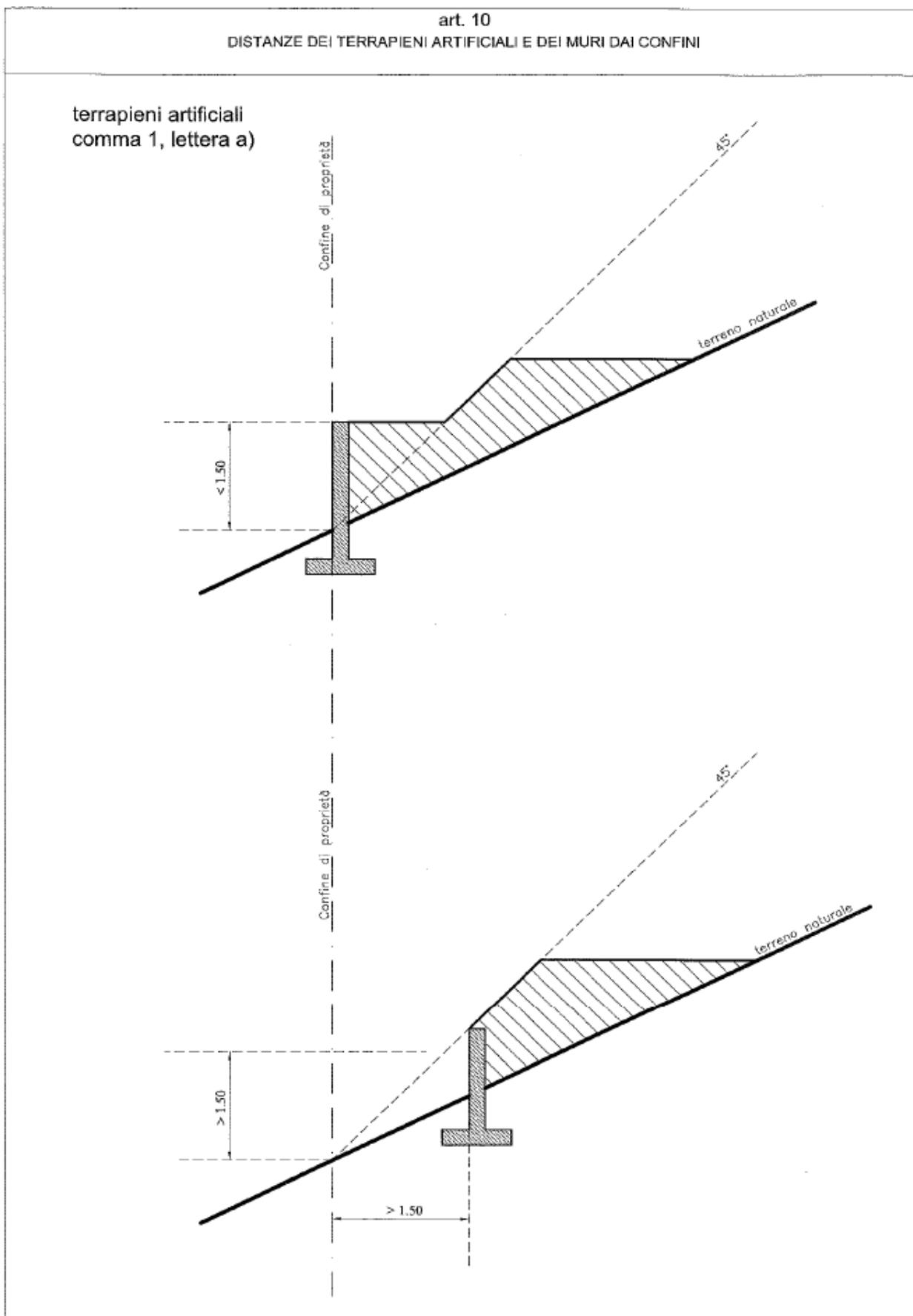
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:

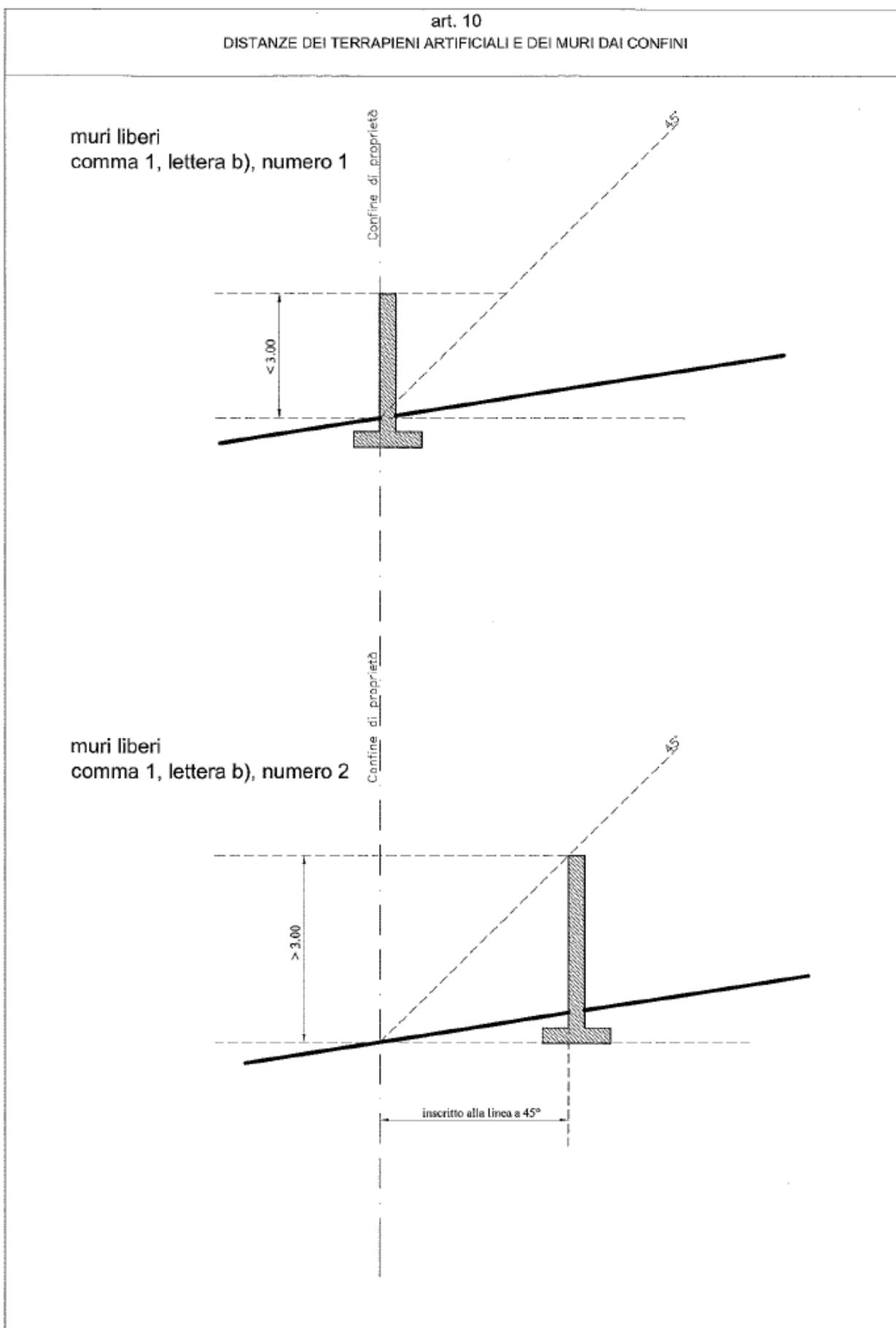
a) di almeno **1.50 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a **3.00 m**;

