

COMUNE DI CARZANO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

1



PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante 2019
ADOZIONE DEFINITIVA DELIBERA 12 DEL 21.05.2020
ADEGUATO AL VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
N. 8/2020 DEL 03 FEBBRAIO 2020

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PRG GIA' ADEGUATO ALLA L.P 15/2015 ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE
con DGP n°679 d.d.17.05.2019

CARZANO, MARZO 2020

Redatte da arch. Roberto Vignola



Sommario

TITOLO I: GENERALITA'	5	2
ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.	5	
ART. 2 - APPLICAZIONE DEL PIANO	5	
ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.	5	
TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI	6	
ART. 4 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITA'	6	
ART. 5 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI	6	
ART. 6 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE E CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO	6	
ART. 7 - DEFINIZIONI DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE	7	
ART. 8 - PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DELL'EDIFICAZIONE	7	
ART. 9 - PARAMETRI EDILIZI E GEOMETRICI	7	
ART. 10 - DISTANZE MINIME PER LE COSTRUZIONI	7	
ART. 11 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO	7	
ART. 12 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO	7	
TITOLO III: CRITERI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	9	
ART. 13 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE	9	
ART. 13.1 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	10	
ART. 14 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITA' AMBIENTALE	11	
ART. 15 - PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE URBANE	14	
ART. 16 - PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE EXTRAURBANE	14	
ART. 17 AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO	15	
SCHEDA: FINESTRE art. 17.3	19	
SCHEDA: BALCONI – ABBAINI art. 17.1 – 17.5	20	
ART. 18 TENUTA DEGLI SPAZI NON EDIFICATI	21	
ART. 19 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO	21	
TITOLO IV: SISTEMA AMBIENTALE	23	
ART. 20 – INVARIANTI DEL PUP	23	
ART. 20.1 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE	23	
ART. 21 - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE	23	
ART. 22 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI	24	
ART. 23 - CORSI D'ACQUA E AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE	26	
ART. 24 - SITI INQUINATI	26	
ART. 25 – SITI BONIFICATI DI EX DISCARICA RSU – RIPRISTINATI	27	
ART. 26 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	27	
ART. 27 - TUTELA DELLE ACQUE	27	
ART. 28 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	27	
TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO	29	

ART. 29 – DESTINAZIONI URBANISTICHE.....	29
ART. 30 - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.....	29
ART. 31 - ZONE A: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI D'ANTICA FORMAZIONE.....	29
ART. 32 – GENERALITÀ	31
ART. 33 - UNITÀ MINIMA DI PROGETTO	31
ART. 34 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D' INTERVENTO	32
SCHEMA TIPOLOGICO PER LEGNAIE	33
ART. 35 - MANUTENZIONE ORDINARIA.....	34
ART. 36 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	34
ART. 37 – RESTAURO	34
ART. 38 - RISANAMENTO CONSERVATIVO	34
ART. 39 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	34
ART. 40 – DEMOLIZIONE E DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	34
ART. 41 – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	35
ART. 42 - SOPRAELEVAZIONI E AMPLIAMENTI	35
ART. 43 - MANUFATTI ACCESSORI	35
ART. 44 – RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI	36
SCHEDA 1: SCHEMI TIPOLOGICI	36
SCHEDA 2: AMPLIAMENTO MODULARE (art. 42)	39
ART. 45 - ZONE B: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE.....	40
ART. 46 - ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE	41
ART. 47 - ZONE D: AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE	42
ART. 48 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE.....	42
ART. 49 – AREE PER DEPOSITI.....	43
ART. 50 - AREE MISTE	44
ART. 51 - AREE PER IMPIANTI A SERVIZIO DELL' AGRICOLTURA	44
ART. 52 - ZONE E: AREE DEL TERRITORIO APERTO	45
ART.53 - AREE AGRICOLE	45
ART.54 - AREE AGRICOLE DI PREGIO	47
ART. 55 - AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE	48
ART. 56 – AREA A BOSCO.....	49
ART. 57 - AREE AD ELEVATA INTEGRITA'	50
ART. 58 - ZONE F: AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	50
ART. 59 - ATTREZZATURE PUBBLICHE	50
ART. 60 - VERDE PUBBLICO	51
ART. 61 - PARCHEGGI PUBBLICI.....	51
ART. 62 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNICI	52
ART. 63 - CIMITERI.....	52

TITOLO VI: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO	53
ART. 64 - INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE.....	53
ART. 65 - VIABILITA', SPAZI PUBBLICI E FASCE DI RISPETTO STRADALE	53
ART. 66 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI	56
ART. 67 - IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE.....	56
ART. 68 - ELETTRODOTTI E METANODOTTI.....	56
TITOLO VII: STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG	58
ART. 69 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE	58
TITOLO VIII: VINCOLI IDROGEOLOGICI	59
ART. 70 - VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO	59
ART. 71 - VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE	59
TITOLO IX: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	59
ART. 1 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	59
ART. 2 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI.....	59
ART. 3 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	59
ART. 4 - ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.....	60
ART. 5 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	60
ART. 6 – ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO.....	60
ART. 7 - SPAZI DI PARCHEGGIO	61
ART. 8 - ALTRE DISPOSIZIONI.....	61
ART. 9 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI	61
ART. 10 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA.....	62
ART. 11 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTNTIE.....	62
ART. 12 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN DISMESSI DA RIQUALIFICARE	62
ART. 13 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE.....	62
TITOLO X - I PIANI ATTUATIVI	63
ART. 72 - REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI	63
ART. 73 - DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI	63
TITOLO XI: PRESCRIZIONI FINALI	64
ART. 74 - DEROGHE	64
ART.75 - NORME TRANSITORIE E FINALI	64
ART. 76 – DISPOSIZIONI VINCOLANTI.....	64

TITOLO I: GENERALITA'

5

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

1. Il *Piano Regolatore Generale* è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua a livello comunale, la pianificazione provinciale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio;
2. Il PRG è redatto conformemente all'art.24 c. 3 della L.P.15/2015)
3. Il *Piano Regolatore Generale* di Carzano è costituito dai seguenti elaborati:
 - le norme di attuazione;
 - la relazione illustrativa;
 - la cartografia comprendente:
 - n. 1 tavole del sistema ambientale in scala 1: 10.000;
 - n. 2 tavole del sistema insediativo in scala 1: 5.000 del territorio comunale;
 - n. 1 tavola del sistema insediativo in scala 1: 2.000 dei centri abitati;
 - n. 95 Schede edifici Centri storici e relativa tavola di individuazione delle categorie di intervento

ART. 2 - APPLICAZIONE DEL PIANO

1. L' attuazione del PRG ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione nonché secondo gli indirizzi e i criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia.
3. Sulle aree non soggette a piano attuativo, le previsioni del PRG si attuano con intervento diretto, conseguiti a norma della L.P.15/2015 e del regolamento urbanistico edilizio provinciale, i necessari titoli abilitativi.
4. Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio sono disciplinate sulla base del capo III - Legge urbanistica provinciale (L.P. n. 15/2015) - strumenti di attuazione della pianificazione. Si applicano le disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale di cui agli artt.4,5,6.
5. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti dall'art.77 della L.P. n. 15/2015

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

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Gli immobili e gli usi del suolo, che al momento dell'adozione del P.R.G. risultano in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento urbanistico, possono subire modifiche solo per adeguarsi. Sino all'adozione definitiva, fra le norme previgenti e le nuove si applicano quelle più restrittive. Sono comunque sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalla Legge provinciale per il governo del Territorio e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.

4. Le varianti al piano regolatore generale si attuano nel rispetto dell'art.39 della L.P.15/2015.

TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

ART. 4 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ'

1. Ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione.
2. I vincoli e le cautele speciali posti su alcuni siti e contesti territoriali, regolamentati con le aree di rispetto e di protezione, prevalgono sulle norme di zona.
3. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria.

L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, salvo che i concessionari si impegnino alla loro realizzazione secondo quanto previsto dall'art.84 della L.P.15/2015. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite e disciplinate dall'art. 12 del Regolamento urbanistico provinciale.

4. L'amministrazione comunale o soggetti privati possono richiedere la predisposizione di piani attuativi, anche se non previsti nella cartografia di PRG, quando ricorrono le condizioni stabilite dall'art.4 comma 2 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e quando la trasformazione urbanistica o edilizia di una o più aree di estensione superiore a 2500 mq sia predisposta con frazionamento e vendita del terreno in lotti edificabili. In tal caso si applica l'art.4 e 5 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
5. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia idrogeologica provinciale, che costituisce a tutti gli effetti elaborato del PRG, e dalla cartografia del sistema ambientale.
6. In caso di discordanza tra gli elaborati cartografici, l'Amministrazione comunale svolgerà gli accertamenti necessari per risalire alla causa ed eseguirà le rettifiche necessarie, con le modalità previste dalle norme che regolano la materia.
7. Le opere ed infrastrutture di pubblico interesse come ad esempio acquedotti, fognature, impianti di depurazione, strade, parcheggi, impianti irrigui, linee elettriche, telefoniche, tralicci etc etc. e relative opere complementari possono essere realizzate in ogni zona anche a prescindere dalla specifica previsione nel PRG, nel rispetto del D.P.G.P n.13-31/leg d.d.29.06.2000.
8. Volumi interrati: è consentito costruire garage, cantine o depositi interrati sia nel centro storico che nelle aree residenziali purché le rampe di accesso siano a distanza congrua dal confine con le strade pubbliche o comunque non di pregiudizio all'accesso della viabilità pubblica e non ricadano nelle fasce di rispetto stradale. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici e possono essere realizzati a confine.

ART. 5 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

1. L'edificazione di un'area comporta il divieto di utilizzo edificatorio della parte non necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta.
Può essere destinata ad ulteriore edificazione solo la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore.
2. I progetti soggetti a permesso di costruire devono individuare, nel rispetto degli indici urbanistici, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati.

ART. 6 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE E CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio sono disciplinate sulla base del capo III - Legge urbanistica provinciale (L.P. n. 15/2015) - strumenti di attuazione

della pianificazione. Si applicano le disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale di cui agli artt.4,5,6.

2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti dall'art.77 della L.P. n. 15/2015

ART. 7 - DEFINIZIONI DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 comma 4 della L.P.15/2015 e art. 70 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale;

ART. 8 - PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DELL'EDIFICAZIONE

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, con riferimento al comma 5.

ART. 9 - PARAMETRI EDILIZI E GEOMETRICI

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, con riferimento al comma 6.

ART.10 - DISTANZE MINIME PER LE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edificatori, ed in particolare le nuove costruzioni e gli ampliamenti delle costruzioni esistenti, devono rispettare le distanze minime tra fabbricati e dai confini stabiliti dall'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010, e successive modifiche ed integrazioni.
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 m 1.50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.~~
3. ~~Ai fini del rispetto delle distanze dai confini, costituiscono confine anche i perimetri delle zone F "Aree per attrezzature e servizi pubblici".~~
4. ~~Per i manufatti accessori definiti e normati dal PRG, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3 metri misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.~~
5. ~~Per le distanze minime dagli edifici dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno come scogliere, terre armate ed altri manufatti ad esclusione dei manufatti accessori di cui al punto 5, valgono le disposizioni stabilite dagli artt. 9, 10, 11 e 12 dell'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023/2010.~~
6. ~~Per i volumi tecnici valgono le disposizioni fissate per gli edifici dall'art.7 del Regolamento urbanistico edilizio.~~

ART. 11 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO

1. Gli interventi volti a favorire il risparmio energetico degli edifici usufruiscono di scompenso dei volumi, delle distanze e delle altezze secondo quanto stabilito dall'art. 86 della L.P. n.1/2008 e dal relativo disposto attuativo (deliberazione della Giunta provinciale n.1531 d.d.25 giugno 2010 – n.1858 del 26 agosto 2011).

ART. 12 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

1. Ai sensi dell'art.60 della L.P.15/2015, trovano applicazione le disposizioni del Capo III – Spazi di Parcheggio del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con rimando all'art.13 del medesimo, la tabella A – spazi di parcheggio – funzioni e standard e relativi schemi esemplificativi.
2. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei

manufatti esistenti devono prevedere, in relazione alle funzioni dell'edificio, spazi di parcheggio nella misura stabilita dalle norme di zona e dalle disposizioni provinciali che regolano la materia.

E' fatto salvo l'obbligo di riservare almeno un quarto dello spazio minimo richiesto direttamente accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza, al fine di non gravare sulla pubblica via con l'occupazione della stessa.

3. Per le dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali si rimanda all'art.19 del regolamento urbanistico edilizio provinciale ed al titolo IX delle presenti Norme tecniche di attuazione;

TITOLO III: CRITERI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**ART. 13 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE**

1. L'assetto morfologico, paesaggistico e funzionale dei luoghi, sia negli spazi aperti che nelle urbanizzazioni, non può essere modificato da interventi che compromettano la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche ed i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti. La trasformazione edilizia deve rispettare le seguenti regole:

2. Barriere architettoniche:

Oltre al rispetto della vigente legislazione, in tutti i casi di nuova costruzione le sistemazioni delle aree di pertinenza, ivi compreso l'accesso al piano terreno, devono essere totalmente privi di ostacoli architettonici. La eventuale presenza di ostacoli va superata con pendenze del terreno.

La presente norma si applica, per quanto compatibile con le preesistenze, anche nei casi di ampliamento o di totale trasformazione dell'immobile.

3. Inquinamento acustico:

Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.

Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- a) scuole e asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;

e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.

In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di permesso di costruire sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o comparti di un piano di area o di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.

4. Permeabilità dei suoli:

Nei casi di trasformazione dei terreni (in particolare quando un suolo permeabile viene in parte impermeabilizzato) va previsto un sistema di raccolta e di riutilizzazione delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde, purché non arrechino danni alle proprietà finitime, altrimenti vanno allacciati alla rete delle acque bianche dove esista. Tale sistema dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.). Di norma non è ammesso in nessun caso il convogliamento delle acque bianche in fognatura in tutti i casi di trasformazione di aree agricole in aree urbanizzate. Anche nelle zone consolidate l'utilizzo dei parametri edilizi è subordinato alla verifica della permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superfici permeabili.

5. Spazi a verde privato:

Fatto salvo quanto diversamente prescritto dalle presenti norme, la superficie fondiaria pertinente all'intervento (al netto delle quote pubbliche) deve essere lasciata permeabile per almeno il 30%. A tal fine vengono considerati spazi permeabili anche solai con soprasianti almeno cm.40 di terreno drenante (copertura a verde estensivo).

La presente norma si applica in tutti i casi di ampliamento o riduzione esterni alla sagoma dell'edificio e nei casi di nuova costruzione. Nelle zone produttive la norma si intende assolta con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive in grado di realizzare una copertura

sufficiente per assolvere le funzioni di ombreggiamento, schermatura, filtro e miglioramento microclimatico in genere.

La progettazione ecologico-funzionale del verde viene a far parte integrante dell'intero intervento di trasformazione.

ART. 13.1 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. I seguenti criteri generali devono essere osservati in tutti gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici esterni al perimetro degli insediamenti di antica formazione.
2. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati destinati alla residenza, ai servizi, alle attività terziarie o rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - a) le costruzioni all'interno degli abitati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, gli assi di orientamento e gli allineamenti. Nei terreni in pendenza gli scavi ed i riporti vanno minimizzati: a questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva la direzione dei colmi dei tetti. I volumi edilizi vanno disposti in posizioni marginali rispetto ai lotti e il più vicino possibile agli altri edifici, in modo da poter mettere in comune le strade d'accesso, ridurre gli oneri relativi e salvaguardare il più possibile gli spazi liberi nel contesto urbano;
 - b) le costruzioni in territorio aperto devono adottare i medesimi criteri, tenendo comunque presente, che nel contesto paesaggistico assumono un ruolo di maggior responsabilità, in quanto si configurano spesso come emergenze visive. Le nuove costruzioni devono essere preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, defilate dalle visuali, collocate ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi devono adeguarsi all'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti, i riporti di terreno, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno. Le tipologie edilizie devono riprendere, interpretandole ed attualizzandole, quelle tradizionali;
 - c) gli interventi complessi ed i piani attuativi devono prevedere volumetrie accorpate in funzione della densità e delle volumetrie previste, al fine di determinare tessuti urbani razionali ed organici. La viabilità deve essere contenuta nello sviluppo lineare e va sempre dotata di percorsi pedonali ben distinti. La disposizione dei fabbricati deve tener conto del contesto ambientale specifico di ogni area. Le visuali significative e gli scorci panoramici vanno salvaguardati e valorizzati. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi: giardini, orti, parcheggi e strade. Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici adottando essenze arboree e materiali tipici del posto ed evitando l'inserimento di elementi estranei al contesto. Va fatto ampio uso del verde per valorizzare gli edifici ed armonizzarli nel paesaggio. I progetti devono essere elaborati con particolare attenzione all'ambiente ed all'architettura, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.
3. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali o zootecnici vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - a) la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
 - b) l'appontamento dei suoli deve eseguire il criterio di minima alterazione del terreno. Se questo è in declivio, vanno eseguiti terrazzamenti con scarpate inerbite, riducendo al minimo i muri di sostegno, per i quali è vietato il calcestruzzo a vista;
 - c) i nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale. Le masse, le forme ed i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona e riprenderne i caratteri più tipici;
 - d) nei prospetti in vista, i materiali tradizionali devono prevalere su quelli di nuova produzione, che non rientrano nella tradizione costruttiva locale. Le coperture devono essere preferibilmente a padiglione con i manti in metallo o in materiale tradizionale, escludendo i tetti piani e gli shed in vista.

