



Comune
di
Calliano

Comunità
della
Vallagarina



Piano Regolatore Generale



NORME DI ATTUAZIONE

aprile 2012

agosto 2013

Progetto di 6a variante al P.R.G.:

<i>Prima adozione del Consiglio comunale con deliberazione</i>	<i>n</i>
<i>Seconda adozione del Consiglio comunale con deliberazione</i>	<i>n.</i>
<i>Adottato definitivamente dal Consiglio comunale con deliberazione</i>	<i>n</i>
<i>Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione</i>	<i>n.</i>

In vigore dal

INDICE

CAPITOLO 1°: il Piano Regolatore generale e la sua attuazione	7
Art. 1 – documenti del piano	7
Art. 2 – applicazione del piano	7
Art. 3 – strumenti di attuazione del piano	7
Art. 4 – piano attuativo "ex Vivallis"	8
Art. 5 – deroghe al piano	8

CAPITOLO 2°: definizioni e prescrizioni generali	10
Art. 6 – organizzazione del territorio, prescrizioni generali di zona	10
Art. 7 – parametri geometrici dell'edificazione	11
Art. 8 – categorie degli interventi edilizi	11
Art. 9 – tipologia dei fabbricati	12
Art. 10 – parcheggi privati	13
Art. 11 – fasce di rispetto stradali, cimiteriali, dei depuratori	13
Art. 12 – asservimento delle aree alle costruzioni	14
Art. 13 - prescrizioni particolari per la qualificazione del territorio negli interventi e nelle opere	15
Art. 14 – soppresso	15
CAPITOLO 3°: urbanizzazioni	16
Art. 15 – norma generale	16
CAPO I: INSEDIAMENTI STORICI	18
Art. 16 – generalità	18
Art. 17 – categorie operative “R1” – “R2” – “R3” – “R4” - “R5” – “R6” - “M2”	18
Art. 18 - soppresso	21
Art. 19 – fronti da riqualificare unitariamente	21
Art. 20 – vincoli puntuali	22
Art. 21 – edifici specialistici	22
Art. 22 – ambiti di qualificazione ambientale	22
Art. 23 – spazi privati degli edifici	23
Art. 24 – aree libere in centro storico	23
Art. 24 bis - aree private di interesse pubblico interne al piano attuativo	24
CAPO II: AREE PER INSEDIAMENTI esterne agli insediamenti storici	25
Art. 25 – generalità	25
Art. 26 – aree consolidate	26
Art. 27 – aree da completare	26
Art. 28 – aree di espansione	27
Art. 29 – aree produttive	27
Art. 30 – aree per servizi del settore terziario	28
Art. 31 – aree miste, produttivo-commerciali	29
Art. 32 – aree per attività estrattive	29
Art. 33 – soppresso	29
Art. 34 – soppresso	29
Art. 35 – aree per servizi e attrezzature pubbliche	29
Art. 36 – verde pubblico e parchi urbani	30
Art. 37 – aree private di interesse pubblico	31
Art. 38 – aree per impianti e attrezzature tecnologiche	31
Art.38 bis - aree miste terziario-direzionali	32
CAPITOLO 4°: spazi aperti	32
Art. 39 – generalità	32

Art. 39 bis – aree agricole di pregio	34
Art. 40 – aree agricole primarie	35
Art. 41 – aree agricole marginali o recuperabili alla coltivazione	36
Art. 42 – altre aree agricole	36
Art. 43 – aree a bosco	37
Art. 44 – aree ad elevata integrità	37
CAPITOLO 5°: zone speciali	39
Art. 45 – aree di recupero ambientale	39
Art. 45 bis - aree private da riqualificare	39
CAPITOLO 6°: infrastrutture	40
Art. 46 – norme generali	40
Art. 47 – infrastrutture ferroviarie	40
Art. 48 – infrastrutture stradali	40
Art. 48 bis - spazi a servizio della mobilità	42
Art. 49 – parcheggi pubblici	42
Art. 50 – aree e percorsi pedonali e ciclabili	42
Art. 51 – elettrodotti	43
Art. 52 – soppresso	43
CAPITOLO 7°: zone di tutela e protezione	44
Art. 53 – verde privato	44
Art. 54 – difesa paesaggistica	44
Art. 55 – riserve naturali	44
Art. 56 – protezione dei corsi d'acqua, <i>aree di protezione fluviale</i>	45
Art. 57 – invariants	46
Art. 58 – manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico	46
Art. 59 – soppresso	47
Art. 60 – soppresso	47
Art. 61 – aree di tutela archeologica	47
CAPITOLO 8°: aree di controllo tecnico amministrativo	49
Art. 62 – tutela ambientale provinciale	49
Art. 63 – aree a elevata pericolosità	49
Art. 64 – tutela delle risorse idriche	49
Art. 65 – aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale)	49
CAPITOLO 9°: programmazione urbanistica del settore commerciale	50
Art. 66 – generalità	50
Art. 67 – definizioni	50
Art. 68 – tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali	50
Art. 69 – zone compatibili con gli insediamenti commerciali	51
Art. 70 – commercio all'ingrosso	52
Art. 71 – dotazioni di parcheggi pertinenziali	52

CAPITOLO 10°: parametri geometrici dell'edificazione	55
Art. 72 – indici urbanistici ed edilizi – definizioni generali	55
CAPITOLO 11°: disposizioni in materia di distanze	60
Art. 73 – disposizioni generali	60
Art. 74 – definizioni e criteri di misurazione delle distanze	60
Art. 75 – distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate	60
Art. 76 – distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive	61
Art. 77 - distanze tra edifici da applicare in altre aree	61
Art. 78 - distanze da applicare tra manufatti accessori	62
Art. 79 - distanze da applicare per gli intervento di demolizione e ricostruzione	62
Art. 80 - distanze degli edifici dai confini	62
Art. 81 - distanze in materia di muri ed opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali	63
Art. 82 - distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini	63
Art. 83 - distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno	64
Art. 84 - distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno	65
TABELLA 1 : misurazione delle altezze degli edifici	66
TABELLA 2 : dimensioni minime dei posti macchina esclusi gli esercizi commerciali	69
TABELLA 3 : dimensioni minime dei posti macchina per gli esercizi commerciali	72
TABELLA 4: dimensioni minime dei box, autorimesse e posti macchina	73
TABELLA 5: art. 82 - distanze dei terrapieni artif. e dei muri dai confini	75
TABELLA 6 art. 83- distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno	78
TABELLA 7 :art. 84 - distanze degli edifici non adibiti ad abitazione, dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno	80
TABELLA 8: variazioni % max di superficie coperta e di volume	81
TABELLA 9: tipi e ampiezze delle fasce di rispetto ¹	82
TABELLA 10: larghezza delle fasce di rispetto stradali ¹ (urbanizzazioni)	83
TABELLA 11: larghezza delle fasce di rispetto stradali ¹ (spazi aperti)	84
TABELLA 12 : sezione tipo delle strade	85
TABELLA 13: piani di recupero	86

<i>TABELLA 14: edifici isolati di interesse storico</i>	87
<i>TABELLA 15: vincoli puntuali</i>	88
<i>TABELLA 16: siti di interesse storico e naturalistico</i>	89
<i>TABELLA 17: schema per la costruzione di manufatti di servizio</i>	90
ELENCO DEI CARTIGLI	94

CAPITOLO 1°: il Piano Regolatore generale e la sua attuazione

Art. 1 – documenti del piano

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è costituito dai seguenti documenti:
 - a. le tavole grafiche, e precisamente:
 - ◆ Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale (tavole in scala 1:5000 e 1:2000);
 - ◆ Sistema ambientale (tavole in scala 1:5000);
 - ◆ Insediamenti storici (tavola in scala 1:1000);
 - b. il Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici;
 - c. Le Schede di rilievo ed intervento nelle unità edilizie in centro storico
 - d. le presenti Norme di Attuazione;
 - e. la Relazione Illustrativa.

Art. 2 – applicazione del piano

1. Il P.R.G. si applica nell'intero territorio del Comune di Calliano.
2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le disposizioni contenute nelle Tavole grafiche, nelle presenti Norme di Attuazione, nella Relazione Illustrativa e nel Manuale di Intervento per gli insediamenti storici.
Tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
4. I confini di zona individuati in cartografia non sono assimilati ai confini di proprietà.
5. *I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi e le sorgenti sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.U.P., dalla Carta di Sintesi geologica con relativi aggiornamenti predisposta dal Servizio Geologico della P.A.T., dalla Carta delle risorse idriche, dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) e dalle relative Norme di Attuazione.*

Art. 3 – strumenti di attuazione del piano

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi previsti dal Piano stesso e dalle leggi provinciali di cui al “Codice dell’urbanistica e dell’edilizia” nonché attraverso gli interventi edilizi assoggettati a concessione, autorizzazione o denuncia.
Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G.
2. I Piani attuativi del P.R.G. sono:
 - Piano Attuativo a fini Generali (P.A.G.);
 - Piano Attuativo a fini Speciali (P.E.A. - P.I.P. - ecc);
 - Piano di recupero;

- Piani di Lottizzazione;
 - Piani Guida;
 - Programmi integrati di intervento - Programma pluriennale di attuazione.
3. La cartografia e le Norme indicano le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistico-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia; pertanto di norma vanno redatti alle scale opportune uniformando la simbologia a quella adottata dal P.R.G.
 4. Le indicazioni relative alle aree miste soggette ai P.A.G. e quelle relative ai Piani di Lottizzazione sono contenute nei cartigli; le indicazioni relative ai P.A.G. con destinazione parcheggio pubblico e verde pubblico, sono riportate nei rispettivi articoli in appositi commi; le indicazioni relative ai Piani di Recupero sono riportate nella Tabella 13.
I confini obbligatori di detti Piani possono essere riportati in cartografia.
Le aree previste come Parcheggi di progetto (Pr) devono soddisfare le esigenze di parcheggio pubblico e privato relative agli interventi previsti dal Piano.
 5. I piani attuativi approvati e in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventualmente difformi indicazioni di P.R.G., fino alla scadenza naturale dei piani attuativi medesimi.
 6. Con l'entrata in vigore del P.R.G., nelle aree sottoposte a Piani Attuativi e fino alla loro approvazione, sono ammessi solo gli interventi di conservazione e di ristrutturazione di cui all'Art. 8 punto A) per opere esterne agli Insediamenti Storici, mentre all'interno degli Insediamenti Storici sono ammesse opere di restauro e risanamento conservativo senza alterazione di volumi di cui al punto B) del citato Art.8.
Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi; è ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio.
 7. Sono consentite deroghe ai valori indicati per le distanze e il rapporto di copertura nel caso di interventi che derivano da una progettazione unitaria delle parti edificate, degli spazi aperti pubblici e privati, e dei percorsi pedonali e veicolari (opportunamente separati).
In ogni caso devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici esterni al perimetro dei piani attuativi; le distanze minime dai confini sono relative ai confini di lotti esterni al perimetro dei piani attuativi, intendendosi che al loro interno i piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a m 5,00 e prevedere edificazioni a filo strada per le strade interne, e secondo le norme sulle fasce di rispetto per le altre.

Art. 4 – piano attuativo ex Vivallis

1. Il piano attuativo ex Vivallis individua uno spazio aperto, sotteso fra il Municipio ed i nuovi edifici di piano, che si affaccia su via de Valentini. La destinazione urbanistica della piazza è: “Aree private di interesse pubblico interne ai piani attuativi che ne determina vincoli e facoltà.

Art. 5 – deroghe al piano

1. Si può derogare alle indicazioni del P.R.G. con le modalità e per i casi previsti dalla legislazione vigente.

CAPITOLO 2°: definizioni e prescrizioni generali

Art. 6 – organizzazione del territorio, prescrizioni generali di zona

1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e "aree", in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione; i confini di dette zone non hanno il valore dei confini di proprietà citati nell'Art. 7.
2. Sono considerate come "urbanizzazioni":
 - tutte le aree ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici;
 - le aree per insediamenti prevalentemente residenziali (consolidate, da completare, di espansione);
 - le aree produttive (artigianali e industriali);
 - le aree per servizi del settore terziario (commerciali e direzionali, con residenza inferiore al 50%);
 - le aree miste, produttivo-commerciali;
 - le aree per attività estrattive;
 - le aree per i servizi e le attrezzature pubbliche;
 - il verde pubblico e i parchi urbani;
 - le aree private di interesse pubblico;
 - le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel CAPITOLO 3°.

3. Sono considerati come "spazi aperti":
 - le *aree agricole di pregio*, le aree agricole primarie, le aree agricole marginali o recuperabili a fini agricoli e le altre agricole;
 - le aree a bosco;
 - le aree a elevata integrità.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel CAPITOLO 4°.

4. Sono considerate come "speciali":
 - le aree di recupero ambientale;
 - le aree private da riqualificare

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel CAPITOLO 5°.

5. Sono considerate come "zone per infrastrutture":
 - le ferrovie;
 - le autostrade;
 - le strade veicolari, i parcheggi pubblici e le stazioni di servizio;
 - gli spazi e strade pedonali e ciclabili;
 - gli spazi a servizio della mobilità;
 - i parcheggi pubblici;
 - gli elettrodotti;
 - i metanodotti;

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel CAPITOLO 6°.

6. Sono considerate come "zone di tutela e protezione":
 - le aree a verde privato;
 - le aree di difesa paesaggistica;

- le aree di protezione dei corsi d'acqua;
i manufatti e i siti di interesse culturale, naturalistico e storico;
 - gli immobili vincolati dalla legge 1089/1939 ora D. Lgs. n. 42/2004.
- Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel CAPITOLO 7°.

7. Sono considerate come "zone di controllo tecnico - amministrativo":

- le aree di tutela ambientale provinciale;
- le aree di controllo archeologico;
- le aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale).

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel CAPITOLO 8°.

8. *Le norme relative alla "Programmazione urbanistica del settore commerciale" sono riportate al Titolo 9°.*

9. *Le disposizioni in materia di distanze sono riportate al Capitolo 11°.*

10. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi e urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

11. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie e insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono riportate nell' Elenco dei cartigli, nel Manuale di Intervento e nelle Tabelle. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente e prevalgono in caso di eventuale contrasto con le medesime.

12. *Per il posizionamento di pannelli solari nonché per la tinteggiatura degli edifici, si rimanda alle specifiche indicazioni contenute negli appositi elaborati predisposti a cura dell'Amministrazione comunale.*

Art. 7 – parametri geometrici dell'edificazione

1. I parametri geometrici sono definiti *nel Capitolo 10°.*

Art. 8 – categorie degli interventi edilizi

Per *recupero del patrimonio edilizio esistente*, si considerano *le seguenti* categorie di intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- *sostituzione edilizia*
- *demolizione e ricostruzione*
- demolizione

Le definizioni relative a questi interventi trovano esplicitazione nel Regolamento Edilizio.

-
1. Il **restauro** è prescritto per gli edifici o loro parti già vincolati a norma della Legge 1089/1939 (ora D. Lgs. n. 42/2004), e per quelli di grande rilevanza storico-culturale espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria operativa R1.
I fabbricati pubblici costruiti da più di cinquant'anni sono *soggetti alle disposizioni del D. Lgs. 42/2004*.
L'estensione esatta degli elementi già vincolati è riportata nei provvedimenti di vincolo
 2. Interventi di **ristrutturazione**: salvo che per i fabbricati e i manufatti vincolati alla conservazione, tutti i fabbricati e manufatti esistenti sono suscettibili di ristrutturazione.
Gli interventi di ristrutturazione possono modificare in più o in meno il volume e/o la superficie iniziale dei manufatti e dei fabbricati sui quali si opera, entro i limiti stabiliti dalla Tabella 2; salvo dove espressamente vietato si ammette l'accorpamento al corpo principale dei volumi accessori limitrofi.
 3. Interventi di **sostituzione edilizia e di demolizione con ricostruzione**: ad esclusione dei fabbricati e dei manufatti vincolati alla conservazione e alla ristrutturazione, ogni fabbricato è suscettibile di demolizione e ricostruzione.
Le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono comunque rispettare le prescrizioni funzionali e tipologiche di zona ed i relativi parametri edificatori.
 4. Interventi di **demolizione definitiva**: salvo *che per le categorie operative R1, R2, R3 e per i gli elementi storici puntuali*, la demolizione definitiva è consentita ovunque.
Il progetto di demolizione deve prevedere la sistemazione dell'area libera risultante secondo le indicazioni funzionali e i criteri di ambientazione stabiliti dal piano per le aree limitrofe.

Art. 9 – tipologia dei fabbricati

1. Per quanto concerne gli interventi di trasformazione edilizia e nuova costruzione, si considerano i seguenti sette tipi fondamentali di fabbricati e si fissano per ciascun tipo - zona per zona - le volumetrie massime ammissibili.
 - 1.1. **fabbricati residenziali**;
 - 1.2. **fabbricati turistici**;
 - 1.3. **fabbricati terziari**;
 - 1.4. **equipaggiamenti**;
 - 1.5. **fabbricati produttivi**;
 - 1.6. **fabbricati agricoli specializzati**;
 - 1.7. **fabbricati rustici**: sono tipici delle aree non urbanizzate e per essi si ammette un volume massimo di 100 m³.

Le definizioni relative a queste tipologie trovano esplicitazione nel Regolamento Edilizio.

2. Salvo che per quelli rustici, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di residenza per il conduttore e per il custode.
Tale volume non può superare i 400 m³ per fabbricato e non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un fabbricato separato, ma deve comporsi nella massa del fabbricato principale della struttura produttiva o dell'equipaggiamento cui si riferisce, e deve accorparsi nella sua volumetria.
3. Il P.R.G. può prescrivere nei cartigli tre tipologie edilizie:

- **Tb** (a blocco) - si intendono costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi e spazi per attività comunicano con l'esterno mediante scale o anditi comuni.
- **Ts** (schiera) - si intendono costruzioni plurifamiliari nelle quali ogni alloggio e attività comunicano con l'esterno senza passare per anditi comuni a tutti i condomini.
- **Ti** (edifici isolati) - si intendono costruzioni unifamiliari isolate e costruzioni plurifamiliari costituite da non più di due elementi aggregati, fino a quattro appartamenti (due per piano).

Art. 10 – parcheggi privati

1. In ciascun intervento edilizio di nuova costruzione o di ricostruzione devono essere previsti adeguati spazi per parcheggio secondo i disposti *contenuti nel testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della G.P. 2023 dd. 3.9.2010, con le modifiche introdotte con deliberazioni della G.P. n.1427 dd. 1.7.2011, n. 1921 dd. 8.9.2011, n. 1206 dd.8.6.2012, n.2595 dd. 30.11.2012 e da ultimo n. 1553 dd. 26.7.2013 e n. 1637 dd. 2.8.2013 (confronta tabelle 2-3 e 4).*

Art. 11 – fasce di rispetto stradali, cimiteriali, dei depuratori

1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene, ecc., sono stabilite opportune fasce non edificabili.
2. L'estensione standard delle fasce di rispetto è indicata nelle apposite tabelle delle presenti Norme, quella specifica è riportata in cartografia nonché nei provvedimenti formali di vincolo che fanno titolo.
Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle standard delle presenti norme e si intendono comprensive di tutte le fasce di rispetto delle infrastrutture presenti.
3. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme; le possibilità di ampliamento dei fabbricati previsto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n° 909 del 03/02-1995 e s.m. si applicano anche all'interno delle zone di cui al Capitolo 3° e degli Artt. 53 e 61 delle presenti norme sempre salva la disciplina delle "Aree di tutela archeologica.
4. Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita.
Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.
5. Le aree ricomprese nelle fasce di rispetto possono essere espropriate per realizzare interventi congruenti con l'individuazione del vincolo.
6. *La Giunta provinciale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, può autorizzare la riduzione della distanza minima di cinquanta metri della fascia di rispetto cimiteriale, in caso di realizzazione di nuovi cimiteri, di zone residenziali subordinate a piano attuativo e per l'ampliamento dei cimiteri stessi, come previsto dall'art. 66 della L.P./2008.*
7. *Nelle aree di rispetto cimiteriale sono ammessi i seguenti interventi in relazione alla distanza dal cimitero:*
 - a) *fascia compresa fra 51 e 200 metri:*
 - nuove opere pubbliche ed ampliamento di quelle esistenti;

- *interventi qualificati di interesse pubblico;*
 - *verde pubblico e privato, impianti tecnologici, costruzioni pertinenziali di edifici esistenti;*
 - b) *fascia compresa fra 25 e 50 metri:*
 - *nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio e ampliamento di quelle esistenti;*
 - *parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;*
 - *attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;*
 - *verde pubblico e privato, impianti tecnologici, manufatti accessori di edifici esistenti;*
 - c) *fascia inferiore a 25 metri:*
 - *tutti gli interventi di cui alla precedente lettera b) ad eccezione delle attrezzature sportive;*
8. *Nella zona di rispetto cimiteriale sono comunque ammessi, indipendentemente dalla distanza dal cimitero, i servizi e le strutture relativi alla conduzione cimiteriale.*
9. *Gli eventuali interventi vanno preventivamente verificati con gli strumenti di programmazione cimiteriale.*
10. *Ai sensi degli articoli 16 - 18 del Codice della strada emanato con D. Lgs. n. 285/92, degli articoli 26 – 28 del relativo Regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 495/92 nonché del D.M. n. 1404/68, l'ampiezza delle fasce di rispetto minime inderogabili dal confine di proprietà autostradale (limite dell'esproprio), sono quelle dettate dalle norme vigenti*

Art. 12 – asservimento delle aree alle costruzioni

1. Tutto il territorio comunale è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, zona per zona.
2. Secondo le densità fondiari e gli indici di copertura di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area crea il suo asservimento sotto forma di vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei prescritti rapporti superficie/volume e superficie totale/superficie coperta.
3. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo, sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti caso per caso dal P.R.G.
Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eccedente quella vincolata in tal modo.
4. L'asservimento di aree ricadenti in Comuni diversi da quello interessato all'edificazione sarà preventivamente segnalato ai Comuni interessati che cureranno la stesura e l'aggiornamento di apposite cartografie.
5. Un suolo è da ritenersi edificabile solo se concretamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per la destinazione d'uso richiesta. Pertanto l'indicazione di edificabilità del P.R.G. e dei Piani Attuativi non conferisce automaticamente la possibilità edificatoria ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino con l'Amministrazione comunale, mediante appositi accordi o convenzioni, ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.