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.

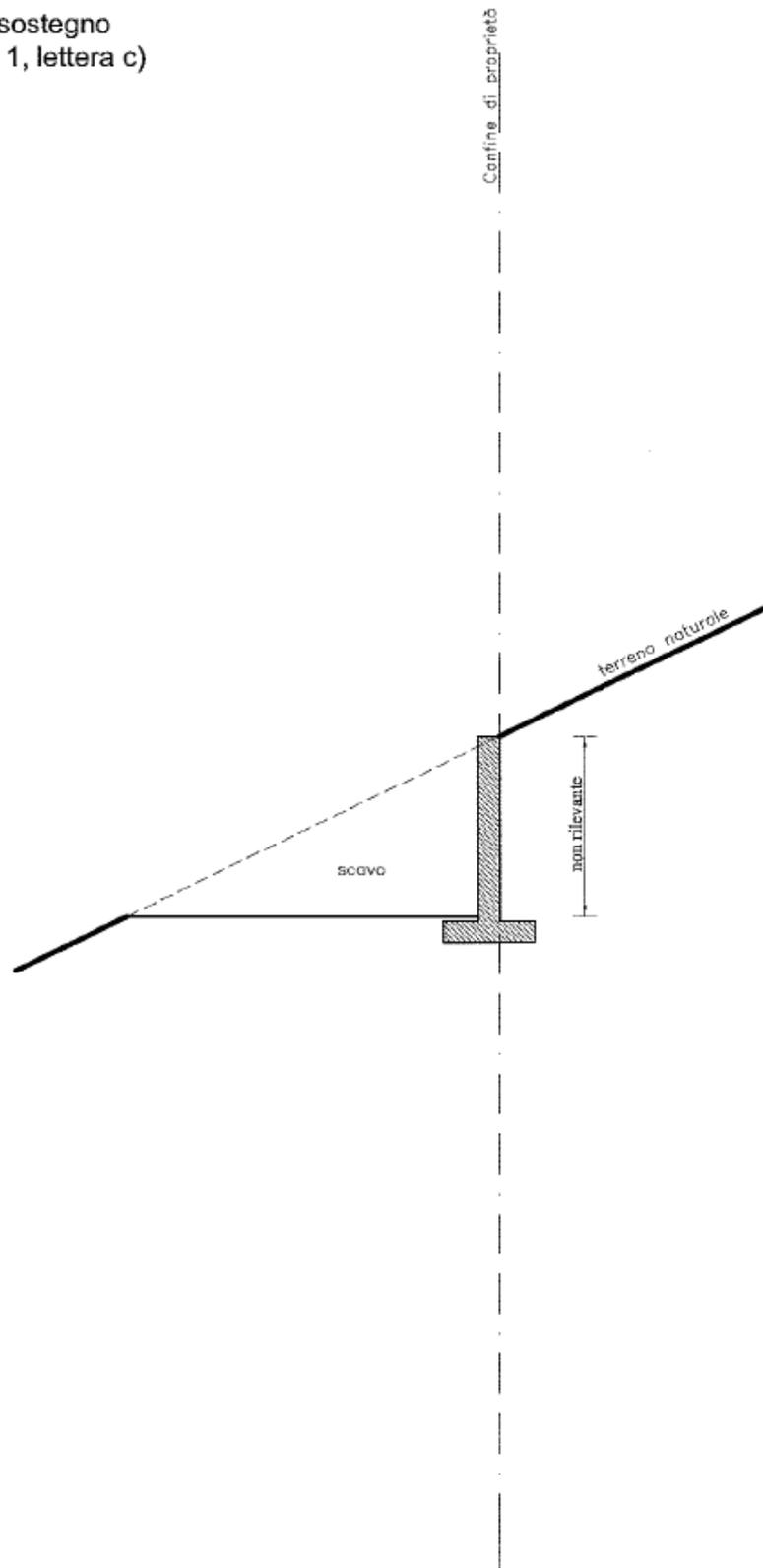
SEGUONO GLI SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI CUI AGLI ARTICOLI 10, 11 e 12