4. Si ricorda infine che, ai sensi della Dir. 92/43/CEE "Habitat", allegati II e IV, i Chiroteri (pipistrelli) sono micro mammiferi tutelati per i quali si richiede una protezione rigorosa ovunque essi siano presenti.

Per tutti gli interventi su edifici esistenti è necessario eseguire un accertamento preventivo circa la presenza di colonie di chiroteri al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su questa specie.

Art. 14 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITA' AMBIENTALE

1. Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
2. Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali.
3. Per la ristrutturazione di fabbricati tradizionali esistenti, al di fuori del perimetro del centro storico, vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - a) La struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti. I nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali.
 - b) I tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti.
 - c) I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei riproponenti quelli originali, uniformando tra loro tutti i prospetti esterni indipendentemente dalla proprietà delle porzioni di edificio, avendo cura di conseguire omogeneità formale e compositiva su tutti i prospetti dell'edificio. Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.
 - d) Su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate. Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale, con esclusione degli interventi relativi al recupero dei sottotetti.
 - e) Gli infissi dovranno essere realizzati con materiali tradizionali o in pvc di colore bianco. Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali.
 - f) I parapetti dei poggioli dovranno essere realizzati con materiali tradizionali con disegno semplice e coerente con la tradizione costruttiva locale.
 - g) Le soluzioni progettuali, compositive e materiali adottati per la ristrutturazione delle facciate devono essere coerenti anche nel caso di differenti proprietà. Le scelte adottate devono essere condivise con l'obbligo, nell'eventualità di tempi differenti di ristrutturazione, di giungere all'uniformità dei fronti. Poggioli, parapetti, serramenti, ante ad oscuro e tinteggiatura, materiali di tamponamento e finitura devono essere coerenti ed uniformi su tutti i fronti dell'edificio trattato.
 - h) Gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:

- sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali;
- completamento con forma geometrica chiusa, sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.

4. Per le ristrutturazioni insistenti su edifici recenti, nuove costruzioni di fabbricati residenziali vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) Le trasformazioni di edifici recenti devono conformarsi all'edilizia tradizionale del luogo. Sono escluse soluzioni tipologiche e morfologiche contrastanti con i caratteri ambientali dei siti. La configurazione ed i materiali dei manti di copertura devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nel contesto circostante.
- b) Le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono essere coerenti a quelli dell'immediato intorno. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da unitarietà compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi.
- c) Gli infissi e le ante ad oscuro dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali tradizionali. In alternativa è ammesso l'uso di infissi in alluminio o pvc e ante ad oscuro in alluminio, evitando soluzioni di mimesi finito legno o pvc preferibilmente di colore bianco. Gli infissi dovranno essere preferibilmente di colore bianco. Nel caso di altre soluzioni è obbligatoria l'acquisizione del parere paesaggistico preventivo della Commissione Edilizia Comunale che valuterà un'apposita campionatura in rapporto all'edificio.
- d) I parapetti dei poggioli dovranno essere realizzati con materiali tradizionali a disegno semplice e coerenti con la tradizione costruttiva locale. È consentita la realizzazione di parapetti in alluminio o pvc alla trentina o a semplice disegno, con colorazione coerente con l'edificio. Nel caso di altre soluzioni è obbligatoria l'acquisizione del parere paesaggistico preventivo della Commissione Edilizia Comunale che valuterà campionatura in rapporto all'edificio;
- e) Le soluzioni progettuali, compositive e materiali adottati per la ristrutturazione delle facciate devono essere coerenti anche nel caso di differenti proprietà. Le scelte adottate devono essere condivise con l'obbligo, nell'eventualità di tempi differenti di ristrutturazione, di giungere all'uniformità dei fronti. Poggioli, parapetti, serramenti, ante ad oscuro e tinteggiatura devono essere coerenti ed uniformi su tutti i fronti dell'edificio trattato.
- f) L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'insediamento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde in essenze caducifoglie (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto. Le nuove costruzioni negli spazi aperti saranno preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, in posizioni defilate rispetto alle visuali paesaggistiche significative che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, e dovranno incassarsi in esso qualora pendente, evitando gli sbancamenti a monte. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione;

5. Per le ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri e rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) La progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale. I nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche di contesto ambientale. Le masse, le forme, i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona e riprendere i caratteri più tipici;

6. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali e quanto altro deturpa

l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.

7. L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.

Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi).

L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde.

Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

Per contenere la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.

8. Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione il progetto, in riferimento all'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.

Per le strade non classificate dal PRG, la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile adeguata alla morfologia del luogo, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbite anche a gradoni; le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri di pietrame, con il paramento a vista in pietra locale.

Per le strade classificate, i nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.

In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per la infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive.

9. I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di ambientamento

10. Nei terreni coltivati entro le aree agricole tutelate sono da limitare, per quanto possibile, quei cambi di coltura che - in ciascun contesto ambientale e funzionale - generino sostanziali alterazioni ai quadri paesistici esistenti e protetti. Vanno anche limitate le trasformazioni che coinvolgano negativamente la morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti, nei quali le opere consentite saranno preferibilmente quelle dirette al ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

In tali opere andranno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo pertanto, ove possibile, il cemento armato a vista, il fibrocemento, le resine sintetiche, le plastiche, i metalli diversi da quelli usati nel passato sul posto, e preferendo invece il pietrame, il legno, il laterizio. Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

ART. 15 - PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE URBANE

1. In tutti gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici esterni al perimetro dei centri storici devono essere rispettati i seguenti criteri:
- le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare la vegetazione esistente, avendo cura di non offenderne gli apparati radicali;
 - le specie arboree pregiate vanno conservate;
 - parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e, quindi, anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo, e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate;
 - in tutte le zone, ad esclusione dei centri storici, è prevista la messa a dimora di alberatura ad alto fusto a foglia caduca e di gruppi di arbusti nell'area di proprietà pertinente all'intervento. La scelta delle specie dovrà essere effettuata prediligendo le qualità autoctone;
 - le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali;
 - nelle zone per le attività produttive il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità. In prospettiva di zone per la viabilità il verde dovrà assolvere alla riduzione dell'impatto acustico.

ART.16 - PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE EXTRAURBANE

1. Nelle zone extraurbane il P.R.G. persegue l'obiettivo di valorizzazione dell'edilizia esistente in rapporto al paesaggio mediante:
- la conservazione delle specie arboree di pregio;
 - la conservazione degli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario (viali, siepi, filari, gruppi arborei ecc.);
 - la progettazione degli spazi aperti che valorizzi le sistemazioni a verde e le aree di pertinenza;
 - la creazione di viali alberati d'accesso;
 - la messa in opera di alberature di alto fusto e di gruppi di arbusti (utilizzando essenze locali o essenze naturalizzate specifiche della zona) nella pertinenza dell'immobile. La messa in opera può avvenire in aree esterne a quella dell'intervento, privilegiando la formazione di corridoi ecologici, l'ampliamento o la ricostruzione di aree boscate, il rinverdimento delle sponde di specchi d'acqua ecc.
2. Per gli edifici posti in prossimità di strade, il verde dovrà essere disposto in modo da ridurre l'inquinamento acustico e la propagazione di polveri, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale. Nelle aree in cui insistono attività produttive, il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di protezione di adeguata profondità.
3. I percorsi storici e la viabilità, con le relative visuali panoramiche, sono oggetto di particolare tutela.

La tutela è finalizzata al mantenimento di tutti quegli elementi che connotano l'ambiente vallivo, collinare e montano; a tal fine vanno ripristinate, con tecniche e materiali congrui, le pavimentazioni ed i muriccioli a secco che caratterizzano tali percorsi. Per la tutela della visuale panoramica va evitata la compromissione delle prospettive, che dovranno essere tenute in conto nel progetto del verde.

Sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico". Ogni intervento rientrante nella casistica del presente capoverso è soggetto alla preventiva autorizzazione del Soprintendente;

4. Nelle zone agricole le nuove recinzioni delle proprietà (ad eccezione delle strutture di ingresso) devono essere formate con siepi vive, rete metallica, cancellata con zoccolo totalmente interrato, o staccionata. Le recinzioni esistenti (ad esclusione di quelle di valore) vanno adeguate in caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento dell'immobile.
5. Nella progettazione delle opere stradali va prestata particolare cura al disegno delle opere d'arte ed alla tipologia dei manufatti, nonché al loro inserimento nel quadro paesaggistico ed alla sistemazione finale. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistematici, inerbiti e piantumati, con essenze arboree locali. I tracciati e la pendenza devono adeguarsi alla morfologia dei luoghi. I muri di sostegno devono avere estensione ed altezza limitata ai minimi tecnicamente necessari e vanno rivestiti in massello di pietra locale. Nei pascoli e nelle aree agricole le nuove strade devono, per quanto possibile, seguire i margini del bosco, con tracciati disposti secondo livellette tali da evitare rotture nel quadro paesaggistico e visibili opere d'arte.
6. Gli impianti tecnologici, quali cabine elettriche, centraline di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nel contesto paesaggistico. In generale vanno adottati criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse. In ogni caso le soluzioni progettuali devono essere dei validi compromessi tra quanto tecnicamente imposto dalla natura dei manufatti in questione e le esigenze di ambientazione, che richiedono l'assorbimento visivo di quei fabbricati nel contesto naturale.
7. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc., che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni e che devono inserirsi nell'ambiente nel modo più armonico possibile senza alterare i profili salienti e i caratteri principali degli scenari di contesto.

ART. 17 AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesistica, gli interventi edilizi nei Centri Storici e negli edifici e manufatti storici isolati devono tener conto in primo luogo della tradizione locale e di alcune considerazioni generali.

Le schede successive ed il Manuale degli elementi costruttivi allegato, costituiscono solo un riferimento limitato della ricchezza e complessità architettonica e costruttiva tradizionale e/o locale finalizzato a suggerire soluzioni o metodologie di indagine e approfondimenti.

1. COPERTURE:

1.1 Struttura: la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali.

Sono vietate modifiche delle coperture mediante abbaini di dimensioni e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici.

I pannelli solari sono vietati negli edifici per i quali è previsto il restauro e in tutti quegli edifici che per la loro ubicazione risultano molto visibili e centrali. In ogni caso i pannelli andranno eventualmente appoggiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo da dare origine ad una configurazione equilibrata e presentare una forma geometrica semplice.

1.2 manti di copertura: dovranno mirare alla massima omogeneità di materiale e di colore privilegiando nei rifacimenti o nelle nuove realizzazioni il colore grigio (tegole in cemento, lamiera...). Per gli edifici soggetti a restauro è consentito solo il rifacimento-ripristino col materiale originario. Nel caso di modesti interventi di manutenzione è ammesso l'uso di materiale uguale a quello esistente sulla porzione principale dell'edificio.

1.3 abbaini: sono consentiti, escluso il restauro, se di tipo tradizionale e in numero ridotto (max uno ogni 5 m di larghezza della falda della copertura). Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

1.4 finestre in falda: sono consentite, escluso il restauro, purché in numero ridotto (max una ogni 3 m di larghezza della falda della copertura) e di dimensioni contenute (max 1,00 m x 1,40 m). Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

1.5 sottogronda: i travetti di legno in vista vanno mantenuti evitando perlinature e trattati, ove opportuno, anche con colori intonati alla facciata.

1.6 grondaie e pluviali: dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata.

1.7 antenne televisive o altre strutture tecnologiche: dovranno essere il più possibile unificate e centralizzate.

2. INTONACI:

2.1 intonaci esterni: sono da usarsi solo i tipi tradizionali: (liscio o grezzo tirato a frattazzo) a base di calce, ovvero grassello stagionato con inerti selezionati granulometricamente e colorati in pasta con terre naturali; è preferibile la stesura senza il ricorso a fasce guida.

2.2 tinteggiature esterne: si suggerisce l'impiego di tinte a base di calce pigmentata con terre naturali, pitture ai silicati murali, pitture all'acqua e a base acrilica.

I colori dovranno riproporre quelli originari o essere tradizionali curando l'armonia con i colori degli edifici circostanti o adiacenti.

Dovranno essere valutati su campioni e accordarsi col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.

2.3 murature in pietrame a vista o intonacate a raso sasso: vanno mantenute.

2.4 decorazioni esistenti: si dovranno valorizzare e conservare anche con operazioni di restauro soprattutto per gli affreschi.

2.5 fasce marcapiano, bugnati d' angolo, cornici: dovranno essere mantenute o ripristinate se compatibili con la tipologia dell'edificio anche sottolineandole con l'uso appropriato del colore: generalmente la tonalità di questi elementi è contrastante con quella di facciata e cioè o più chiara o più scura sia che si tratti dello stesso colore o di colori diversi.

Nel caso si ritenga opportuno aggiungere nuovi elementi decorativi questi dovranno essere derivati da edifici aventi carattere e aspetto analogo a quello sul quale si intende intervenire.

2.6 zoccolatura: dovrà essere realizzata con intonaco liscio o a sbricco o lavorato a bisello limitando l'uso dei rivestimenti in pietra. Può essere colorata come 2.5

2.7 isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti e plastici: sono consentiti nel rispetto della deliberazione della GP di data 31.10.2008 n. 2879 e succ. mod ed int.

2.8 cassette gas-luce: dovranno, per mimetizzarsi il più possibile, essere dipinte con lo stesso colore della superficie circostante.

3. FINESTRE:

3.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità è prevista dalle singole categorie ma dovrà essere valutata di volta in volta facendo riferimento ai criteri di seguito elencati e agli schemi tipologici successivi.

3.2 posizione: è opportuno rispettare la logica delle aperture di facciata e gli eventuali allineamenti.

3.3 piano terra: le finestre sono di norma quadrate, a volte dotate di cornici in pietra e di inferriate in ferro battuto.

3.4 piani superiori: le aperture sono generalmente rettangolari, con l'altezza che prevale sulla larghezza.

3.5 sottotetti: i fori possono essere di forme diverse (quadrata, rettangolare, ovale o rotonda), sempre nel rispetto della tipologia e dei rapporti dimensionali esistenti, in genere collocati in modo simmetrico rispetto alle finestre sottostanti.

3.6 cornici: le cornici originali in pietra devono essere conservate e restaurate; nuove cornici e davanzali in pietra, sono ammesse solo sui nuovi fori ed eventualmente su quelli esistenti che ne sono privi, purché risultino coerenti con la tipologia del fabbricato; le cornici possono essere

realizzate anche con intonaco in rilievo trattato con il colore; questi elementi dovranno avere un aspetto massiccio, generalmente non inferiore ai 15 cm.

3.7 serramenti: è da privilegiare l'uso tradizionale del legno. Escluso sempre l'alluminio anodizzato. L'uso del pvc e dell'alluminio di colore bianco è consentito valutandolo con attenzione.

3.9 scuri: saranno solo e sempre tradizionali in legno.

Evitare gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle.

3.10 colori: i serramenti potranno essere di colore bianco, di colore simile a quello di facciata, lasciati al naturale o mordentati.

Gli scuri saranno generalmente colorati in modo da contrastare con il colore di facciata (scuri chiari su facciata scura e viceversa).

Le cornici in intonaco saranno anch'esse di tonalità contrastante con il colore di facciata (chiare su fondo scuro e viceversa).