Art. 13 - prescrizioni particolari per la qualificazione del territorio negli interventi e nelle opere

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
2. Laddove le condizioni lo consentono, è fatto obbligo di piantumare e conservare nel lotto di pertinenza di ciascun edificio, compresi quelli infrastrutturali, un albero d'alto fusto dell'essenza locale più idonea nel contesto climatico e funzionale, ogni 200 m³ di nuovo volume costruito.
3. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano.
Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.
In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:
 - scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
 - tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
 - tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.
4. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimenti abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o dei concessionari.
5. Gli edifici e i manufatti che per la loro ubicazione o per le loro condizioni funzionali creano gravi intralci per la viabilità o il corretto utilizzo dei servizi pubblici in generale possono essere eliminati mediante la demolizione parziale o totale, ovvero ristrutturati, previa dichiarazione di pubblica utilità delle opere nei progetti relativi alla viabilità e all'esecuzione di servizi pubblici con sola esclusione degli edifici ricompresi nel perimetro degli insediamenti storici soggetti ad interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.
6. I manufatti accessori storici quali: le fontane, i lavatoi, gli abbeveratoi, i pozzi, le canalizzazioni, le fornaci, i capitelli, le croci, opere militari e simili, connessi ad attività tradizionali, vanno tutelati attraverso la conservazione testuale, e possono essere soggetti esclusivamente agli interventi di restauro.

Art. 14 – soppresso

CAPITOLO 3°: urbanizzazioni

Art. 15 – norma generale

1. Le urbanizzazioni sono distinte in INSEDIAMENTI STORICI ed EDIFICAZIONE RECENTE. I relativi articoli specificano quanto qui descritto in termini generali.
2. Nelle urbanizzazioni sono individuate aree con la seguente destinazione urbanistica:
 - Aree prevalentemente residenziali, consolidate, da completare e di nuova espansione;
 - Aree produttive;
 - Aree per servizi del settore terziario;
 - Aree miste, produttivo-commerciali;
 - Aree per attività estrattive;
 - Aree per equipaggiamenti, servizi e attrezzature;
 - Aree a verde pubblico e parchi urbani;
 - Aree private di interesse pubblico;
 - Aree per impianti e attrezzature tecnologiche;
3. Nelle aree prevalentemente residenziali è prevista la realizzazione di fabbricati residenziali, terziari, turistici, equipaggiamenti.
4. Nelle aree produttive è prevista la realizzazione di fabbricati produttivi.
5. Nelle aree per servizi del settore terziario è prevista la realizzazione di fabbricati turistici e terziari.
6. Nelle aree miste è prevista la realizzazione di fabbricati destinati a ospitare funzioni produttive, terziarie, commerciali e turistiche; è esclusa l'edificazione di fabbricati residenziali, agricoli specializzati e rustici.
7. Nelle aree rientranti nel perimetro degli insediamenti storici, nelle aree di cui al Capitolo 3° e in quelle ricadenti nell'art. 23, è ammessa la realizzazione di tettoie aventi una superficie coperta max di 15 mq ed un'altezza max di m 3,00 da realizzare con struttura completamente in legno e manto di copertura in cotto, o in alternativa di piccoli manufatti di servizio (pollai, legnaie e simili, garage) di volumetria massima pari a 25 m³ e altezza massima sottogronda di m 2,20, secondo le tipologie di cui alla **TABELLA 17**.
Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici e non sono cumulabili con i volumi previsti all'Art. 39 comma 12; devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. Questi manufatti non potranno insistere sulle aree normate dagli Artt. 11, 24, 54, 61 e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico.
8. *Ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 (Legge quadro inquinamento acustico), è fatto obbligo predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della Legge 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc).*

L'esito di tale valutazione definirà gli eventuali oneri in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del D.P.R. n. 142/2004.

- 9. Ai sensi del medesimo art. 8 della Legge quadro sull'inquinamento acustico, la domande di rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative, e postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di impatto acustico.*

- 10. In caso di edificazioni di aree ricadenti all'interno della Distanza di Prima Approssimazione di cui al D. Dirett. del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", si applica il comma 2, art. 51 delle presenti norme.*

CAPO I: INSEDIAMENTI STORICI

Le presenti norme si applicano all'interno del perimetro degli insediamenti storici e agli edifici isolati con le relative pertinenze, elencati nella Tabella 14.

Le destinazioni di zona sono quelle riportate all'articolo precedente.

Art. 16 – generalità

1. Le aree libere comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, fatti salvi l'ampliamento di edifici esistenti e la realizzazione di volumi interrati e di accessori alla residenza secondo le disposizioni degli articoli successivi; per le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche e quelle private di interesse pubblico valgono le norme generali di cui al successivo Capo II e le eventuali disposizioni di cartiglio.
2. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi negli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici, sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
3. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
4. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.
5. Nel caso di sopraelevazioni, per le distanze valgono le norme *di cui al Capitolo 11°*. *E' sempre ammessa la sopraelevazione in aderenza o in appoggio.*
6. Gli interventi particolari sugli edifici in centro storico ed in generale gli interventi sugli edifici isolati, con relative prescrizioni, sono riportati nella Tabella 8; le ricostruzioni, le sopraelevazioni, gli ampliamenti e in genere tutti gli interventi previsti devono rispettare le norme *di cui al Capitolo 11°*.
7. Negli interventi relativi al presente capo è fatto obbligo di fare riferimento al Manuale di Intervento per gli Insediamenti Storici, fatto salvo quanto stabilito nella premessa dello stesso.

Art. 17 – categorie operative “R1” – “R2” – “R3” – “R4” - “R5” – “R6” - “M2”

1. Le planimetrie di progetto provvedono ad individuare la categoria operativa attribuita ad ogni singola unità edilizia. Le categorie determinano analiticamente gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dell'edificio così come definiti al Capitolo 2° delle presenti Norme.

Per tali categorie, individuate con le lettere "R1" - "R2" - "R3" - "R4" - "R5" - "M2", sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati.

2. Per la **categoria operativa "R1"** in generale sono ammesse opere quali:

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

Non è ammessa la realizzazione di cappotti termici.

3. Per la **categoria operativa "R2"** in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la Categoria "R1", opere quali:

- modeste modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia esistente;
- eventuali opere di ripristino sui fronti, quali la riapertura di porte o finestre murate la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni ai prospetti originari, l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
- sulle facciate non prospicienti vie e spazi pubblici nè su aree vincolate a tutela paesistica e ambientale, sono ammessi la ricomposizione edilizia con accorpamento di volumi separati e conseguente modifica dei prospetti e l'apertura di nuovi fori a soli fini igienico sanitari.
- modifiche di portoni, porte esterne e finestre, ma solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra, *fatte salve le specifiche indicazioni relative ai portali contenute nel Manuale* e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- il rifacimento dei manti di copertura purché in coppi, conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;

-
- la realizzazione di abbaini sulla copertura onde consentire il recupero dei sottotetti; tipologia e disposizione dei nuovi abbaini dovranno essere coerenti per materiali, tecniche e particolari costruttivi alla realtà tradizionale locale *nel rispetto delle indicazioni contenute nel Manuale di intervento per gli insediamenti storici*; la realizzazione di sporti in quanto volumi tecnici e quella di opere di isolamento termico *ad esclusione dei cappotti esterni*. In copertura è comunque vietato realizzare logge rientranti nelle falde ("balconi a vasca");
 - il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e l'inserimento di collegamenti nuovi, ivi compresi gli ascensori, a servizio degli spazi recuperati;
 - il cambiamento delle altezze interne dei locali, qualora necessari per raggiungere quelle minime prescritte *dal Capitolo 11°*; lo spostamento dei solai è consentito purché non dia luogo ad alterazioni delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi dei prospetti (balconi, ballatoi, ecc.);
 - la demolizione limitata delle murature portanti interne, mantenendo l'impianto strutturale esistente;
 - la suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcare;
 - il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti, ammettendosi anche la sopraelevazione dell'ultimo piano, ma solo nei casi individuati nella *Tabella 14 e nelle schede di rilievo ed intervento degli edifici in centro storico*.

Non è ammessa la realizzazione di cappotti termici.

4. Per la **categoria operativa "R3"** si ammettono, oltre a quanto previsto per la categoria "R2" e nel rispetto del disposto dell'art. 99 L.P. 1/2008, opere quali:

- modifiche dei fori nella forma, dimensione, numero e posizione. *In caso di presenza di cornici in pietra valgono le disposizioni contenute nel Manuale di intervento per gli insediamenti storici*;
- modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e/o nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- realizzazione di isolamento *termico interno o tramite l'utilizzo di termointonaco*. *Solo nel caso in cui siano assenti cornici e davanzali in pietra è ammessa la realizzazione di isolamento a cappotto, purché le facciate vengano trattate in modo unitario*;
- rifacimento delle coperture con modifiche di pendenze, di forma e numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto;
- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse da quelle esistenti;
- demolizione completa e rifacimento dei collegamenti verticali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
- modifica dei caratteri distributivi dell'organismo edilizio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
- realizzazione di isolamenti di ogni tipo.

5. Per la **categoria operativa "R4"** oltre a quanto previsto per la categoria "R3", si ammettono opere fino alla demolizione e ricostruzione dell'edificio demolito, nel rispetto del sedime e sopraelevazioni qualora previste nelle singole schede.

E' prevista, anche per i nuovi edifici, la riproposizione dei caratteri tradizionali riportati nel Manuale di intervento per gli insediamenti storici.

Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.

6. Per la **categoria operativa "R5"** si ammettono opere fino alla demolizione e la ricostruzione del volume anche *su sedime diverso dal precedente e con gli ampliamenti previsti nelle schede*. Tale ricostruzione deve rispettare tutte le indicazioni cartografiche e normative.

In generale si mirerà a riprodurre le configurazioni architettoniche esterne *prevalenti nella zona* attraverso criteri di *omogeneizzazione con il contesto circostante, riproponendo in particolare, i caratteri tradizionali di cui al Manuale di intervento per gli insediamenti storici*.

La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. Negli interventi necessari per eliminare strettoie della viabilità si ammettono trasferimenti delle volumetrie demolite, da eseguire sulla scorta di un attento rilievo dei corpi di fabbrica da demolire e di un progetto completo di riordino urbano.

- 6.1 E' ammessa edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'Art. 16.

7. Categoria operativa speciale "R6" e categoria "M2"

- 7.1 Sono soggetti a tale categoria operativa speciale i manufatti definiti come superfetazioni ovvero come inserimenti edilizi incongrui;

- 7.2 Per tali elementi, indicati con apposita grafia nelle tavole di piano in scala 1:1000, rimane vietato ogni intervento, ad esclusione della sola manutenzione ordinaria.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso. Sono in ogni caso possibili le demolizioni; in tal caso il terreno reso libero sarà asservito al vincolo di destinazione di zona.

- 7.3 Per gli altri manufatti individuati *con la categoria "M2"*, è prevista la possibilità di conferma, subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali; la ricomposizione formale di questi manufatti può portare, nel rispetto delle distanze trattate precedentemente, anche ad un ampliamento del volume, dell'altezza e della superficie esistenti entro un valore massimo del 10 %.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno ambientale, particolarmente per quei manufatti ricompresi nelle aree di cui all' Art. 22.

Salve le destinazioni d'uso in atto alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), tali manufatti dovranno essere destinati ad accessorio delle abitazioni o essere integrati nella residenza.

Art. 18 - soppresso

Art. 19 – fronti da riqualificare unitariamente

1. Sono individuate in cartografia con apposita grafia e finalizzate al pieno ripristino formale, quelle fronti compromesse da interventi incompatibili o da ricomporre e rappresentano un minimo strumento progettuale di controllo della qualità ambientale dei nuclei.

2. La progettazione, corredata dall'opportuna documentazione fotografica, va estesa ad un ambito significativo, comunque non inferiore alla unità edilizia.
3. Gli interventi sulle fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie operative di cui all'Art. 17. Le fronti possono subire modificazioni anche dimensionali, in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettate per quanto riguarda la foratura.
4. I riferimenti per una corretta riqualificazione vanno ricercati nel Manuale di Intervento per gli Insediamenti Storici.

Art. 20 – vincoli puntuali

1. Le cartografie di piano provvedono ad indicare e a numerare i vincoli puntuali.
2. Tali vincoli tutelano gli elementi architettonici di pregio, le partiture dei fori di facciate pregevoli e i singoli manufatti di interesse storico-culturale; in alcuni casi fronti manomesse da precedenti interventi scorretti.
3. Gli interventi ammessi sono la manutenzione e il restauro, salvo quanto previsto dalla Tabella 15 che ne riporta l'elenco e le relative prescrizioni.

Art. 21 – edifici specialistici

1. *Le cartografie di piano provvedono alla individuazione degli edifici alberghieri e di quelli destinati programmaticamente a soddisfare la dotazione di servizi pubblici non trasferibili, ivi comprese la residenza speciale per anziani, soggetti ad handicap, altre categorie protette e la residenza connessa con le funzioni inserite.*
3. *Tali edifici, con apposito simbolo, si dividono in quelli da confermare e alberghieri. Sono comunque ammessi gli interventi richiesti dalle norme inerenti la incolumità e la sicurezza.*

Art. 22 – ambiti di qualificazione ambientale

1. Sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda dei casi, degli ambiti liberi da edificazione e significativi rispetto alla qualità ambientale dei nuclei ed alle relazioni tra masse edificate.
2. In tali aree dovrà essere posta notevole cura negli interventi, in particolare per quanto riguarda pavimentazioni esterne, prospetti e colorazioni degli edifici, valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo urbano; sono previste la demolizione o assestamento delle

superfetazioni. In tali aree è vietata ogni edificazione anche interrata. E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.

3. La superficie di usura di strade, corti e androni dovrà essere trattata con materiali tradizionali rilevati nel Manuale di Intervento per gli Insediamenti Storici. Tali spazi di relazione dovranno essere liberati da superfetazioni per migliorarne la qualità visiva e igienico sanitaria.

Art. 23 – spazi privati degli edifici

1. *In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.*
2. *E' ammessa l' edificazione, secondo le disposizioni di cui all'art. 15 comma 7, di manufatti accessori alla residenza, nonché garage ed i relativi accessi, purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico.*
Per i garage interrati non sono previsti limiti volumetrici mentre per quelli in superficie è ammessa una volumetria massima pari a 25 mc nel rispetto delle tipologie di cui alla Tabella 17.
Non è consentita la realizzazione di garage interrati sotto il sedime di edifici in categoria R1 ed R2.
3. *Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.*
4. *Si applica in ogni caso l'art. 16.*
5. *Le aree di pertinenza vanno progettate contestualmente agli edifici cui si riferiscono.*

Art. 24 – aree libere in centro storico

1. Le cartografie di piano provvedono a individuare espressamente le aree *inedificate* che risultano normate come di seguito.
2. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.
3. Oltre a quanto previsto dagli articoli precedenti è ammessa l' edificazione interrata di manufatti accessori alla residenza quali depositi, legnaie, ricoveri per attrezzi, garages e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico e nel pieno rispetto delle norme di cui all'Art.13 comma 1, rispettando, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno e la sistemazione di questo dopo l'intervento.
4. Per accessori di natura agricola si applica anche in questa area quanto specificatamente disposto all'Art. 39.

5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
6. Si applica in ogni caso l'Art. 16.
7. Le aree di pertinenza vanno progettate contestualmente agli edifici cui si riferiscono.

ART. 24 bis Aree private di interesse pubblico interne al piano attuativo “ ex vivallis”

1. Le cartografie di piano attuativo provvedono a specificare puntualmente le aree che possiedono tale destinazione, indipendentemente dalle attribuzioni generali del PRG.
2. Nelle aree private di interesse pubblico interne al P.A. è consentita:
 - la realizzazione di attrezzature temporanee per il tempo libero, lo svago e lo sport, destinate al pubblico, quali allestimenti per manifestazioni, attrezzature per il gioco e analoghe.
 - parcheggi in superficie, sia privati che pubblici.
3. L'edificazione fuori terra è vietata; l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuove attrezzature e tettoie sono soggetti a convenzione con il Comune, e con essa i privati si impegnano a mantenere ad uso pubblico l'intervento per un periodo di 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.
4. Oltre a quanto previsto dagli articoli precedenti, è ammessa l'edificazione interrata di manufatti accessori quali depositi, garage e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13 comma 1 delle presenti norme e per quanto possibile dell'andamento naturale del terreno e della sistemazione di questo dopo l'intervento.

CAPO II: AREE PER INSEDIAMENTI esterne agli insediamenti storici

Art. 25 – generalità

1. Le aree per insediamenti prevalentemente residenziali sono distinte in:

- ❑ aree consolidate
- ❑ aree da completare
- ❑ aree di espansione

In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi, nonché quanto indicato caso per caso dagli appositi cartigli.

2. Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi, uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene e al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali *nel rispetto di quanto previsto nel Capitolo 9°*. In tali casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità di queste attività con la residenza.
3. Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo diversamente disposto per casi specifici, gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono finalizzati alla realizzazione di fabbricati di tipo residenziale, turistico, terziario e per equipaggiamenti, nella tabella allegata si prevedono le possibilità di aumento di volume e di superficie coperta per gli edifici esistenti al 2/10/1991 che abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste dalla norma generale o dai cartigli.
4. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.
5. Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato a orti e/o giardini.
6. Gli interventi di nuova costruzione non soggetti a piani attuativi, salvo quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree di cui al comma 1 o dai cartigli, sono assoggettati ai seguenti parametri generali:

indice di edificabilità m ³ /m ²	< 1	da 1 a <2	da 2 a 4
lotto minimo m ²	1.000	500	500
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	60	80

- ◆ Gli edifici prospettanti su aree pubbliche di circolazione non possono superare un'altezza pari a 1,5 volte la larghezza media del tratto di strada e dello spazio pubblico antistante il fabbricato, aumentato dell'arretramento dell'edificio o dei singoli corpi di fabbrica dallo stesso.

7. I piani attuativi di cui all'Art. 3, salvo che per le aree all'interno degli insediamenti storici e a quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree nei cartigli, devono conformare gli interventi previsti ai seguenti parametri generali:

indice di edificabilità m ³ /m ²	< 1	da 1 a <2	da 2 a 4
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	60	80

L'indice di edificabilità, il rapporto di copertura e il rapporto di utilizzo dell'interrato, vanno verificati sull'area complessiva soggetta a lottizzazione e non sul singolo lotto; *per le distanze vale quanto previsto nel Capitolo 11°.*

8. *Ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 (Legge quadro inquinamento acustico), per i nuovi edifici di tipo residenziale realizzati a ridosso di infrastrutture stradali, è fatto obbligo la redazione di una valutazione preventiva del clima acustico. L'esito di tale valutazione definirà gli eventuali oneri in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del D.P.R. n. 142/2004.*

Art. 26 – aree consolidate

- Nelle aree consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'Art. 8 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti che non siano già previsti da appositi Piani attuativi.
La modifica della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. potrà avvenire nel rispetto dei parametri di zona.
Per gli edifici esistenti, che alla predetta data abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste nei parametri di zona, è consentito comunque l'ampliamento nel rispetto delle percentuali riportate nella Tabella 8.
- Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con i profili plani-altimetrici delle fronti esistenti, prospicienti vie o spazi pubblici; è consentito l'accorpamento dei volumi esistenti separati.
Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.
- Salvo diversa indicazione del cartiglio, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
Ie max = 1,5 m³/m²
H max = 8 m

Art. 27 – aree da completare

- Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali da completare sono possibili, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente, anche nuove costruzioni nei lotti liberi, da armonizzare col contesto circostante.
- Salvo diversa indicazione del cartiglio, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
Ie max = 1,5 m³/m²

H max = 8 m

Art. 28 – aree di espansione

1. Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali di espansione, sono previste, oltre agli interventi di cui agli articoli precedenti, nuove edificazioni.
2. Salvo diversa indicazione del cartiglio sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

$I_e \text{ max} = 1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$

H max = 8 m

3. Vengono individuate sul cartiglio apposite aree per l'edilizia residenziale agevolata destinate ai richiedenti la concessione edilizia aventi i requisiti di cui alla L.P. n° 21 del 13/11-1992 e s.m. con l'eccezione di quelli di reddito. L'alloggio dovrà avere le caratteristiche di superficie abitabile previste dalla sopraccitata Legge. Detti interventi possono essere realizzati anche da imprese purché resti impregiudicata la finalità di cui sopra.