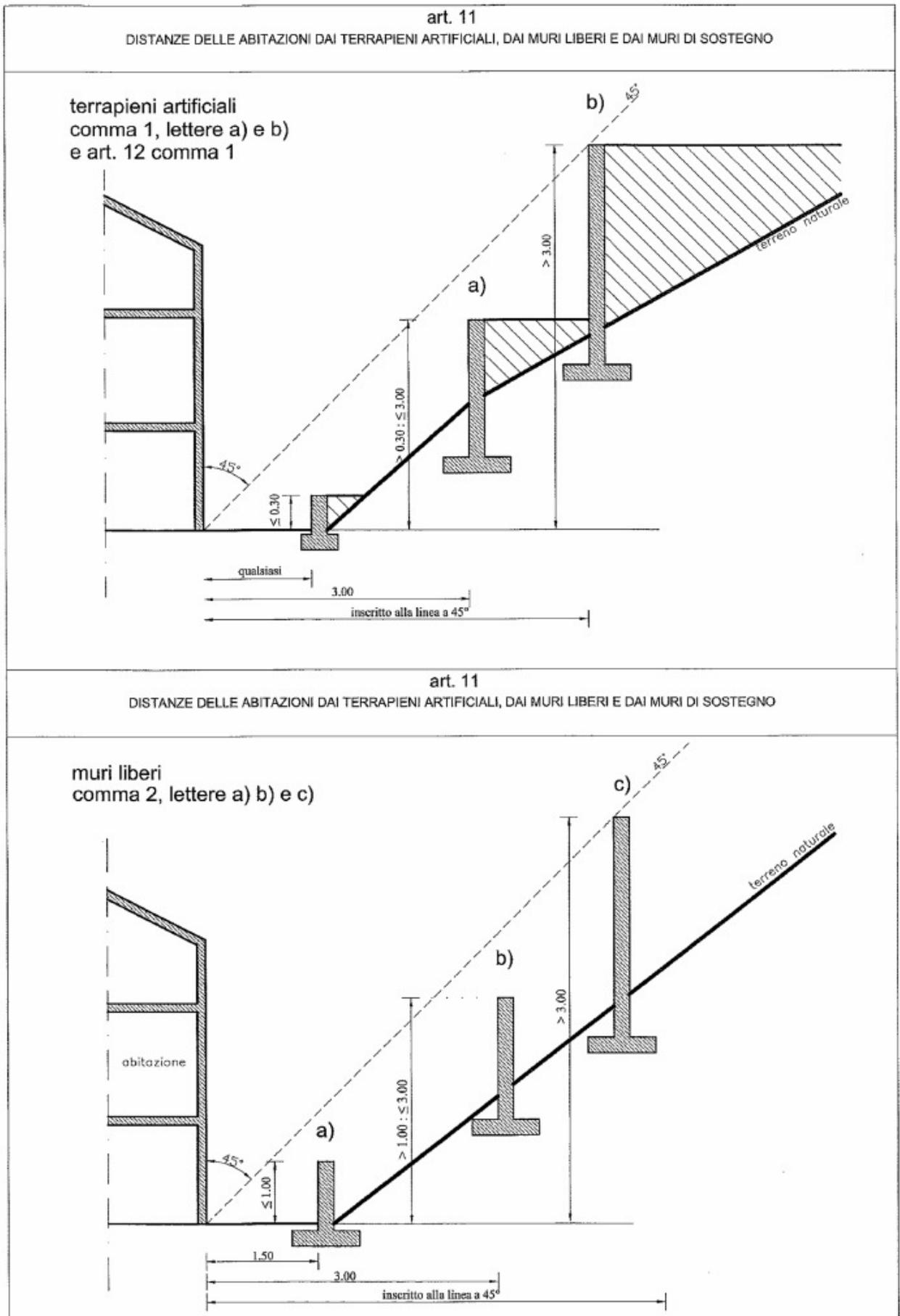


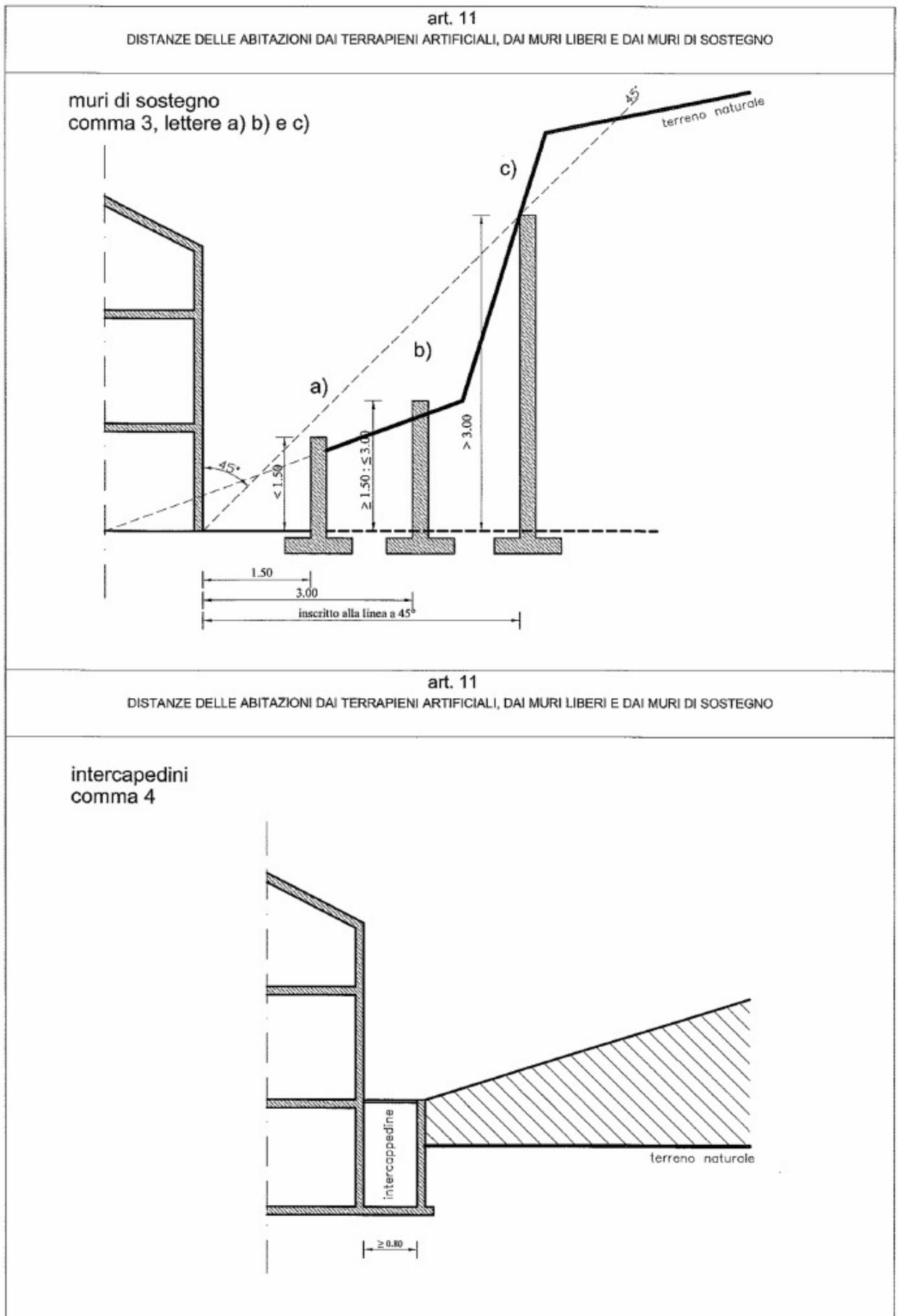


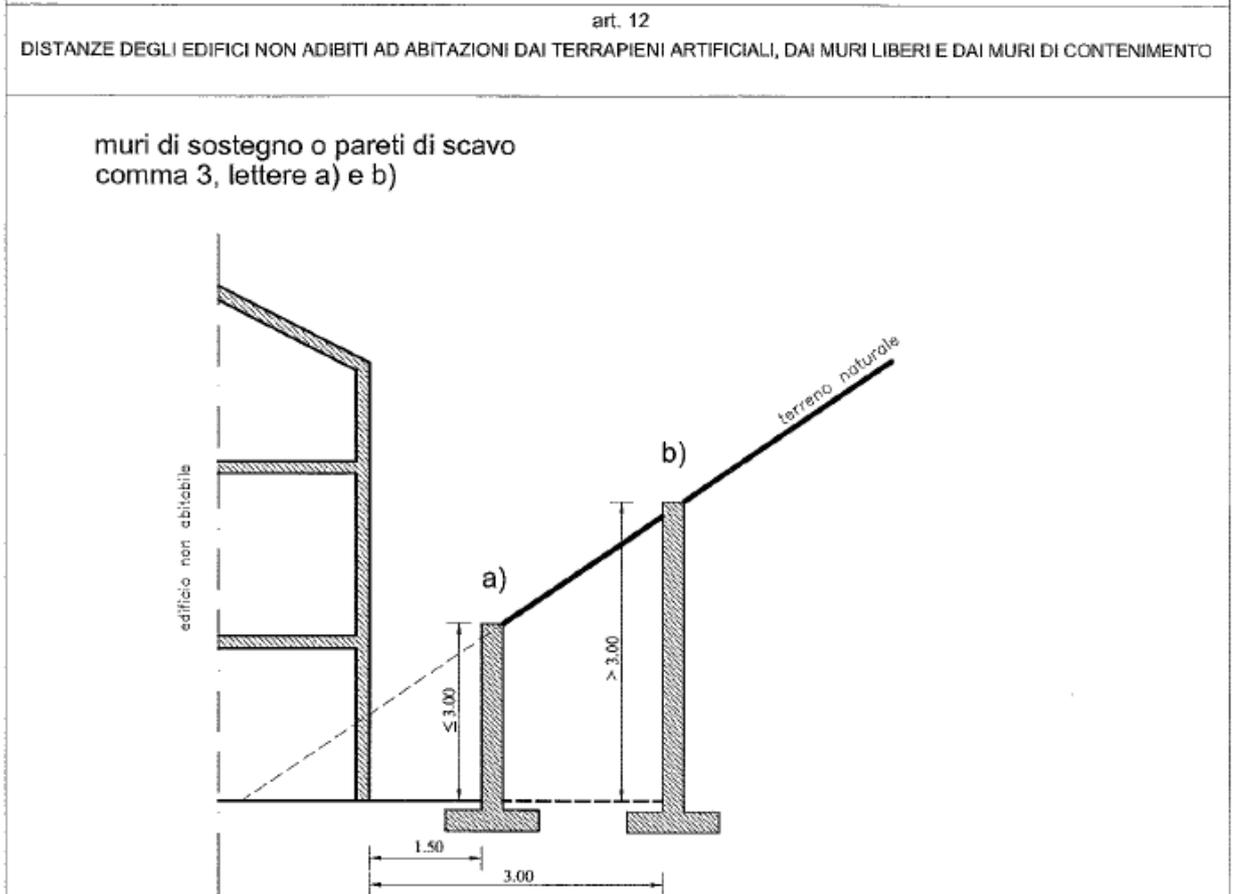
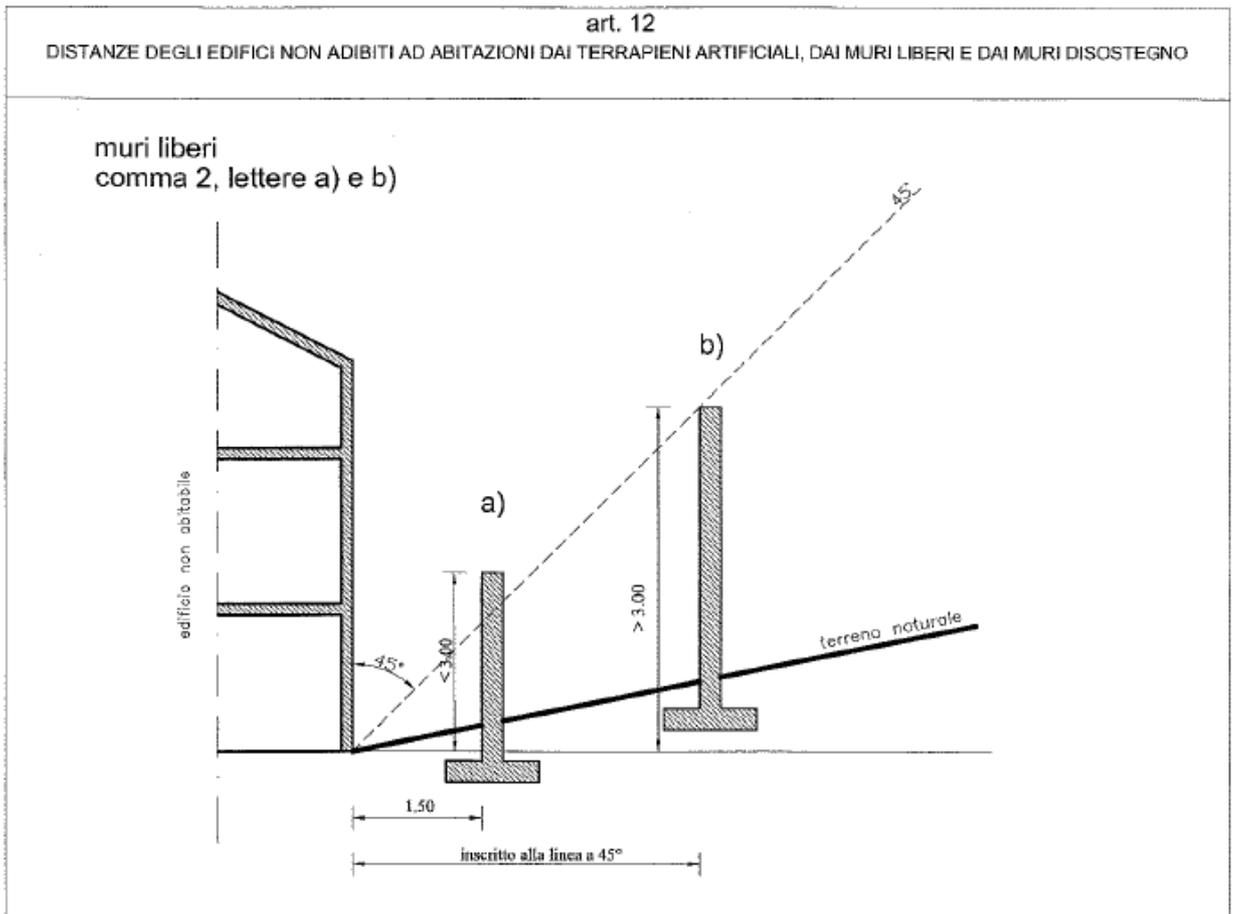
art. 10
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

muri di sostegno
comma 1, lettera c)









ALLEGATO 2 - TABELLE

SOMMARIO.

