

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI



DAMBEL

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2016 :

MODIFICA DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI DISTANZE

NORME DI ATTUAZIONE

ADOZIONE PRELIMINARE: Delibera del Consiglio Comunale n. 25 di data 20/09/2016

ADOZIONE DEFINITIVA: Delibera del Consiglio Comunale n. 27 di data 29/11/2016

APPROVAZIONE: Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2480 del 29/12/2016

ENTRATA IN VIGORE: 04/01/2017

Data: agosto 2016

Redatto da:

Ing. Michele Lorenzoni

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. ing. **MICHELE LORENZONI**

Ing. civile e ambientale, industriale e dell'informazione
ISCR. ALBO N° 2961 - Sezione A degli Ingegneri

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	4
CAPO I - NATURA E SCOPI DEL NORME DI ATTUAZIONE	4
ART. 1 - OGGETTO DELLE NORME	4
ART. 2 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	4
ART.2 BIS - ELEMENTI COSTITUTIVI IL PRG	4
ART.2TRIS - EFFICACIA DELLE NORME.....	4
TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA.....	5
CAPO I -DEFINIZIONE ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI	5
ART. 3 - DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE	5
ART. 4 - ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI.....	5
ART. 4 BIS – INVARIANTI.....	5
CAPO II - NORME RELATIVE ALLE AREE.....	6
ART. 5 - PRESCRIZIONI GENERALI	6
ART. 6 - CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE AREE	6
ART. 7 - LE DESTINAZIONI D'USO ED I VINCOLI DEL TERRITORIO COMUNALE	6
ART. 8 - AREE DI ANTICA ORIGINE.....	7
ART.8 BIS – MODALITÀ DI INTERVENTO SU SINGOLE UNITÀ EDILIZIE	9
8bis.1 - Manutenzione ordinaria – M1	9
8bis.2 - Manutenzione straordinaria – M2	9
8bis.3 - Restauro - R1	10
8bis.4 - Risanamento conservativo - R2.....	11
8bis.5 - Ristrutturazione edilizia - R3.....	13
8bis.6 - Demolizione e ricostruzione - R5	14
8bis.7 - Demolizione – R6	14
8bis.8 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici	15
ART. 9 - AREE RESIDENZIALI	15
art. 9.1. - Zone di completamento – B3	16
art. 9.2. - Zone di espansione – C1	17
ART. 10 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI RILEVANZA LOCALE	18
10.1. - Aree per servizi ed attrezzature di pubblico interesse al coperto	18
10.2. - Aree a verde pubblico	18
10.3. - Aree per parcheggi ad uso pubblico	19
ART.11 - AREE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE.....	19
ART.12 - AREE PER STRUTTURE PRODUTTIVE DELL'AGRICOLTURA -Z	19
ART. 13 – AREE PER ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI	20
13.1. - Aree agricole	20
13.2. - Aree agricole di pregio.....	22
13.3. – Altre aree agricole	22
13.4. - Aree a bosco	23
13.5. - Aree a elevata integrità	23
ART. 14 - AREE PER INFRASTRUTTURE.....	23
14.1. - Strade	23
ART. 15 - I VINCOLI SUL TERRITORIO	28
15.1. - Aree a vincolo geologico e idrogeologico	28
15.2. - Aree di tutela archeologica	28
15.3. - Aree di protezione stradale	29
15.4. - Aree di protezione cimiteriale	30
15.5. - Aree di protezione dei corsi d'acqua	30

15.6. - Aree per infrastrutture tecnologiche	30
15.7. - Aree a verde privato	30
15.8. - Aree di tutela ambientale.....	31
15.9. - Fasce di rispetto impianti di depurazione	31
15.10.- Aree di salvaguardia paesaggistica	33
15.11.- Sito bonificato.....	33
TITOLO III - DISPOSIZIONI GENERALI.....	34
ART.16 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	34
ART.17 – DISTANZE DA APPLICARE PER I MURI DI CONTENIMENTO, DI RIPORTO DI TERRENO, TERRE ARMATE E TERRAZZAMENTI ARTIFICIALI E PER I VOLUMI INTERRATI	34
ART.18 - EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE RISPETTO AL D.M. N. 1444, DI DATA 2 APRILE 1968	35
ART.19 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	35
TITOLO IV - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	36
Art. 1 - Disciplina del settore commerciale	36
Art. 2 - Tipologie commerciali e definizioni.....	36
Art. 3 - Localizzazione delle strutture commerciali	36
Art. 4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.....	37
Art. 5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	37
Art. 6 - Attività commerciali all'ingrosso	37
Art. 7 - Spazi di parcheggio.	37
Art. 8 - Altre disposizioni.....	38
Art. 9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.....	38
Art. 10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.....	38
Art. 11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.....	38
Art. 12 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.....	39
Art. 13 - Valutazione di impatto ambientale.....	39

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NATURA E SCOPI DEL NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Oggetto delle norme

1. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dalle presenti Norme di Attuazione in relazione al Piano Regolatore Generale, dalla legislazione urbanistica provinciale, nonché dalla L.17.8.1942, n.1150, modificata dalla L. 6.8.1967, n.765, dalla L. 28.1.1977, n.10 nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.