Art. 29 – aree produttive

1. *In queste aree sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui ai commi 1, 6 e 11 dell'art. 33 delle Norme di attuazione del P.U.P.*
2. *Nel caso di edifici in cui siano insediate più aziende produttive è ammessa la realizzazione di unità residenziali nel rispetto di:*
 - a) *una unità residenziale non eccedente i 400 mc per impresa;*
 - b) *il volume e la superficie destinati all'attività produttiva, per ogni unità edilizia, devono comunque risultare superiori a quelli destinati a residenza;*
 - c) *la destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione per il proprietario o il custode, inserito organicamente nella struttura produttiva e che non può essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.*
3. *Nelle stesse aree è consentito, nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi, destinare parte dei volumi realizzabili a funzioni di ospitalità transitoria ed esclusiva dei dipendenti (foresteria).*

Tali volumi dovranno essere conformi alla Delibera G.P. n. 2743 d.d. 23 ottobre 2003 e non potranno essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento e la loro destinazione non potrà essere variata se non per funzioni produttive o comunque di servizio alla produzione.

La dimensione massima dell'intervento è stabilita come segue:

- *fino a 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento:
1 posto letto per ogni 5 dipendenti o frazione di 5;*
- *oltre i 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento:
12 posto letto più un ulteriore posto letto per ogni 10 dipendenti o frazione di 10 in più rispetto ai 60;*
- *comunque non più di 30 posti letto complessivi.*

4. *Nell'ambito degli edifici (insediamenti) produttivi è ammessa inoltre la realizzazione di punti vendita sia dei beni prodotti dall'azienda che di beni affini, nel rispetto delle seguenti condizioni:*

- a) sia garantita la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria dell'attività di commercializzazione rispetto a ciascun insediamento produttivo;*
b) il volume di affari dell'attività di produzione di beni e servizi risulti prevalente rispetto a quello derivante dall'attività commerciale.

5. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo		1500 m ²
Altezza	max	14,00 m
Rapporto di copertura	max	60 %

6. Almeno il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto.

Almeno 1/3 dei posti macchina necessari deve essere a disposizione degli utenti esterni e ubicato in posizione facilmente accessibile dalla strada.

7. *Gli interventi di trasformazione edilizia devono essere strettamente funzionali allo svolgimento delle attività indicate al comma 1 del presente articolo.*

Art. 30 – aree per servizi del settore terziario

1. In queste aree sono ammessi fabbricati destinati a ospitare funzioni commerciali, turistiche, socio assistenziali e terziarie in genere.

2. Non è ammessa la nuova costruzione di edifici residenziali, produttivi, agricoli e rustici.

3. Salvo indicazioni diverse contenute negli specifici cartigli, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo		1500 m ²
Altezza edifici alberghieri	max	10,50 m
altri edifici	max	7,50 m
Indice di edificabilità		
edifici alberghieri	max	2,50 m ³ /m ²
altri edifici	max	1,50 m ³ /m ²
Rapporto di copertura	max	50 %
Rapporto di utilizzo dell'interrato	max	60 %
Verde privato	min	20 %

Art. 31 – aree miste, produttivo-commerciali

1. *In queste aree sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui ai commi 1, 6 e 11 dell'art. 33 delle Norme di attuazione del P.U.P., quelle per le attività commerciali, turistiche e terziarie in genere, nonché funzioni pubbliche inerenti attrezzature e servizi;*
2. Non è ammessa la nuova costruzione di edifici residenziali, agricoli specializzati e rustici.
3. Salvo indicazioni diverse contenute negli specifici cartigli o nei Piani Attuativi, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo		1500 m ²
Altezza	max	10,50 m
Indice di edificabilità	max	3,00 m ³ /m ²
Rapporto di copertura	max	50 %
Rapporto di utilizzo dell'interrato	max	60 %
Verde privato	min	20 %

Art. 32 – aree per attività estrattive

1. Nelle aree assegnate a cave e torbiere sono ammesse solo le attività, le strutture e gli impianti tecnologici e di servizio necessari alla estrazione, alla lavorazione e al trasporto delle sostanze minerali e le strutture di servizio strettamente necessarie al personale addetto, che devono avere carattere precario e vanno eseguiti con tecniche che ne consentano un facile smontaggio una volta ultimata la coltivazione delle cave e delle miniere.
2. Le attività consentite, le modalità di coltivazione e gli interventi di sistemazione a coltivazione cessata sono regolamentati dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e dalla L.P. 7/2006.

Art. 33 – soppresso

Art. 34 – soppresso

Art. 35 – aree per servizi e attrezzature pubbliche

1. Le aree per servizi ed attrezzature pubbliche sono riservate alle seguenti funzioni:
 - uffici di enti pubblici e amministrazioni sovracomunali;
 - scuole superiori e di tipo universitario, professionali e medie;
 - strutture ospedaliere di ogni tipo;
 - principali strutture assistenziali;
 - grandi complessi sportivi e ricreativi;
 - istituzioni culturali eminenti;
 - strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni locali;
 - scuole elementari, materne, asili nido;

5. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

Art. 37 – aree private di interesse pubblico

1. Nelle aree private di interesse pubblico è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, lo svago e lo sport destinate a funzioni di interesse pubblico , quali strutture sportive all'aperto od anche coperte, attrezzature per il gioco e analoghe.
2. L'edificazione di nuovi fabbricati diversi da questo tipo di equipaggiamento è vietata; l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuovi volumi e tettoie, sono soggetti a convenzione con il Comune, con la quale i privati si impegnano a mantenere ad uso pubblico l'intervento per un periodo di 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.
3. Salvo diversa disposizione dei cartigli, gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

Indice di edificabilità	max	0,50 m ³ /m ²
Rapporto di copertura	max	40 %
Distanza dai confini	min	5,00 m
Distanza fra gli edifici	min	10,00 m
Verde privato	min	30 %

Art. 38 – aree per impianti e attrezzature tecnologiche

1. Le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche sono assegnate a strutture e funzioni di servizio alla collettività, quali centraline elettriche e telefoniche, depuratori e fosse Imhoff, serbatoi degli acquedotti, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, attrezzerie e depositi di enti e aziende pubbliche, ripetitori e simili.
2. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al primo comma, per i quali sono prescritti m 5,00 di distanza dai confini e m 10,00 di distanza dai fabbricati.
3. Le aree di pertinenza di tali impianti e attrezzature vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.
4. Tali manufatti, purché pubblici e di dimensioni contenute, possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, nel rispetto delle distanze di cui al Codice Civile.

ART. 38 BIS – aree miste terziario-direzionali.

1. Sono aree destinate ad ospitare attività commerciali al dettaglio, attività direzionali, servizi pubblici e di interesse pubblico e residenze.

2. L'edificazione è subordinata ad una progettazione unitaria estesa all'intera superficie con definizione dei parcheggi, del verde e degli accessi che non potranno avvenire direttamente dalla strada statale 12.

3. I parametri di utilizzazione sono i seguenti:

- densità edilizia 2,5 mc./mq.;
- altezza massima m. 9,50;
- le attività commerciali potranno essere collocate solo al piano terra;

CAPITOLO 4°: spazi aperti

Art. 39 – generalità

1. Gli spazi aperti sono distinti a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in:

- *aree agricole di pregio*
- aree agricole primarie;
- aree agricole marginali e aree recuperabili alla coltivazione;
- altre aree agricole ;
- aree silvopastorali;
- aree improduttive;

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

2. Nelle aree agricole sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici. Fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore del P.R.G. per le nuove costruzioni la somma dei volumi adibiti a residenza e ad agriturismo non può superare il 30% del volume totale delle strutture edilizie. L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; per le distanze dai confini e fra le costruzioni si applica *quanto previsto nel Capitolo 11°*.

3. Ai fini del computo della superficie aziendale di cui all'Art. 7 è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore o dei conduttori a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola e che siano comprese nell'ambito territoriale comunale o nei Comuni confinanti.

4. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m dalle aree residenziali e commerciali e turistiche esistenti e di progetto, dalle aree pubbliche in generale e dalle prese d'acqua e sorgenti; le serre devono comunque rispettare la distanza minima dai confini prevista dal

Regolamento edilizio e non devono superare i m 5 di altezza misurata alla sommità; le opere murarie stabili non possono elevarsi oltre 1,5 m dal terreno naturale.

5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
 - a) le trasformazioni che sovvertano, senza migliorarla, la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
 - b) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
6. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente e armonicamente articolati per funzioni.

I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
7. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.

Il Sindaco può provvedere, con proprie ordinanze, a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
8. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.
9. Nelle aree improduttive è vietato costruire nuove linee elettriche; le opere di presa, gli acquedotti e le altre infrastrutture necessarie devono comunque inserirsi correttamente nell'ambiente senza comportare strutture emergenti dal livello del suolo.
10. Nelle aree improduttive la viabilità minore non indicata dal P.R.G. deve rispettare i requisiti stabiliti nell'articolo specifico.
11. Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti realizzati prima del 2/10/1991, non più utilizzati a fini agricoli (malghe - opifici - mulini - baite - stalle e similari), al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi ai fini residenziali, agrituristici, di magazzino e deposito.
12. Nelle aree normate dal presente Capitolo e situate entro un raggio di 150 m dal limite degli insediamenti storici ovvero da quello delle aree normate dal Capitolo 3°, è consentita, *nel rispetto dell' art. 3 del decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n. 8- 40/Leg.*, la

realizzazione di piccoli manufatti per il ricovero degli attrezzi e dei materiali agricoli o con funzioni simili, *aventi una superficie coperta massima di 12 mq ed un volume massimo di 30 mc, comprese le parti interrato.*

Tali costruzioni dovranno essere costituite da un locale interno unico senza solai e tramezze divisorie. Per tali costruzioni dovrà essere particolarmente curata la scelta dei materiali per consentire un armonico inserimento nell'ambiente e si dovranno rispettare le tipologie di cui alla **TABELLA 17**. Sono in ogni caso da escludere l'uso e il rivestimento in materiali metallici, plastici e simili. Tali volumi non vengono computati agli effetti della determinazione degli indici urbanistici e sono alternativi a quelli dell'Art.15 .

13. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.

La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione dei proprietari confinanti, idonea ad assicurare il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati; per gli ampliamenti e le sopraelevazioni è comunque ammesso l'allineamento orizzontale e verticale, sempre però nel rispetto della distanza minima di 10 m fra gli edifici.

Nel caso di ricostruzione di edifici crollati o di ampliamento di edifici preesistenti a distanza dai confini inferiore a quella consentita, ma comunque pari o superiore a m 1,50, si deve rispettare in ogni caso la distanza minima di 10 m tra i fabbricati.

14. Le norme di cui al presente comma si applicano anche in caso di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti.

Art. 39 bis – aree agricole di pregio

1. Nelle aree agricole *di pregio, come individuate dal PUP e conseguentemente riportate nelle tavole del PRG*, possono collocarsi solo attività produttive agricole *esercitate professionalmente, secondo quanto previsto dagli artt.37 e 38 delle norme di attuazione del PUP.*

E' consentita la costruzione di:

a) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche *con i relativi impianti e strutture e infrastrutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali;*

b) *con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 11;*

2. *La realizzazione delle strutture di cui ai punti a) e b,) è subordinata alla previa acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dal Comitato Provinciale per gli interventi nelle aree agricole, secondo criteri modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale.*

La realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie, è consentita nel rispetto del D.P.G.P n. 8-40/Leg. dd. 8.03.2010 (Disposizioni regolamentari concernenti di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari).

3. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:
- | | | |
|--------------|----------------------|--|
| Lotto minimo | 3.000 m ² | |
| Altezza max | 7,50 m | |
| Volume max | 3.000 m ³ | |
- Per aziende frutti viticole : superficie aziendale min. 30.000 m²
- Per aziende floricole con serre : superficie aziendale min. 3.000 m²
- Per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.) : superficie aziendale min. 10.000 m²
4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% del volume destinato a scopi produttivi e per scopi produttivi fino al 10% del volume destinato a scopi residenziali e agri turistici, per le residenze e l'agriturismo; gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 3.
5. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.

Art. 40 – aree agricole primarie.

1. Nelle aree agricole specializzate possono collocarsi le attività produttive agricole *esercitate professionalmente con i relativi impianti, strutture ed infrastrutture, di cui al comma 3 dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP.*
2. *E' inoltre consentita la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nonché lo svolgimento di attività agrituristica nel rispetto di quanto previsto ai commi 4 e 5 dell'art. 37 del PUP.*
3. *Per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie valgono le disposizioni regolamentari dell'art. 2 del D.P.G.P n. 8-40/leg., dd. 8.03.2010 (Disposizioni regolamentari concernenti di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari). Si applicano i parametri edificatori previsti nell'articolo precedente.*
4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% del volume e della superficie coperta per destinazioni produttive primarie e fino al 10% per altre destinazioni; gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 3.
5. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.

Art. 41 – aree agricole marginali o recuperabili alla coltivazione

1. Oltre a quanto stabilito nel precedente Art. 39, per gli interventi nelle restanti aree agricole sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo	2.000 m ² (riducibile a 1.000 m ² se l'edificio dista meno di 100 m dal perimetro del P.G.T.I.S. o dalle aree a prevalente utilizzo residenziale indicate dal P.R.G.)
Altezza	max 7,50 m
Rapporto di copertura	max 10 %
Volume	max 1.500 m ³ max 3.500 m ³ per le strutture zootecniche
Superficie aziendale minima	15.000 m ² (riducibile a 5.000 m ² per aziende floricole con serra e allevamenti di piccoli animali)
Indice di edificabilità max:	0,1 m ³ /m ² (applicato alla superficie aziendale).

2. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per una sola volta, fino al 30% del volume e della superficie coperta; gli ampliamenti dovranno comunque rispettare il limite di altezza sopraccitato.
3. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi che devono essere tradizionali.
4. Le aree agricole dismesse, un tempo coltivate a vigneto e a frutteto, possono essere recuperate alla coltivazione e, ad intervento di recupero effettuato, vengono regolamentate dalla presente norma.

Art. 42 – altre aree agricole

1. Nelle aree per aziende agricole, destinate a ospitare edificazioni inerenti l'attività agricola e quella zootecnica, si applicano i commi 1 e 2 dell'art. 40 delle presenti norme.
2. Nelle aziende sia accorpate che di dimensioni e capacità operative cospicue che costituiscono unità produttive esistenti, comprese le malghe e i relativi pascoli, oltre a quanto stabilito nel precedente Art. 39 e alle medesime condizioni, sono consentiti lo svolgimento di attività e la realizzazione di strutture edilizie relative alla commercializzazione dei propri prodotti.
3. Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri edificatori (ad eccezione delle serre):

Lotto minimo : 2.000 m²

- a) Malghe:

Volume max : aumento del volume esistente del 30 % max
 Superficie coperta max : aumento di quella esistente del 30 % max
 Altezza max : 5,50 m

- b) Strutture per gli allevamenti:

Indice di edificabilità max: $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (applicato alla superficie del lotto)
Volume max : 7.500 m^3
Altezza max : $8,00 \text{ m}$

c) Altre aziende agricole:

Indice di edificabilità max: $0,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (applicato alla superficie del lotto)
Volume max : 5.000 m^3
Altezza max : $7,50 \text{ m}$

4. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi consentiti dal P.R.G.
5. Per gli edifici esistenti è ammesso per una sola volta l'ampliamento del 40% del volume esistente per scopi produttivi e del 10% del volume con destinazione diversa per scopi diversi; gli ampliamenti devono comunque rispettare i limiti di altezza sopraccitati.

Art. 43 – area a bosco

1. Nei boschi, che costituiscono le aree assegnate ad attività forestali, sono consentite le attività e realizzati le opere e gli interventi *di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi*, previsti dai Piani forestali e montani
2. *Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati mediante i Piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 del PUP.*
3. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti (intesi tali quelli aventi gli elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto *e ricadenti esclusivamente esternamente alle aree boscate*) sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra; per quelli aventi le funzioni produttive consentite al comma 1, sono permessi aumenti fino al 30% del loro volume; per gli altri fabbricati l'aumento del volume esistente non può superare il 30% del loro volume con un massimo di 200 mc.
4. Il taglio degli alberi nei boschi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
6. Le strade forestali e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico

Art. 44 – aree ad elevata integrità.

1. Sono indicate come "aree ad elevata integrità" le parti del territorio nelle quali - per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità - non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. Nelle aree ad elevata integrità è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza e al presidio civile del territorio, nonché di opere e infrastrutture di interesse generale.

L'edificazione privata è vietata.

Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti né di volumetria né di destinazione d'uso, salvo che per gli scopi di cui sopra, nel qual caso è consentito un aumento di volume fino al 10% di quello esistente all'entrata in vigore del P.R.G.

Gli interventi edilizi consentiti possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti.

3. Nelle aree ad elevata integrità, oltre al recupero e al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile, sempreché ben inserite nell'ambiente.

CAPITOLO 5°: zone speciali

Art. 45 – aree di recupero ambientale

1. Nelle aree individuate in cartografia il P.R.G. ogni intervento si attua mediante progetti di recupero ambientale predisposti dalla Amministrazione comunale con l'obiettivo di recuperare a fini estetico-ambientali il proprio territorio. Tali progetti indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
2. Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standard urbanistici, realizzando nuove infrastrutture o equipaggiamenti civili ovvero ampliando e completando strutture esistenti.
3. Il recupero delle aree degradate nei quadri territoriali aperti va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.).
4. Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio, l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano, individuate da appositi studi specialistici anche con finalità preventive.
5. I progetti di recupero ambientale che saranno soggetti ad approvazione da parte del Consiglio comunale, preciseranno:
 - le opere da eseguire;
 - le destinazioni da assegnare alle aree recuperate;
 - i tempi di intervento;
 - i soggetti titolari delle diverse opere.
6. Per gli edifici esistenti nelle aree di recupero ambientale, fino all'approvazione dei relativi progetti, sono ammessi solo gli interventi di conservazione e di ristrutturazione di cui all'Art. 8 senza aumento di volume; nelle aree libere è consentita la normale coltivazione dei fondi.

Art. – 45 bis Aree private da riqualificare.

1. In tali aree di proprietà privata, particolarmente degradate sotto il profilo ambientale, è consentita unicamente l'attività di recupero a fini estetico-ambientali del tessuto esistente, da realizzare attraverso un progetto complessivo di recupero, senza alcuna nuova edificazione nè ampliamento degli edifici esistenti, ma unicamente con piantumazioni e sistemazioni del terreno. Il predetto progetto di iniziativa privata resta soggetto a concessione edilizia

CAPITOLO 6°: infrastrutture

Art. 46 – norme generali

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.
2. Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale, nelle aree di protezione ambientale dei corsi d'acqua, delle rive dei laghi, dei biotopi, degli insediamenti, dei manufatti e dei siti di valore paesistico, culturale e naturalistico, la realizzazione di nuovi edifici, linee elettriche di alta e media tensione, gasdotti, impianti per le telecomunicazioni, opere di presa, centraline, cabine di pompaggio e di trasformazione, nonché strade di cantiere e di servizio per le suddette opere, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifiche e specialistiche valutazioni di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a misure accettabili.
La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di Legge.
3. Su tutte le infrastrutture la segnaletica va contenuta nel minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è ammessa solo all'interno degli insediamenti ed entro gli spazi assegnati allo scopo dall'Amministrazione Comunale.