4. PORTE, PORTONI, ANDITI VETRINE:

4.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell'edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:

4.2 porte d' ingresso: saranno preferibilmente in legno costituite in genere da tavole disposte orizzontalmente o con specchiature e decorazioni derivanti dalla tradizione locale.

4.3 portoni: con forme più o meno semplici derivate dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell'edificio, suddivisi in due o più parti a seconda della dimensione. Può essere ammesso anche il tipo a basculante purché in legno.

Se i caratteri dell'edificio lo ammettono il foro potrà essere sottolineato da una fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore.

4.4 anditi: vanno, ove possibile mantenuti aperti; l'eventuale chiusura va realizzata con sistemi tradizionali: portoni o semplici strutture in ferro.

4.5 vetrine: i caratteri dovranno essere tradizionali cioè di forma rettangolare, con l'asse maggiore verticale, o quadrata o anche, più raramente, ad arco. Generalmente disposte in asse con le finestre sovrastanti o in modo da collocarsi secondo altri assi di simmetria della facciata. I serramenti saranno preferibilmente in legno o in metallo, naturali o dipinti. È vietato l'alluminio anodizzato.

4.6 tende: le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa con telo unico inclinato o a "cappottina".

4.7 colori: si potranno usare legno e metallo al naturale o dipinti con colori desunti dalla tradizione che devono comunque accordarsi con i colori degli altri elementi di facciata (scuri - intonaci).

5 BALCONI, BALLATOI, SCALE:

5.1 esistenti: vanno conservati con i caratteri tradizionali (legno, pietra, ferro).

Quelli contrastanti con la tipologia degli edifici o aventi caratteri non tradizionali vanno eliminati o sostituiti da tipologie tradizionali o almeno adattati nel modo più opportuno alla consuetudine locale mascherando la soletta con una mantovana e sostituendo i parapetti con quelli in legno "alla trentina".

5.2 nuovi: se compatibili con la categoria d' intervento vanno realizzati nel modo che risulta coerente con la tipologia dell'edificio (preferibilmente solo legno o pietra e ferro). Quelli in legno potranno essere anche dipinti con tinte tradizionali. È consentita anche la mascheratura della soletta con una mantovana in legno.

5.3 tettoie: sono sempre vietate le tettoie in onduline o simili a copertura di balconi, ballatoi o scale.

6 TAMPONAMENTI IN LEGNO:

6.1 tamponamenti in legno di timpani e pareti esterne vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie: generalmente tavole grezze di larghezza diversa, lasciate al naturale o mordentate e poste in opera a filo interno rispetto alla muratura.

Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti, se la tipologia dell'edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

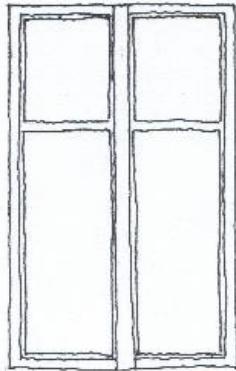
7. ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:

Sono tutti quelli che per il loro valore artistico, architettonico o decorativo devono essere conservati, valorizzati o ripristinati secondo i modelli originari.

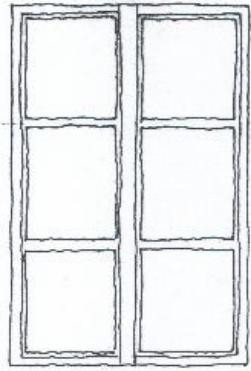
Vengono considerati elementi di pregio: stucchi, stemmi, pavimentazioni, stufe a olle, soffitti dipinti o a cassettoni, elementi intarsiati, ringhiere, serrature, maniglie, affreschi, meridiane, capitelli, edicole, bugnati, bifore, cornici in pietra specie di portoni, mensole in pietra, inferriate, oculi, balaustre...che possono essere presenti sia singolarmente sia nel loro insieme a seconda dell' importanza dell' edificio. Per tali elementi si rimanda all'art.21 delle presenti norme di attuazione.

SCHEDA: FINESTRE art. 17.3

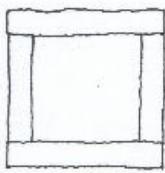
1



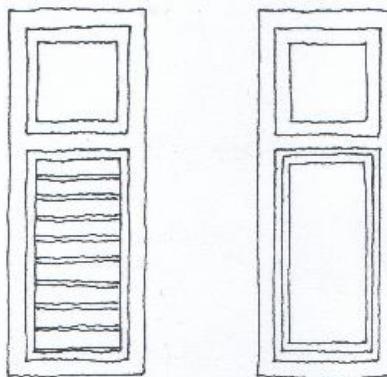
2



3



4



1-2;

FORMA: le finestre sono normalmente rettangolari, sempre disposte in verticale, il lato maggiore (altezza) è in genere una volta e mezza la misura del lato minore(base).

MATERIALE : tradizionalmente in legno, spesso dipinto bianco o con tonalità simile alla facciata. Tollerabile anche in plastica o alluminio, purchè di colore bianco con esclusione del finto legno.

DISPOSIZIONE: in genere le finestre sono disposte su assi di simmetria della facciata e cioè in linea con quelle superiori o inferiori e a intervalli uguali anche orizzontalmente.

3.

FORMA: i fori disposti al piano terra delle case sono in genere piccoli e quadrati. Spesso contornati da cornici in pietra massiccia (20 cm. circa) e protetti da inferriate. A volte sono anche rettangolari disposti orizzontalmente, con larghezza uguale alle finestre soprastanti.

DISPOSIZIONE: sono allineati con le finestre soprastanti, lungo il medesimo asse di simmetria.

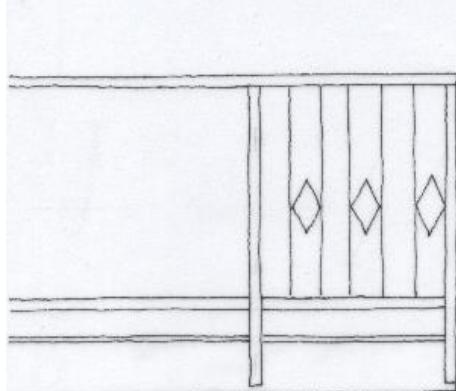
4.

FORMA: dovendo corrispondere alle finestre (v. 1-2) sono rettangolari, a due ante. Possono essere a griglia (fissa o mobile) o con una specchatura anch'essa fissa o mobile. Non sono tradizionali le griglie sottili e disposte su tutta l'anta, le finestre scorrevoli.

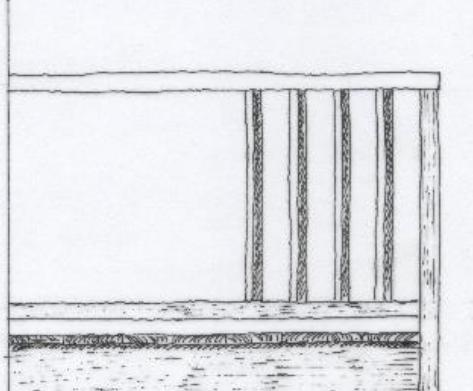
MATERIALI: tradizionalmente sempre in legno, spesso dipinto di colore verde, rosso cupo, grigio.

Da escludere l'uso di scuri in plastica. Ove possibile sostituire anche tapparelle esistenti con gli scuri tradizionali che per il loro peso cromatico sono un importante elemento di decoro della casa.

SCHEDA: BALCONI – ABBAINI art. 17.1 – 17.5



5



6



7



8

5.
MATERIALI: i balconi realizzati in c.a., spesso in sostituzione di preesistenti poggioli in legno, con ringhiere in ferro lavorato con forme inusuali, se non possono essere demoliti e sostituiti con modelli in legno, possono essere almeno mascherati con una mantovana, con intonacatura e tinteggiatura dell'infradossso, con sostituzione delle ringhiere.

6.
MATERIALI: i balconi sono tradizionalmente in legno naturale, più di rado dipinti come gli scuri.
FORMA: evitare tipologie tirolesi o svizzere ma usare quelle tradizionali.

7.
FORME: gli abbaini e i timpani recenti presentano un campionario smisurato di forme, di dimensioni, di posizioni, di numero.

8.
FORME: riprendere quelle tradizionali :

- per l'abbaino il quadrato (1m x 1m circa)
- per il timpano la pendenza deve riprendere quella del tetto evitando pendenze eccessive o poco accennate.

POSIZIONE: i timpani dovrebbero costituire l'elemento architettonico centrale e simmetrico della facciata.
Gli abbaini devono essere di numero limitato collocati non a filo falda, senza poggioli ad essi collegati. Va curato lo spessore della loro copertura che con l'isolamento superiore risulta sempre troppo rilevante e fuori scala rispetto alle loro dimensioni.

ART. 18 TENUTA DEGLI SPAZI NON EDIFICATI

1. **Nei centri storici**, a seconda della loro sistemazione attuale, gli spazi liberi dovranno essere utilizzati come di seguito specificato:

-a. orti e giardini coltivati: tali destinazioni devono di norma essere conservate in quanto testimonianze dell'originario carattere dell'insediamento. Dovrà essere inoltre rivolta la massima cura alla loro sistemazione ed al loro recupero.

-b. piazzali, anditi ed altre superfici: la loro pavimentazione dovrà essere conforme alle disposizioni di cui all'art. 19.3.

-c. nel caso di ampliamento e/o di ricostruzione previsti dalle singole schede degli edifici e in quello di costruzione di legnaie e/o depositi sarà possibile occupare gli spazi di pertinenza non edificati. Gli spazi di pertinenza potranno sempre essere occupati anche da aggetti (pianerottoli e scale) fino alla larghezza massima di ml. 1,50, qualora necessari al raggiungimento del piano rialzato.

-d. è possibile la realizzazione di volumi interrati secondo quanto previsto all'art. 4.8 ma in ogni caso con vincolo di pertinenzialità rispetto all'edificio principale.

2. Nelle aree urbanizzate le pertinenze degli edifici dovranno essere sistematiche in modo dignitoso predisponendo una planimetria con la sistemazione del suolo che privilegi il verde e i materiali tradizionali.

3. In tutte le aree edificate il verde attuale dovrebbe essere potenziato e riqualificato, curando i fiori alle finestre, la sistemazione a verde degli spazi liberi, la messa a dimora di rampicanti (che possono mascherare ambiti degradati), di siepi e di alberi.

Particolare cura dovrà essere quindi posta in sede di valutazione dei progetti alla corretta sistemazione degli spazi esterni.

4. Per l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni, si dovranno adottare idonee misure per la protezione dei suoli di pertinenza degli edifici. Per aumentare l'evaporazione, le superfici devono essere rinverdite, per aumentare il percolamento le pavimentazioni vanno eseguite preferibilmente con coperture filtranti di materiali tradizionali.

I parcheggi vanno per quanto possibile inseriti nel verde, mascherati con siepi sempreverdi e ombreggiati con alberi.

Il ruscellamento sulle aree pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a danni erosivi.

ART. 19 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli interventi devono osservare i seguenti criteri generali e fare riferimento al Manuale degli elementi costruttivi allegato.

1. INSEGNE:

1.1 cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico: dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore e, dove possibile, concentrati. Per questo è opportuna una revisione complessiva a scadenze ragionevoli.

1.2. scritte della toponomastica (nomi delle strade e numeri civici): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale (o dipinte direttamente sul muro o su tavole smaltate o dipinte). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti dovrebbero essere rifatte o almeno non cancellate, essendo una documentazione storica utile per mantenere il senso della comunità e per testimoniare il succedersi degli eventi.

1.3. insegne di carattere commerciale e pubblicitario: è ammessa unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l'attività da realizzare in queste forme:

- insegne dipinte su supporto in legno o metallo da applicare sopra le vetrine;
- insegne in legno o metallo da applicare sulla facciata;
- insegne realizzate con lettere adesive poste sui vetri dei negozi;
- insegne scatolari poste nell' intradosso dei portali o fissate a muro da valutare caso per caso;
- ove le particolari dimensioni e caratteristiche della strada lo consentano (strade con marciapiede con dimensioni tali da non pregiudicare il transito dei mezzi di soccorso) è previsto l'uso di insegna a bandiera di forma, disegni e materiali tradizionali.

2. MURI:

2.1. muri: i muri in pietrame a secco o con intonaco a raso sasso specialmente se di altezza superiore al metro, esistenti sia lungo la viabilità, sia negli spazi privati devono essere conservati nella loro integrità, salvo il caso della necessità di allargamenti stradali.

Per il loro recupero si dovranno impiegare sempre materiali uguali a quelli già utilizzati, (pietrame a secco o intonaco raso sasso) limitando l'uso del legante cementizio alla parte interna della muratura, mantenendo l'aspetto originario.

Eventuali muri distrutti dovrebbero essere ripristinati, con le caratteristiche, le tecniche e i materiali originari.

3. PAVIMENTAZIONI:

3.1. La pavimentazione degli spazi sia pubblici che privati e della viabilità esistente sia pedonale che veicolare dovrà essere mantenuta nel caso sia in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello ("smollerli") o in lastre di pietra.

3.2. Negli interventi di recupero si raccomanda la rimessa in luce degli acciottolati esistenti ma coperti da calcestruzzo e asfalto; in alternativa si dovrà privilegiare la posa di cubetti di porfido, mantenendo nel contempo la presenza delle pietre calcaree o granitiche per delimitare le corsie rotabili o quelle pedonabili.

3.3 Eventuali caditoie, tombini, chiusini o griglie di protezione andranno mantenuti nelle rispettive forme e materiali salvo la sostituzione della pietra con la ghisa o il ferro; tali elementi dovranno tuttavia presentare disegno e dimensioni tradizionali.

3.4. Nella realizzazione di parcheggi, e solo all' interno di spazi verdi, si potranno utilizzare grigliati plastici o in cls per mantenere o favorire la copertura vegetale degli spazi di sosta.

4. FONTANE E LAVATOI:

4.1. Tutte le fontane e i lavatoi superstiti di fattura tradizionale sono da conservare e valorizzare.

4.2. Eventuali nuove fontane dovranno ispirarsi o riprendere tipologie e materiali tradizionali.

4.3 Per tali elementi si rimanda inoltre all'art.21 delle presenti norme di attuazione.

5. ILLUMINAZIONE:

5.1. Per l'illuminazione pubblica si devono usare elementi con forme, materiali e colori tradizionali in modo da adeguarsi al tipo di traffico, alle caratteristiche della strada e alla rilevanza degli edifici.

5.2 Anche negli spazi privati di pertinenza degli edifici vanno usati tipi tradizionali di altezza modesta.

5.3 Occorre privilegiare i corpi illuminanti che riducano il più possibile l'inquinamento luminoso.

6. ALTRI ELEMENTI PUNTUALI:

6.1 **panchine, cestini,...:** dovrà essere studiata attentamente la collocazione, mentre forme, colori e materiali dovranno essere improntati alla tradizione, e alla sobrietà.

6.2 **cassonetti per rifiuti:** ove possibile dovranno essere collocati in luoghi defilati e mascherati con i modi ormai noti (all'interno di volumi esistenti, in spazi circondati da staccionate o graticci lignei o da muretti o da siepi sempreverdi...).

TITOLO IV: SISTEMA AMBIENTALE

23

ART. 20 – INVARIANTI DEL PUP

1. Il PUP, con rimando all'art.8, definisce "invarianti" gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, meritevoli di tutela e valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale (L.P. 5/2008 e s.m., art. 8). Costituiscono invarianti i seguenti elementi (PUP, allegato D):
 - a) i principali elementi geologici e geomorfologici;
 - b) i beni del patrimonio dolomitico;
 - c) la rete idrografica costituita dal sistema delle acque superficiali e sotterranee, nonché dai ghiacciai;
 - d) le foreste demaniali, i boschi di pregio e le aree a elevata naturalità;
 - e) le aree agricole di pregio;
 - f) i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico-artistici rappresentativi.

ART. 20.1 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree definite e normate ai sensi dell'art.11 del PUP, ~~in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare i territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.~~
2. In tali aree tutti gli interventi ~~ehe~~ di alterazione dello stato fisico dei luoghi e di trasformazione edilizia sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, che si esercita nelle modalità previste al Titolo III della L.P.15/2015.

ART. 21 - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

1. Sono i manufatti ed i siti vincolati ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) nelle seguenti modalità:
 - (art. 5) presenza interesse - i beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico pur soggetti alle prescrizioni di tutela, , dovranno essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del citato decreto e potranno essere riconfermati o esclusi dall'elenco.;
 - (art. 10) vincolo diretto;
 - (art. 11) sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
 - (art. 12) sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
 - (art. 45) vincolo indiretto;
- Sono altresì 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". Ogni intervento è soggetto alla preventiva autorizzazione del Soprintendente;

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nel provvedimento di vincolo.