Art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, direttori e degli assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

1. L'osservanza delle presenti Norme di Attuazione non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.

3. Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

Art.2 bis - Elementi costitutivi il PRG

1. Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E AUTOVALUTAZIONE NORME DI ATTUAZIONE

Tav.1	SISTEMA AMBIENTALE	1:5.000
Tav.2	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE	1:2.880
Tav.2a....	ALLEGATO ALLA RELAZIONE PER INDIVIDUAZIONI VARIANTI	1:2.880
Tav.2b....	CALCOLO AREE LIBERE E VOLUMETRIA REALIZZABILE	1:2.880
Tav.2c	COMPENSAZIONE AREA AGRICOLA DI PREGIO	scale varie
Tav.2p....	CARTOGRAFIA PGUAP	1:5.000
Tav.3	CENTRO STORICO	1:2.440
Tav.4	SOVRAPPOSIZIONE CARTA TECNICA P.A.T.	1:5.000
SCHEDE EDIFICI CENTRO STORICO		

Art.2tris - Efficacia delle Norme

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. Sono fatti salvi gli interventi già concessionati od autorizzati alla data di approvazione del presente PRG per i quali sia avvenuto l'effettivo inizio dei lavori (ai sensi della L.P. 1/2008 s.m.).

2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.

3. Nel caso di divergenze fra le tavole e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono le prescrizioni normative.

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I -DEFINIZIONE ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 3 - Definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione, per la definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione si rimanda al Titolo III delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 4 - Asservimento delle aree alle costruzioni

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta.

2. Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio della concessione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

Art. 4 bis – Invarianti

1. Con riferimento all'art.8 delle Norme di Attuazione del PUP sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono mutevoli di tutela e valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

2. Nella cartografia del Sistema Ambientale è stata individuata ed indicata con apposita simbologia una invariante puntuale:

- **Forra del Rio Novella**, individuata da un punto georeferenziato.

CAPO II - NORME RELATIVE ALLE AREE

Art. 5 - Prescrizioni generali

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle aree espressamente indicate dal Piano Regolatore Intercomunale, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle norme delle presenti Norme di Attuazione, nonché con riferimento alle indicazioni risultanti dalla carta di sintesi geologica della PAT e PGUAP.
2. Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alla disposizione delle presenti Norme di Attuazione, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.
3. Potranno essere realizzati, anche in assenza di previsioni urbanistiche puntuali, manufatti relativi agli adeguamenti tecnologici (cabine elettriche, punti di smistamento reti telematiche e per fibre ottiche, ecc.).
4. Prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche di quelle esistenti è obbligatoria la presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico così come previsto dall'art.32 comma 1 del T.U.L.P., nella quale verranno eventualmente dettate le necessarie prescrizioni.
5. Le richieste per ogni nuovo intervento edilizio (edifici, lottizzazioni, piani attuativi, ecc.) dovranno contenere:
 - a. una **valutazione di clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, 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.);
 - b. sulla base delle valutazioni emerse con la valutazione di cui al punto "a" dovranno essere definiti gli interventi di protezione acustica in relazione a quanto disposto dall'art.8 del d.P.R n.142/2004 e redatto un apposito **documento di impatto acustico** che andrà allegato alla richiesta di nuovo intervento.
6. La durata del presente PRG è regolata dall'art.52 della LP.n.1/2008

Art. 6 - Caratteristiche edilizie delle aree

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse aree, in relazione alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la cartografia del Piano Regolatore Intercomunale, e secondo le indicazioni della legenda allegata alla documentazione cartografica.

Art. 7 - Le destinazioni d'uso ed i vincoli del territorio comunale

1. Il P.U.P. ed il Piano Regolatore Generale, in rapporto alle loro competenze, hanno suddiviso il territorio comunale in aree contraddistinte dalla diversa destinazione d'uso. Queste aree, rappresentate sulla cartografia in scala 1: 5.000 e 1:2880 del P.R.G. allegato, sono le seguenti:

- a. **Aree di antica origine: (art. 8)**
 - omogenee perimetrate
 - edifici sparsi
- b. **Aree residenziali: (art. 9)**
 - di completamento
 - di espansione
- c. **Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale: (art. 10)**
 - per servizi ed attrezzature di pubblico interesse al coperto
 - a verde pubblico
 - per parcheggi ad uso pubblico
- d. **Aree per infrastrutture tecnologiche: (art. 11)**

e. Aree per strutture produttive dell'agricoltura –Z : (art. 12)

–di livello locale

f. Aree per attività agro-silvo-pastorali: (art. 13)

- agricole
- agricole di pregio
- altre aree agricole
- a bosco

f. Aree per infrastrutture: (art. 14)

- strade

2. I piani suddetti hanno inoltre posto, su alcune aree, vincoli di natura geologica, naturalistica, ambientale o viabilistica che si sovrappongono alle norme relative alle destinazioni d'uso. Queste aree, rappresentate sulla cartografia in scala 1:5000 e 1: 2880 del P.R.G. allegato, sono le seguenti:

Vincoli sul territorio: (art. 15)

- aree a vincolo geologico
- aree a vincolo idrogeologico
- aree di tutela archeologica
- aree di protezione stradale
- aree di protezione cimiteriale
- aree di protezione dei corsi d'acqua
- aree per infrastrutture tecnologiche
- aree a verde privato
- aree di tutela ambientale
- fasce di rispetto impianti di depurazione

Art. 8 - Aree di antica origine

1. Sono aree finalizzate alla salvaguardia degli insediamenti storici, isolati o riuniti in complessi, dipendenti da funzioni tradizionali che meritano di essere ricordate attraverso la conservazione testuale dei manufatti. In base all'art. 24 della L.P. n.22 del 05/09/91 è data facoltà ai Comuni individuare tali aree, seguendo gli indirizzi e criteri emanati dalla P.A.T. a tale riguardo. Esse si dividono in:

- **zone omogenee perimetrate**
- **edifici sparsi**

2. All'interno delle perimetrazioni, il P.R.G. ha individuato, con apposita cartografia le seguenti tipologie d'intervento riferite ai singoli edifici:

- | | |
|-----------|------------------------------------|
| M1 | Manutenzione ordinaria |
| M2 | Manutenzione straordinaria |
| R1 | Restauro |
| R2 | Risanamento conservativo |
| R3 | Ristrutturazione edilizia |
| R5 | Demolizione e ricostruzione |
| R6 | Demolizione |

Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici

3. Per gli eventuali manufatti esistenti ed accatastati all'interno delle perimetrazioni dei centri storici, a cui non sono state attribuite categorie di appartenenza, saranno ammesse solo opere di manutenzione senza aumento di volume.