Art. 47 – infrastrutture ferroviarie

1. Sono considerate aree per infrastrutture ferroviarie i sedimi delle stazioni, gli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti e attrezzature.
2. In tali aree sono ammessi solo gli interventi e le opere necessari allo svolgimento del servizio ferroviario e al suo potenziamento.
3. Per le distanze da osservare valgono i disposti del D.P.R. 11 luglio 1980, n° 753. La Giunta provinciale determina con propria deliberazione l'ampiezza delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto (deliberazione G.P. 909/1995 e s. m.).

Art. 48 – infrastrutture stradali

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

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

2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate in Tabella 12.
Per sedime stradale si intendono la sede carraia, le banchine

Nelle aree assegnate alle strade veicolari e nelle fasce di rispetto sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, ecc.).

Ogni potenziamento e/o previsione progettuale di strade locali dovrà avere, se del caso, adeguato innesto lungo la viabilità di competenza provinciale, la cui eventuale realizzazione dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Gestione Strade.

L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale.

4. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale con i relativi servizi, agli impianti di distribuzione di carburante e le relative strutture di protezione dagli agenti atmosferici purché ammessi dalle destinazioni di zona.
5. *Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme e nei limiti e con le modalità contenute nella deliberazione n°909 assunta il 3.2.1995 dalla Giunta Provinciale e s.m., le quali si applicano anche all'interno delle zone di cui al titolo III e art. 49 delle presenti norme.*
6. *E' comunque consentita la realizzazione di garage interrati ai sensi della L.122/89 e della L.P. 22/91.*
7. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia valgono le distanze indicate nelle allegare Tabelle 10 e 11 ; la realizzazione degli interventi previsti nel P.R.G. (potenziamento o nuova esecuzione) comporta l'applicazione dei procedimenti di aggiornamento automatico delle cartografie di piano secondo le norme vigenti.
8. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio, all'interno comunque delle relative fasce di rispetto.
9. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità e consente di attivare la procedura espropriativa finalizzata alla realizzazione dei suddetti interventi da eseguire comunque all'interno delle relative fasce di rispetto.
10. Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
- ricadano all'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico come agricole o silvo-pastorali;
 - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
 - abbiano larghezza massima di m 2,50 con banchine ampie al massimo m 0,50;

- le piazzole non siano più larghe di m 3,00 né disposte a meno di m 100 l'una dall'altra;
- il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici;
- gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
- non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo, se non per migliorarne le attuali condizioni;
- sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, assumendo tutte le necessarie misure di mitigazione per gli eventuali impatti non eliminabili.

Per queste strade sono vietate le esecuzioni di muri e manufatti stradali in cemento armato a vista nonché l'adozione di muri di sostegno, parapetti o recinzioni in cemento o in ferro.

12. Per ogni intervento che interessi sia direttamente che indirettamente la viabilità di competenza provinciale, dovranno essere preventivamente acquisiti i necessari nulla-osta o autorizzazioni.

Art. 48 bis- spazi a servizio della mobilità.

1. Tali aree di carattere demaniale, sono caratterizzate dalla presenza di servizi pubblici ed attrezzature di servizio alla viabilità. Sono destinate a tutti quei servizi a garanzia della funzionalità e della sicurezza stradale realizzati dall'Ente pubblico competente.

Art. 49 – parcheggi pubblici

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli.
2. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo.
3. Per il parcheggio di previsione individuato in via Marcolini, soggetto a Piano attuativo, è prevista formazione in superficie di un parcheggio pubblico con la possibilità di realizzare volumi interrati con destinazione anche privata.

Art. 50 – aree e percorsi pedonali e ciclabili

1. 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, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
2. I tracciati indicati in cartografia per le strade, i sentieri, i percorsi riservati ai pedoni e ai ciclisti, non prevedono fasce di rispetto stradale, hanno valore indicativo e devono essere precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo; di norma avranno una larghezza minima di 2,00 m.
3. *Per i percorsi di progetto, la definizione precisa dei tracciati dovrà derivare da uno specifico studio di fattibilità idrogeologica ed ottenere la preventiva autorizzazione del competente Servizio Bacini Montani, in caso di interventi ricadenti in fascia di rispetto ai sensi della L.P.18/76 e s.m.,*

4. *Nel caso in cui tali percorsi si trovino ad attraversare e/o interferire con la viabilità provinciale occorre preventivamente concordare con il Servizio viabilità la posizione planimetrica degli stessi al fine di garantire la sicurezza stradale.*

Art. 51 – elettrodotti

1. *Il PRG non riporta in cartografia le aree di rispetto degli elettrodotti in quanto la determinazione di tali fasce è demandata alle specifiche norme provinciali e nazionali di settore.*
2. *Ai sensi del decreto 29 maggio 2008 del direttore generale per la salvaguardia dell'ambiente, è stabilito che le fasce di rispetto vengano fornite dal gestore della rete elettrica.*
3. *Ove possibile l'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si deve tendere all'interramento delle linee medesime.*
4. *Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrate.*

Art. 52 – soppresso

CAPITOLO 7°: zone di tutela e protezione

Art. 53 – verde privato

1. In queste aree, destinate a ospitare giardini, orti, piccole attrezzature, rampe di accesso ai garages e strade di servizio, è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa.
2. Le aree a verde privato possono essere computate ai fini del lotto minimo.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione e di ristrutturazione con i limiti di cui alla Tabella 8, compreso l'accorpamento di volumi separati preesistenti.
4. Nel caso in cui tali zone ricadano in aree a pericolosità moderata o elevata della carta di pericolosità del PGUAP e in ambito fluviale ecologico, non è ammesso alcun tipo di edificazione.

Art. 54 – difesa paesaggistica

1. Le aree di difesa paesaggistica delimitate in cartografia hanno la funzione di proteggere il quadro degli insediamenti, dei manufatti e dei siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesistico, culturale, ambientale e funzionale; le nuove edificazioni, entro e fuori terra, sono vietate, comprese tettoie aperte e simili.
2. Il vincolo di difesa paesaggistica inibisce la possibilità di edificare prevista nelle diverse zone consentendo solo aumenti del 10% del volume esistente per interventi di ristrutturazione.
3. Le modifiche della destinazione d'uso sono consentite solo qualora sia accertata la realizzazione dell'urbanizzazione primaria necessaria.
4. Queste aree sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.
5. L'uso del suolo e i parametri urbanistici delle diverse zone sono quelli specifici ed è possibile utilizzarli per gli interventi nelle aree non vincolate.

Art. 55 – riserve naturali

1. *Le riserve naturali provinciali e locali, sono assoggettate ai disposti della L.P. 23.05.2007 n. 11 e successive modificazioni.*

Art. 56 – protezione dei corsi d’acqua, aree di protezione fluviale

1. L'integrità delle aree poste lungo i principali corsi d'acqua è tutelata ai fini della relativa conservazione e valorizzazione ambientale secondo i principi di continuità, di naturalità e di fruibilità enunciati nel seguito.
2. Le aree comprese entro la distanza di 30 m da ciascuna riva di tutti i corsi d'acqua riportati in cartografia al di fuori degli insediamenti, ovvero delimitate più specificamente, sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.
Gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche.
3. Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato procedere a escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
4. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
5. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
6. Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
7. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
8. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
9. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G., e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:
 - mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
 - ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.
10. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare.
Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.

11. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento del 10% del volume esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G., ma non di ricostruzione dopo la demolizione.
12. Le aree di protezione fluviale sono individuate in cartografia con apposito retino. In queste aree sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione, e valorizzazione ambientale, come previsto dall'art 23 del P.U.P. vigente.
13. *Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico o di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche (10 metri di larghezza dalle sponde), o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della L.P. 18/76 e s.m. Inoltre gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.*

Art. 57 – invarianti

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

Art. 58 – manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico

1. I manufatti e siti di interesse culturale meritevoli di tutela sono individuati nella cartografia del Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale ed elencati nella Tabella 16.
2. In tale definizione sono ricompresi:
 - a) le grotte e gli altri elementi naturalistici di pregio;
 - b) gli immobili isolati dipendenti da funzioni tradizionali, ivi comprese quelle decadute o sostituite, caratterizzati dal loro valore intrinseco e che meritano di essere conservati testualmente.
 - c) i beni culturali di cui al D. Lgs. n. 42/2004.
3. Per i manufatti e siti ricompresi nei punti a) e b) del precedente comma sono ammessi interventi di cui all'art. 17 categoria R2. Per i beni di cui al punto c) sono ammessi interventi di manutenzione e restauro di cui all'art. 29 del D. Lgs. n. 42/2004.
4. Le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 55. Le grotte individuate in cartografia appartengono a questa categoria di beni.
5. L'esatta individuazione degli elementi vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo se esistenti.
6. Ai sensi dell'art. 45 comma 2 del d. legis. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali) le prescrizioni relative ai vincoli indiretti adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 dello stesso Codice, sono immediatamente precettive e prevalgono sulle disposizioni eventualmente diverse dettate dal presente PRG.

Art. 59 – soppresso

Art. 60 – soppresso

Art. 61 – aree di tutela archeologica

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

a) Aree di tutela 03. Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la soprintendenza per i Beni archeologici venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito l'Ufficio tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

b) Aree di tutela 02 (individuate nella tavola del Sistema Ambientale). Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni archeologici. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento di terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i Beni archeologici, di acquisire con

congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i Beni archeologici, che l'Ufficio tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i Beni archeologici. Quest'ultima potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal PRG, devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (parcheggi interrati, cantine, ecc.)

c) Aree a tutela 01(individuate nella tavola del Sistema insediativo). Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

- 2. Conformemente alle prescrizioni della D. Lgs. n. 42/2004, chiunque compia scoperte di presumibile interesse archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e all'Ufficio Beni Archeologici provinciale. Gli elementi rinvenuti devono essere lasciati nelle condizioni e nei luoghi stessi dove sono stati ritrovati, e i progettisti, i direttori dei lavori e i responsabili dell'esecuzione dell'intervento in corso devono sospendere immediatamente le opere per consentire accertamenti e prospezioni tempestive e quindi - se del caso - adeguare i progetti in esecuzione alle eventuali esigenze manifestate dalle Autorità competenti.*

CAPITOLO 8°: aree di controllo tecnico amministrativo

Art. 62 – tutela ambientale provinciale

1. Sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalle Autorità competenti, a norma della legislazione vigente in materia.
In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. per le diverse zone che vi ricadono.

Art. 63 – Aree a elevata pericolosità geologica

1. Nelle aree ad elevata pericolosità idrogeologica le indicazioni contenute nella carta di sintesi geologica approvata con deliberazione della G.P. 2813/2003 e successive modifiche e nel PGUAP approvato con con d.P.R. 15 febb. 2006 prevalgono rispetto alle corrispondenti indicazioni del PRG.

Art. 64 – Tutela delle risorse idriche

Le indicazioni contenute nella carta delle risorse idriche approvata con deliberazione della G.P. ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del Pup prevalgono rispetto alle corrispondenti indicazioni contenute nel presente PRG.

Art. 65 – aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale)

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

CAPITOLO 9°: programmazione urbanistica del settore commerciale

Art. 66 – generalità

1. Il Comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dall'art. 4 della Legge Provinciale 8 maggio 2000, n° 4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento), si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'articolo 3, comma 4, della Legge stessa.
2. Il presente Capitolo contiene le prescrizioni di natura urbanistica e in particolare quelle inerenti:
 - a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle strutture commerciali di vendita al dettaglio e/o all'ingrosso;
 - b) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita;
 - c) le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, con particolare riguardo a fattori quali la mobilità e il traffico.

Art. 67 – definizioni

1. Ai fini degli articoli che seguono si intendono :
 - a) per "legge", la Legge Provinciale 8 maggio 2000, n° 4;
 - b) per "regolamento della legge", il regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 29, comma 1, della legge;
 - c) per "superficie di vendita", la superficie come definita dal regolamento della legge;
 - d) per "ambiti territoriali" i bacini d'utenza di carattere sovracomunale individuati attraverso gli "Indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita" approvati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge;
 - e) per "centri di minore consistenza demografica" i comuni della provincia aventi popolazione residente inferiore a 10000 abitanti e non siano centri di attrazione sovracomunale;
 - f) per "centri storici" le parti del territorio comunale individuate e delimitate ai sensi dell'articolo 18 della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n° 22.

Art. 68 – tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

1. Il presente provvedimento articola le prescrizioni relative alle attività di commercio al dettaglio su aree private con riferimento alle tipologie di esercizi commerciali e ai settori merceologici definiti nell'articolo 2 della Legge Provinciale, nonché alle ulteriori specificazioni contenute nel presente provvedimento.
2. Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti :

-
- a) esercizi di vicinato : gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a **100 m²**;
 - b) medie strutture di vendita : gli esercizi aventi superficie da oltre **100 m²** fino a **400 m²**;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
3. Il presente provvedimento articola le disposizioni relative alle grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 2, limitatamente alla seguente classe dimensionale:
- a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a **1.500 m²**.
4. Per "centri commerciali naturali" si intendono le aree tradizionalmente destinate alle attività commerciali che, per la concentrazione di esercizi, l'integrazione tra le varie merceologie, le tipologie di vendita presenti unitamente ad attività artigianali e di servizio, rendono al consumatore un servizio completo.
5. Ai fini delle presenti norme, sono equiparati alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale siano previste l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 2 lettera c).
Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente.
L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 3.
L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

Art. 69 – zone compatibili con gli insediamenti commerciali

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della Legge Provinciale, il presente provvedimento individua le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi.
2. In linea generale gli **esercizi di vicinato** possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone prevalentemente residenziali (**Insediamenti Storici, Aree consolidate, da completare e di espansione**).
3. Gli esercizi di vicinato possono inoltre essere insediati:
 - a) nelle zone miste destinate sia ad attività produttive che ad attività di commercio al dettaglio (**Aree miste, produttivo-commerciali**);
 - b) nelle zone prevalentemente terziarie (**Aree per servizi del settore terziario**);
 - c) nelle zone produttive nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (cfr. successivo Art. 70);

- d) nelle per insediamenti agricoli e zootecnici (**Aree agricole e per aziende agricole**) per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001 n. 228, e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
4. Le **medie strutture di vendita** possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
- a) nelle zone prevalentemente residenziali (**Insedimenti Storici, Aree da consolidare, da completare e di espansione**),
- b) nelle zone prevalentemente terziarie (**Aree per servizi del settore terziario**);
5. Nelle zone di cui al comma 2 sono insediabili, a seguito di trasferimento o ampliamento di quelle esistenti, anche le **grandi strutture di vendita di livello inferiore**, a condizione che non eccedano la superficie di vendita di **1.500 m²**. *L'ampliamento delle grandi strutture di vendita è inoltre ammesso nelle zone indicate al comma 3, lettera b).*
6. Resta fermo quanto previsto dal piano urbanistico provinciale in relazione alla vendita dei relativi prodotti da parte delle imprese insediate in zone produttive.
7. E' esclusa sul territorio comunale la presenza di grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore agli **800 m²**.
8. *Le medie e grandi strutture con superficie di vendita fino a 800 m² che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami, sono insediabili nelle zone di cui al comma 3, lettera b.*

Art. 70 – commercio all'ingrosso

1. Nelle aree produttive (**Aree produttive**) vengono ammesse, congiuntamente alle attività produttive in genere, anche le attività di commercio all'ingrosso.
Unitamente alle attività di commercio all'ingrosso possono essere esercitate le attività di commercio al dettaglio per quei prodotti che rientrano in quelli menzionati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge.
Sono altresì ammesse anche medie e grandi strutture di vendita che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, purchè alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

Art. 71 – dotazioni di parcheggi pertinenziali

1. I parcheggi pertinenziali per le attività commerciali sono definiti dalle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 dd. 1 luglio 2013.

CAPITOLO 10°: parametri geometrici dell'edificazione

Art. 72 – indici urbanistici ed edilizi – definizioni generali

Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:

1. Costruzione

E' qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui al punto seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti ai fini urbanistici e paesaggistici.

2. Edificio o fabbricato

E' qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.

3. Fronte

E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.

4. Destinazione d'uso

E' il complesso di usi o di funzioni ammessi dal PRG per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:

a) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'art. 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee (L.P. 1/2008);

b) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per tempo libero e vacanze, alberghiero, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.)

5. Lotto

E' la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purchè aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini dell'individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

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

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

L'area a verde privato può essere conteggiata nella determinazione della superficie minima del lotto.

6. Altezza dell'edificio/ corpo di fabbrica (H)

E' la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione

dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici, nonché le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati.. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le iscrive totalmente.

7. Altezza di interpiano (h)

E' la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.

8. Altezza utile (hu)

E' la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

9. Piano di spiccato

E' l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale e del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG e da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato .

10. Sedime

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

11.La lunghezza visiva degli edifici (L)

E' la proiezione ortogonale al piano della facciata incluse le parti arretrate.

121.Il volume edilizio (Ve)

E' il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro o fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio.

13. Volume fuori terra (Vft)

E' il volume emergente dal piano di spiccato.

14. Volume entro terra o interrato (Vi)

E' il volume completamente interrato.

15. Indice di edificabilità (Ie = V/SF)

L'indice di edificabilità è il rapporto fra il volume (V) dell'edificio e la superficie fondiaria (Sf) del lotto di pertinenza:

Qualora il lotto rientri in zone omogenee per destinazione funzionale ma aventi diverso indice di edificabilità, ai fini della determinazione del volume costruibile i relativi volumi possono sommarsi, nel rispetto degli altri parametri edificatori di zona.

16. Rapporto di utilizzo dell'interrato ($R_{ui} = SI/SF$)

E' la percentuale della superficie fondiaria S_f che può essere utilizzata per spazi edificati in sottosuolo.

17. Rapporto di copertura ($R_c = SC/SF$)

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto.

18. Distanze tra gli edifici e dai confini (D_c e D_f)

E' il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Sono disciplinate al titolo XV° delle presenti norme

19. Le distanze dalle strade (D_s)

Sono disciplinate dall'art. 64 della L.P.1/2008, e dalle relative disposizioni attuative. Salvo diversamente disposto per casi specifici, valgono le misure relative alla fascia di rispetto di cui all'articolo 11 e alle tabelle 10 e 11.

20. Superficie territoriale (ST)

E' un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria

21. Superficie fondiaria (SF)

E' la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile ai fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.

22. Superficie aziendale (SA)

Si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune e dei Comuni confinanti avente destinazione d'uso agricola. Alle aziende zootecniche è consentito il conteggio delle aree classificate catastalmente a pascolo.

23. Superficie coperta (SC)

E' il sedime comprensivo di tutti gli oggetti rilevanti ai fini delle distanze

24. Superficie interrata (SI)

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato, al lordo dei muri perimetrali, con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle intercapedini di larghezza netta non superiore a m. 1,50 e delle bocche di lupo.

25. Superficie utile lorda (SUL)

E' la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati.

26. La superficie utile netta (Sun)

E' la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensori e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi a piano terra, qualora costituiscano parti comuni.

27. Superficie permeabile (Sp)

E' la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.

28. Volumi tecnici

Sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore al di sopra del tetto, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (ad esempio: serbatoi idrici, canne fumarie e di ventilazione, camini, torrette di ascensore, scale, muri tagliafuoco al di sopra del tetto, i manufatti realizzati per consentire l'accesso ai volumi tecnici sopraccitati).

Ai fini dei parametri edificatori di zona, i volumi tecnici non si computano, come non si computa la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici e simili) conformemente a quanto disposto dall'art.86 della legge urbanistica e dalla deliberazione della G.P. n.1531 dd. 25 giugno 2010 e s. m..

Sono considerati volumi tecnici e quindi sempre ammessi, la regolarizzazione dell'andamento delle falde, la formazione di cordoli di consolidamento in c.a. e l'esecuzione del tetto a falda a copertura dei tetti piani, purché sia garantita la ricomposizione formale dell'intero corpo oggetto dell'intervento.