Ogni intervento interessante siti o manufatti è soggetto a preventiva autorizzazione da parte ~~del Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento~~ della soprintendenza per i beni culturali.

2. L'elenco dei manufatti e siti vincolati o sottoposti a verifica alla data di approvazione del presente strumento urbanistico, è riportato qui di seguito:

24

Vincolo diretto:

01 - *Chiesa della Madonna della Neve P.ED.1*

02 – *Canonica parte della P.ED.127*

03 – *Edicola del crocefisso P.ED.84/5*

Da sottoporre a verifica :

cimitero e cappella p.f.444/1

soggetti a tutela ai sensi dell'art.11 D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 :

Il Municipio, identificato dalla p.ed. 4 C.C. Carzano

- portale di ingresso al cortile

- portale collocato sul lato sud dell'edificio

- dei contorni in pietra modanati delle finestre del piano rialzato e delle relative pregevoli inferriate inginocchiate

3. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
4. Si ricorda infine che, ai sensi della Dir. 92/43/CEE "Habitat", allegati II e IV, i Chirotteri (pipistrelli) sono micro mammiferi tutelati per i quali si richiede una protezione rigorosa ovunque essi siano presenti.
Per tutti i manufatti e siti di rilevanza culturale indicati nel presente articolo, nel caso vengano previsti interventi antropici di trasformazione, adeguamento, messa in sicurezza ecc., è necessario eseguire un accertamento preventivo circa la presenza di colonie di chirotteri al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su questa specie.

ART. 22 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI DI TUTELA ARCHEOLOGICA

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (O1, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.
2. Aree di proprietà pubblica - Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.
3. Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte

nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

25

4. Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela O2, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.
5. Scoperte fortuite - Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.”

~~1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.~~

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

~~2. 1. AREE A TUTELA 01~~

~~Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.~~

~~3. 2. AREE A TUTELA 02~~

~~Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata e sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).~~

~~Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.~~

~~A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.~~

~~Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.~~

26

4. **3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA**

~~Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).~~

ART. 23 - CORSI D'ACQUA E AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

1. I corsi d'acqua del demanio provinciale, individuati dal PGUAP e riportati nella cartografia del PRG, sono soggetti alle norme in materia di acque pubbliche ed opere idrauliche (L.P. 18/1976 e PGUAP, artt. 28 e 29). Queste prescrivono un'area di protezione larga 10 m, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale, dove la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche. Per quanto concerne questi ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza.
Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono altresì rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 recante "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette").
2. Le aree di protezione fluviale, individuate dal PGUAP e riportate nella cartografia del PRG (sistema ambientale), sono aree poste lungo i corsi d'acqua principali, meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, da disciplinare e valorizzare secondo principi di continuità e naturalità.
3. Nelle aree di protezione fluviale è vietata qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, ad esclusione di:
 - opere di valorizzazione e fruibilità ambientale;
 - opere di sistemazione idraulica;
 - opere speciali di infrastrutturazione del territorio (ponti, ecc.);
4. Se compatibile con le norme di zona, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGUAP (8 giugno 2006) è possibile un ampliamento riferito ad uno studio specifico entro il limite massimo del 15% della **superficie utile netta** del volume esistente, da realizzarsi una sola volta.
5. Lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.

ART. 24 - SITI INQUINATI

1. Sono aree definite dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente (APPA) della Provincia di Trento, secondo quanto stabilito dalle disposizioni statali in materia, riportate nella cartografia del Sistema Ambientale del PRG.

ART. 25 – SITI BONIFICATI DI EX DISCARICA RSU – RIPRISTINATI

1. Queste sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.
2. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito".
3. In tali aree, dopo la chiusura della discarica, è vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che possano interferire con le successive azioni di bonifica determinate da esigenze di tutela ambientale.
4. Le discariche di rifiuti oggetto di ripristino ambientale devono essere isolate dall'ambiente esterno mediante idonei sistemi di confinamento, da preservare nel tempo. I suoli di copertura non possono in ogni caso essere utilizzati per la coltivazione di produzioni agricole destinate ad alimentazione umana o zootecnica (allegato 2 del Decreto Legislativo 13 gennaio 2003 n. 36).
5. In cartografia, sono indicate le ex discariche :

- in loc. Crepadure (pp.ff. 70/1, 70/3, 70/7, 70/8 C.C. Carzano – ex discarica per inerti, bonificata mediante riprofilatura con terreno vegetale.
- loc. centrale SIB043001 ex discarica RSU – discarica SOIS bonificata (pf.75);

in tali aree sono ammesse attività agricole, previa verifica da attuarsi mediante una perizia agronomica che attesti la realizzazione di colture con radicamento sul cotico superficiale, ovvero in assenza di interferenze con gli strati inferiori del terreno, interessati dalle operazioni di bonifica.

ART. 26 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

1. La compatibilità della presenza umana in prossimità delle fonti di inquinamento elettromagnetico è regolata da apposita disciplina statale ("Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici ed elettromagnetici", Legge n. 36/01 e relativo decreto attuativo D.P.C.M. 8 luglio 2003), che fissa dei limiti di distanza per le attività e gli insediamenti.
2. Per le implicazioni urbanistiche ed edilizie riguardanti gli impianti di telecomunicazione e gli elettrodotti si rimanda agli specifici articoli delle presenti norme (artt. 67 e 68).

ART. 27 - TUTELA DELLE ACQUE

1. Il Comune dovrà valutare la compatibilità dei nuovi interventi di urbanizzazione con le reti ed i depuratori biologici, cui confluiscono le acque reflue urbane, e disporre le necessarie azioni di collettamento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel TULP.
2. Ove necessario, ai nuovi allacciamenti alla pubblica fognatura dovranno essere prescritti idonei trattamenti, tali da garantire l'osservanza delle disposizioni relative agli scarichi da parte della struttura depurativa finale.

ART. 28 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. La materia è disciplinata dalla legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 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".

2. Le domande di concessione edilizia o l'approvazione di piani attuativi interessanti la 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 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) devono contenere una documentazione di valutazione del clima acustico in base a cui definire gli interventi di protezione acustica da introdurre a cura del richiedente il titolo edilizio.
3. Le domande di permesso di costruire relative ad infrastrutture e nuovi impianti adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico in base a cui definire gli interventi di protezione acustica da introdurre a cura del richiedente il titolo edilizio.



28

TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

29

CAPO I – INQUADRAMENTO GENERALE**ART. 29 – DESTINAZIONI URBANISTICHE**

1. Le zonizzazioni indicate nelle tavole di piano rimandano alle presenti Norme Tecniche di Attuazione che ne definiscono gli indici edificatori, con riferimento alle aree A centro storico e nuclei storici sparsi, aree B e C residenziali, aree D produttive, miste, aree E aree agricole, F aree di pubblico interesse.
2. I parametri edificatori sono stabiliti per ciascun tipo di insediamento e fabbricato ammesso.
3. Nell'ambito degli insediamenti storici non si utilizzano indici in quanto le cartografie del Piano stesso contengono le previsioni necessarie per nuovi interventi. Per quanto riguarda gli interventi di demolizione e ricostruzione e di razionalizzazione del volume degli edifici vale quanto specificato in cartografia e nei successivi articoli delle presenti norme oltre che le disposizioni provinciali introdotte dalla L.P.15/2015 e regolamento urbanistico edilizio provinciale.

ART. 30 - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Sono aree finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.
2. Le aree per insediamenti residenziali si dividono in:
 - zone A: insediamenti residenziali di antica formazione;
 - zone B: insediamenti residenziali di recente edificazione;
 - zone C: insediamenti residenziali di nuova formazione;
3. Salvo diversa prescrizione delle norme di zona, nelle aree residenziali sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, studi professionali, esercizi commerciali al dettaglio, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici, asili nido e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico)..
4. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere una dotazione di spazi a parcheggio nella quantità e con le caratteristiche stabilite dal regolamento urbanistico edilizio provinciale, così come indicato nel precedente art.11 delle presenti Norme.
5. Sono manufatti connessi alla residenza gli impianti tecnologici a servizio degli edifici residenziali e le attrezzature all'aperto destinate allo svago ed al tempo libero, quali gazebo, pergolati, ombrelloni, giochi per bambini, barbecue e forni in muratura. Per tali costruzioni vale quanto disposto dall'art. 7 relativamente ai "manufatti non rilevanti sotto il profilo urbanistico".
6. Nel caso di incongruenze fra la mappa catastale ed il rilievo plani-altimetrico dell'ambito edificatorio, gli indici edilizi si applicano sulla superficie reale del lotto. Il limite della fascia a destinazione residenziale si misura dal ciglio stradale reale per la profondità indicata nella cartografia del PRG.

ART. 31 - ZONE A: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI D'ANTICA FORMAZIONE

1. Sono aree edificate, ad uso prevalentemente residenziale, con tessuto urbano di origine storica o interessate da nuclei di edilizia storica aventi pregio paesaggistico ambientale e costituenti

memoria della tradizione insediativa locale.

Le aree per insediamenti di antica formazione si dividono in:

- [A1] centro storico di Carzano;
- [A2] insediamenti storici isolati o sparsi;

2. A1: centro storico di Carzano

Sono aree di tessuto edilizio di origine storica o interessate da nuclei di edilizia storica aventi pregio paesaggistico ambientale e costituenti memoria della tradizione insediativa locale, ricomprese nel perimetro del centro storico di Carzano, riportato nella cartografia di PRG.

3. A2: insediamenti storici isolati

Sono insediamenti di origine storica costituiti da nuclei edilizi od urbani di origine storica, attualmente privi della specifica disciplina urbanistica per gli insediamenti storici prevista dalla normativa provinciale – nuclei sparsi in località Masi di Carzano

4. Gli interventi edilizi promossi nelle aree A1 e A2, sono soggette al rispetto delle disposizioni di cui al successivo capo II – centri storici

5. Per gli edifici che alla data di entrata in vigore del presente PRG - variante 2018, avessero già beneficiato di quota parte dell'incremento *della superficie utile netta volumetrica* consentito, potrà egualmente essere raggiunta la soglia del 20% *della superficie utile netta del volume* originaria. Tale incremento è ammesso subordinatamente alla riqualificazione, ove possibile e preferibilmente, formale/funzionale dell'intero edificio, sempreché non comprometta la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni eventualmente presenti negli edifici interessati (scale in pietra, volte di particolare interesse, portali, porte interne con cornici in pietra, pavimentazioni, rivestimenti lignei e decorazioni a stucco di pareti e soffitti, affreschi, stufe, camini, ecc.).

Gli ampliamenti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo mediante:

- accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. privi di tamponamento, terrazzi in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);
- soprelevazione per consentire il recupero abitativo del sottotetto.

Gli ampliamenti, oltre che dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

- l'ampliamento in elevazione non potrà avere una altezza al colmo superiore a quella del più alto degli edifici contigui, che comunque non possono essere sopraelevati, o in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti con analoghe destinazioni funzionali;
- l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui.
- l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada dovrà rispettare

l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui;

- per l'ampliamento in aggiunta laterale realizzato su sedime libero, in materia di distanze si applicano i criteri previsti per la nuova edificazione.

6. Trova inoltre applicazione il Capo IX - titolo III del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia;

CAPO II - I CENTRI STORICI

ART. 32 – GENERALITÀ

- 31
1. Nelle aree perimetrati come centro storico vigono le prescrizioni del presente articolo e degli articoli seguenti dal 33 al 44.
 2. Ogni edificio compreso nel centro storico ha una scheda di riferimento sulla quale è indicata la categoria d' intervento che gli è stata attribuita. La categoria d' intervento è indicata anche sulla TAV. P 1. Per quanto concerne gli ampliamenti per sopraelevazione, si applicano le disposizioni dell'art.105 della L.P.15/2015, prevalente sulle disposizioni contenute nelle schede di censimento.
 3. Su ciascun edificio schedato sono indicati gli interventi ammessi ed eventualmente prescrittivi.
 4. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità, gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi all'interno dei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, nonché per la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici. L' approfondimento di questi aspetti può contribuire a evitare crolli improvvisi nel corso dei lavori.
 5. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione.
 6. Gli interventi nei centri storici dovranno fare riferimento agli schemi tipologici allegati (SCHEMA 1).
 7. Sarà posta particolare cura nella creazione di nuovi impianti tecnologici o nella loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, e comunque in tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno, se del caso, oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.
 8. Per le distanze, nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni e in genere per tutti i nuovi volumi, si applicano le disposizioni dell'art.10 delle presenti NTA.
 9. E' ammessa la trasformazione di coperture piane su edifici esistenti all'entrata in vigore del PRG, in coperture tradizionali a due falde con appoggio all'estradosso del tetto piano indipendentemente dalla distanza dai confini e dalle costruzioni. Tale intervento non si configura quale aumento di volume ma semplice adeguamento alle tipologie tradizionali.
 10. Dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato.

ART. 33 - UNITÀ MINIMA DI PROGETTO

1. Si considera unità minima di progetto l'edificio e i relativi spazi di pertinenza che devono essere sottoposti a progettazione esecutiva unitaria.
2. L' edificio, in tutte le presenti norme, è il volume architettonico definibile come elemento unitario e compiuto, prescindendo dalla proprietà, dalle destinazioni d' uso e dalla distribuzione interna. L' edificio è quello risultante dalla schedatura ed è contrassegnato da un numero.

3. Il permesso di costruire-e, le SCIA, le CILA dovranno concernere l'unità minima di progetto e l'esecuzione delle opere dovrà essere coordinata e contemporanea per l'intera unità minima di progetto.

32

In particolare, per interventi relativi ai prospetti esterni dell'edificio, la progettazione dovrà essere unitaria e venire notificata a tutti i comproprietari. Essa, anche se di massima, sarà vincolante per tutte le porzioni dell'unità minima di progetto, nel caso sia sottoscritta ed accettata da tutti i comproprietari interessati. In sede di progettazione esecutiva non sono ammesse varianti sostanziali che modifichino la progettazione d'insieme prevista dall'unità minima di progetto. L'intervento edilizio diretto di attuazione del progetto unitario potrà avvenire anche per fasi successive.