4. Le definizioni delle tipologie sopracitate sono riportate nelle presenti NdA. Per la ricostruzione dell'edificio all'interno del sedime esistente, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, per le sopraelevazioni e altri incrementi volumetrici di edifici esistenti, qualora

ammessi dalle presenti NdA, si applicano le disposizioni in materia di distanze dai confini e dalle costruzioni riportate nel Titolo III delle presenti NdA.

6. Gli spazi liberi all'interno del perimetro del centro storico sono inedificabili. E' ammessa tuttavia la realizzazione di parcheggi pubblici o privati interrati, senza che tale volume venga conteggiato ai fini urbanistici. Per quanto riguarda la distanza dai confini dei volumi interrati si veda il Titolo III delle presenti NdA.

7. Qualora la situazione morfologica del terreno utilizzato per le realizzazioni di cui sopra rendesse impossibile il completo interramento sarà ammessa una volumetria fuori terra non superiore al 10% del volume previsto al comma 6. La parte fuori terra dovrà comunque essere totalmente coperta da terreno e trattata a prato, giardino o orto in armonia con il terreno circostante.

8. La realizzazione dell'accesso al garage interrato (rampa e accesso) dovrà essere mimetizzata al massimo secondo i criteri stabiliti dalla PAT. Relativamente a materiali usati, altezze e tipologia di murature di contenimento dovranno essere ricercate soluzioni di minor impatto visivo.

10. Nell'eventualità di crolli di edifici in conseguenza di calamità straordinarie il Consiglio Comunale avrà facoltà di consentire la ricostruzione delle volumetrie nel rispetto delle caratteristiche tipologiche riscontrabili dalla documentazione fotografica dei singoli edifici schedati a disposizione dell'Amministrazione Comunale o esibita dai privati.

12. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazione accessoria all'abitazione quale la legnaia e box auto, secondo gli schemi tipologici indicati nella tavola n.14 con i limiti sottoelencati. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- volumetria massimamc.50 una sola volta ed in unico blocco, per ciascuna "unità immobiliare" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario
- h. massima tipologia 1 falda ...ml.3.50
- h. massima tipologia 2 falde ...ml.3.00
- distanze da edifici e confini.....si veda il Titolo III delle presenti NdA.
- distanza dalle strade(VEDI NORMATIVA IN VIGORE E PROVINCIALE)

13. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all'interno della copertura secondo i criteri stabiliti dalla PAT. Per gli edifici prospicienti le pubbliche vie la collocazione dei suddetti pannelli sarà valutata dalla CEC che dovrà individuare specifiche modalità di installazione tali da evitarne la vista.

14. E' ammessa la soprelevazione degli edifici già dotati di sottotetto privo di altezze minime abitabili, limitatamente per le categorie R2 - R3, per un migliore utilizzo dei sottotetti a scopo residenziale secondo il seguente criterio:

- innalzamento della quota di imposta di 50 cm, non superiore comunque a m.2.00 fra l'estradossa ultimo solaio esistente prima della ristrutturazione ed il piano d'appoggio dell'orditura secondaria del tetto (sotto i travicelli). Tale quota di soprelevazione sarà misurata sulla faccia interna del muro perimetrale.

15. E' vietata l'installazione di reti antigrandine.

16. Nella p.f.1230, vista l'impossibilità di reperire parcheggi a servizio degli edifici circostanti a causa della sfavorevole morfologia, è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati anche in esubero rispetto agli standard previsti per gli edifici in centro storico. Il manufatto dovrà essere rispettoso della morfologia e l'accesso sarà ridotto al minimo indispensabile e dovrà essere realizzato utilizzando forme e materiali di minimo impatto.

Art.8 bis – Modalità di intervento su singole unità edilizie

1. Nella tavola dei centri abitati, il PRG individua per ogni unità edilizia la tipologia di intervento per mezzo di sigle corrispondenti ai livelli massimi di trasformazione ai quali possono essere assoggettate le unità edilizie medesime.
2. Ai fini e per gli effetti dell'attuazione del PRG, all'interno degli insediamenti storici, le tipologie di intervento su singole unità edilizie sono definite dall'articolo 99 della L.P. 1/2008 e dalle integrazioni specifiche riportate per ogni tipologia di intervento di seguito elencata.
3. Gli interventi negli insediamenti storici non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dei fabbricati, comuni alla tradizione costruttiva locale e nello stesso tempo al periodo di primo impianto di ciascuna unità edilizia e delle sue eventuali trasformazioni in epoca storica.
4. Tutti gli interventi su beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004 devono ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni culturali. Ai sensi dell'art.10 comma 4 lettere f) e g) del suddetto Decreto sono considerati beni culturali anche "le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.

8bis.1 - Manutenzione ordinaria – M1

1. Vengono definiti interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. A titolo esemplificativo sono riconducibili alla manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
 - pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione di materiali o delle tinte esistenti;
 - pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, grondaie, canne fumarie, pavimentazioni esterne, senza alterazioni degli esistenti tipi di materiale, delle tinte, delle tecnologie, e comunque a condizione che non vengano sostituite parti strutturali;
 - riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienico-sanitario o tecnologici;
 - tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
 - riparazione, sostituzione di infissi interni;
 - riparazione di pavimenti interni.
3. E' equiparata alle opere di manutenzione ordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimuovibili.
4. Per gli immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" dovrà essere richiesta l'autorizzazione, rilasciata con determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni culturali.