CAPITOLO 11°: disposizioni in materia di distanze

Art. 73 – disposizioni generali

- 1. Il presente Capitolo disciplina per le diverse zone territoriali le:
a) distanze minime tra edifici;
b) distanze minime degli edifici dai confini;*
- 2. Definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.*
- 3. La Tabella posta in calce al presente titolo equipara le destinazioni insediative del P.R.G., riprese nei seguenti articoli 74,76 e 77, alle zone omogenee previste dal D.M 1444/68.*

Art. 74 – definizioni e criteri di misurazione delle distanze

- 1. Per la definizione di altezza dell'edificio/corpo di fabbrica, si fa riferimento al comma 6 dell'art. 72 delle presenti norme.*
- 2. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.
Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i relativi piani di spicco superiore all'altezza massima ammessa dal P.R.G.*
- 3. 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 ml 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.*
- 4. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico secondo quanto dettato dall'art. 86 della legge urbanistica e dalla deliberazione della G.P. n. 1531 dd. 25 giugno 2010 e s. m.*
- 5. Per sedime si intende l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 3, indipendentemente dalle loro dimensioni.*
- 6. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'art. 81 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.*

Art. 75 – distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

- 1. Negli Insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B di cui alla Tabella di Equiparazione delle diverse destinazioni insediative, in calce al presente titolo, per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza*

tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

2. *Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al 3 settembre 2010, qualora ammessi, e per il raggiungimento dell'altezza max prevista nei cartigli, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile in materia di distanze.*
3. *Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della L.P.1/2008, si applica l'art. 79.*
4. *Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale, è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 77, comma 1, lettera a).*
5. *Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 77, comma 1, lettera a).*

Art. 76 – distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

1. *Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D della Tabella di Equiparazione delle diverse destinazioni insediative, posta in calce al presente titolo, tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 77, comma 1, lettera a).*
3. *Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 77.*

Art. 77 - distanze tra edifici da applicare in altre aree

1. *Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 75 e 76 si applicano le seguenti disposizioni:*
 - a) *per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10,00 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita, eccedente i ml 10,00;*
 - b) *in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di entrata in vigore della deliberazione della G.P. n. 2023 dd 3 sett. 2010 (1 ott. 2010) si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.*
 - c) *per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'art. 75 comma 1;*
 - d) *per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99, lettera g), della L.P. 1/2008, si applica l'art. 79.*
2. *Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.*
3. *Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate agli articoli 75, 76, 77, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di Piani Attuativi, di cui all'articolo 3 del Titolo 1, purchè contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro*

del Piano Attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

Art. 78 - distanze da applicare tra manufatti accessori

- 1. Per i manufatti accessori esistenti e di nuova edificazione, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, come indicato negli schemi tipologici del Repertorio.*

Art. 79 - distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

- 1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:*
 - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'art. 77, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;*
 - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'art. 75, comma 1;*
 - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.*
- 2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale.*

Art. 80 - distanze degli edifici dai confini

- 1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 77, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.*
- 2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:*
 - a) interventi di cui all'art. 75, commi 1 e 2, nonché di cui all'art. 77 comma 1 lettera c) e all'art. 79, comma 1, lettere b) e c);*
 - b) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di entrata in vigore della deliberazione della G.P. n.,2023 dd3 sett. 2010 ai sensi dell'articolo 77, comma 1, lettera b);*

-
- c) *sopraelevazione di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della deliberazione già citata, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 77, comma 1, lettera a);*
- d) *la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.*
3. *Nelle aree produttive di cui all'articolo 76 si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 76.*
4. *Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.*
5. *La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 78 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.*
6. *Per gli interventi di cui all'art. 75 comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in m 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di m 6,00 tra gli edifici.*
7. *La distanza di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A della Tabella di equiparazione e nei confronti delle aree limitrofe alle quali si applica il comma 1.*

Art. 81 - distanze in materia di muri ed opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali

1. *Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 82, 83 e 84, disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'art. 78, e dai confini. A tal fine si considerano:*
- a) *terrapieni artificiali: i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;*
- b) *muri liberi: i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;*
- c) *muri di sostegno: i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.*
2. *Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.*
3. *Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.*
4. *Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 82, 83 e 84.*

Art. 82 - distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

1. *I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'art. 81 comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:*

a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a m 1,50;

b) muri liberi:

1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a m 3,00;

2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà, se la loro altezza supera i m 3,00;

c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

2. Sono ammesse distanze inferiori al consenso del proprietario finitimo.

Art. 83 - distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:

a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;

b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccatto è superiore a 3,00 m.

2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi, devono risultare:

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 1,00 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;

c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a 3,00 m;

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

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 1,50 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m;

c) tali che i muri di sostegno e la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio, se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.

4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico sanitarie.

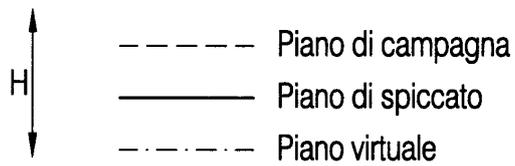
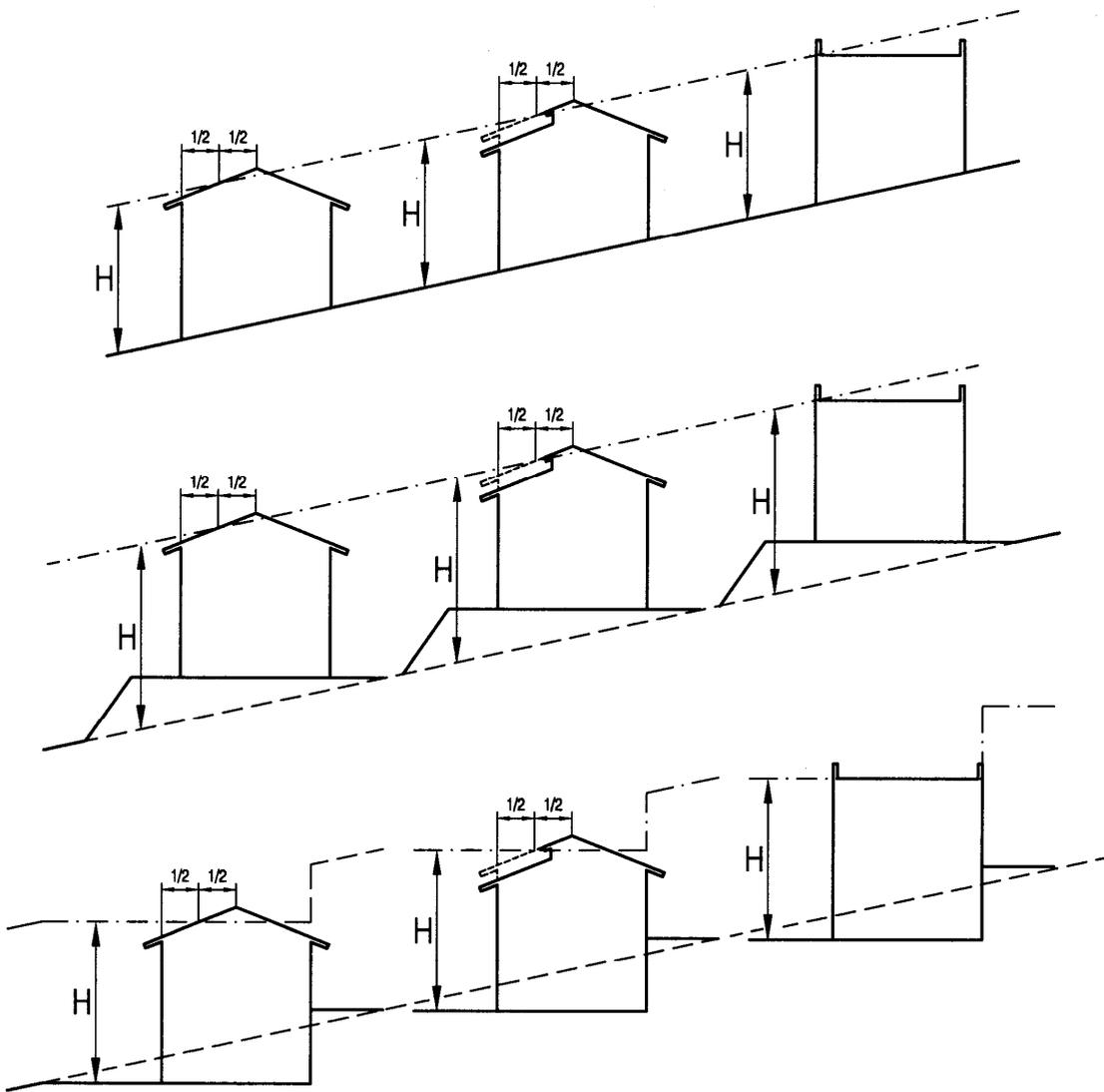
Art. 84 - distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

1. *Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'art. 83.*
2. *Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:*
 - a) *di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio non è superiore a 3,00 m;*
 - b) *tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spicco con la parete perimetrale dell'edificio, se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco è superiore a 3,00 m.*
3. *Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:*
 - a) *di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio non è superiore a 3,00 m;*
 - b) *di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio è superiore a 3,00 m.*
4. *Si applica il comma 4 dell'art. 83.*

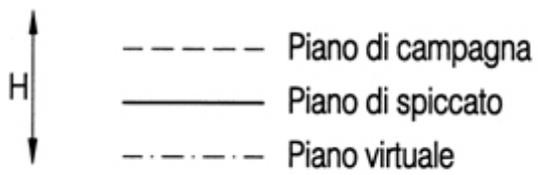
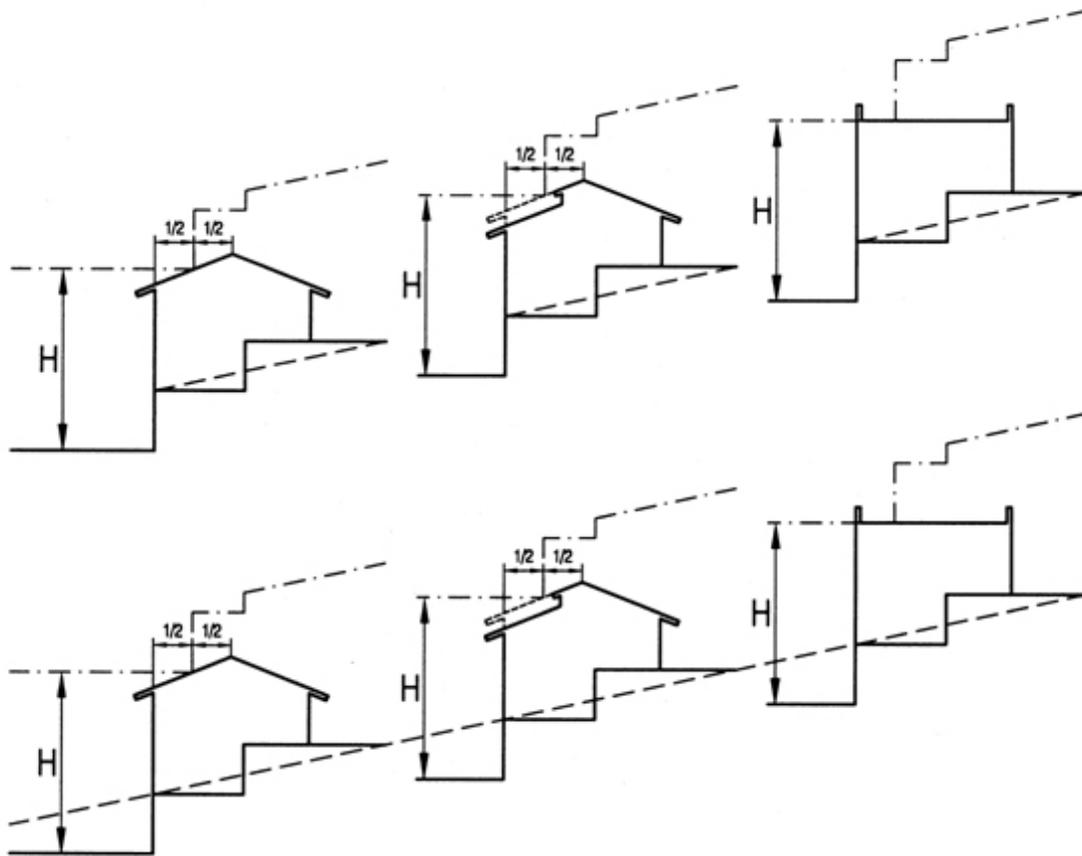
Tabella di equiparazione delle destinazioni insediative del PRG rispetto alla classificazione del D.M. 1444/68

<i>D.M. 1444/68</i>	<i>Destinazioni insediative del PRG</i>
<i>ZONA A</i>	<i>Insediamenti storici, edifici isolati di interesse storico</i>
<i>ZONA B</i>	<i>Aree residenziali consolidate, aree residenziali da completare, aree commerciali e turistiche, aree per campeggi, aree miste, aree a verde privato, esistenti</i>
<i>ZONA C</i>	<i>Aree residenziali di espansione, aree commerciali e turistiche, impianti di risalita, aree per campeggi, aree miste, ecc., di previsione</i>
<i>ZONA D</i>	<i>Aree produttive del settore secondario, aree estrattive, aree tecnologiche</i>
<i>ZONA E</i>	<i>Aree agricole, silvopastorali, improduttive</i>
<i>ZONA F</i>	<i>Aree per attrezzature pubbliche e private di interesse sociale</i>

TABELLA 1 : misurazione delle altezze degli edifici



misurazione delle altezze degli edifici



schema esemplificativo – art. 72 comma 6

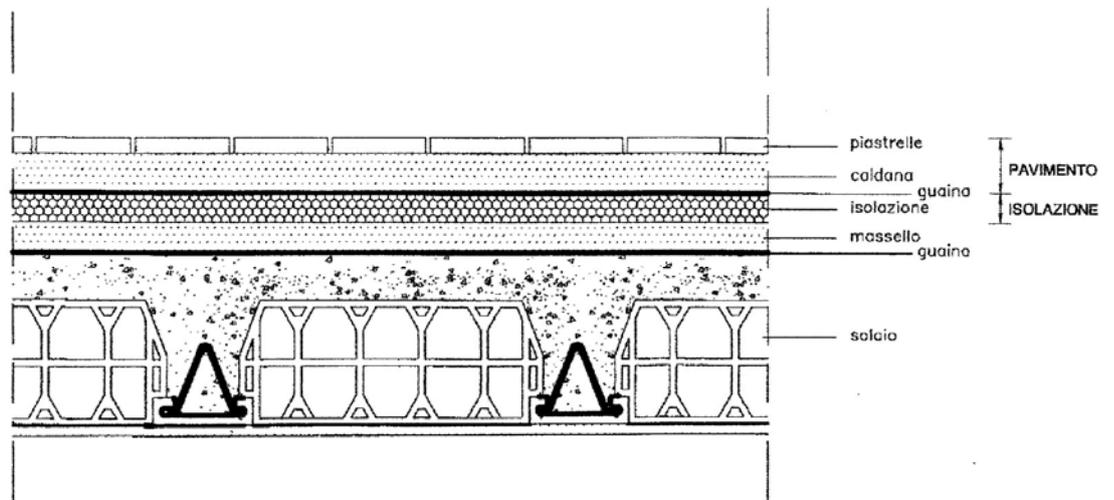
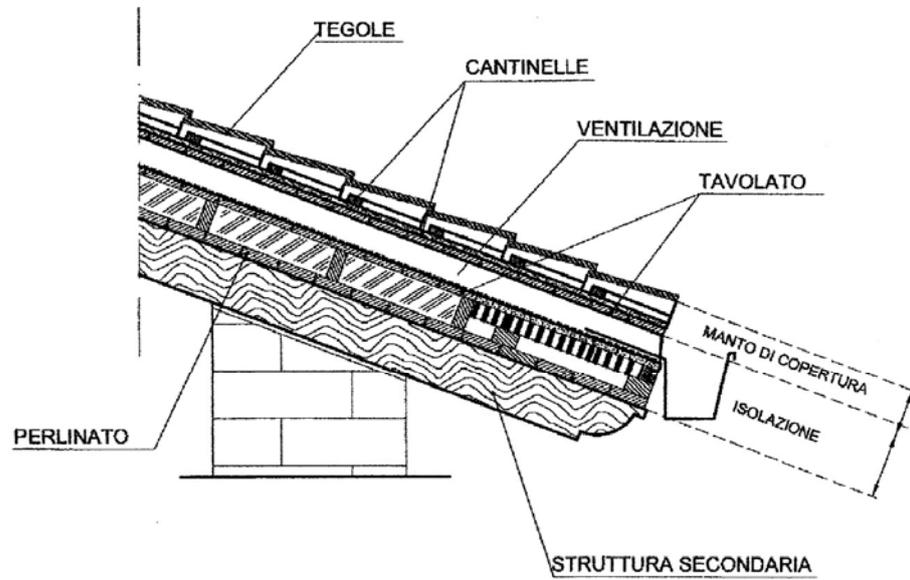


TABELLA 2 :funzioni e quantità minime

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientranti a titolo <u>esemplificativo</u>	Sp (art. 2, comma 2) Mq/mq	Altre misure
A	RESIDENZA e attività affini			
A1	Residenza ordinaria Attività di servizio alla residenza <u>con esclusione di quelle svolte al piano terra</u> Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purchè la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)	residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2; gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale artigianato di servizio acconciatori, estetisti, centri benessere, studi medici e dentistici sedi di associazioni	1mq/5mq	si applica l'esenzione prevista dall'art. 7 della deliberazione della GP n. 611 del 2002
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale	1mq/5mq	
A3	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	1mq/5mq	
A4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA			
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	alberghi alberghi garni residenze turistico-alberghiere villaggi albergo		1 posto auto / 1 unità abitativa

	Extra-alberghiero (art. 30 e art. 36 l.p. 7/2002)	affitta camere albergo diffuso B&B case appartamenti per vacanze case per ferie esercizi rurali ostelli per la gioventù foresterie pensionati studenteschi casa della giovane case religiose di ospitalità centri vacanze per anziani o minori convitti	1mq/5mq	
	Esercizi agrituristici		1mq/5mq	
	Rifugi alpini ed escursionistici Opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche	Richiedono lo standard solo se serviti da viabilità aperta al pubblico	1mq/5mq	
B	CAMPEGGI	Disciplina di settore		
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO			
C1	Industria e Artigianato di produzione	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	1mq/10mq	
	Autotrasporto e magazzino	autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente - taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi	1mq/10mq	
	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso	1mq/10mq	
C2	IMPIANTI E PISTE Impianti di risalita e piste da sci			Studio specifico
C3	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) e maneggi.	1mq/10mq	
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE			
D1	COMMERCIO			
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali		Si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinenti si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale

D2	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI			
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole	0,5mq/1mq	Per gli esercizi di vicinato si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinentziali si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale
	Pubblici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	0,5mq/1mq	
	Attività di servizio alla residenza <u>svolte al piano terra</u>	acconciatori, estetisti, centri benessere, studi medici e dentistici sedi di associazioni	0,5mq/1mq	
D3	ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI			
D3.1	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq	1mq/2,5mq	
D3.2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	1 mq/2,5mq	
D3.3	Servizi pubblici di livello locale	attrezzature assistenziali attrezzature di interesse comune attrezzature sportive luoghi di culto cimiteri altre funzioni pubbliche		Studio specifico
	Infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale			Si applica l'articolo 7, comma 2
		scuole		Norme settore
D4	ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE			
		Cinema, teatri, musei biblioteche discoteche mense locali di elevata affluenza sale da ballo		Studio specifico