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Tabella

	Allegato 1 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.
1	Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato
1	Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio
2	Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime
2	Art. 2, comma 2, lettera f) - Superficie coperta
	Allegato 2 - Disposizioni provinciali in materia di distanze.
2	Art. 2, comma 4 - Sedime
3	Art. 2, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza
4	Art. 5, comma 1, lett. a) - Distanze tra edifici
4	Art. 5, comma 2 - Distanze tra edifici non antistanti
5	Art. 2, comma 2 - Aggetti
6	Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche
7	Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico)
7	Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B
8	Art. 5, comma 1, lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
8	Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
9	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti senza penalizzazione
10	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti con penalizzazione

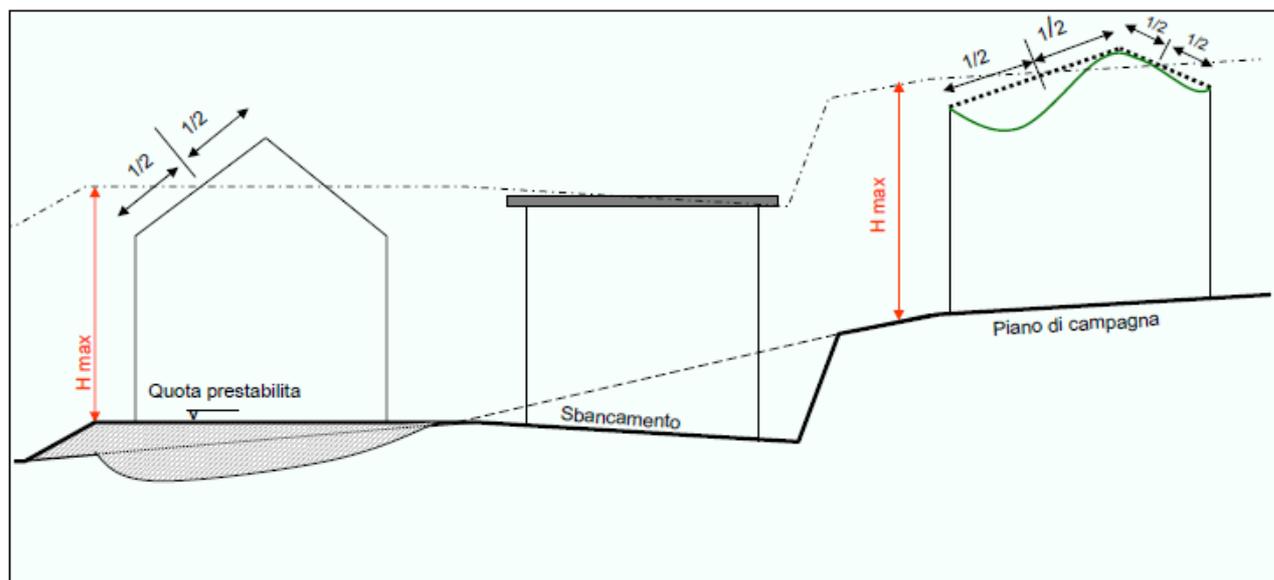
TABELLA 1

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato;

Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio.



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

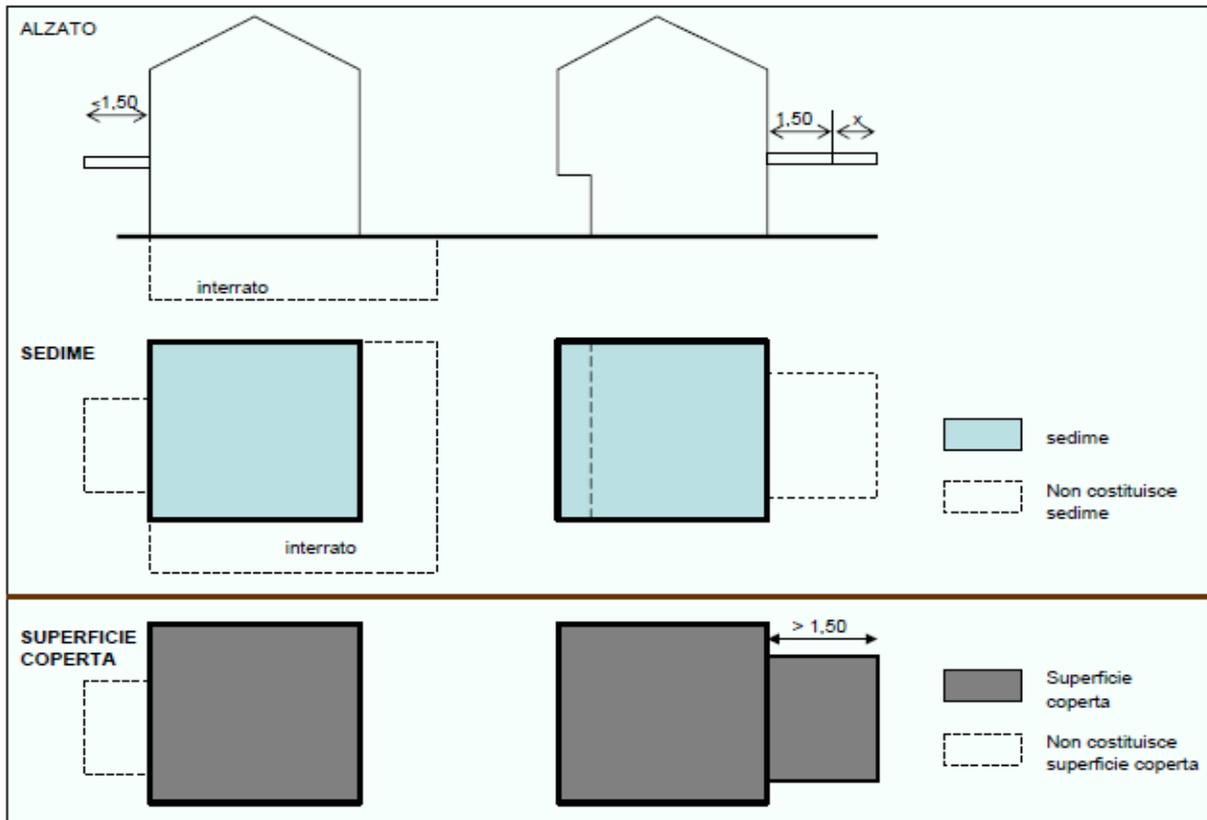
TABELLA 2

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime; comma 2, lettera f) - Superficie coperta