8bis.2 - Manutenzione straordinaria – M2

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitario e tecnologico, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Nel caso di edifici classificati, il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando sono effettuate allo scopo di assicurare la stabilità e

la migliore funzionalità dell'edificio, ove non comportino alcuna modifica o alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente, senza interessare i prospetti e con l'uso di materiali analoghi a quelli originali. La copertura va mantenuta nelle forme e con i materiali esistenti. Le fronti possono essere interessate esclusivamente da interventi di restauro conservativo.

3. A titolo esemplificativo sono riconducibili alla manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
 - il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
 - la rimozione di elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture faticanti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
 - la modifica o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
 - i lavori di controsoffittatura dei locali;
 - la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
 - la modificazione della pavimentazione dei piazzali privati;
 - la realizzazione di drenaggi esterni e canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
 - la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
 - la realizzazione di isolamento termico interno.
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
5. Le opere di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali, ed agricole) riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare ed integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano.

8bis.3 - Restauro - R1

1. "Interventi di restauro sono quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".
2. Nel restauro devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
 - 2.1 l'intervento deve essere supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e filologiche di tipo storico, architettonico, artistico, tecnologico ... commisurate alla valenza ambientale ed intrinseca del fabbricato;
 - 2.2 l'intervento deve conservare e/o ripristinare l'originario sistema distributivo e organismo strutturale, gli elementi ed organismi costruttivi e decorativi comunque pregiati, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio;
 - 2.3 è vincolante il ricorso ai materiali ed alle metodologie specifiche della scienza del restauro;
 - 2.4 non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;
 - 2.5 l'intervento di restauro deve essere compatibile con i vincoli e le indicazioni in materia di tutela dei beni culturali.
3. Nelle unità edilizie assoggettate a restauro, la modifica delle destinazioni d'uso deve essere compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali del fabbricato e delle sue pertinenze.
4. L'inserimento degli organismi tecnologici e dei relativi servizi necessari per sopprimere alle carenze funzionali degli edifici, ove interessi unità edilizie soggette a restauro, dovrà essere

realizzato nella posizione più coerente con l'impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi significativi.

5. Nell'intervento di restauro rientra il consolidamento statico di elementi ed organismi strutturali. Qualora il consolidamento non sia possibile in relazione alle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione di elementi strutturali, purché siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:
 - 5.1 l'intervento di sostituzione sia limitato alle parti degradate;
 - 5.2 l'intervento di consolidamento sia realizzato con materiali e tecniche congruenti con i caratteri del fabbricato;
 - 5.3 siano mantenuti e/o ripristinati il posizionamento e i caratteri originari della parti sostituite;
 - 5.4 la necessità dell'intervento di sostituzione e/o ripristino e/o consolidamento sia particolarmente documentata.
6. Nell'intervento di restauro rientra il ripristino e/o il completamento di elementi o finiture, di organismi costruttivi e di corpi di fabbrica incompiuti o perduti per qualsiasi causa. Tali interventi sono soggetti singolarmente e globalmente alle condizioni elencate ai precedenti punti da 5.1 a 5.4, intendendo qui per ripristino quanto si riferisce alla sostituzione al punto 5.
7. Nell'intervento di restauro rientra il restauro e/o ripristino di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, stufe...
8. Per mutate esigenze funzionali e d'uso, è ammessa la realizzazione e/o la demolizione di tramezzi non strutturali, purché siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:
 - 8.1 non siano modificati spazi unitari significativi o caratterizzati da elementi costruttivi di pregio;
 - 8.2 non sia modificato l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni;
9. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel restauro sono ammessi specificatamente, internamente ed esternamente al fabbricato, i seguenti interventi:
 - 9.1 sistemazione di corti, cortili, piazzali e degli altri spazi esterni;
 - 9.2 rifacimento delle superfici di facciata con mantenimento delle modalità costruttive e dei materiali, come: pulitura, intonacatura, tinteggiatura e rivestimenti in genere;
 - 9.3 rifacimento delle coperture con mantenimento del numero, pendenze e quote delle falde, con riproposizione delle originarie strutture portanti, modalità costruttive e materiali;
 - 9.4 inserimento di coibentazioni nelle coperture, a condizione che la maggiorazione di spessore delle coperture non ne alteri l'assetto formale;
 - 9.5 recupero abitativo degli spazi inutilizzati dei sottotetti, limitatamente alle parti nelle quali, rispettando specificatamente il disposto del precedente comma 3 e senza modifiche alle forature esterne, sia possibile la congruenza con le prescrizioni del regolamento edilizio in materia di sicurezza ed igiene.
10. Nel restauro sono prescritti prioritariamente i seguenti interventi:
 - 10.1 ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe ...;
 - 10.2 ripristino di strutture lignee o lapidee, portali e altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o comunque perduti in epoca successiva alla data del 9 agosto 1939; ~~data di entrata in vigore della Legge 1089/39. (modificato dal D.Lgs. 42/2004)~~
 - 10.3 eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.

8bis.4 - Risanamento conservativo - R2

1. "Interventi di risanamento conservativo sono quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme

sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico – organizzativo iniziale”.