TABELLA 3 : dimensioni minime dei posti macchina

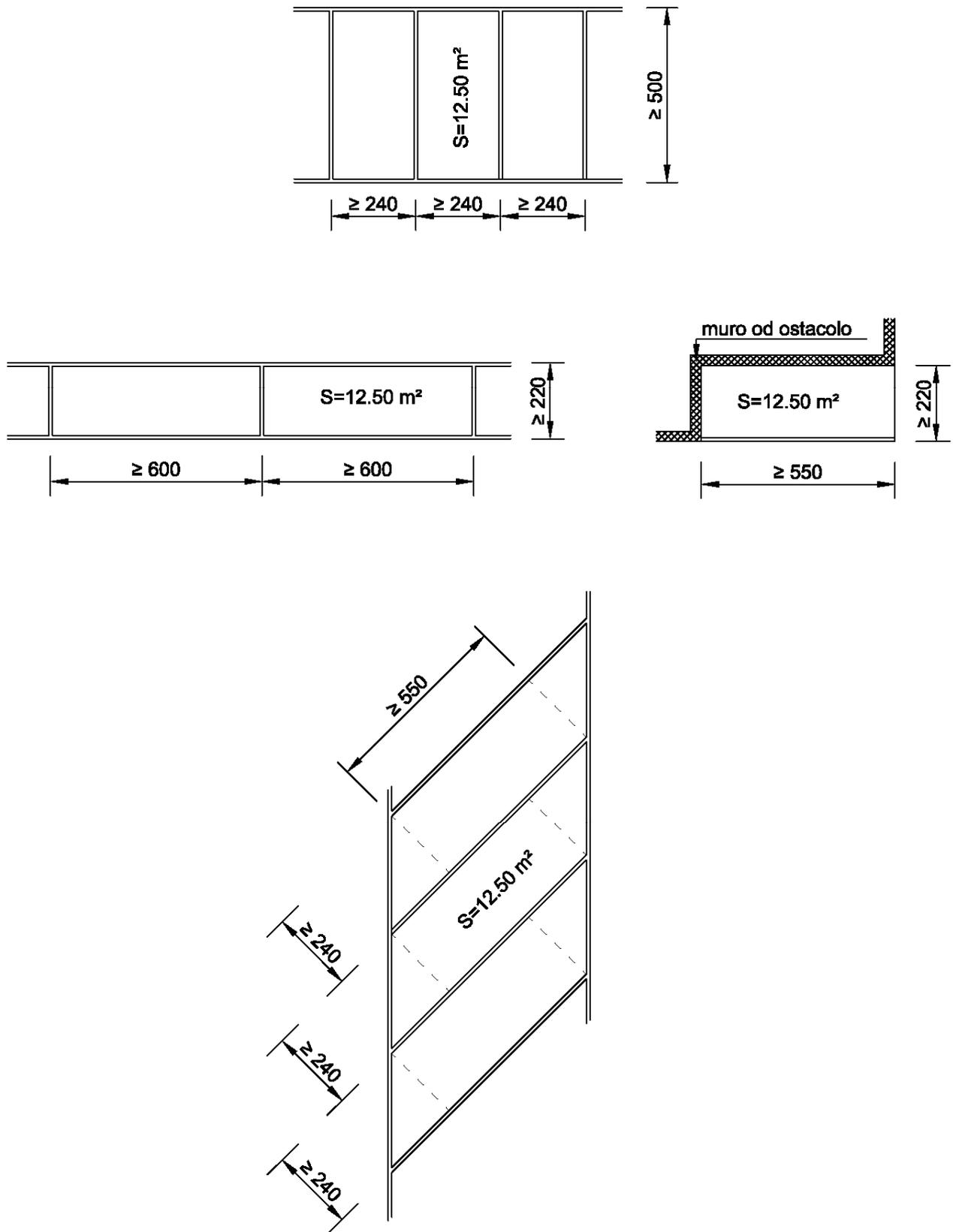
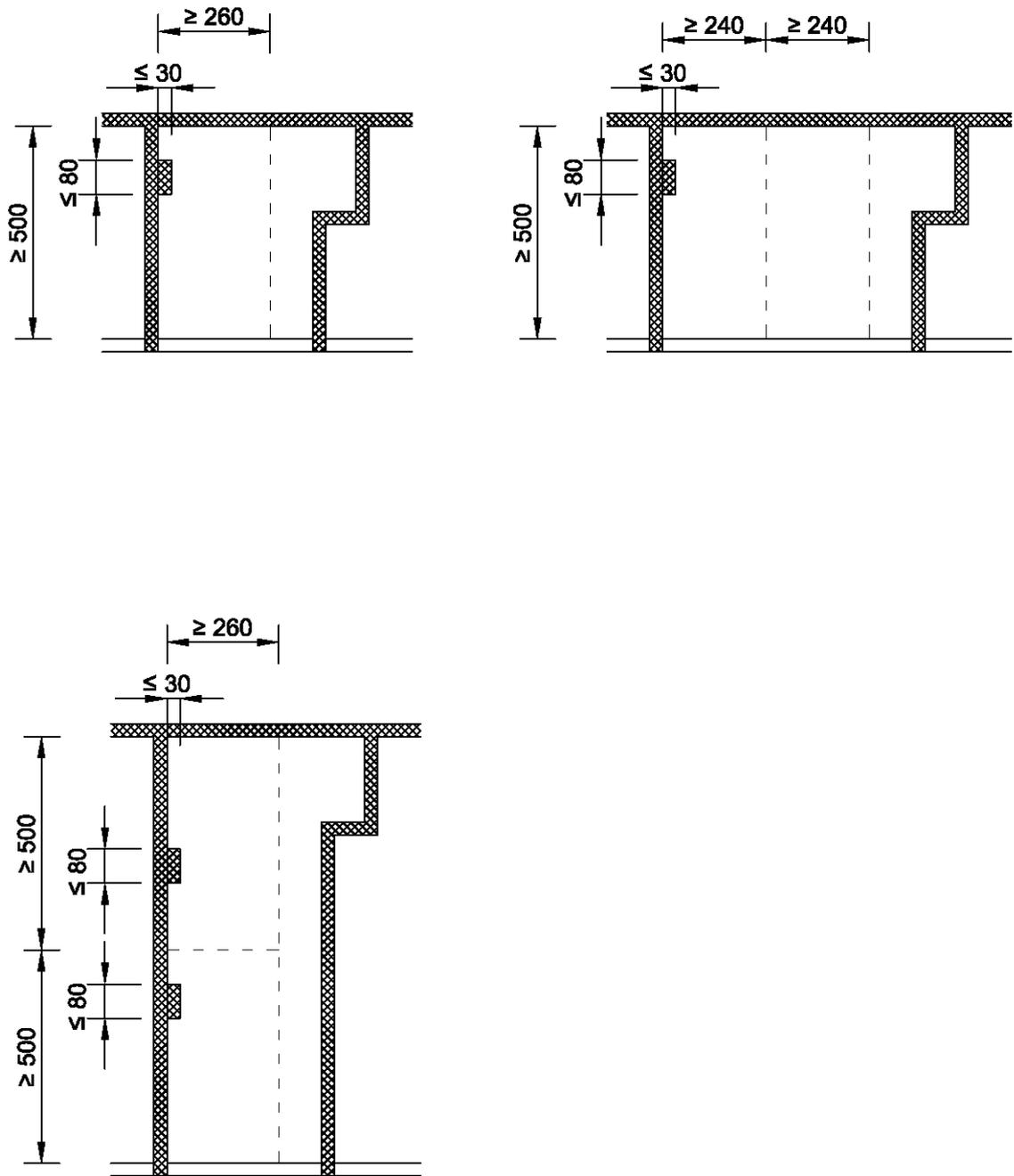


TABELLA 4: dimensioni minime dei box, e degli spazi di manovra



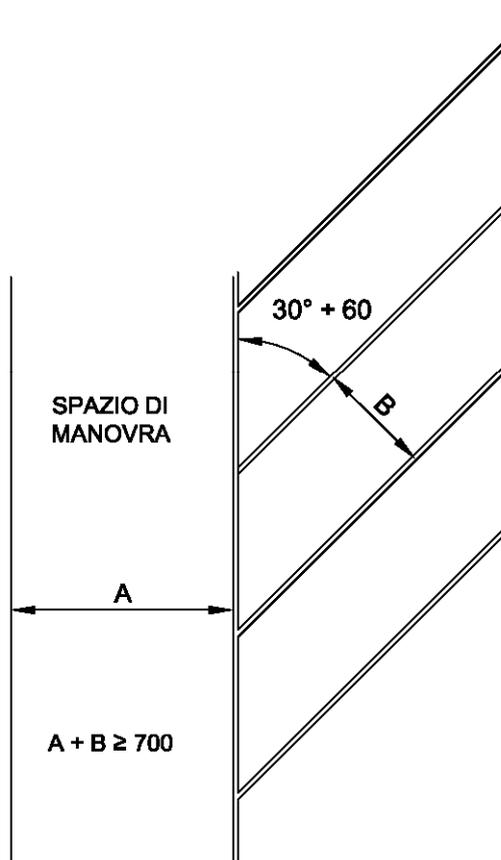
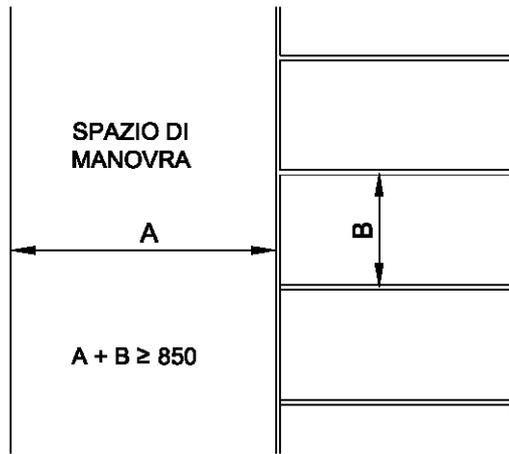
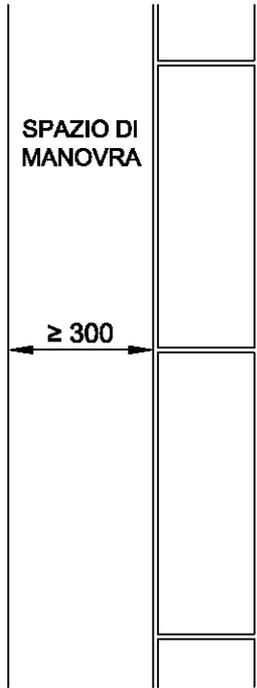
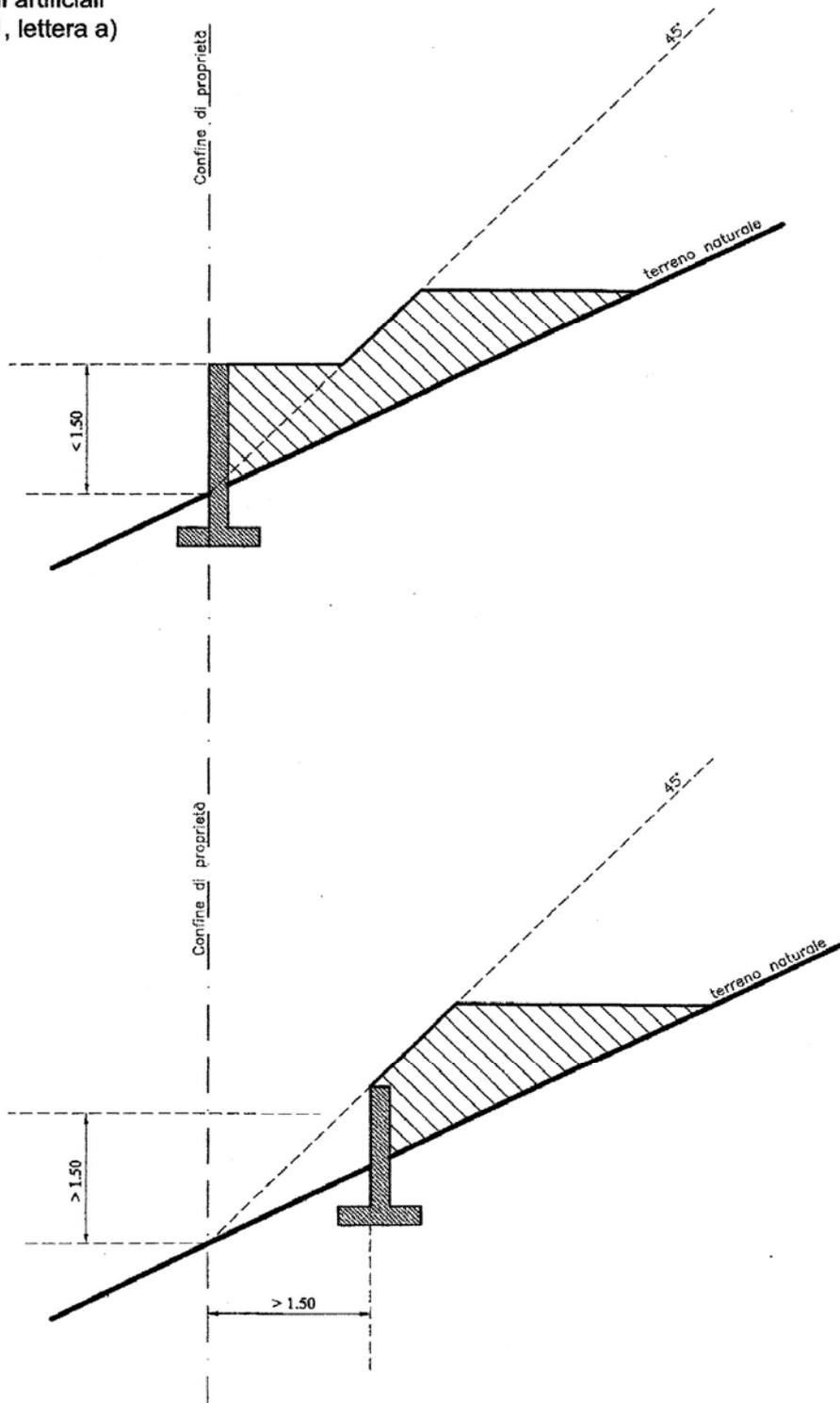


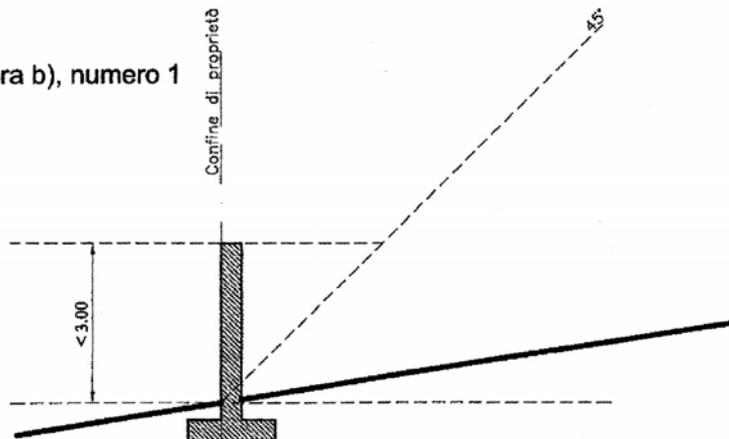
TABELLA 5: art. 82 - distanze dei terrapieni artif. e dei muri dai confini

terrapieni artificiali
comma 1, lettera a)

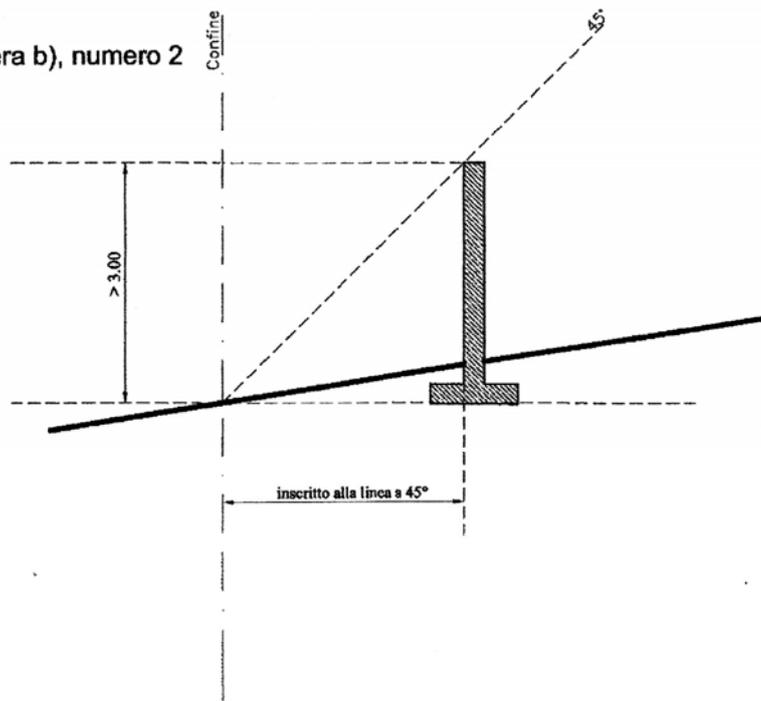


Art. 82 - distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

muri liberi
comma 1, lettera b), numero 1



muri liberi
comma 1, lettera b), numero 2



art. 82 - distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confine

muri di sostegno
comma 1, lettera c)

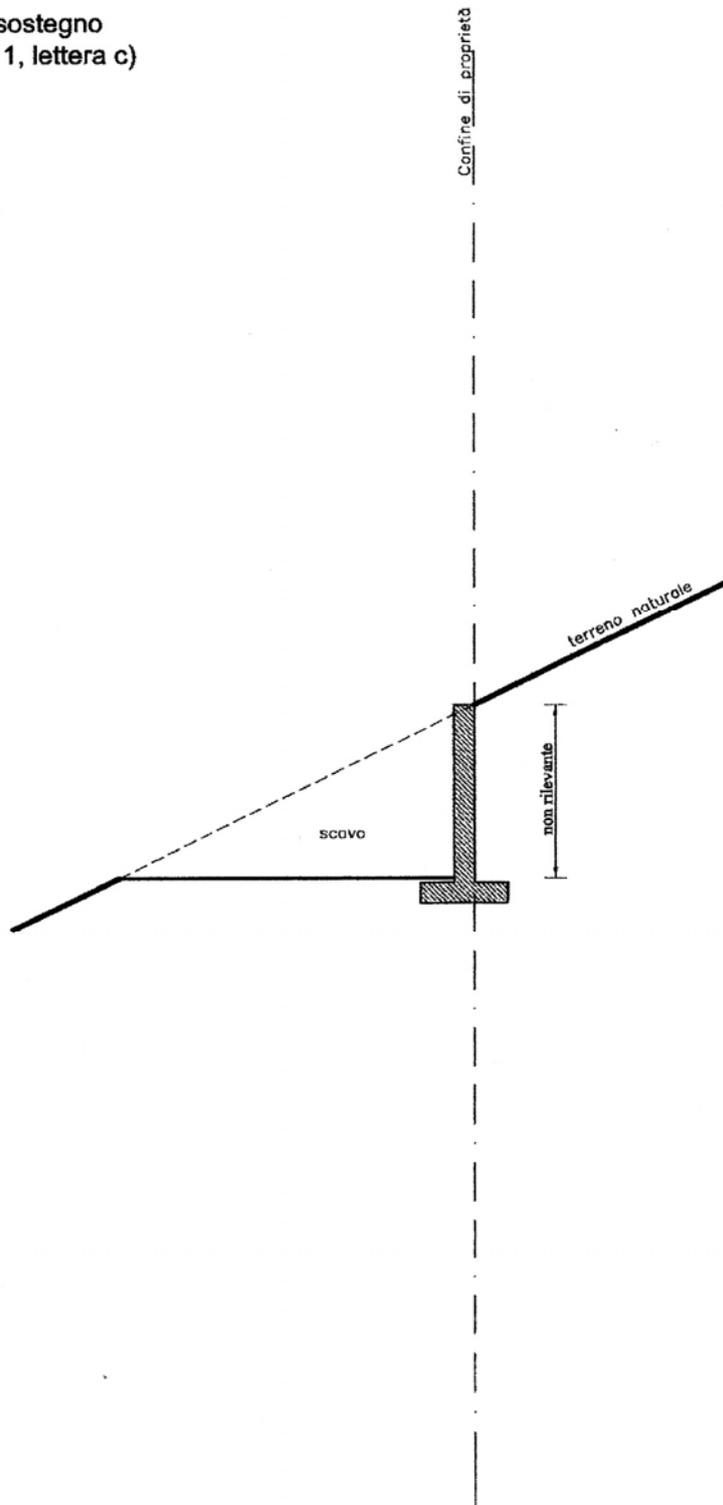
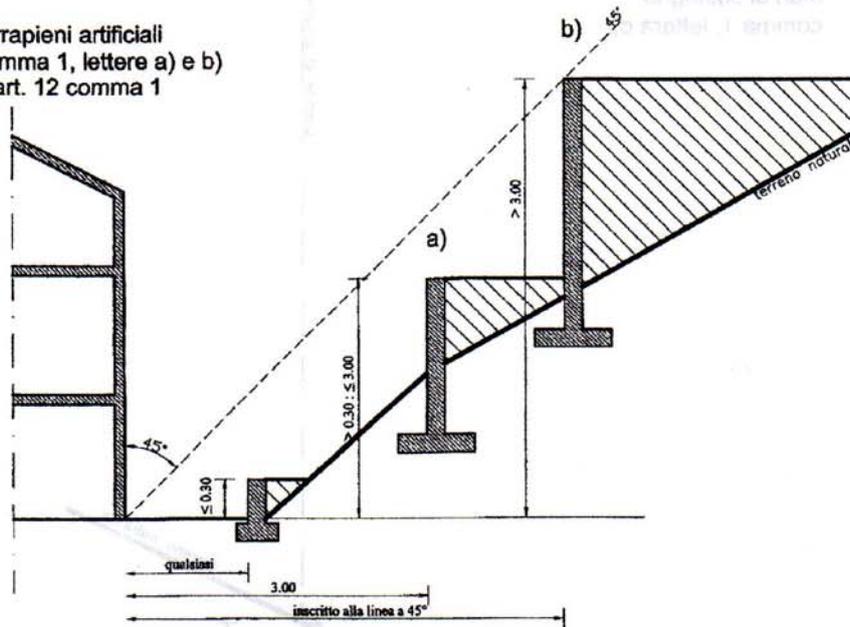
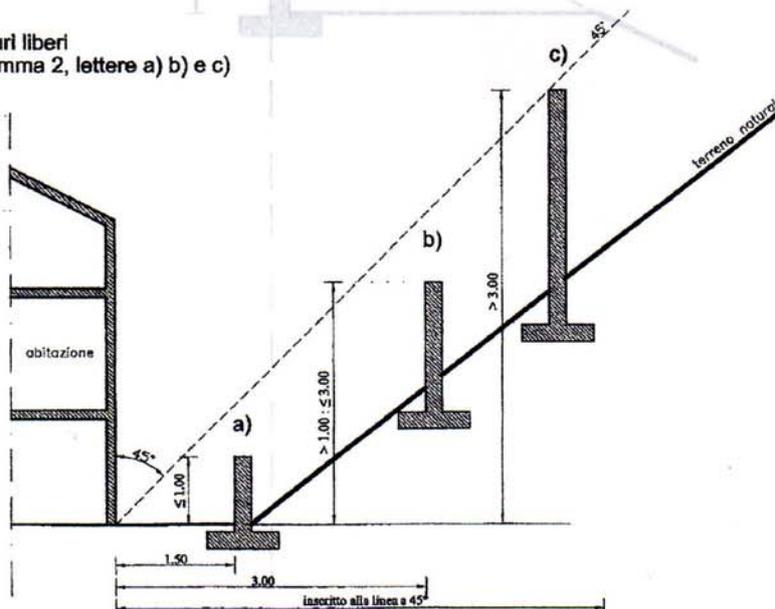