Sono comunque sempre possibili le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 34 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D' INTERVENTO

1. Nel centro storico sono ammesse le seguenti categorie d' intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- interventi di nuova costruzione
- interventi di ristrutturazione urbanistica

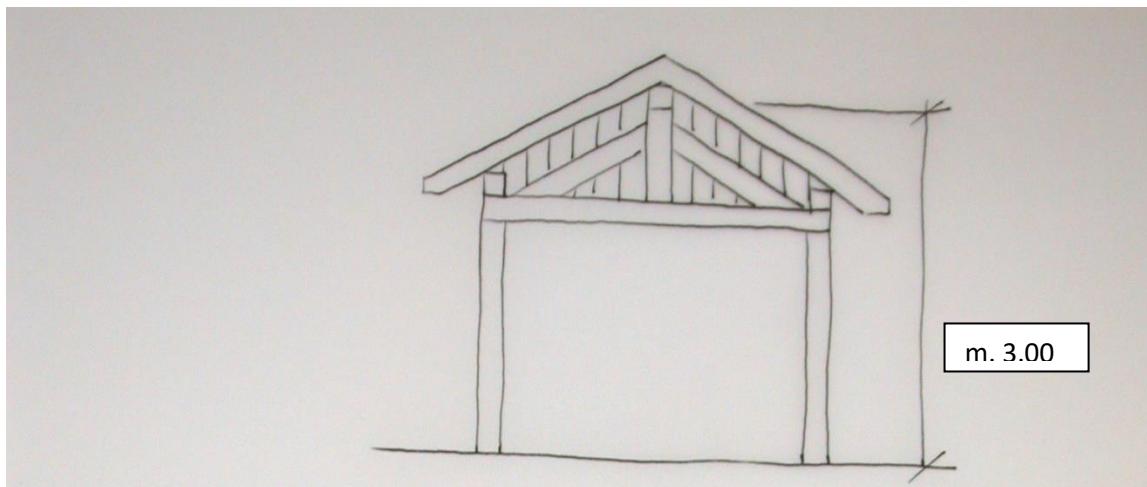
2. Per gli interventi di cui al precedente comma 1 si applicano le disposizioni di cui all'art.77 della L.P.15/2015;

3. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati ~~manufatti accessori~~, ~~costruzioni accessorie~~ equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazioni accessorie all'abitazione (box, legnaie, depositi, ecc.,) con i limiti sottoelencati. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina all'edificio esistente. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico. (Vedi al successiva scheda di riferimento tipologico)

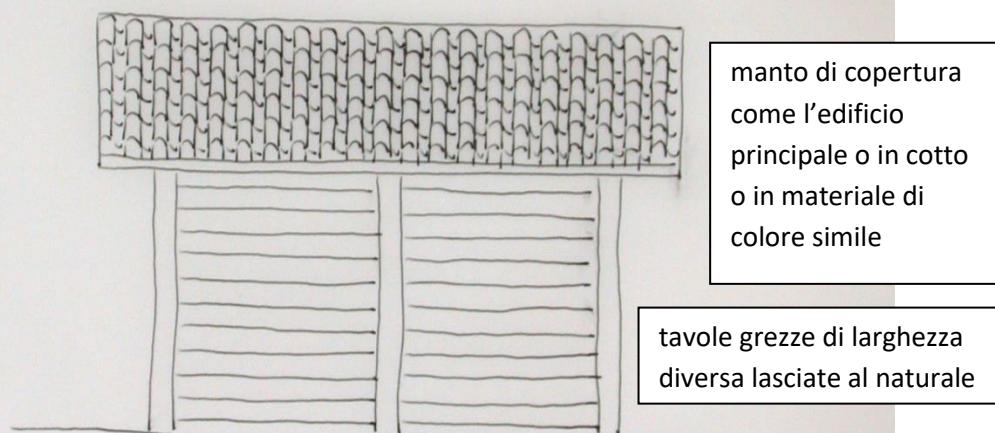
- manufatti una sola volta ed in unico blocco, per ciascun "edificio" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario
- h. massima misurata a metà falda tipologia 1 falda ml.3.50
- h. massima misurata a metà falda tipologia 2 falde ml.3.00
- pendenza falde min.20% - max.30%
- distanze da edifici e confini vedi codice civile
- struttura portante completamente in legno, ad eccezione delle strutture di fondazione, e della parte seminterrata e si riferiscono alla tradizione costruttiva locale;
- siano asserviti ad edifici adibiti ad abitazione e realizzate all' interno del lotto di pertinenza e preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze;
- le dimensioni massime di struttura accessoria a ciascuna abitazione dovranno fare riferimento agli schemi tipologici.

4. Per le ~~manufatti accessori~~ ~~costruzioni accessorie~~ così come definite dalle presenti norme tecniche di attuazione e purché legittimamente concessi, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ristrutturazione edilizia senza aumento ~~della superficie utile netta di volume~~;

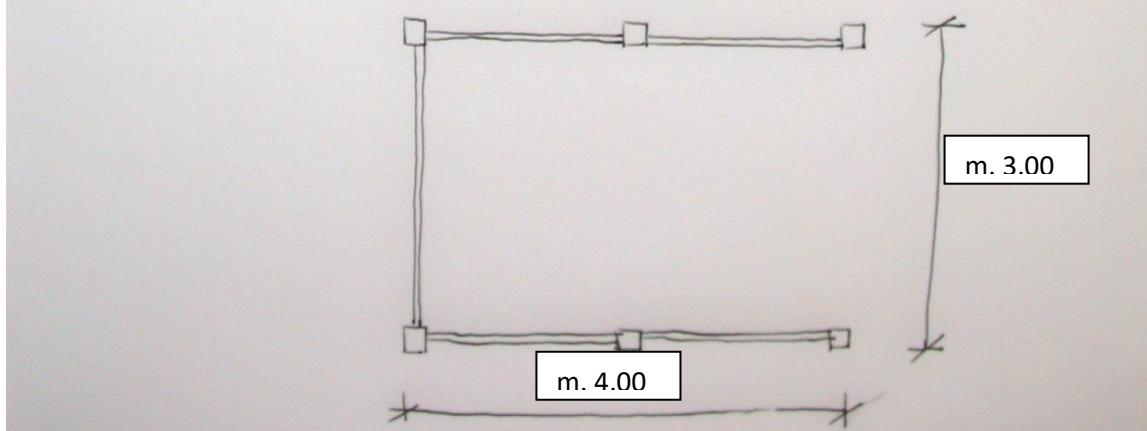
SCHEMA TIPOLOGICO PER LEGNAIE



m. 3.00



m. 3.00



m. 4.00

ART. 35 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti dall'art.77 comma1 lett.a) della L.P.15/2015

ART. 36 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti dall'art.77 comma1 lett.b) della L.P.15/2015.

ART. 37 – RESTAURO

1. Gli interventi di restauro sono definiti dall'art.77 comma1 lett.c) della L.P.15/2015.

ART. 38 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli interventi di Risanamento Conservativo sono definiti dall'art.77 comma1 lett.d) della L.P.15/2015.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammissibili gli interventi **sopraelevazione** per il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall' art.42;

ART. 39 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti dall'art.77 comma1 lett.e) della L.P.15/2015.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono inoltre ammissibili gli interventi previsti nel successivo art.42. nel caso di ampliamento si avrà un max. del 15% della **superficie utile netta del volume** esistente per una sola volta. Tale ampliamento dovrà essere realizzato con riferimento alla successiva SCHEDA 1 tenendo conto, nel caso delle sopraelevazioni, della limitata percentuale di ampliamento ammessa. Non sono ammessi ampliamenti laterali se non specificatamente indicato nella scheda.
3. Sono ammesse tutte le disposizioni normative e regolamentari provinciali prevalenti sulle Norme Tecniche di Attuazione dei PRG.

ART. 40 – DEMOLIZIONE E DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

1. Gli interventi di demolizione sono definiti dall'art.77 comma1 lett.f) della L.P.15/2015
2. Il suolo risultante dalla demolizione deve essere mantenuto libero e viene regolamentato dagli art. 18-19.
3. Gli edifici attualmente classificati nella schedatura del centro storico come soggetti a

demolizione con ricostruzione sono ora normati ai sensi dell'art.39 delle presenti norme tecniche di attuazione.

35

ART. 41 – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi di nuova costruzione sono definiti dall'art.77 comma 1 lett.g) della L.P.15/2015.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono definiti dall'art.77 comma 1 lett.h) della L.P.15/2015.

ART. 42 - SOPRAELEVAZIONI E AMPLIAMENTI

1. La sopraelevazione e l'ampliamento sono esclusi per gli edifici sottoposti a restauro.
2. La sopraelevazione, per recuperare spazi inutilizzati nei sottotetti, Sarà attuata con riferimento all'art.105 della L.P.15/2015.
3. Una sopraelevazione max di 30 cm., per la formazione del cordolo nel sottotetto, sarà sempre possibile, ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro, purché l'intervento sia unitario per tutto l'edificio.
4. Per gli edifici individuati puntualmente sulla schedatura e sulla cartografia (A) è possibile un ampliamento secondo le seguenti modalità:
 - a: ampliamento massimo del 30% della superficie utile netta del volume attuale (salvo dove indicato diversamente sulla scheda) con riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1);
 - b: ampliamento modulare (per modulo si intende la larghezza del foro più quella delle due porzioni di muratura comprese tra i due assi di simmetria ad esso adiacenti) con riferimento agli schemi proposti (vedi SCHEDA 2) e nel seguente modo: aggiunta o completamento di uno o più moduli dell'edificio senza vincoli percentuali.
5. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno essere valutati di volta in volta, fare sempre riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1) e agli attuali rapporti dimensionali dell'edificio, essere concessi per migliorare le condizioni di abitabilità (servizi igienici, scale,...) o per recuperare a fini abitativi spazi che attualmente non lo sono, essere realizzati con forme, tecniche e materiali originari o tradizionali, essere preferibilmente di tipo modulare (vedi SCHEDA 2). Ampliamenti e sopraelevazioni hanno anche lo scopo di ripristinare tipologie tradizionali compromesse da interventi parziali e quindi di recuperare il paesaggio tradizionale eliminando anche eventuali superfetazioni.
6. In tutti i casi la sopraelevazione o l'ampliamento potranno essere concessi una sola volta e per superficie utile volume attuale dell'edificio si intende la superficie utile netta il volume totale esistente all' entrata in vigore delle presenti norme.
7. Si applicano le disposizioni prescrittive di cui al comma 10 del precedente art.32;

ART. 43 - MANUFATTI ACCESSORI STORICI

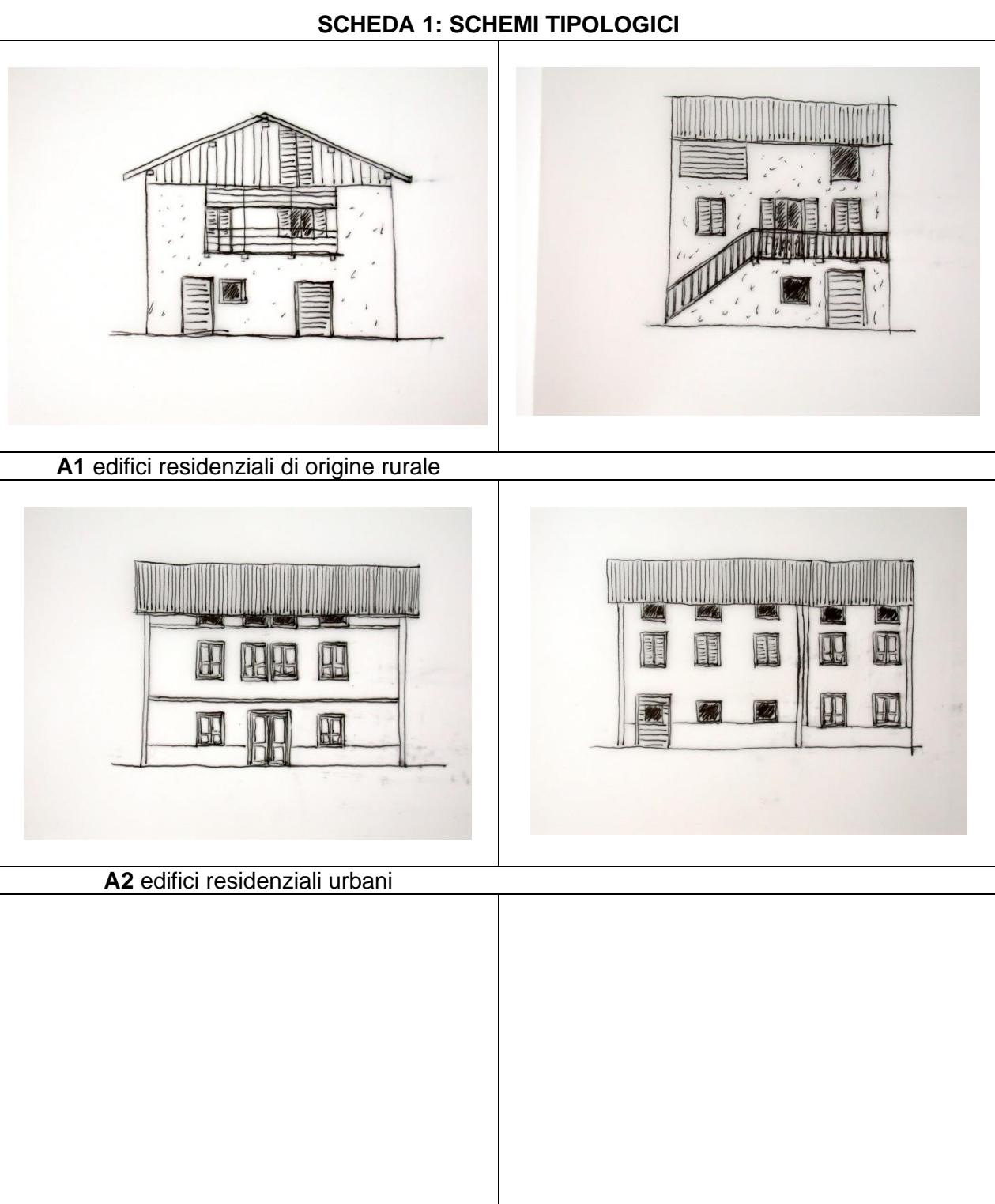
1. I manufatti accessori storici sono i seguenti:
abbeveratoi, cisterne, pozzi, lavatoi, fontane, canali irrigui, rogge, cippi, pietre miliari, ponti, scalinate, portali, muri, calchere, trincee, rifugi militari, mulattiere, capitelli, croci, edicole, ecc.... Dovranno essere mantenuti o ripristinati e gli interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.
2. Tutti questi manufatti anche se non individuati in cartografia e anche se esterni ai perimetri dei centri storici, dovranno essere prioritariamente conservati nella loro posizione e forma attuale

pur con possibilità di modifiche per esigenze inderogabili legate alla viabilità che non ammettano soluzioni alternative. Qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni si applicano le disposizioni di cui all'art.21 delle presenti norme tecniche di attuazione.

36

ART. 44 – RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI

1. Gli interventi per la ricostruzione di edifici esistenti danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri, o in seguito a crolli spontanei possono essere recuperati secondo le disposizioni previste dall'art.107 della L.P.15/2015.

SCHEDA 1: SCHEMI TIPOLOGICI



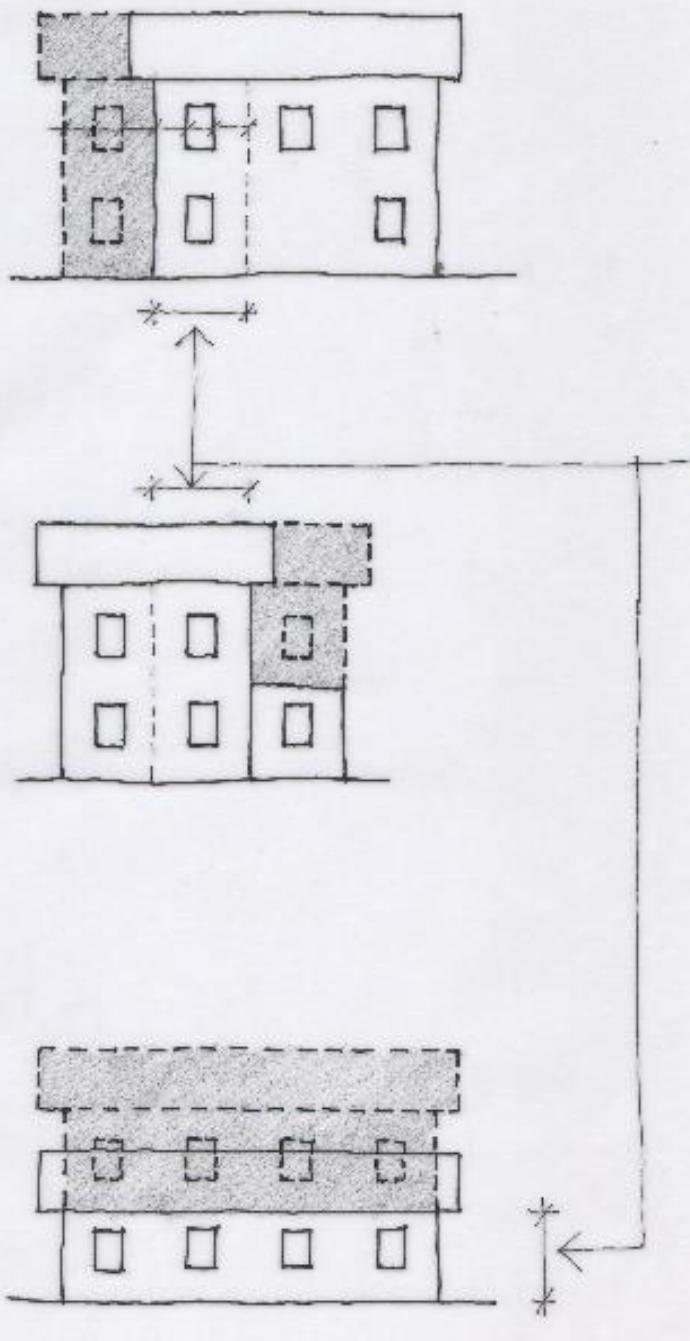
E1 edifici accessori tradizionali

TIPOLOGIA ARCHITETTONICA

38

		FUNZIONE PREVALENTE	MURATURA	BALCONI BALLATOI	SCALE	FORI: - distribuzione - forma - dimensioni	SERRAMENTI: - materiali	DECORAZIONI	ELEMENTI DI PREGIO	TAMPO=NAMENTI IN LEGNO
A1	EDIFICI RESIDENZIALI DI ORIGINE RURALE	Residenziale	Intonaco	-legno -grandi dimensioni	-legno	-irregolare -rettangolare -varie	Legno e pvc			si
A2	EDIFICI RESIDENZIALI URBANI	Residenziale	Intonaco	-rari -pietra + ferro -piccole dimensioni	- pietra+ferr o piano terra	-regolare -rettangolare -medie	Legno e pvc	sì	sì	
D	EDIFICI SPECIALI	-uso pubblico	Intonaco			-regolare -varia -varie	legno	sì	sì	
E1	EDIFICI ACCESSORI TRADIZIONALI	-accessori dell' abitazione o dell' attività produttiva	-intonaco -legno			-unico foro di grandi dimensioni	Legno e pvc			sì

SCHEDA 2: AMPLIAMENTO MODULARE (art. 42)



Riferimento modulare (muro + finestra + muro) da riproporre nell' ampliamento

CAPO III – LE ALTRE URBANIZZAZIONI

40

ART. 45 - ZONE B: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE

1. Sono aree destinate prevalentemente agli insediamenti di tipo residenziale, totalmente o parzialmente edificate, da consolidare, riqualificare o integrare con interventi di sistemazione urbanistica e/o edilizia.