2. Nel risanamento conservativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
 - 2.1 l'intervento deve esser supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e/o filologiche commisurate alla valenza storica del fabbricato;
 - 2.2 le trasformazioni devono essere orientate alla omogeneità tipologica dell'edificio e rapportate a quella del contesto edilizio e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;
 - 2.3 nelle sostituzioni è consigliato il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali tradizionali privilegiando, per quanto possibile, il recupero ed il restauro dell'esistente, qualora rivesta interesse;
 - 2.4 devono essere mantenuti e/o ripristinati i tamponamenti lignei congruenti con l'originario tipo edilizio;
 - 2.5 le variazioni di quota degli elementi costruttivi (vedi punti 3.4 e successivi), con esclusione delle strutture ad avvolti, devono essere limitate alla misura strettamente necessaria al raggiungimento delle misure minime imposte dalle norme igienico sanitarie e/o della sicurezza prescritte dal regolamento edilizio.
 - 2.6 le strutture ad avvolti non possono essere demolite, salvo minime demolizioni strettamente necessarie all'inserimento di nuovi collegamenti verticali;
 - 2.7 gli inserimenti di nuovi elementi costruttivi, qualora ammessi come di seguito si precisa, devono essere realizzati nella posizione più coerente con l'impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi più significativi.
 - 2.8 gli inserimenti di nuovi elementi costruttivi, qualora ammessi, come di seguito si precisa, devono essere limitati nel numero e nelle dimensioni alla quantità strettamente necessaria al raggiungimento delle caratteristiche igienico sanitarie e/o di sicurezza prescritte dal regolamento edilizio.
 - 2.9 gli inserimenti di nuovi elementi strutturali, qualora ammessi come di seguito si precisa, possono essere realizzati impiegando anche materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri del fabbricato;
 - 2.10 non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;
3. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel risanamento conservativo sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
 - 3.1 rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi, con variazioni di quota, con inserimento di coibentazioni e, se compatibile con la forma dell'edificio e con il contesto, riproponendo pendenze e articolazioni delle falde originarie;
 - 3.2 inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti ai fini abitativi con dimensioni di altezza massima ml. 1,80 e di larghezza massima ml. 1,20 e che non superino il colmo esistente.
 - 3.3 realizzazione di sporti per volumi tecnici sulle coperture, pur essendo concesso di superare eccezionalmente solo in tali realizzazioni la misura del mezzo metro;
 - 3.4 modifica dei sottoelencati elementi costruttivi alle condizioni precise per ogni tipo di intervento:
 - 3.4.1 la sostituzione di strutture portanti interne ed esterne deve limitarsi alle sole parti degradate a causa della cattiva esecuzione originaria e/o da agenti atmosferici o cause naturali di degrado, purché siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; tale opportunità è applicabile alle sole opere di consolidamento;
 - 3.4.2 l'inserimento di nuove strutture portanti interne deve essere documentato adeguatamente in relazione a necessità statiche e/o a mutate esigenze d'uso;
 - 3.4.3 la demolizione e/o la ricostruzione di strutture orizzontali deve essere compatibile con le limitate variazioni di quota ammesse al precedente comma 2.5 tanto per le strutture medesime, quanto per gli altri organismi costruttivi coinvolti nelle modifiche;
 - 3.4.4 la demolizione di avvolti deve essere limitata esclusivamente alla parte strettamente necessaria all'inserimento di nuovi collegamenti verticali;
 - 3.5 inserimento di nuovi collegamenti verticali, quali scale ed ascensori;
 - 3.6 ampliamento funzionale di poggioli e ballatoi esistenti limitata a lievi modifiche purché compatibili con la tipologia;

- 3.7 modifiche di fori o recupero di fori preesistenti (tracce), solo se motivate da esigenze abitative o distributive o igieniche, purché i fori originali non abbiano contorni in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
 - 3.8 suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
 - 3.9 ripristino, sostituzione ed integrazione di elementi costruttivi e finiture esterne;
 - 3.10 variazione delle destinazioni d'uso dell'unità edilizia e delle singole unità immobiliari, purché compatibili con l'organismo architettonico e funzionale;
 - 3.11 modificazioni all'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione e limitata eliminazione di aperture nei muri portanti;
 - 3.12 aggregazioni e suddivisioni delle unità immobiliari, purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni.
4. Nell'intervento di risanamento, qualora le opere interessino direttamente gli elementi e/o organismi sotto elencati, sono prescritti i seguenti interventi:
- 4.1 ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe;
 - 4.2 ripristino di strutture lignee esterne, portali, ponti ed altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o demoliti in epoca successiva alla data del 1 settembre 1967, data di entrata in vigore della Legge 765/67.
 - 4.3 eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.
- 5 all'estremità nord-est del territorio comunale la p.ed.122/2 contrassegnata con “**” individua un vecchio mulino per il quale è ammesso il ripristino tipologico, per rivitalizzarne le funzionalità a scopo didattico, mediante l'utilizzo di materiali e tecnologie tradizionali.

8bis.5 - Ristrutturazione edilizia - R3

1. Interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio modificandone l'assetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
2. Nella ristrutturazione edilizia devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
 - 2.1 l'intervento deve riproporre i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili;
 - 2.2 le trasformazioni devono garantire un migliore inserimento ambientale nel contesto storico e devono essere relazionate alla regola compositiva della cortina edilizia e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;
 - 2.3 non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.
3. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nella ristrutturazione edilizia sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
 - 3.1.2 modifiche rilevanti nella forma, dimensione, posizione e numero delle forature;
 - 3.1.3 modifiche formali e dimensionali su tamponamenti lignei;
 - 3.1.4 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;
 - 3.1.5 demolizione e nuova costruzione di sporti e collegamenti verticali e orizzontali a sbalzo in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
 - 3.1.6 realizzazione di coibentazione a cappotto, purché la finitura delle facciate venga trattata in modo unitario o comunque congruente con la regola compositiva e cromatica dell'intorno;