TABELLA 6 art. 83- distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

terrapieni artificiali
comma 1, lettere a) e b)
e art. 12 comma 1

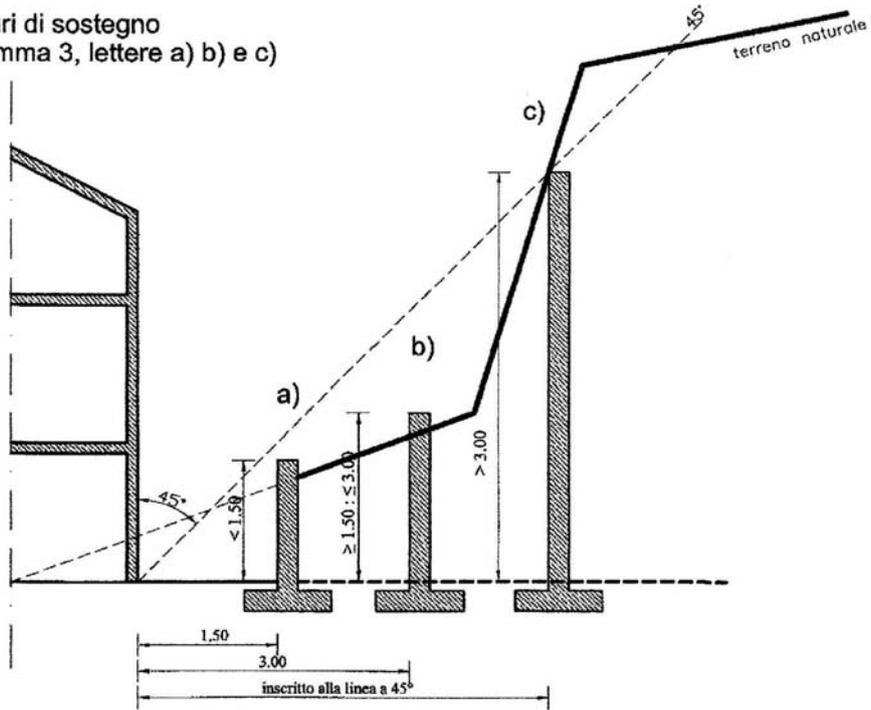


muri liberi
comma 2, lettere a) b) e c)



art. 83 – distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali,
dai muri liberi e dai muri di sostegno

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



intercapedini
comma 4

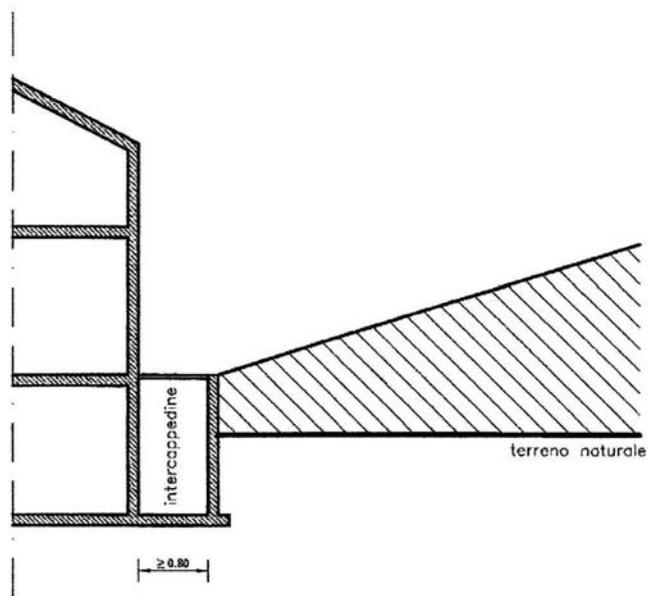
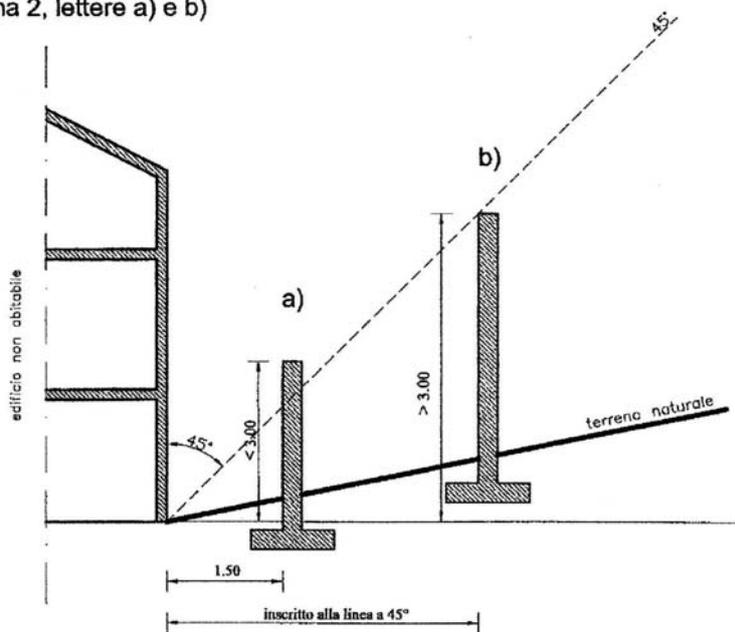


TABELLA 7 :art. 84 - distanze degli edifici non adibiti ad abitazione, dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

muri liberi
comma 2, lettere a) e b)



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

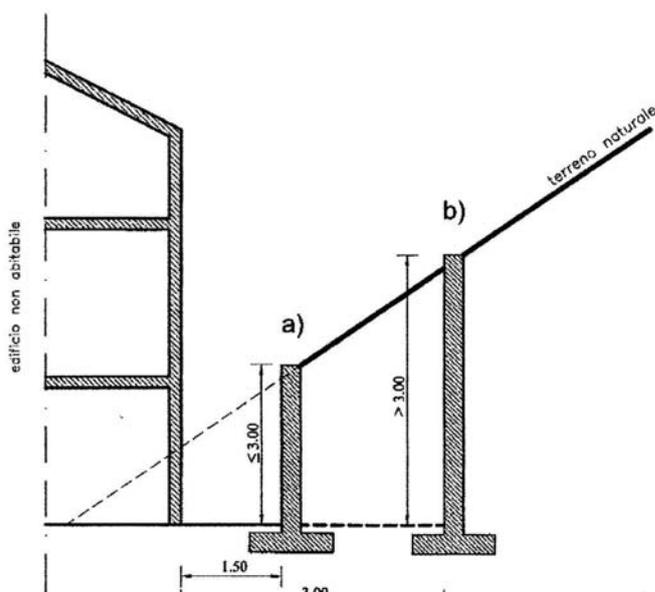


TABELLA 8: variazioni % max di superficie coperta e di volume

calcolate rispetto alla consistenza degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.
IN CASO DI RISTRUTTURAZIONE

AREE	% VOL-SUP	
Aree consolidate *) (Art. 26)	20%	(max 400 m ³)
Aree da completare *) (Art. 27)	20%	(max 400 m ³)
Aree di espansione *) (Art. 28)	20%	(max 400 m ³)
Aree produttive, commerciali e per servizi del settore terziario (Art. 29, 30, 31)	20%	
Aree agricole di pregio (Art. 39 bis)	10-30%	
Aree agricole specializzate (Art. 40)	10-30%	
Aree agricole marginali o recuperabili (Art. 41)	30%	
Aree per aziende agricole (Art. 42)	10-40%	
Verde privato (Art. 53)	20%	
Aree silvopastorali (Art. 43)	30%	(max 200 m ³ - 60 m ²)
Aree improduttive (Art. 44)	10%	
Aree di difesa paesaggistica (Art. 55)	10%	
Aree di protezione dei corsi d'acqua (Art. 57)	10%	
Edifici non conformi alle prescrizioni di zona o con i parametri edificatori esauriti per le aree non considerate ai punti precedenti	10%	

Per le fasce di rispetto stradale valgono le disposizioni di cui alle prescrizioni di zona.

Le altezze massime previste dalle relative norme devono essere rispettate, salvo quanto previsto negli articoli specifici

*) solo con indice di edificazione (Ie) o rapporto di copertura (Rc) esauriti.

TABELLA 9: tipi e ampiezze delle fasce di rispetto ¹

Distanze minime da osservare per gli interventi di nuova costruzione

	NELLE URBA- NIZZAZIONI (Capitolo 3°) E AREE DI CUI ALL' Art. 54	NEGLI SPAZI APERTI (Capitolo 4°)	A MISURARE DA
	(m)	(m)	
FERROVIA	30	30	rotaie
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici ¹	10	30	rive
Acquedotti ⁴	--	2,5	asse
Collettori fognanti ⁴	--	2,5	asse
DEPURATORI BIOLOGICI			
scoperti ²	100	100	recinzione
coperti ³	50	50	fabbricato
DEPURATORI A SEDIMENTA- ZIONE MECCANICA			
scoperti ³	50	50	manufatti
coperti ³	30	30	manufatti
DISCARICHE	--	100	recinzione
CIMITERI ⁵	200	200	recinzione

¹ Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi e urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati, in generale, dalla L.P. 8 luglio 1976, n° 18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'Art. 57, comma 2, del Capitolo 7° delle presenti Norme).

² Per le operazioni non espressamente vietate dal P.R.G nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la Circolare della Provincia Autonoma di Trento n° 5890/87.

⁴ Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

⁵ Distanze riducibili a 50 m, nei casi e con le modalità di legge.

TABELLA 10: larghezza delle fasce di rispetto stradali (urbanizzazioni)**Capitolo 3° - e nelle aree di cui all' art. 54**

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZ. ¹	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI DI PROGETTO
AUTOSTRADA ²	30	--	--	150
I CATEGORIA	15	40	60	90
II CATEGORIA	10	35	45	60
III CATEGORIA	5	25	35	--
IV CATEGORIA	5	15	25	--
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	5	7,5	10	--

¹ si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare, le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nella Tabella 12.

² Vedi art. 11 comma 10

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

- **dal limite del sedime stradale** per le strade esistenti
- **dall' asse stradale** per strade esistenti da potenziare
- **dal centro del simbolo** per strade di progetto
- **dal centro del simbolo** per raccordi e/o svincoli

TABELLA 11: larghezza delle fasce di rispetto stradali (spazi aperti)**Capitolo 4°**

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZ. ¹	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI DI PROGETTO
AUTOSTRADA ²	60	--	--	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	--
IV CATEGORIA	15	30	45	--
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	10	20	30	--

² Vedi art. 11 comma 10

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

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

TABELLA 12 : sezione tipo delle strade

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE		CARREGGIATA		BANCHINE	
	min	max	min	max	min	max
I CATEGORIA	10.50	18.60	9.10	7.00+1.10+7.00	0.70	1.75
II CATEGORIA	9.50	10.50	7.00	9.10	0.70	1.50
III CATEGORIA	7.00	9.50	6.00	7.50	0.50	0.75
IV e V CATEGORIA	4.50	7.00	4.00	6.00	0.25	0.50
STRADE RURALI E BOSCHIVE	---	3.00	---	2.50	---	0.25
ALTRE STRADE	3.00	7.00	3.00	6.00	---	---

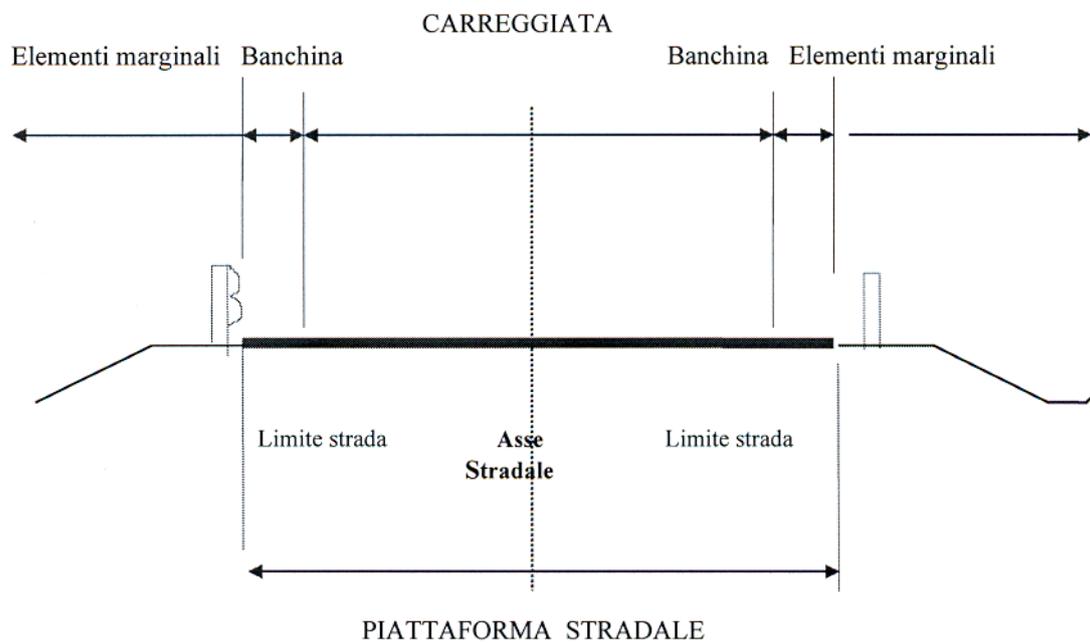


TABELLA 13: piani di recupero

2. Il piano è finalizzato al recupero dell'edificio mediante un intervento di restauro dell'intera struttura. E' prevista altresì la possibilità di edificare volumi interrati nel cortile di pertinenza, retrostante l'edificio, al fine di realizzare dei garage al servizio dello stesso.

2. L'area individuata è soggetta a progettazione esecutiva finalizzata all'ampliamento dell'attuale negozio fino ad un massimo di mc 1000 di volume commerciale e di servizio, allo studio e alla realizzazione degli opportuni spazi di relazione e di collegamento pedonale e viario. La nuova volumetria potrà essere realizzata coprendo il cortile più interno e utilizzando le aree limitrofe agli edifici esistenti.

◆

TABELLA 14: edifici isolati di interesse storico

n° scheda	località	p.ed.	cat.oper.	prescrizioni speciali
124 (ex 102)	CALLIANO	137/1	R2	
125 (ex 103)	CALLIANO	142	R3	ampl. sul retro in allineamento all'intervento edif. 104
126 (ex 104)	CALLIANO	141	R2	ampl. mediante tamponamento dei balconi sul lato E
127 (ex 105)	CALLIANO	140	R4	
129 (ex 116)	CALLIANO	131	R2	ampl. volume pari al 20 %, è esclusa la sopraelevazione
130 (ex 117)	CALLIANO	130	R3	
131 (ex 118)	CALLIANO	133/1/2	R3	
132 (ex 119)	SEGHE	6/3	R2	
133 (ex 121)	SEGHE	6/1	R2	
134 (ex 122)	SEGHE	6/2	R3	
128 (ex 123)	CASTELPIETRA	8/4	R3	Sopraelevazione del sottotetto di m 1,50 con prolungamento verso nord della falda ovest. Formazione di finestre in allineamento con quelle sottostanti mantenendo la stessa larghezza ma con altezza inferiore. I contorni dovranno essere in pietra come ai piani inferiori ma senza modanature.
136 (ex 124)	CASTELPIETRA	132	R1	
137 (ex 125)	CASTELPIETRA	132	R1	
138 (ex 127)	CASTELPIETRA	131	R2	
139 (ex 128)	CASTELPIETRA	128	R2	
140 (ex 129)	CASTELPIETRA	130	R2	
141 (ex 130)	CASTELPIETRA	129	R2	
142 (ex 131)	BUSENTAL	404/1/4/5/6	R3	
143 (ex 132)	BUSENTAL	415	R3	
144 (ex 133)	BUSENTAL	404/2	R3	
145 (ex 134)	BUSENTAL	p.f..2488	R3	
146 (ex 135)	BUSENTAL	p.f..2098/2	R3	
135 (ex 136)	CASTELPIETRA	p.f. 363	R2	

TABELLA 15: vincoli puntuali

n.vinc.	località	descrizione e prescrizioni
1	Calliano	partitura dei fori sulle facciate nord ed est dell'edificio 1
2	Calliano	partitura dei fori fronte principale dell'edificio 2
3	Calliano	facciate principali
4	Calliano	partitura fori delle fronti principali degli edifici 29
5	Calliano	facciata fronte strada con riqualificazione della foratura al piano terra, facciate fronte cortile con il ripristino mediante materiali tradizionali del poggio
6	Calliano	portale di accesso al cortile
7	Calliano	portale di accesso al portico
8	Calliano	facciata principale
9	Calliano	partitura dei fori facciata principale
10	Calliano	facciata principale
11	Calliano	tutela della facciata principale con riqualificazione dei due fori più recenti e riqualificazione globale di tutte le altre fronti
12	Calliano	nicchia con dipinto della Madonna con Bambino
13	Calliano	fontana a tazza in pietra
14	Calliano	facciate principali da conservare, eliminazione della pensilina sul lato nord
15	Calliano	forature facciate fronte strada
16	Calliano	partitura fori fronte strada
17	Calliano	partitura fori delle facciate e restauro o ripristino del dipinto sul lato ovest
18	Calliano	portale
19	Calliano	meridiana da restaurare
20	Calliano	portale con tetto in coppi
21	Calliano	facciata principale da conservare
22	Calliano	portale con copertura in coppi
23	Calliano	portale con copertura in coppi
24	Calliano	fontana a tazza in pietra
25	Calliano	portale
26	Calliano	facciata principale, scala di accesso, loggiato
27	Calliano	portale con tetto in coppi
28	Calliano	tutela delle facciate principali con riqualificazione dei fori a piano terra sul lato nord
29	Calliano	facciata principale degli edifici 93
30	Calliano	portale
31	Calliano	scala di accesso al primo e secondo piano in pietra con relativo muro di sostegno
32	Calliano	capitello con quadro della Madonna
33	Calliano	partitura dei fori fronte strada con ripristino o riqualific. dell'apertura con serranda al p. terra
34	Calliano	edicola in pietra (presso ex grafiche Manfrini)

TABELLA 16: siti di interesse storico e naturalistico

SITI DI INTERESSE STORICO E NATURALISTICO

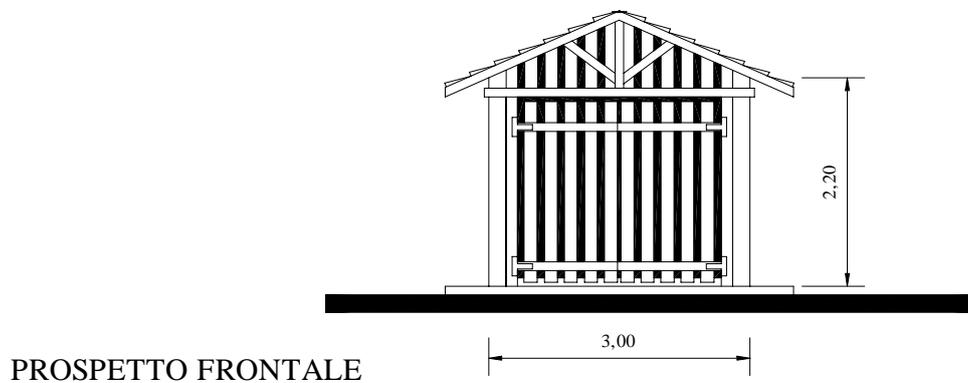
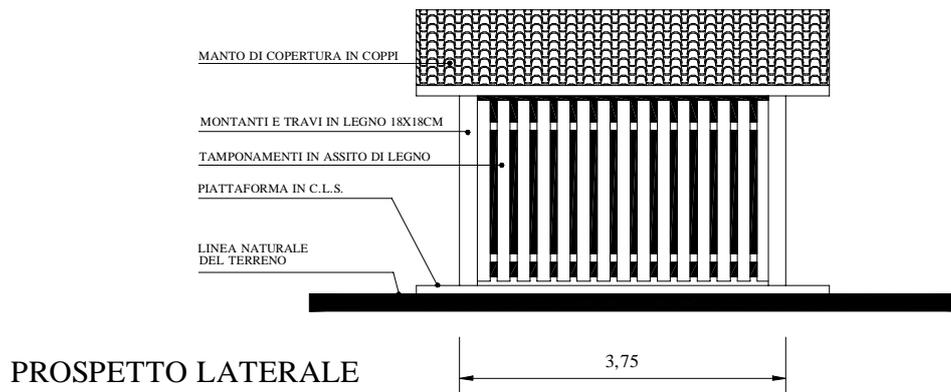
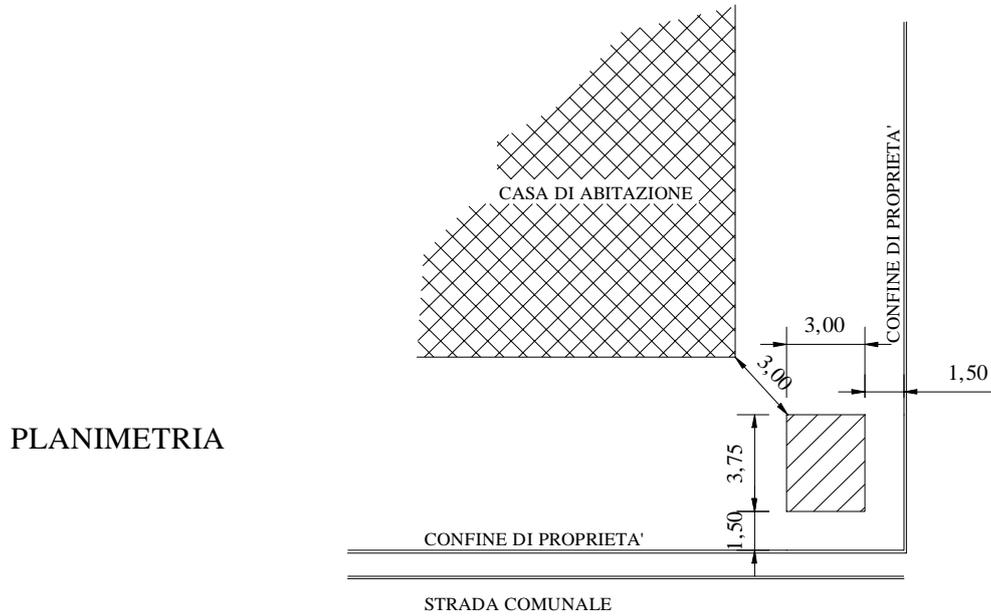
35 - Dossi dei Vignali- postazione di batterie di cannoni.

BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

Denominazione	Proprietà
<i>Castel Pietra p.ed.132 c.c. Castelpietra</i>	<i>privata</i>
<i>Casa p.ed. 83/1 c.c. Calliano 1°</i>	<i>privata</i>
<i>Casa p.ed. 111 c.c. Calliano 1°</i>	<i>privata</i>
<i>Palazzo Martini p.ed. 89/1 c.c CallianoI°</i>	<i>privata</i>
<i>Chiesa dei SS. Fabiano e Sebastiano c.c Calliano I°</i>	<i>pubblica</i>
<i>Chiesa di S. Lorenzo martire</i>	<i>ecclesiastica</i>
<i>Ex palazzo della gendarmeria pp.ed. 22/1, 24</i>	<i>pubblica</i>
<i>Palazzo De Salvadori p.ed. 121/1</i>	<i>privata</i>
<i>Zona di rispetto/B di Castel Beseno</i>	
<i>Cimitero p.ed. 153 c.c. Calliano 1°</i>	<i>pubblica</i>
<i>Canonica p.ed. 105 c.c. Calliano 1°</i>	<i>ecclesiastica</i>
<i>Municipio p.ed. 99/2 c.c. Calliano 1°</i>	<i>pubblica</i>

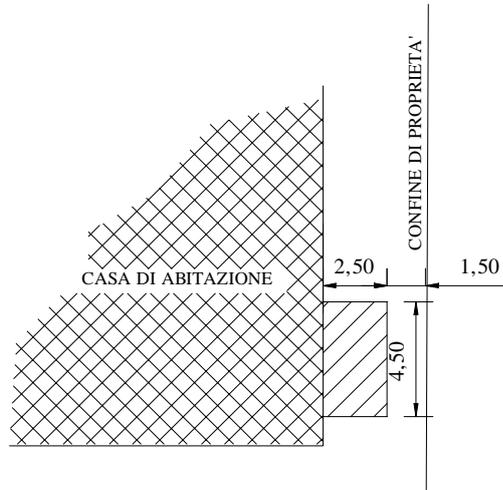
TABELLA 17: schema per la costruzione di manufatti di servizio

dimensioni massime di volumetria e superficie, ammesse dall'Art. 39 comma 12, per i manufatti previsti dall'Art. 15 comma 7; le misure dovranno essere ridotte per rientrare nelle volumetria massima ammessa; le dimensioni dei lati e degli accessi sono indicative.

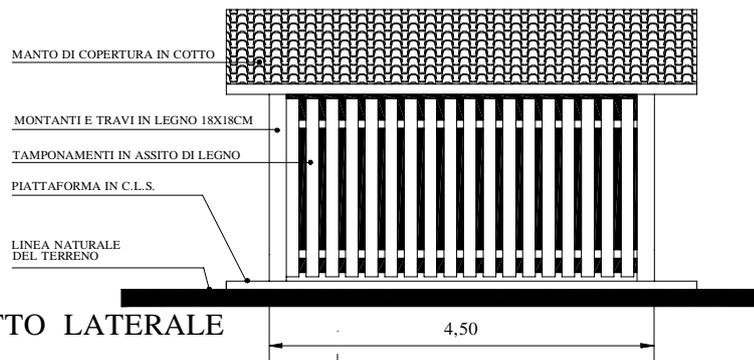


Tipologia 2

PLANIMETRIA

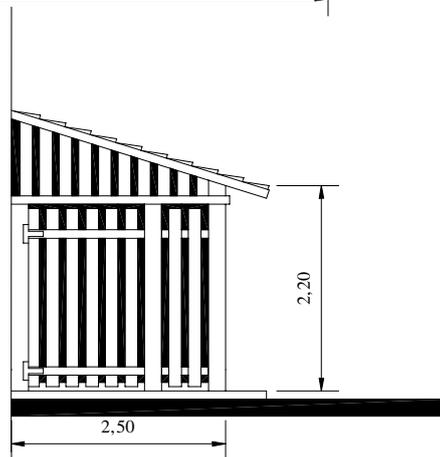


CASA DI ABITAZIONE



PROSPETTO LATERALE

CASA DI ABITAZIONE

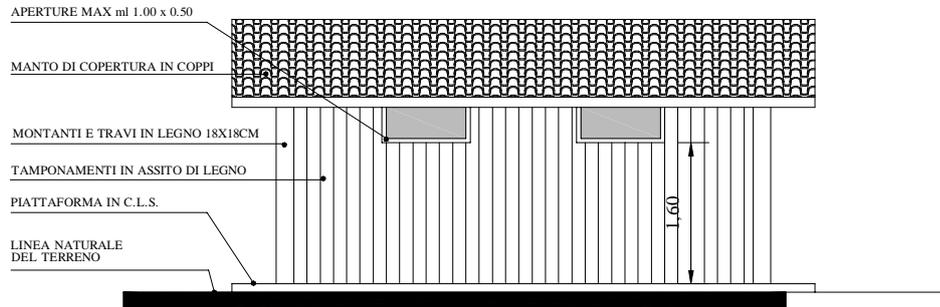


PROSPETTO FRONTALE

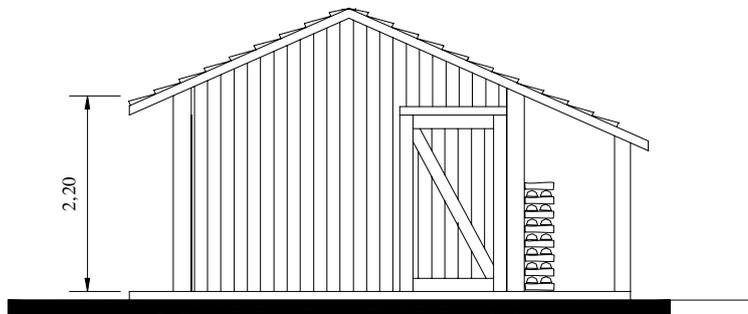
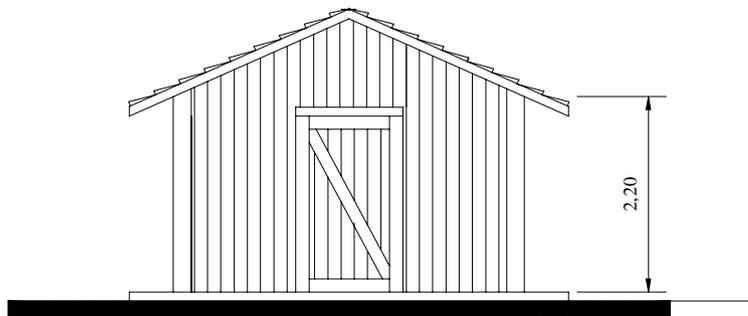
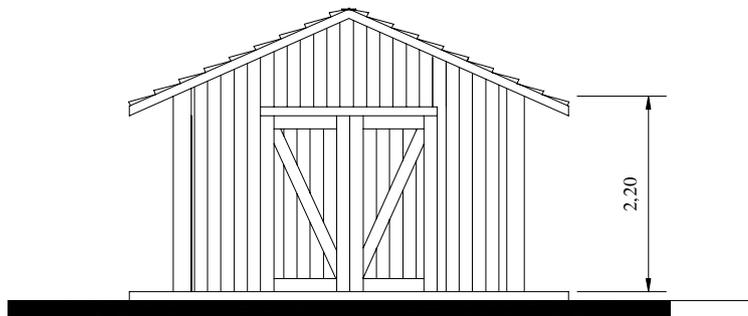
MANUFATTI PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI mc 30

Tipologia 1

PROSPETTO LATERALE

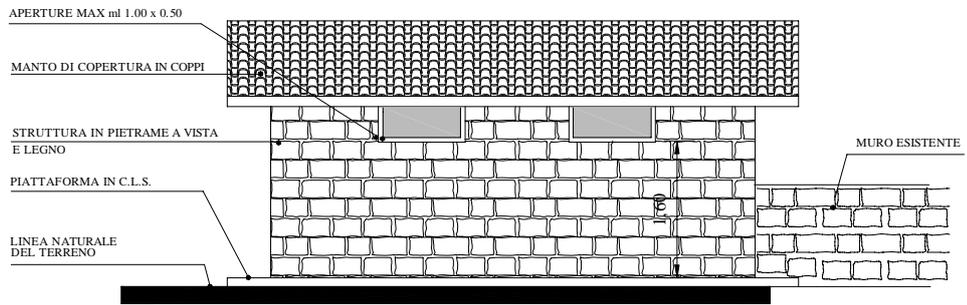


PROSPETTI FRONTALI

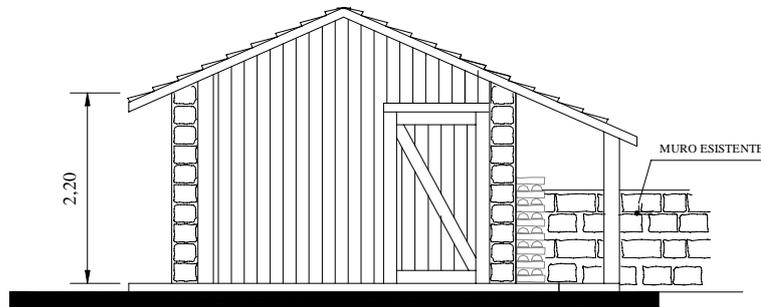
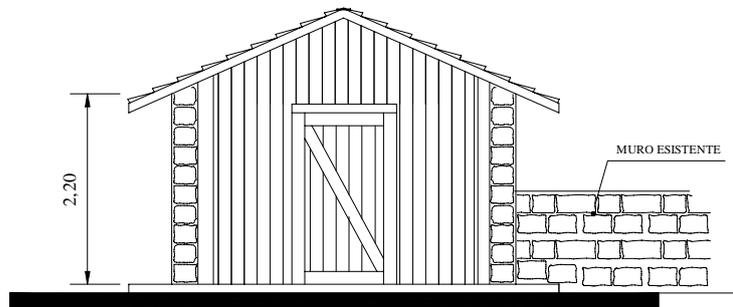
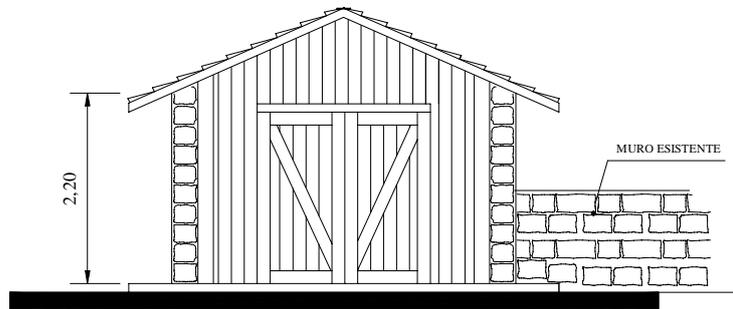


Tipologia 2

PROSPETTO LATERALE



PROSPETTI FRONTALI



ELENCO DEI CARTIGLI

Area n°	piani attuativi	indice di edificabilità	altezza max (m)	tipologia	NOTE e PRESCRIZIONI
1		1,50	8,50		
2	P.A.G.	3,00	10,50	BLOCCO	
3	P.A.G.		10,50		Il Piano attuativo dell'area produttiva dovrà essere redatto nel rispetto delle seguenti indicazioni: <ul style="list-style-type: none"> - l'accesso dovrà venir assicurato dalla S.P.n. 49 per Besenello, dovrà essere realizzato a fianco del muro est del cimitero e servire anche la limitrofa area produttiva n. 4. <i>Lungo il lato ovest, per il tratto corrispondente al muro di cinta del cimitero, dovrà essere realizzata un'aiola di almeno m 1,50 piantumata con alberi di cipresso disposti a filare;</i> - l'ambito ricadente in area di rispetto cimiteriale dovrà essere destinata in parte a parcheggi pubblici e in parte a parcheggi e piazzale funzionali all'attività produttiva, <i>nel rispetto dei limiti dell'art. 2 dell'Allegato 4 delle deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 /2010 e s.m.</i> - il lato che si affaccia sulla strada statale dovrà essere piantumato al fine di mitigare l'impatto visivo dell'insediamento; dovranno essere salvaguardati gli eventuali pozzi presenti nonché la possibilità di utilizzo degli stessi.
4			14,00		
5		3,00	9,00		
6		2,00	10,00	BLOCCO	
7		2,00	10,50		
8		2,00	10,50		
9	P.L.				Vedi variante al piano regolatore su proposta P.L.
10		2,00	10,00		
11		2,00	10,50	BLOCCO	
12		1,50	8,50		
13		2,00	10,00		
14		2,00	10,00	BLOCCO	
15		2,00	9,50		L'intervento dovrà essere accompagnato dalla valutazione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 comma e della Legge n. 447/9. Sulla P.F. più prossima alla strada statale la quota di spiccatto del terreno sistemato dovrà avere una quota pari o inferiore alla S.S. 12.
16		1,50	10,00	BLOCCO	
17		1,50	10,00		
18		1,50	8,50		
19		2,00	10,00		
20	P.L.	2,00	10,00		Il fine è il recupero e la riqualificazione del sito, attualmente compromesso dalla presenza dei fabbricati artigianali. Particolare cura dovrà essere posta nell'individuazione dei parcheggi, degli spazi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali, preferendo soluzioni con la viabilità veicolare distinta e marginale all'area stessa e privilegiando spazi di relazione centrali e protetti da interferenze esterne.
21		2,00	10,00		
22		2,00	10,50		
23			14,00		
24		3,00	9,00		
24A		3,00	12,00		
25			14,00		
26	P.L.	2,00	9,50		Il fine è lo studio e la sistemazione unitaria dell'ampia area da lottizzare, con la definizione e la realizzazione della viabilità principale di collegamento con la S.P. per Besenello; tale nuova viabilità dovrà avere le caratteristiche proprie delle strade di V categoria, con la precisazione che, trattandosi di studio unitario, la larghezza della fascia di rispetto dovrà considerarsi in 5,00 m dal limite del sedime stradale. Particolare cura dovrà essere posta per il recupero e il raccordo con l'attuale strada comunale al servizio delle realtà edificate immediatamente a monte della nuova area edificabile; tale viabilità esistente dovrà essere indipendente da quella di lottizzazione e dovrà mantenere un carattere locale ed essere transitabile solo per i residenti, privilegiando l'utilizzo ciclo-pedonale.

					Particolare cura, ancora, dovrà essere posta nell'individuazione, all'interno dell'area da lottizzare, dei parcheggi, degli spazi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali, preferendo soluzioni con la viabilità veicolare distinta e marginale all'area stessa e privilegiando spazi di relazione centrali e protetti da interferenze esterne; dovrà anche essere opportunamente studiato e realizzato il collegamento con il percorso ciclo-pedonale previsto dal P.R.G. a valle dell'area in oggetto.
27		1,50	9,00	ISOLATA	
28		2,00	9,50	BLOCCO	
29	P.L.	2,00	9,50		Il fine è lo studio e la sistemazione unitaria dell'area da lottizzare. Particolare cura dovrà essere posta nell'individuazione dei parcheggi, degli spazi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali, preferendo soluzioni con la viabilità veicolare distinta e marginale all'area stessa e privilegiando spazi di relazione centrali e protetti da interferenze esterne.
30		2,00	9,00		
31		2,00	9,00		Si evidenzia che l'area è attraversata dalle tubazioni dell'acquedotto potabile.
33		2,00	10,50		
34		1,50	8,50	ISOLATA	
35		1,50	8,50		
36		1,50	8,50		
37		2,00	10,00		
38		2,00	10,00		
40		1,50	8,50		
41		1,50	8,50		
42		1,50	8,50		
43		1,50	8,50		
44		1,50	8,50		
45		1,50	8,50		
46		1,50	8,50		
47		2,00	8,50		
48		1,50	8,50		
49		1,50	8,50		
50	P.L.	----	Art. 29 14,00 ---	Art. 31 11,50	<p><i>Il Piano attuativo dell'ambito, avente destinazione parte in art. 29 Aree produttive e parte in art. 31 Aree miste, produttivo – commerciali, è finalizzato alla formazione di un Centro polivalente d'Impresa come previsto dalla L.P. 6/1999 art. 34 bis. Allo scopo, oltre alle attività previste dai rispettivi articoli delle presenti norme, sono insediabili attività di sviluppo tecnologico e di ricerca, di rete d'impresa ed economia, di aggregazione, di formazione scolastica ed universitaria, spazi espositivi e rappresentativi.</i></p> <p><i>Il P.L. dovrà essere redatto nel rispetto delle presenti norme con le seguenti eccezioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Il rapporto di utilizzo dell'interrato può essere calcolato sull'intero ambito soggetto a P.L.</i> - <i>per l'area normata dall'art. 29 si ammette un rapporto di copertura pari al 70%.</i> - <i>Fatta esclusione di alcune aree di sosta a cielo aperto collocate nell'area antistante la strada provinciale, tutti i parcheggi sono previsti in un parcheggio interrato.</i> - <i>Sotto il profilo architettonico le due aree dovranno proporre linguaggi integrati ma differenziati, che compensino, attraverso alternanze materiali e formali, nonché diverse profondità, i notevoli sviluppi lineari delle facciate. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'articolazione formale e compositiva dei volumi edilizi, sfruttando l'esistente differenza di quota tra la parte ovest e quella più elevata a nord al fine di assorbire l'altezza fuori terra della porzione più avanzata prospiciente la strada.</i> - <i>Per le coperture, compatibilmente con le esigenze legate alla collocazione di impianti solari e fotovoltaici o distributive, si suggerisce di adottare sistemi "verdi", lo stesso principio, ove applicabile, potrebbe interessare porzioni delle facciate.</i> - <i>Una specifica analisi dovrà indagare i rapporti visuali che si instaureranno tra la nuova struttura e le emergenze storico-testimoniali e paesaggistiche quali Castel Beseno e Castel Pietra, parimenti dovrà essere predisposto un progetto del verde, volto alla mitigazione degli impatti visivi.</i> - <i>A tutela delle visuali di cui al punto precedente, si prescrive un vincolo di inedificabilità di una fascia di ampiezza pari a 10 m dal limite della strada statale.</i>
51		2,00	10,00		
52		0,50	6,50		
53		2,50	9,50		