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 4 - Sedime



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 3

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 1 e Art. 8, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza;

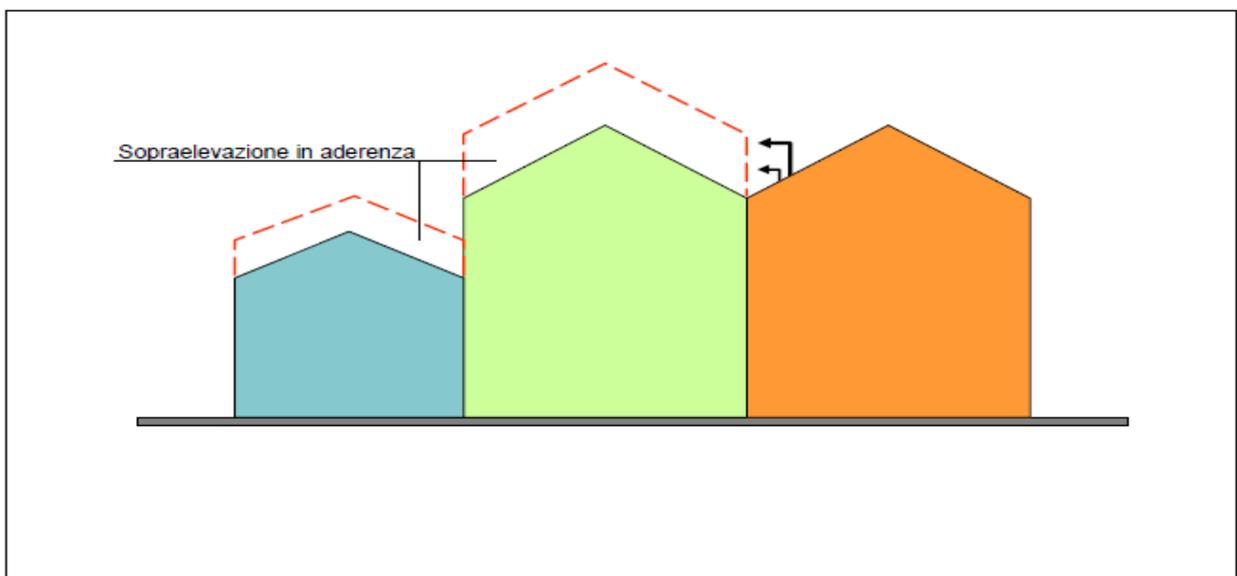


TABELLA 4

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. a) e comma 2 - Distanze tra edifici

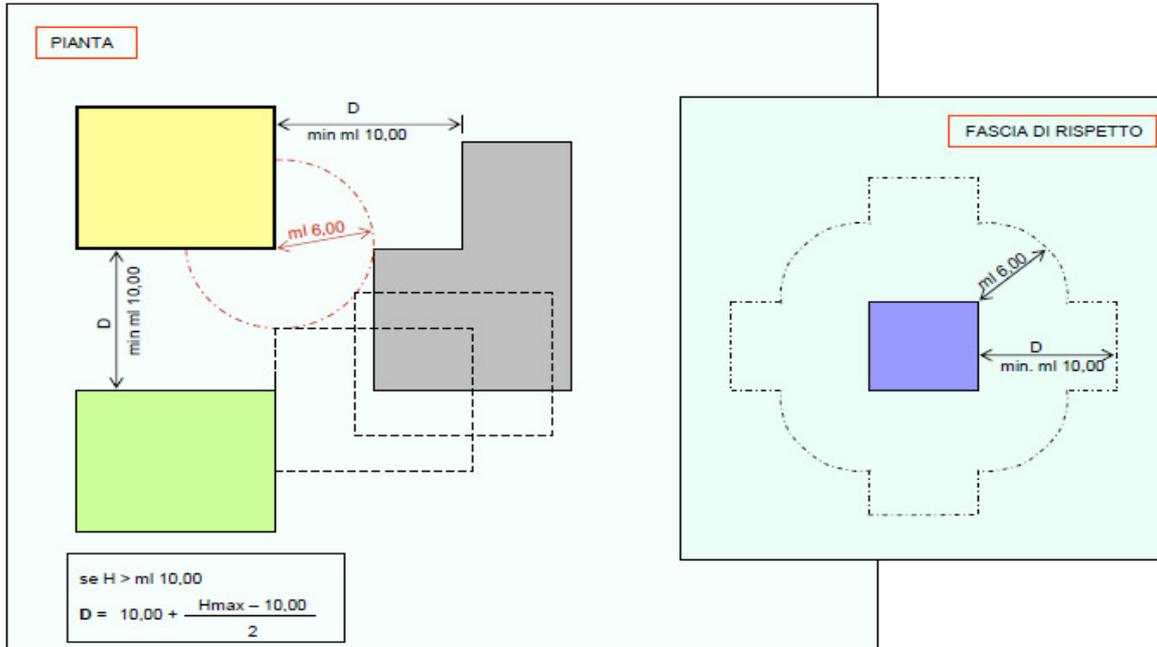
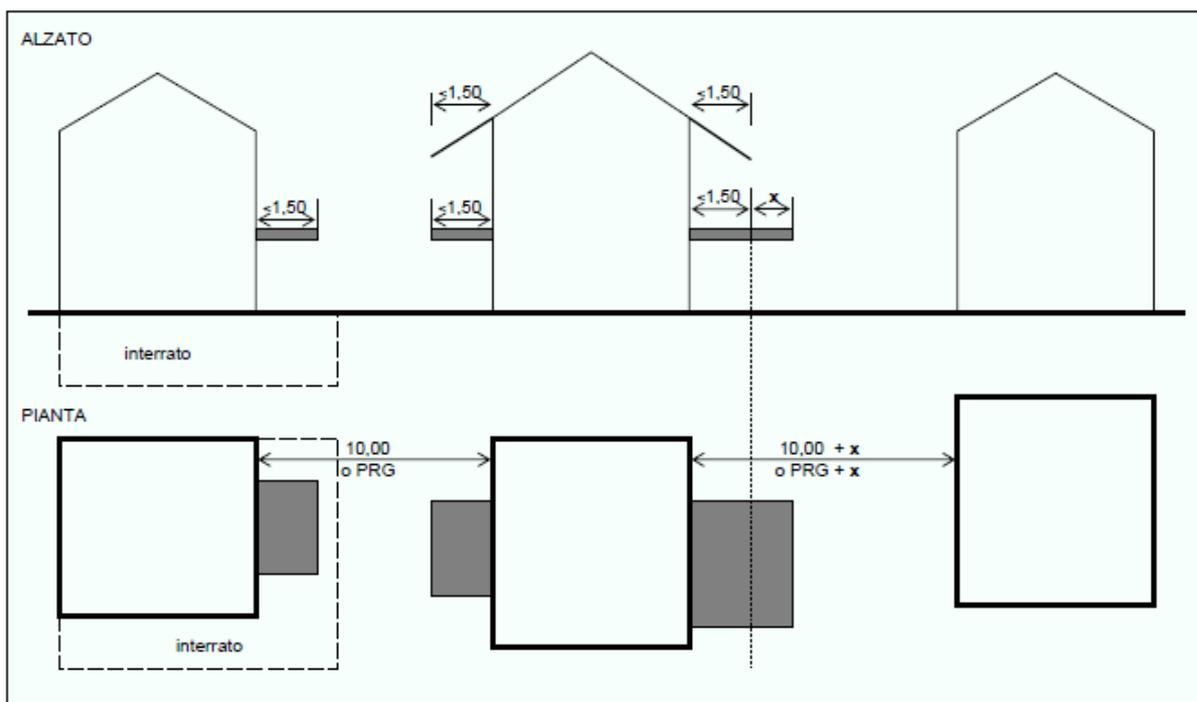