- 3.1.7 rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi, con variazioni di quota, del numero, delle pendenze e delle articolazioni delle falde originarie;
- 3.2 per le opere interne:
 - 3.2.1 demolizione totale delle strutture murarie e dei solai interni e loro rifacimento in posizione anche diversa e con tecniche e materiali moderni;
 - 3.2.3 globale modifica funzionale, distributiva e di destinazione d'uso dell'unità edilizia;
- 4. La ristrutturazione edilizia può comportare incrementi di volume delle singole Unità Edilizie che possono essere realizzati una sola volta, nella misura strettamente necessaria per adeguare gli edifici all'uso moderno e/o per uniformarne le fronti in relazione ad esigenze di ordine urbanistico. Gli incrementi di volume sono assoggettati alle seguenti limitazioni:
 - 4.1 l'aumento di volume deve essere contenuto entro il 10%;
 - 4.2 in aggiunta a detto limite del 10%, l'aumento in altezza non può superare i parametri previsti dal comma 14 del presente art.8.
 - 4.3 L'incremento volumetrico dovrà rispettare quanto contenuto nel Titolo III delle presenti NdA per quanto riguarda la disciplina in materia di distanze.
- 5. Gli incrementi di volume possono comportare anche occupazione di superfici esterne all'originaria area di sedime quando la superficie scoperta di pertinenza sia non inferiore al 40% della superficie complessiva della unità edilizia (fabbricato + pertinenze). L'incremento volumetrico dovrà rispettare quanto contenuto nel Titolo III delle presenti NdA per quanto riguarda la disciplina in materia di distanze.

8bis.6 - Demolizione e ricostruzione - R5

- 1. Interventi di demolizione e ricostruzione sono quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti ed alla loro ricostruzione.
- 2. Nella demolizione e nella sostituzione edilizia devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
 - 2.1 l'intervento di sostituzione di superfetazioni può inglobarne il volume in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono;
 - 2.2 l'intervento di sostituzione di volumi cadenti deve basarsi su una documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie tradizionali assimilabili;
 - 2.3 tanto nella demolizione, quanto nella sostituzione edilizia, le modificazioni indotte sul contesto urbano, anche se appartenente a proprietari diversi, devono essere attentamente documentate in uno studio nel quale i fronti degli edifici liberati, o che comunque vengano messi in vista, siano trattati in modo da conferire compiutezza formale e dignità ambientale all'insieme risultante;
 - 2.4 nel caso di "spostamenti" di volumi, necessari per migliorare la viabilità pubblica, deve essere prodotto il rilievo particolareggiato e documentato con fotografie dello stato di fatto e con notizie storiche sul volume da spostare e sul contesto interessato;
 - 2.5 le unità edilizie interessate dall'intervento, nuove e/o superstiti, dovranno essere adeguate alla struttura territoriale ed urbana dell'intorno;
 - 2.6 le nuove unità edilizie realizzate per sostituzione possono essere realizzate con materiali, forme e caratteri tipologici moderni a condizione che la nuova costruzione sia convenientemente inserita nel contesto ambientale. Il giudizio di merito è di esclusiva competenza della Commissione Edilizia Comunale che può imporre soluzioni diverse, o negare la concessione. Nel caso in cui non si arrivasse ad una soluzione soddisfacente la C.E.C. può imporre l'adeguamento delle nuove costruzioni ai materiali, forme e caratteri tipologici tradizionali prescritti per tutte le altre categorie tipologiche degli insediamenti storici.
- 3. E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso,

8bis.7 - Demolizione – R6

- 1. Sono gli interventi rivolti alla demolizione dell'edificio. Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro storico.

2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'Unità Edilizia di riferimento.
3. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in un organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale.
4. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
5. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea previa autorizzazione del Soprintendente.
6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'Unità Edilizia.
7. E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

8bis.8 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici

1. Gli edifici di interesse storico sparsi negli spazi aperti sono individuati nella cartografia in scala 1:2880 e sono identificati da specifica categoria di intervento.
2. Nel caso in cui il sedime storico dell'edificio sia leggibile in maniera univoca è ammessa la ricostruzione nel rispetto del sedime, dei caratteri tipologici con una altezza massima di metri 8,00.
3. I manufatti accessori di origine storica di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, ecc., anche quando non specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in situ e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili. Qualora tali manufatti insistano su particelle di proprietà pubblica sono da considerarsi beni vincolati dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio" fintanto che non sia eseguita la verifica dell'interesse culturale che determinerà se assoggettare o meno il bene alle forme di tutela previste dal D.Lgs.42/2004.
4. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

Art. 9 - Aree residenziali

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Possono essere già urbanizzate e caratterizzate da una consistente presenza di edifici di tipo residenziale o da urbanizzare e destinare ai nuovi complessi insediativi.
2. In queste aree sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutte le attività ad essi pertinenti,

in particolare sono consentiti: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.

3. Nelle nuove costruzioni e sugli spazi di loro pertinenza deve essere ricavata una superficie da destinare a parcheggio in conformità al normativa vigente e ai sensi della L.P. 1/2008.

4. Nelle nuove costruzioni è fatto obbligo di realizzare una vasca stagna, o cisterna, interrata per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e piazzali completa di impianto per il riutilizzo dell'acqua sia per usi esterni ad es. annaffiatura degli orti e giardini, sia per usi interni ad es. alimentazione delle cassette di scarico dei wc. Le dimensioni della vasca dovranno avere un volume minimo di 10 metri cubi. Nelle strutture diverse dalla residenza o dove le Norme di attuazione prevedono una dotazione minima di verde il dimensionamento della vasca dovrà pure avere un volume minimo di 10 metri cubi. Il "troppo pieno" delle suddette vasche dovrà essere collegato alla rete delle acque bianche con diametro dello scarico secondo le formule delle vasche di laminazione.