B1: aree residenziali sature da ristrutturare

1. In queste aree sono ammessi interventi volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Si applicano le disposizioni di cui all'art.77 c.1 lett.a), b) e lett.e) della L.P.15/2015 **con esclusione di ogni forma di incremento volumetrico e di superficie utile netta.**
2. È ammessa la demolizione e ricostruzione, anche su diverso sedime, all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati. In tal caso si applicano gli indici di cui alla successiva lett.B – aree residenziali sature, comma 3.
3. Non trovano applicazione le deroghe ammesse per l'efficientamento energetico nel caso in cui comportino incremento volumetrico ed altezze maggiori di quelle esistenti.

B2: aree residenziali sature

1. Sono aree residenziali interamente edificate, da consolidare o qualificare. Sono consentite le operazioni di riqualificazione dell'edificazione esistente, anche con ricorso ad interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione su nuovo sedime, ovvero di ristrutturazione edilizia.
2. Qualora non ricorrono le condizioni di cui al successivo comma 3), trovano applicazione le disposizioni di cui all'art.77 c.1 lett.a), b) ed e) della L.P.15/2015, con un incremento **volumetrico** massimo consentito del 20% della **superficie utile netta del volume originario** e nel rispetto delle altezze previste dal successivo comma 3, è inoltre sempre ammesso il recupero del sottotetto ai sensi dell'art.105 della L.P.15/2015.
3. In alternativa a quanto disposto al comma 2, ovvero qualora il lotto non sia saturo e risulti utilizzabile, in quota parte, il potenziale edificatorio del lotto, come desumibile dal calcolo degli indici urbanistici sulla base dei progetti depositati in comune e legittimamente concessi, si applicano i seguenti indici edificatori, sulla quota parte di superficie territoriale non asservita all'edificio esistente:
 - a) [SUN] pari a 0.63 mq/mq
 - b) [m] altezza del fronte o della facciata: 9.00 m
 - c) [Hp] 3 piani fuori terra
 - d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
 - e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00
 - f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.12 delle presenti N.T.A
 - g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui all'art.65 c.3

B3: aree residenziali di completamento

1. Sono aree residenziali edificate, che presentano un sottoutilizzo edificatorio dei lotti e/o

spazi interclusi adatti per nuovi interventi edificatori. Gli interventi proposti dovranno in primo luogo prevedere la saturazione del lotto, applicando le disposizioni di cui ai successivi comma 3 e 4. Sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art.77 c.1 lett. a) e b) della L.P.15/2015.

41

2. Per i lotti che, a seguito delle verifiche condotte ai sensi del successivo comma 3, risultino saturi, sono consentite le operazioni di riqualificazione dell'edificazione esistente, anche con ricorso ad interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione su nuovo sedime, ovvero di ristrutturazione edilizia. In assenza di indice edificatorio trovano applicazione le disposizioni di cui all'art.77 c.1 lett. e) della L.P.15/2015, con un incremento **volumetrico** massimo consentito del 20% della **superficie utile netta del volume** originaria e nel rispetto delle altezze previste dal successivo comma 4;
3. Gli interventi residenziali di completamento degli edifici esistenti, sono attuabili secondo gli indici edificatori di cui al successivo comma 4, applicati esclusivamente in riferimento alla superficie libera del lotto, ovvero alla superficie territoriale non asservita alla costruzione esistente e legittimamente concessa.
Il progetto sarà dunque supportato da una verifica preliminare avente lo scopo di determinare la superficie territoriale sulla quale applicare gli indici edilizi. In caso di lotto saturo si applica il comma 2
4. Nel rispetto del comma 3, in tali aree si applicano i seguenti indici urbanistici:
 - a) [SUN] pari a 0.47 mq/mq
 - b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m
 - c) [Hp] 3 piani fuori terra
 - d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
 - e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00
 - f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.12 delle presenti N.T.A
 - g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui all'art.65 c.3
5. Nelle aree residenziali di completamento è altresì consentita la realizzazione di piccole costruzioni accessorie alle abitazioni per il ricovero di attrezzi d'uso domestico ed il deposito della legna. Tali manufatti, così come definiti dall'art.3 comma 4 lett.b del regolamento urbanistico edilizio provinciale, non sono computate agli effetti della determinazione degli indici urbanistici, purché contenuti nei limiti dimensionali di seguito specificati e nella misura massima di uno per ogni unità edilizia. Salvo diversa e più specifica caratterizzazione da parte del Regolamento edilizio comunale, valgono i seguenti parametri:
 - struttura portante e tamponamenti laterali in legno a vista;
 - tetto ad una o due falde;
 - caratteristiche dimensionali e tipologiche come da allegato 1 alle presenti NTA.Per la distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati vale quanto disposto dalle disposizioni provinciali in materia di distanza e **relativamente costruzioni accessorie ai manufatti accessori**. Tali manufatti vanno intesi come accessori alla residenza e trovano applicazione, nei termini stabiliti dal presente comma, anche nelle aree a diversa destinazione urbanistica in cui sia legittimamente ammessa ed esistente l'abitazione.

ART. 46 - ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE

1. Sono aree di nuova edificazione destinate alla realizzazione di insediamenti di tipo residenziale.
2. **C1: aree residenziali di nuovo impianto**

Sono aree residenziali di nuova edificazione, finalizzate a soddisfare il fabbisogno di abitazioni arretrato e dell'immediato futuro.

Si tratta di aree generalmente soggette ad obbligo di lottizzazione o a progettazione convenzionata, o lotti ad edificazione diretta, il cui sviluppo va orientato alla realizzazione di una pluralità di edifici dimensionalmente contenuti, evitando il sorgere di complessi edilizi sproporzionati rispetto alle aree residenziali circostanti.

In tali aree si applicano i seguenti indici edilizi:

Tipo C1

- a) [SUN] pari a 0.47 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: per coperture a falda :8.50 m
- b1) [m] altezza del fronte o della facciata per coperture piane: 9.30 m
- c) [Hp] 3 piani fuori terra
- d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
- e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00
- f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.12 delle presenti N.T.A
- g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui all'art.65 c.3

3. In queste aree si applicano le disposizioni di cui all'art.45 lettera B3 comma 5;

42

ART. 46.1 - ZONE H: AREE A VERDE PRIVATO

1. Il PRG individua topograficamente le aree a verde privato.
2. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.
3. Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento del 20% della Superficie Utile Netta (SUN) esistente, una tantum.
4. In queste zone è consentita l'edificazione degli annessi residenziali come definiti all'articolo 56 delle presenti norme.

ART. 47 - ZONE D: AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate generalmente nei settori secondario (industria e artigianato) o terziario (servizi commerciali e turistici).
2. la cartografia del PRG individua:
 - a) insediamenti produttivi del settore secondario:
[L] di livello locale;

ART. 48 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate nel settore secondario, nel contesto dell'economia di livello locale.
2. Sono ammesse le attività previste dall'art.33 del PUP e del Titolo IV capo II - *Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario* del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

3. Gli interventi edilizi dovranno rivolgere particolare cura all'inserimento ambientale, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - la progettazione dei fabbricati, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
 - l'andamento del terreno deve raccordarsi a quello circostante utilizzando scarpate inerbite o terrazzamenti con pietra locale di altezza ridotta;
 - i fabbricati devono essere coerenti con quelli simili della zona e riprenderne i caratteri più tipici (forma, dimensioni, orientamento, materiali, fori, tetto, colori...); devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale;
 - la viabilità interna dovrà essere contrassegnata da un filare alberato su almeno un lato;
 - le recinzioni tra i diversi capannoni dovranno essere realizzate accostando alle recinzioni metalliche (tutte dello stesso tipo) delle siepi sempreverdi (anche sormontanti delle dune-rilevati) in modo da mascherare alla vista la parte bassa dei capannoni e dei piazzali.
4. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde. Le aree a verde non possono essere computate nella superficie utilizzata per la formazione dello standard dei parcheggi.
5. Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie ai sensi dell'art.93 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
6. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, ai sensi dell'art.33 c.6 lett.e) del PUP, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. E' inoltre ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa nel rispetto delle condizioni previste ai sensi dell'art.91 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
7. Dovranno essere rispettate le prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, come previsto dalla normativa di settore (D.P.G.P. n. 38 – 110/Leg. Dd. 26.11.1998 e L. 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico") e per questo potranno essere previste adeguate fasce cuscinetto atte a garantire il decadimento del rumore o, in alternativa, adeguate limitazioni di carattere tecnico a carico dell'area produttiva.
8. Insediamenti produttivi di livello locale [L]
Gli interventi edificatori dovranno rispettare i seguenti parametri:
 - a) superficie minima del lotto: 800 mq.
 - b) rapporto di copertura massimo: 60%;
 - c) altezza massima del fabbricato: 10,00 m.
 - d) [De] distanze dagli edifici secondo le specifiche di cui all'art.10 delle presenti N.T.A;
 - e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00;
 - f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.12 delle presenti N.T.A;
 - g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui all'art.65 c.3;
9. In queste aree si applicano le disposizioni di cui all'art.45 lettera B3 comma 5;

ART. 49 – AREE PER DEPOSITI

1. Sono aree da destinare esclusivamente a deposito di materiali; non è ammesso nessun tipo di edificazione tranne la realizzazione di tettoie aperte per una superficie max di 50 mq. per ogni lotto. Tali costruzioni sono soggette al rispetto della distanza dalle strade, dell'altezza massima prevista al comma 3 del precedente art.48. Per quanto riguarda la distanza tra le costruzioni e dai confini si rimanda al precedente art.10 delle presenti norme tecniche di attuazione.

Andranno anche rispettate le prescrizioni di cui ai commi 7 e 8, per quanto applicabili, del precedente articolo 48.

44

ART. 50 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO COMMERCIALE E TERZIARE – MULTIFUNZIOALE MISTE

1. In queste aree possono trovare insediamento le seguenti attività:
 - a) commercio al dettaglio (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita ai sensi di quanto disposto dal Titolo IX delle presenti Norme di Attuazione),
 - b) sale di esposizione, magazzini e depositi;
 - c) artigianato di servizio e laboratori artigianali;
 - d) studi professionali ed uffici in genere;
 - e) servizi di interesse collettivo (banche, uffici postali, pubblici esercizi, ...);
 - f) una unità residenziale, non eccedente i 120 mq. di SUN per ciascuna attività insediativa di tipo artigianale o commerciale, nel limite massimo di due unità per immobile.
2. Sono ammessi solo fabbricati di tipo terziario o produttivi, secondo i seguenti parametri:
 - a) superficie minima del lotto: 1000 mq.
 - b) rapporto di copertura massimo: 60%;
 - c) altezza massima del fabbricato: 10,00 m.
 - d) [De] distanze dagli edifici secondo le specifiche di cui all'art.10 delle presenti N.T.A;
 - e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00;
 - f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.12 delle presenti N.T.A;
 - g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui all'art.65 c.3;
3. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde. Le aree a verde non possono essere computate nella superficie utilizzata per la formazione dello standard dei parcheggi.
4. Per gli edifici esistenti è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto con la possibilità di attuare ampliamenti ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17. Il nuovo volume dovrà essere realizzato nel rispetto dell'altezza massima, della distanza dalle strade e della superficie a parcheggio.
5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, come previsto dalla normativa di settore (D.P.G.P. n. 38 – 110/Leg. Dd. 26.11.1998 e L. 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico") e per questo potranno essere previste adeguate fasce cuscinetto atte a garantire il decadimento del rumore o, in alternativa, adeguate limitazioni di carattere tecnico a carico dell'area produttiva.
6. In queste aree si applicano le disposizioni di cui all'art.45 lettera B3 comma 5;

ART. 51 - AREE PER IMPIANTI A SERVIZIO DELL' AGRICOLTURA

1. Sono quelle zone esistenti e di nuovo impianto destinate alle attività di conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli.
2. In queste zone sono ammessi gli impianti per la conservazione e prima lavorazione dei prodotti agricoli e zootechnici e la vendita diretta dei prodotti secondo quanto stabilito al successivo titolo IX.
3. Valgono i seguenti parametri edificatori:
 - Lotto minimo: 1500 mq
 - Rapporto di copertura max: 30%
 - Altezza max: 9,5 m
 - Distanza dai confini min: 5 m

- Distanza tra gli edifici min: 10 m riducibile a 5 metri tra fabbricati appartenenti alla stessa unità aziendale; 50 m dalle aree residenziali
 - Distanza dalle strade min: vedi art. 65.c3
 - Parcheggi: vedi art. 12
 - Verde: min 10% della superficie fondiaria
4. Per gli impianti esistenti, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, è consentito, per esigenze di migliore funzionalità, un ampliamento massimo, una tantum, del 20% della superficie coperta esistente all'entrata in vigore del presente PRG, comunque non superiore a 500 mq. Tale ampliamento soggiace ai criteri di cui alla deliberazione della GP n. 2023 di data 03.09.2010 – allegato 2.
5. Ogni intervento di nuova costruzione sarà subordinato all'adozione di tipologie edilizie tradizionali e dovrà riferirsi a quanto stabilito nell'art.17 delle presenti norme perché ne sia assicurata la correttezza sotto il profilo paesaggistico-ambientale. Gli spazi esterni alle costruzioni andranno adeguatamente sistemati privilegiando l'uso del verde; lungo il perimetro delle aree, accanto alla recinzione, andranno sistemate siepi sempreverdi o adeguate cortine arboree.

ART. 52 - ZONE E: AREE DEL TERRITORIO APERTO

1. Sono l'insieme delle aree non specificatamente destinate all'insediamento umano, individuate e disciplinate dal PUP e definite dal PRG.
2. Si suddividono in:
 - a) aree agricole;
 - b) aree agricole di pregio;
 - c) aree agricole di rilevanza locale;
 - d) boschi;
 - e) aree ad elevata integrità

ART.53 - AREE AGRICOLE

1. Le aree agricole sono individuate nella cartografia del P.R.G. secondo quanto stabilito dall'art. 37 del PUP 2008;
Nelle aree agricole l'attività edilizia è disciplinata:
 - dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole* al Capo II del Titolo V “Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità”;
 - dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. 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. Gli edifici esistenti al 09.03.2004 aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono

formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità insediata, nei limiti previsti dai piani regolatori generali, ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.