TABELLA 5

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 2 - Aggetti

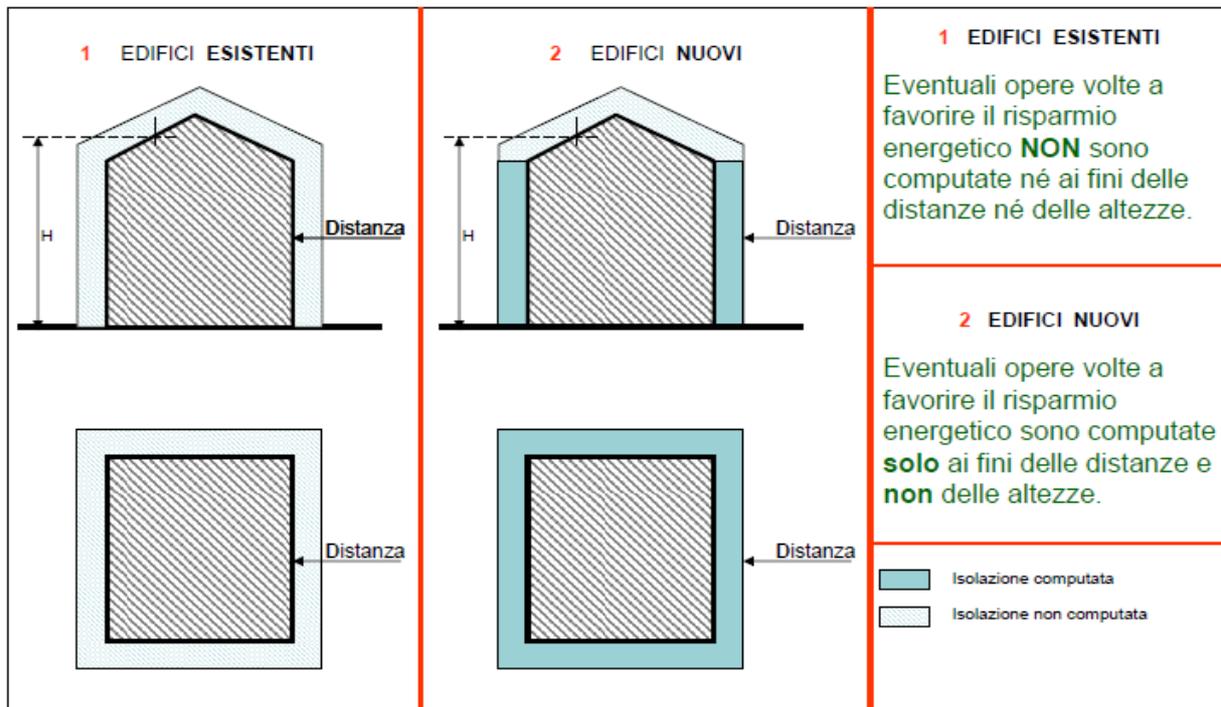


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 6

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche



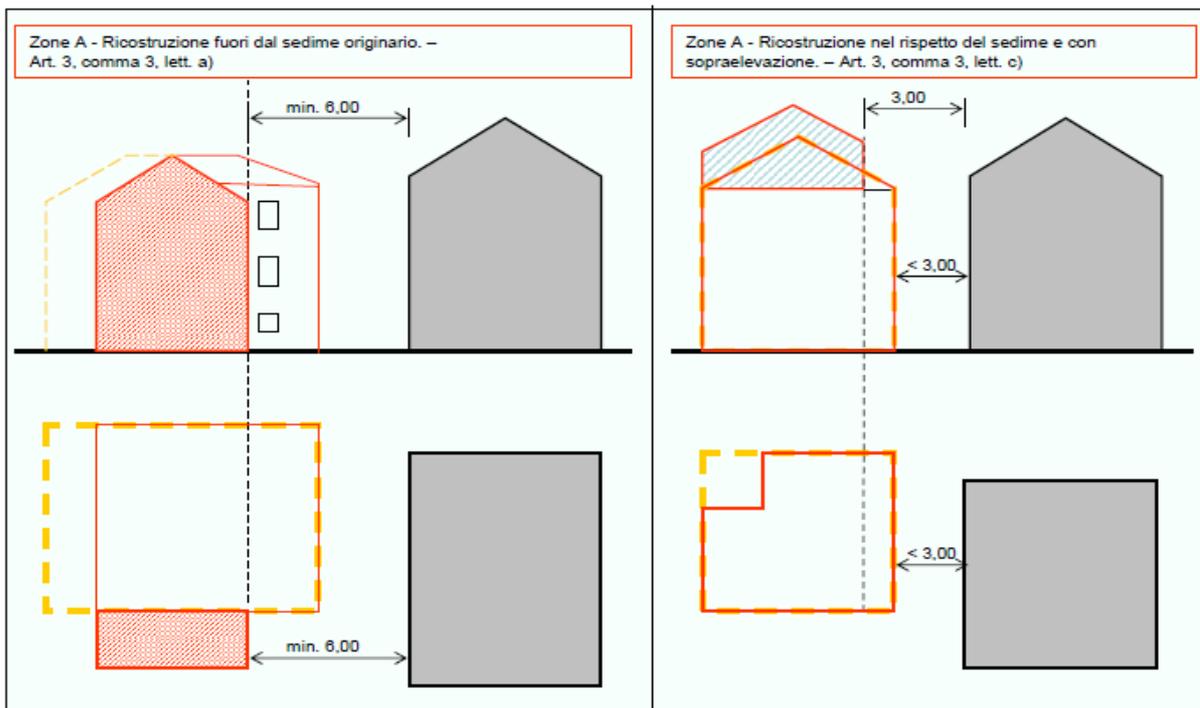
Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 7