5. Le aree residenziali si dividono in:

- **Zone di completamento**
- **Zone di espansione**

6. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all'interno della copertura secondo i criteri stabiliti dalla PAT.

7. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazione accessoria all'abitazione quale la legnaia, secondo gli schemi tipologici indicati nella tavola tipologica del PRG in vigore con i limiti sottoelencati. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- volumetria massimamc.50 una sola volta ed in unico blocco, per ciascuna "unità immobiliare" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario
 - h. massima tipologia 1 falda ...ml.3.50
 - h. massima tipologia 2 falde ...ml.3.00
 - distanze da edifici e confini.....si veda il Titolo III delle presenti NdA.
 - distanza dalle stradevedi art.14.1 delle presenti NdA

8. Nelle aree residenziali la dimensione minima degli alloggi dovrà essere non inferiore a mq.45 netti.

art. 9.1. - Zone di completamento – B3

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale nonché nuove edificazioni isolate o in aderenza a edifici esistenti, con i limiti di seguito specificati.

2. Per gli edifici esistenti alla data del 31.12.1999 sono ammessi ampliamenti volumetrici secondo le seguenti modalità:

- per gli edifici con volumetria inferiore a mc.1500 ampliamento, per una sola volta, in misura pari al 20% del volume esistente, con il limite massimo di 150 mc, elevabile a 300 mc per edifici da trasformare in attività ricettive. In tal caso dovrà essere rispettato il vincolo di destinazione d'uso per 15 anni.
- per gli edifici con volumetria superiore a mc.1500 è ammesso per una sola volta un ulteriore ampliamento pari al 20% del volume eccedente i 1500 mc

3. l'indice di edificabilità è pari a 2,0 mc/mq, e sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui all'art.8 delle presenti NdA.

4. Tutti gli edifici potranno in ogni caso essere aumentati fino a raggiungere una volumetria massima di mc.800;

5. L'aumento volumetrico dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima: ml. 10.50
- distanza minima dai confini di proprietà e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.

6. oltre all'ampliamento previsto nel comma precedente, l'eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto fino a ml. 0,50, allo scopo di recuperare il sottotetto a funzioni abitative, va assimilata ad una sopraelevazione tecnico/funzionale e non incide sul calcolo dell'altezza massima dell'edificio.

7. Edificazione nei lotti liberi

- la realizzazione di nuove costruzioni isolate o in aderenza con i seguenti indici parametrici:

- lotto minimo: mq.600
- distanza minima dai confini di proprietà e tra edifici : si veda il Titolo III delle presenti NdA.
- altezza massima: per le nuove costruzioni isolate ml.10.50
- altezza massima: per le nuove costruzioni in aderenza non superiore all'edificio in aderenza e comunque non superiore ai ml. 10.50.

art. 9.2. - Zone di espansione – C1

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni urbanistiche.

2. Tali aree potranno essere edificate attraverso intervento diretto rispettando i seguenti indici parametrici:

- lotto minimo: mq 600
- indice di edificabilità 1,5 mc/mq
- altezza massima: ml 10.50
- distanza minima dai confini di proprietà e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.
- distanza minima dalle strade: ml 5,00 dalle strade esistenti e per le strade da potenziare e di progetto la distanza è quella prevista dall'art.42 delle presenti norme.
- se si confina con terreni coltivati a meleti deve essere prevista una siepe a confine.

3. Nelle aree individuate dal PRG simbolo "PAG", laddove vanno recuperati volumi e vanno realizzate o completate le principali reti infrastrutturali, potranno essere edificate attraverso la preventiva redazione di un Piano Attuativo ai fini Generali.

PAG 1

si tratta di un Piano Attuativo ai fini Generali che interessa edifici a destinazione residenziale e produttiva, situati in un area, a cavallo tra il centro storico e l'adiacente zona di completamento, che nel corso degli anni hanno subito un notevole degrado causato da interventi edilizi disomogenei.

Il principio informatore del piano, che dovrà prevedere l'organizzazione funzionale e formale degli spazi e dei volumi con elaborati in scala non inferiore a 1:200, sarà rivolto ad ottenere, attraverso una operazione compositiva unitaria, una integrazione dell'immagine mirata al ripristino degli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici e di "memoria di luogo" per quelli esterni in sintonia con le nuove esigenze economiche legate all'utilizzo dei manufatti.

Per gli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici è ammesso il cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili con la residenza e legate alla conduzione delle aziende agricole con esclusione delle stalle e purché non moleste.

In relazione a esigenze funzionali legate al cambio di destinazione d'uso e/o all'insediamento di attività connesse con la conduzione di aziende agricole è inoltre ammessa la demolizione con ricostruzione di porzioni di edifici, nel rispetto del sedime, delle altezze esistenti, della volumetria e con le modalità di ampliamento previste al Titolo terzo.

Nella pianificazione si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- coperture: i materiali, le forme, il numero delle falde, la pendenza e l'orientamento delle coperture dovranno riproporre i caratteri originali degli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici;
- prospetti: i moduli compositivi, le partiture, le dimensioni e i caratteri costruttivi delle porte e delle finestre, le finiture esterne e i colori dovranno riprendere quelli degli edifici compresi nelle aree relative agli insediamenti storici.

Per gli edifici esclusi dal perimetro degli insediamenti storici sono ammesse la demolizione con ricostruzione e il cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili con la residenza e legate alla conduzione delle aziende agricole con esclusione delle stalle e purché non moleste.