4. Sono fatte salve le localizzazioni di opere o interventi in applicazione della disciplina di cui al comma 3 dell'articolo 31 dell'allegato B - Norme di Attuazione del PUP o delle norme speciali della legge urbanistica o richiamate da essa, previa verifica, anche nell'ambito dell'autovalutazione dei piani settoriali o della valutazione d'impatto ambientale dei progetti, degli effetti derivanti dalla riduzione delle aree agricole, con particolare riferimento alla carta del paesaggio.
5. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
 - superficie fondiaria min: 1500 mq;
 - **volume emergente max: 3000 mq. 460 mq. di SUN**
 - **volume emergente max per le strutture accessorie: 70 mq; 25 mq. di SUN**
 - indice **di utilizzazione fondiaria di fabbricab. fond. max: 0,10 mq/mq ; 0,03 mq/mq**
 - altezza max: 9,50 m;
 - distanza dai confini min: 5 m.;
 - per le distanze da edifici, confini ed altre proprietà vedi allegato alla deliberazione n. 2023 di data 03.09.2010 – allegato 2. “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
 - distanza 25 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari;
 - distanza dalle strade min: vedi articolo 65.C3;
 - parcheggi: vedi art. 12.
 - Il Comune tiene e 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.
6. Nel computo della superficie totale, ai fini della densità fondiaria, è ammesso accorpamento di più particelle anche non contigue, componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzate o utilizzabili, purché:
 - a. ricadano nell'ambito comunale o di altri comuni appartenenti alla Comunità di Valle Bassa Valsugana e Tesino;
 - b. siano comprese nelle aree agricole, agricole di pregio, primarie, secondarie, di rilevanza locale o secondo la classificazione prevista dai PRG vigenti negli altri comuni;
Il lotto minimo deve costituire corpo unico.
7. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, deve essere data priorità al riuso di edifici esistenti al 31/12/2004, rurali e non rurali e la nuova edificazione in ampliamento deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati rurali, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
8. Sono comunque ammessi gli interventi di ristrutturazione di tutti gli edifici purché non siano previsti cambi di destinazione d'uso salvo quelli finalizzati alle funzioni agricole.
9. Per gli edifici residenziali esistenti al 31/12/2004 si applicano le disposizioni di cui al successivo Art.55 comma 6.
10. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici, esistenti da almeno 15 anni al momento della richiesta e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione con aumento della SUN di 75 mq.

11. Per le tettoie aperte, non costituenti volume a fini urbanistici, nel rispetto degli altri parametri, viene stabilito un rapporto di copertura massimo pari al 5% della superficie del lotto minimo accorpato con un massimo di 100 mq. Tale opportunità è concessa solo se il richiedente è imprenditore agricolo.
12. Agli immobili realizzati ai sensi del comma 1 nonché a quelli ad uso abitativo realizzati ai sensi dell'articolo 19, comma 4, delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, come modificato con la variante approvata con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salvo una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali per il medesimo periodo di quindici anni, salvo autorizzazione del comune da rilasciarsi in presenza di eventi eccezionali. I vincoli di cui al presente comma sono annotati nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario. (*) (comma modificato dall'articolo 3, comma 3, della L.P.15 dicembre 2004, n. 10)
13. In queste aree si applicano le disposizioni di cui all'art.45 lettera B3 comma 5, per gli edifici recuperati a fini residenziali, secondo quanto definito nei precedenti commi:

ART.54 - AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Le aree agricole di pregio sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:2880. L'edificazione, oltre alle norme sottoelencate, deve fare riferimento all'art.38 del PUP 2008.
 - alla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole* al Capo II del Titolo V "Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità";
 - al Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;
2. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. 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 ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 del PUP, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie. Per gli interventi ammessi si applicano indici di cui al precedente art.53 comma 5.
4. La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 3 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 4 dell'articolo 37 del PUP secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.
5. In osservanza della disciplina stabilita dalla legge urbanistica la Giunta provinciale individua le aree agricole di pregio che per la presenza di singolari produzioni tipiche o per lo speciale rilievo paesaggistico si configurano come beni ambientali da tutelare ai sensi dell'articolo 12 dell'allegato B - Norme di Attuazione del PUP, non suscettibili di riduzione in base a questo articolo.
6. La legge urbanistica disciplina i criteri generali per l'effettuazione della compensazione prevista dalla lettera b) del comma 8 art.112;
7. Alle aree agricole di pregio si applicano il comma 3 e 10 dell'articolo 53.

ART. 55 - AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE

1. Sono aree destinate all'agricoltura, ove possono collocarsi solo attività produttive agricole, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, secondo quanto stabilito dall'art. 37 del PUP 2008;
2. In tali aree si applicano le disposizioni previste dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole* al Capo II del Titolo V "Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità";
- al Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;
3. Gli interventi edificatori di cui al comma 2 devono avvenire nel rispetto dei parametri indicati nel precedente art.53 comma 5 e 6. La realizzazione di nuovi fabbricati ad uso produttivo è subordinata al preventivo recupero dei volumi esistenti all'interno della medesima azienda agricola. Tutti i fabbricati dovranno preferibilmente risultare aggregati in un unico centro aziendale.
4. Il Comune tiene e 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.
Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla trascrizione sull'apposito registro di tutte le particelle utilizzate per la determinazione degli indici di fabbricabilità, ed all'acquisizione del nulla osta dei Comuni confinanti territorialmente interessati.
Ai fine del permesso di costruire, la planimetria degli edifici rurali da ristrutturare o costruire ex novo deve comprendere anche tutti gli annessi ed eventuali altri manufatti di pertinenza dell'azienda.
L'edificabilità relativa ai singoli centri aziendali è comprensiva anche dei volumi preesistenti. I nuovi volumi dovranno formare corpo unico con quelli preesistenti, prescindendo dal requisito della dimensione minima del lotto.
5. Da parte di soggetti che esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ma che non dispongono dei requisiti di superficie di cui al comma 4, è comunque ammessa la costruzione di strutture interrate da adibire a deposito e funzionali all'esercizio dell'attività agricola, localizzati entro una distanza di 50 m dall'edificio in cui si svolge l'attività agricola e con superficie lorda massima di 100 mq, da eseguire una sola volta ed indipendentemente dalla superficie del fondo. Salvo che per la parte strettamente necessaria per l'accesso all'interrato, la costruzione dovrà risultare interamente interrata e ricoperta da uno strato di terreno di almeno 40 cm idoneo al mantenimento del verde preesistente ed al ripristino dell'andamento orografico.
6. Gli edifici esistenti, con destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola alla data di entrata vigore della legge urbanistica provinciale 2008, possono inoltre formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 1 ai sensi della L.P.15/20015, e di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità. Essi possono essere ampliati, anche per lotti successivi di lavori nelle seguenti modalità:
 - a) 20% della **superficie utile netta** ~~del volume~~ esistente o alternativamente mc 200 di volume lordo [(VI) - art.3 c.8 lett.o bis] per la quota parte con destinazione residenziale];
 - b) 40% della superficie coperta esistente con destinazione produttiva agricola.
L'incremento percentuale farà riferimento all'edificio originario, ovvero a quello sul quale è stato calcolato il primo lotto di ampliamento. Per gli edifici che alla data di entrata in vigore del presente PRG - variante 2018, avessero già beneficiato di quota parte dell'incremento **della superficie utile volumetrica** consentita, potrà egualmente essere aggiunta la soglia per il raggiungimento dei parametri ammessi dalle precedenti lettere a) e b) con riferimento al fabbricato originario.

In tali edifici, sempre nel rispetto dei limiti percentuali enunciati, per favorire il recupero del sottotetto a fini abitativi, è ammessa la sopraelevazione, anche in deroga all'altezza massima di zona, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

49

- deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
 - l'altezza interna del sottotetto, misurata al perimetro dell'edificio, non dovrà superare m 2.40 dal piano finito del pavimento all'intradosso del tetto in corrispondenza dell'appoggio con la banchina;
 - va mantenuta la forma e la pendenza del tetto esistente, salvo aggiustamenti e regolarizzazioni di lieve entità;
 - nel caso di sottotetto posto oltre il terzo livello fuori terra, la sopraelevazione massima consentita non potrà superare m 0.50 dalla quota di imposta del tetto esistente.
7. Ai fini di quanto stabilito dal precedente comma 6, per edificio si intende soltanto l'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili, non inseriti in mappa e siano privi di accatastamento o siano state oggetto di condono edilizio.
8. Sui terreni ricadenti nelle aree di tutela della Carta delle Risorse Idriche provinciale, approvata con deliberazione della G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m., la pratica delle attività agricole è sottoposta alle disposizioni di tutela della risorsa idrica contenute nelle relative norme di attuazione.
9. Si applicano inoltre le disposizioni di cui al precedente art.53 c.10.

10. Si applicano altresì, le disposizioni di cui all'art.45 lettera B3 comma 5, per gli edifici agricoli dismessi recuperati ai fini residenziali secondo il precedente comma 9.

ART. 56 – AREA A BOSCO

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo, destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco, secondo quanto stabilito dall'art. 40 del PUP. Indipendentemente dall'origine, dal tipo di utilizzazione e dalla designazione catastale, ogni superficie coperta da vegetazione forestale arborea e arbustiva, a prescindere dallo stadio di sviluppo e dal grado di evoluzione della vegetazione, nonché le superfici già considerate o classificate bosco e temporaneamente prive della vegetazione forestale arborea e arbustiva preesistente per cause naturali o antropiche, i cui parametri dimensionali minimi sono definiti con regolamento;
2. Sono ammesse esclusivamente le attività e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree boscate, con esclusione dei boschi di pregio individuati ~~dai piani forestali e montani, dal piano forestale montano~~ possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione, nell'ambito di quanto previsto dall'art. 38 del PUP. E' altresì consentita la realizzazione di appostamenti fissi di caccia, con riferimento alla DGP n.1472 d.d.10.08.2018, e nel rispetto dell'art.78, comma 2 lettera h) e 64, comma 4 lettera d) della L.P.-15/2015 ed art.27 comma 5 bis della L.P.24/91
3. Gli edifici esistenti, storicamente destinati alla residenza permanente (masi o similari), possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.;
4. Fino all'entrata in vigore dello strumento urbanistico per il recupero del patrimonio edilizio montano, per gli edifici agricoli silvo-pastorali dismessi (baite, ricoveri, residenze stagionali e similari), sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e ripristino dell'esistente;

ART. 57 - AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ'

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e d'accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere e infrastrutture d'interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti della superficie utile netta di volume.

50

ART. 58 - ZONE F: AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune.
2. Si suddividono in aree per:
 - a) attrezzature pubbliche;
 - b) verde pubblico;
 - c) parcheggi pubblici;
 - d) attrezzature ed impianti tecnici
3. Le specificazioni riportate in cartografia di PRG hanno valore indicativo, ed è consentita con deliberazione del Consiglio comunale una diversa utilizzazione purché aventi le caratteristiche del servizio pubblico e nel rispetto degli standard urbanistici. Sono ammessi gli interventi così come definiti dall'art.59 della L.P.15.2015;
4. In tali aree possono essere ammessi anche interventi di iniziativa privata, previa stipula di convenzione, con la quale il promotore si impegna a consentire l'uso pubblico delle strutture secondo modalità da definire nella convenzione stessa.
5. Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le aree residenziali. Ai fini di una riqualificazione formale e funzionale del fabbricato è consentito l'ampliamento del 10% della superficie utile del volume urbanistico esistente, per una sola volta.
6. Si applicano inoltre le disposizioni di cui al comma 3 dell'art.10 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 59 - ATTREZZATURE PUBBLICHE

1. Le attrezzature pubbliche si suddividono nelle seguenti categorie funzionali:
 - [ca] civili-amministrative;
 - [sc] scolastiche-culturali;
 - [r] religiose;
 - [s] sportive all'aperto e coperto;
 - [as] assistenziali.
2. Salvo diversa specificazione contenuta nella pianificazione attuativa, gli interventi edificatori nelle aree per attrezzature pubbliche, ad esclusione di quelle sportive, devono rispettare i seguenti parametri:
 - a) altezza massima: m 10,00;
 - b) rapporto di copertura massimo: 50%;
3. Nelle aree per attrezzature sportive all'aperto [s], è consentita solo la realizzazione di manufatti e fabbricati funzionali alla pratica sportiva, alle esigenze degli spettatori e alla gestione e manutenzione degli impianti.
Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- a) altezza massima: m 6,00;
- b) rapporto di copertura massimo: 10%;
- 4. Ove necessario, il Consiglio comunale può deliberare di insediare una funzione diversa da quelle indicate nella cartografia del P.R.G., purché aventi le caratteristiche del servizio pubblico e nel rispetto degli standard urbanistici.
- 5. E' sempre consentita la costruzione di strutture leggere, come tettoie e pensiline, per la protezione da eventi atmosferici.
- 6. L'art..8 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, stabilisce gli interventi ammessi nelle aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione.

ART. 60 - VERDE PUBBLICO

- 1. Sono spazi aperti destinati ai giardini, al gioco, allo sport ed al tempo libero in genere. Si suddividono in due diverse classi di appartenenza:
 - a) [va] verde attrezzato e di protezione;
 - b) [vp] parco pubblico.
- 2. In tali aree è consentita la realizzazione di piccole attrezzature sportive, giochi, percorsi, e tutte le attività del tempo libero. E' inoltre consentita l'installazione di strutture ed impianti tecnologici interrati o di piccole dimensioni, che non comportino limiti alla fruibilità pubblica del verde.
- 3. Verde attrezzato e di protezione [va].

Sono aree riservate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport. In tali aree è consentita l'edificazione di piccoli chioschi bar e di locali per la manutenzione del verde.

Si applicano i seguenti parametri:

a) altezza del fabbricato: non superiore a 3,5 m.

- 4. Parco pubblico [vp].
Sono destinate a parco urbano le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile. Tale valorizzazione passa attraverso un adeguato studio a carattere di dettaglio, volto a favorire la fruizione pubblica dell'area, cui spetta definire:
 - a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione, al ripristino ed alla fruizione/valorizzazione delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
 - b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi, spazi di sosta, 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.
- 5. Nell'area a verde attrezzato sita lungo il torrente Maso non è consentito nessun tipo di edificazione. Qualsiasi trasformazione della morfologia del luogo va subordinata alla verifica di compatibilità con le funzioni idrauliche dell'area stessa.

ART. 61 - PARCHEGGI PUBBLICI

- 1. Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli con l'accesso aperto a tutti, nella forma gratuita o a pagamento.
- 2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata anche alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi e della vegetazione.
Lungo le vie pubbliche deve essere previsto un adeguato mascheramento anche con l'utilizzo del verde.
I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo, anche

seminterrati o fuori terra o multipiano.

3. I parcheggi realizzati a bordo strada devono garantire le seguenti condizioni: non interferire con il traffico stradale, disporre di percorsi riparati per i pedoni ed essere attrezzati, nel possibile, con alberature.
4. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona, si richiama quanto stabilito dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1241/2006 e s.m..
5. I parcheggi sono assimilati dalla legge quadro in materia di inquinamento acustico (L.447/95) alle sorgenti sonore "fisse" e quindi sono soggetti al rispetto dei valori limite previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore". I progetti devono prevedere l'elaborazione preventiva di una valutazione di impatto acustico se complessivamente sono individuati più di 10 posti auto.

ART. 62 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNICI

1. Sono aree destinate all'insediamento di impianti tecnologici ed attrezzature tecniche di interesse generale, generalmente associati ad area di rispetto che limita gli interventi di edificazione ed infrastrutturazione del territorio.

La cartografia del PRG riporta i più significativi impianti tecnologici urbani con relative aree di rispetto, quali:

→ [c] cimiteri;

- [le] infrastrutture tecnologiche;
- [Di] discariche di inerti;
- [Crm] centro raccolta materiali.

2. Nelle aree destinate ad attrezzature ed impianti tecnici sono ammessi solo gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica necessari al funzionamento del servizio a cui sono destinate, nel rispetto dei regolamenti e delle specifiche leggi di settore e delle presenti norme.

ART. 63 - CIMITERI

1. Sono aree destinate alla inumazione dei morti ed ai relativi servizi ed impianti. Tali aree interventi si attuano in osservanza delle leggi sanitarie vigenti, del regolamento di polizia mortuaria e del regolamento cimiteriale.
2. L'area di rispetto cimiteriale è indicata cartograficamente in m 50 misurati dalla recinzione esterna della struttura. Si applicano le disposizioni di cui all'art.62 – fasce di rispetto cimiteriale della L.P.15/2015 e l'art.9 del regolamento urbanistico edilizio provinciale– opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale.