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e

Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B

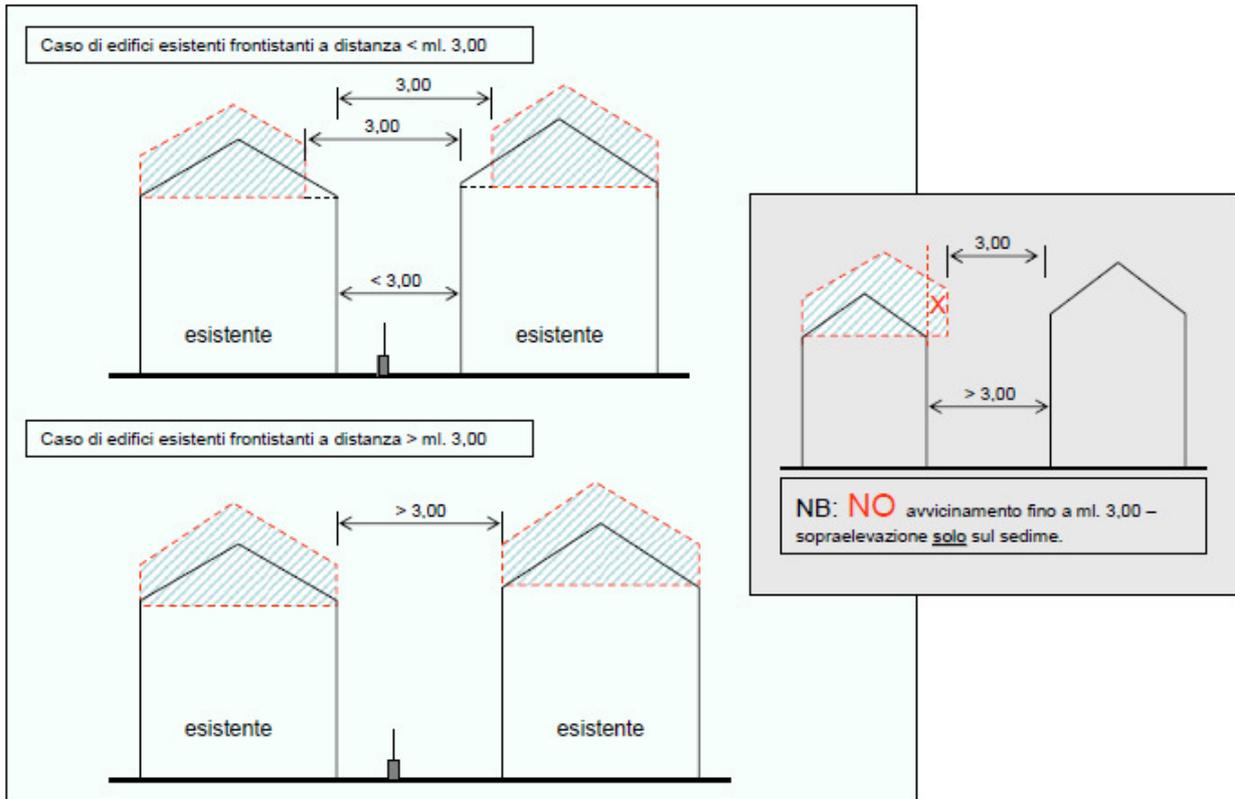


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 8

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. b) e Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti

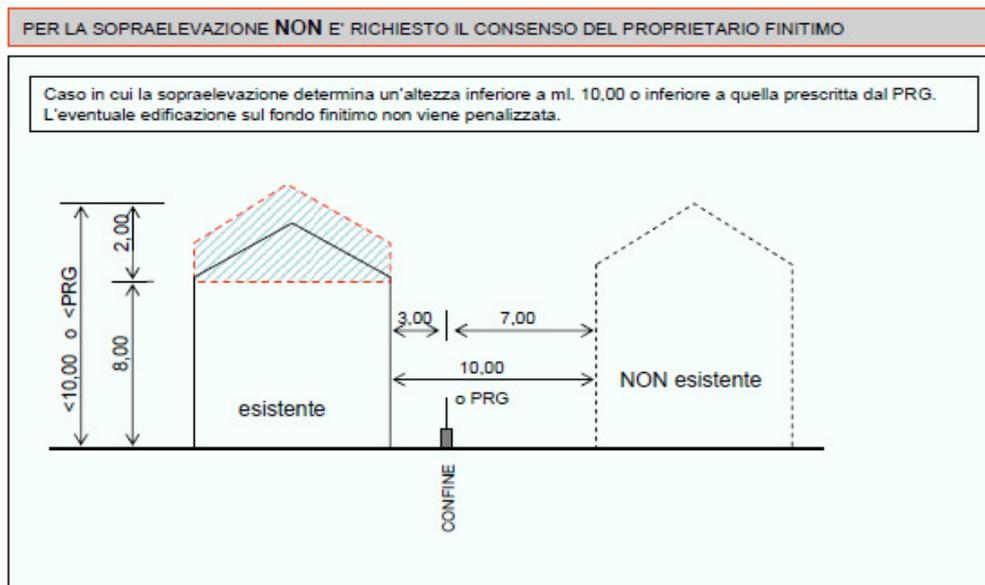


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 9

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 10

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 1, Inapplicabilità dell'art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione

PER LA SOPRAELEVAZIONE E' RICHIESTO IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

ESEMPIO: caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza maggiore di ml. 10,00 o maggiore di quella prevista dal PRG. La maggiore altezza determina una penalizzazione sul fondo finitimo.