TITOLO VI: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

53

ART. 64 - INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono ammessi in qualsiasi zona, anche in assenza di previsione urbanistica, purché compatibili con i vincoli e le tutele paesistiche di cui all'art. 8 delle norme di attuazione del P.U.P. e nel rispetto di quanto stabilito dalle norme in materia di sicurezza del territorio (art. 46 delle norme di attuazione del P.U.P.).
2. Ai sensi del D.P.P. 13 luglio 2010 n.18-50/Leg art. 36 – opere di infrastrutturazione del territorio - si specifica inoltre che ai fini art.79 della L.P.2015, si considerano opere d'infrastrutturazione del territorio gli impianti e le costruzioni necessari od utili allo svolgimento delle funzioni elementari delle attività economiche e delle relazioni territoriali. Le opere d'infrastrutturazione sono strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali.
3. Si considerano comunque opere di infrastrutturazione del territorio le opere di urbanizzazione primaria ai fini dell'art.79 della L.P.15/2015 ed ai sensi dell'art.3 comma 1 lett.z) della medesima legge e dell'art.11 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

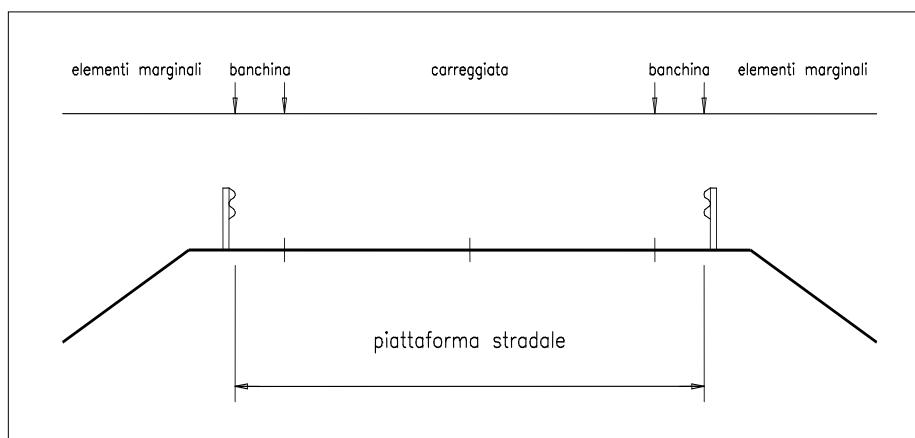
ART. 65 - VIABILITA', SPAZI PUBBLICI E FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Sono aree destinate alla viabilità (rotabile, ciclabile e pedonale) ed agli spazi pubblici urbani (isole pedonali, aree per il mercato periodico, spazi per manifestazioni, ecc.).
Il PRG specifica la viabilità locale esistente, da potenziare e di progetto.
Le caratteristiche geometriche cui riferirsi sono quelle previste per ogni categoria stradale dalla tabella A allegata alla D.G.P. n. 909 d. data 3.02.1995 e s.m. come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

**TABELLA A
CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI**

CATEGORIA STRADALE	PIATTAFORMA STRADALE (in metri)	
AUTOSTRADA	-----	-----
1 ^a CATEGORIA	minima: 10.50	massima: 18.60
2 ^a CATEGORIA	minima: 9.50	massima: 10.50
3 ^a CATEGORIA	minima: 7.00	massima: 9.50
4 ^a CATEGORIA	minima: 4.50	massima: 7.00
ALTRÉ STRADE	minima: 4.50*	massima: 7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	massima: 3.00

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



2. Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano.
3. Le strade sono dotate di fasce di rispetto, destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio. Fuori dal centro abitato esse hanno anche la funzione di proteggere gli insediamenti dai disagi causati dal traffico veicolare. Esse hanno la dimensione indicata nelle tabelle B e C della D.G.P. 03 febbraio 1995 n. 909 e s.m., come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013, di seguito riportate.

TABELLA B LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA DELLA STRADA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	60	---	---	150
1 ^a CATEGORIA	30	60	90	120
2 ^a CATEGORIA	25	50	75	100
3 ^a CATEGORIA	20	40	60	---
4 ^a CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	5	20	30	---

(*) Larghezza stabilita dalle presenti norme.
NB: Con la dizione “altre strade” si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) [e la viabilità rurale e forestale](#).

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

TABELLA C LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA DELLA STRADA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	---	---	---	150
1 ^a CATEGORIA	5*	40	60	90
2 ^a CATEGORIA	5*	35	45	60
3 ^a CATEGORIA	5*	25	35	35*
4 ^a CATEGORIA	5*	15	25	25*
ALTRE STRADE	5*	5*	5*	15*

(*) Larghezza stabilita dalle presenti norme.
NB: Con la dizione “altre strade” si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) [e la viabilità rurale e forestale](#).

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

4. Al fine dell'applicazione delle tabelle si intende per:

limite della strada

~~è il confine della piattaforma stradale, intendendosi essa come l'area pavimentata costruita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta;~~

asse stradale

~~è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare;~~

~~è la linea risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.~~

5. Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.

6. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi edificazione, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale, costruzioni interrate secondo quanto stabilito dalla delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013 e dal regolamento edilizio urbanistico provinciale.

7. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione degli indici della volumetria edificabile e della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri propri della zona definita dal P.R.G.

8. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di strade classificate o classificabili come esistenti, è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento dentro e fuori terra nel rispetto della destinazione urbanistica di zona, purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di strade classificate o classificabili come di progetto o da potenziare, sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto della destinazione urbanistica di zona:

- ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

Se non specificata dalla norma di zona, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura massima del 20% della superficie utile netta del volume lordo esistente. (art.3 c.6 lett. e bis del regolamento urbanistico edilizio provinciale)

9. Per gli interventi da eseguire nelle fasce di rispetto stradale determinate dal presente strumento e specificate in tabella C, sono ammesse distanze inferiori a quelle stabilite in tabella, previo parere della Commissione edilizia comunale, nei seguenti casi:

- in zone soggette a piani attuativi per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica;
- nell'ampliamento di edifici esistenti, purché il nuovo volume non si avvicini alla strada più dell'allineamento dell'edificio esistente;
- nella nuova edificazione, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

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

11. I percorsi pedonali e ciclopedinali aventi larghezza inferiore a m 3 o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione della cartografia di PRG. Andranno inoltre rispettate le disposizioni stabilite dalla L.P. n.12 del 11.06.2010.

Nella loro realizzazione va comunque salvaguardata l'attività agricola e garantito l'accesso ai fondi.

I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali individuati dalla cartografia del P.R.G. hanno valore orientativo per il loro andamento generale, da specificare in sede di progettazione.

ART. 66 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

1. I percorsi pedonali e ciclabili, normati ai sensi della L.P. n.12 del 11.06.2010, sono costituiti dai tracciati sia esistenti che di progetto e, solo in alcuni casi evidenziati in cartografia con appositi simboli; tali tracciati sono da ritenersi indicativi.
2. I percorsi pedonali attualmente abbandonati possono sempre essere recuperati.
3. Gli eventuali spazi di proprietà privata per i quali esiste l'uso pubblico con passaggi pedonali devono essere mantenuti aperti.
4. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.

ART. 67 - IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

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

Le limitazioni sono finalizzate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisioni, come stabilito dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della Legge n. 36/01 “*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*”.

ART. 68 - ELETTRODOTTI E METANODOTTI

1. Sono attrezzature tecnologiche a rete, rispettivamente destinate al trasporto ed alla distribuzione dell'energia elettrica e del gas metano, la cui presenza è associata ad una fascia di rispetto dove le funzioni previste dalla cartografia del PRG possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza delle infrastrutture.
2. Per determinare la compatibilità con la presenza di elettrodotti si fa riferimento alla legge n. 36 del 22 febbraio 2001 con relativo decreto attuativo D.C.P.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 (50HZ) generato dagli elettrodotti*”, nonché al D.Dirett. del 29.05.2008 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 05.07.2008, n.156, S.O. “*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*”.
3. La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi ed, in particolare, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, di seguito specificata:

Legge n.36 del 22 febbraio 2001 (in G.U. n.55 del 7.3.2001), legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e relativo decreto attuativo emanato con D.P.C.M 8 luglio 2003 (in G.U. n.200 del 29.8.2003) recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione

dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (60Hz 50Hz) generati dagli elettrodotti.

57

La larghezza delle Dpa indicate in cartografia sono indicative e con riferimento alla condizione di media cautela presente nel tronco di linea considerato e quindi un'analisi puntuale potrebbe condurre a risultati diversi in base alla reale posizione del cavo ad al relativo amperaggio. Per tale ragione ogni progetto prossimo all'elettrodotto dovrà essere corredata dalla verifica tridimensionale della posizione del fabbricato rispetto alla fascia di rispetto, verificando che l'edificio non ricada all'interno della stessa.

4. La cartografia di PRG riporta gli elettrodotti che attraversano il territorio comunale di Carzano, associati ad una distanza di prima approssimazione (DPA) da perfezionare secondo quanto riportato al punto successivo.

Per le linee in alta tensione (AT = 132/150/220 kV) la distanza di prima approssimazione (DPA) è calcolata dall'Ente gestore/proprietario della linea in base alla norma di cui al punto precedente.

Per le linee in media tensione (MT = 15/20 kV) la distanza di prima approssimazione (DPA) è stata determinata in base ai criteri fissati dal documento Enel "Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al D.M. 29.05.08", che suddivide le linee di media tensione nei seguenti tipi:

- B1. semplice terna con isolatori rigidi: DPA max = 4 m;
- B2. semplice terna mensola boxer: DPA max = 6 m;
- B3. semplice terna con isolatori sospesi: DPA max = 8 m;
- B4. semplice terna con isolatori sospesi su traliccio: DPA max = 10 m;
- B5. semplice terna a bandiera: DPA max = 7 m;
- B6. semplice terna - capolinea in amarro: DPA max = 7 m;
- B9. doppia terna con isolatori sospesi non ottimizzata: DPA max = 11 m.

Le distanze dovranno in ogni caso essere individuate sul campo con riferimento all'asse reale dell'elettrodotto.

5. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che prevedano permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità degli elettrodotti dovranno preventivamente determinare la fascia di rispetto a garanzia del soddisfacimento degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.C.P.M. 8 luglio 2003. Tale fascia di rispetto, specificatamente riferita all'area dell'intervento, andrà richiesta all'ente gestore/proprietario della linea che provvederà a calcolarla secondo la metodologia di calcolo prevista dal D.Dirett. Del 29 maggio 2008.
6. Per i metanodotti fa riferimento il D.M. 24.11.1984 che istituisce lungo la rete del metanodotto una servitù di inedificabilità rapportata alla sezione della tubazione, derogabile solo dalla società concessionaria.

TITOLO VII: STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG

58

ART. 69 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE

1. Ai sensi dell'art.50 comma 5 lett.a) della L.P.15/2015, sono obbligatori i piani di lottizzazione quando ricorrono le condizioni previste dall'art. 4 comma 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale. Le aree soggette a Piano di lottizzazione sono indicate cartograficamente nella tavole del PRG.
2. Il comune o soggetti privati possono in ogni caso promuovere la formazione di piani attuativi ai sensi dell'art.4 comma 2 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
3. All'entrata in vigore del regolamento edilizio provinciale, le aree di lottizzazione parzialmente edificate individuano i lotti inedificati dai lotti edificati, demandando, con relativa individuazione cartografica alle specifiche disposizioni di cui all'art.33 aree residenziali di completamento e all'art .34 aree residenziali di nuovo impianto delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
4. Salvo diverse specifiche prescrizioni, sino all'approvazione dei piani di lottizzazione, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento **della superficie utile netta di volume**.
5. In presenza di particolari situazioni morfologiche o di documentati problemi idrogeologici, il piano di lottizzazione potrà modificare il piano di campagna mediante riporti di terreno.
6. I piani di lottizzazione possono prevedere, all'interno delle aree di loro pertinenza, distanze dalle costruzioni inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona per comprovati motivi tecnici, con un minimo inderogabile di mt.8.00.
7. Per i piani attuativi già attivati, la cui convenzione sia ancora in essere, valgono le norme di PRG vigenti al momento della loro approvazione.

TITOLO VIII: VINCOLI IDROGEOLOGICI

59

ART. 70 - VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni della Carta di Sintesi Geologica provinciale, approvata con deliberazione della D.G.P. n. 2813 del 23.10.2003 e s.m., e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), di cui al D.P.R. 15.02.2006 e s.m..

ART. 71 - VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni della Carta delle Risorse Idriche provinciale, approvata con deliberazione della D.G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m..

TITOLO IX: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**ART. 1 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del P.R.G. 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 dd. 01 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ART. 2 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq. 150 e fino a mq. 800.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

ART. 3 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di PRG, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
4. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art.5;
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - e) fasce di rispetto.
 - f) Riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione.
 - g) Siti di interesse comunitario.

ART. 4 - 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 produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (art.50 delle presenti norme di attuazione) sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

ART. 5 - 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 PUP 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. 6 – ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale 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. 7 - SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi 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. 8 - 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 dei centri 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. 9 - 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. 10 - 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.

62

ART. 11 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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

ART. 12 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN DISMESSI DA RIQUALIFICARE

1. Nell'ottica del risparmio del consumo del territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre a interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale”.

ART. 13 - VALUTAZIONE D'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 X - I PIANI ATTUATIVI

ART. 72 - REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

1. Si applicano le disposizioni di cui al capo III *Strumenti di attuazione della pianificazione* - della L.P.15.2015

ART. 73 - DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI

Per in piani di lottizzazione PL1, PL2 e PL3 indicati nella cartografia del PRG, si applicano le seguenti disposizioni:

Criteri: area da completare con edificazione a finalità residenziale.

Indirizzi: l'area dovrà essere progettata in modo da raccordarsi armoniosamente con il tessuto tradizionale, riprendendo da questo elementi costruttivi, materiali, colori, tipologie architettoniche e configurazioni volumetriche. Dovrà essere curata la nuova viabilità di accesso sia veicolare che pedonale, gli spazi verdi e i parcheggi.

Parametri edilizi: nel caso di convenzione scaduta, si applicano gli indici delle destinazioni urbanistiche indicate cartograficamente e previsti dalla presente Variante al PRG.

Norme transitorie : sono ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo e non pregiudichino la realizzazione di quanto previsto;

Termini: entro 5 anni dall'entrata della presente variante al PRG, il piano di lottizzazione dovrà essere fondato o rifondato con la sottoscrizione di una convenzione che garantisca il completamento delle opere di infrastrutturazione territoriale. Trascorsi inutilmente i 5 anni, queste aree perdono il potenziale edificatorio, divenendo di fatto inedificabili sino alla redazione di una prossima variante al PRG che ne ridefinisce la funzione.

Vincoli: Nelle lottizzazioni che ad oggi siano interessate da convenzioni scadute, nel solo caso in cui le opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione territoriale siano state compiute e collaudate, i lotti possono essere edificati nel rispetto delle tipologie edilizie e secondo i criteri tipologici previsti dal Piano di lottizzazione stesso. In assenza di collaudo e di rinnovo della convenzione di lottizzazione, anche i lotti dotati di sotto servizi non possono conseguire il permesso di costruire poiché dovrà preliminarmente essere garantito il corretto sviluppo urbanistico dell'intero impianto di lottizzazione. E' tuttavia facoltà dell'Amministrazione, verificare l'idoneità delle condizioni di edificabilità dei singoli lotti, in rapporto all'infrastrutturazione territoriale.

TITOLO XI: PRESCRIZIONI FINALI

64

ART. 74 - DEROGHE

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, con rimando al TITOLO III del Capo VIII del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e al TITOLO IV capo VI della l.p. 15/2015.

ART.75 - NORME TRANSITORIE E FINALI

1. A decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme, cessano di essere applicate le disposizioni contenute all'interno del precedente strumento urbanistico.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. Ove necessario, ad integrazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si applica il Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.
4. Le modifiche apportate alla legge Urbanistica Provinciale L.P.15/2015 ed al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale sono prevalenti sulle presenti Norme Tecniche di Attuazione e pertanto immediatamente applicabili.
5. Per le aree soggette a Piano attuativi, in caso di validità e pre-vigenza della convenzione all'entrata in vigore del presente PRG, continuano ad applicarsi gli indici edificatori di lottizzazione. Nel caso di lottizzazioni decadute, le stesse dovranno essere rifondate in armonia con il PRG vigente, la L.P.15/2015 e con il regolamento urbanistico edilizio provinciale.

ART. 76 – DISPOSIZIONI VINCOLANTI

1. Le aree edificabili stralciate su proposta del censito, in sede di variante o adeguamento del Piano Regolatore Generale fanno riferimento alla procedura di cui all'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015 e sono individuate in cartografia con il simbolo di "specifico rimando normativo" che rinvia al presente comma. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente al termine decennale la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.
2. La cartografia di Piano contraddistingue le aree edificabili individuate ai sensi dell'art.18 della L.P.15/2015, con uno specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alle disposizioni di cui all'art.87 comma 4 della medesima legge provinciale – prima casa del richiedente.

Allegato 1 – schema tipologico per la realizzazione di costruzioni accessorie manufatti accessori.

65