Tutti gli edifici potranno essere aumentati fino a raggiungere un'altezza di ml.6.50 e una volumetria di 800 mc.; gli edifici esistenti con altezze superiori non potranno superare tale altezza.

I nuovi manufatti potranno discostarsi dai caratteri originali degli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici ma dovranno comunque proporre moduli compositivi, partiture e cromie atte a integrarli nel contesto edilizio generale.

Per le aree sulle quali è in vigore un piano attuativo, approvato con delibera del Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG sono fatte salve e per esse valgono le destinazioni e i parametri urbanistici già approvati.

Art. 10 - Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed al loro adeguamento rispetto agli standard urbanistici previsti dal P.U.P. Esse si dividono in aree:

- per servizi ed attrezzature al coperto
- aree a verde pubblico
- per parcheggi pubblici
- di servizio stradale
- per infrastrutture tecnologiche

2. I servizi e le attrezzature devono essere dotati di **parcheggi in conformità al D.G.P.1559 dd.17/2/92.**

10.1. - Aree per servizi ed attrezzature di pubblico interesse al coperto

1. Tali aree sono destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche o di pubblico interesse quali i servizi scolastici, culturali, sociali, sanitari, amministrativi, gli impianti tecnologici, le attrezzature ed i servizi di interesse generale (compresa la piazzola per elicotteri identificata in cartografia).

2. In caso di modifica degli edifici esistenti, possono essere applicate tutte le categorie di intervento previste dall'art.8bis delle presenti Norme, salvo diversa specifica indicazione.

3. In caso di nuova costruzione o di modifica degli edifici esistenti, valgono i seguenti indici parametrici:

- indice di copertura: non può essere superiore al 40% dell'intera area;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 15.00 m.;
- distanza dal ciglio della strada: in deroga a quanto stabilito dall'articolo 14.1 delle presenti Norme di Attuazione, nei tratti di strada di IV categoria che attraversano questo tipo di aree, limitatamente ai tratti da potenziare che interessano zone specificatamente destinate all'insediamento, le fasce di rispetto sono ridotte a ml.5 dal ciglio stradale;
- distanza dai confini e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NDA.;
- se si confina con terreni coltivati a meleti deve essere prevista una siepe a confine

10.2. - Aree a verde pubblico

1. Sono aree destinate al verde pubblico attrezzato ed agli spazi pubblici polifunzionali tipo "piazza". Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi di arredo urbano finalizzati ad

attrezzarle per lo svago, il tempo libero, i mercati, ecc. ed a qualificarle formalmente come spazi determinanti dell'immagine urbana.

2. E' ammessa la costruzione di piccoli chioschi bar e di strutture di servizio. Per i quali volumetrie valgono le seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 1,0 mc/mq; volume max.800 mc;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 5,00 m.;
- distanza dal ciglio della strada non può essere inferiore a quanto stabilito dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione; per i volumi interrati la distanza minima è fissata in ml.1,5 salvo diverso accordo con i proprietari limitrofi;
- per volumi esistenti è consentito un ampliamento massimo del 20%;
- distanza dai confini e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.
- se si confina con terreni coltivati a meleti deve essere prevista una siepe a confine.

10.3. - Aree per parcheggi ad uso pubblico

1. Sono aree destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la circolazione urbana e restituire, nel limite del possibile, agli spazi ad uso pubblico la loro funzione tradizionale.

2. La progettazione dei parcheggi ad uso pubblico deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed una attenta collocazione di essenze ad alto fusto.

3. I parcheggi ad uso pubblico in adiacenza ad aree per servizi ed attrezzature possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.

4. La realizzazione dei parcheggi può avvenire anche ad iniziativa privata purché l'utilizzo rimanga pubblico.

5. Dovranno essere previsti idonei sistemi controllati per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Art.11 - Aree per infrastrutture tecnologiche

1. Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità atti ad ospitare infrastrutture tecnologiche, con i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura max: 50%
- Altezza max: 10 m
- Distanza dai confini e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.
- Distanza dalle strade min: vedi art. 14.1. delle presenti NdA

2. Le domande per il rilascio delle concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture dovranno contenere una documentazione di impatto acustico o un'autocertificazione che dichiari la non obbligatorietà di tale documentazione.

Art.12 - Aree per strutture produttive dell'agricoltura -Z

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di strutture produttive dell'agricoltura come stalle, depositi attrezzi agricoli, fienili, allevamenti di bestiame in genere, attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, serre, attività florovivaista, ecc.. Valgono, anche per le strutture produttive esistenti, le seguenti norme:

- la superficie fondiaria complessiva dell'azienda agricola non potrà essere inferiore a mq.10.000.
- superficie del lotto: non può essere inferiore a mq.2.000
- indice di copertura: non può essere superiore al 40% della superficie del lotto;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a ml.10; nel caso di ampliamento di strutture

produttive esistenti è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente

- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione;
- distanza dal confine e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.
- volume da destinare all'abitazione: non può essere superiore a mc.400.

2. Per le attività dismesse presenti in queste aree, è ammesso il cambio di destinazione d'uso con limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità in conformità alle procedure e condizioni espresse ai commi 5 e 8 dell'art.62 della L.P.1/2008 e confermate all'art.112, comma 11, della L.P.15 dd.04/08/2015

Art. 13 – Aree per attività agro-silvo-pastorali

1. Sono aree finalizzate alla conservazione delle attività legate all'agricoltura, alla coltivazione e protezione del bosco, al pascolo ed alla zootecnia. Esse comprendono anche i territori improductivi. Esse si dividono in:

- aree agricole (art.13.1)
- aree agricole di pregio (art.13.2)
- altre aree agricole (art.13.3)
- aree a bosco..... (art.13.4)

2. Nelle aree agricole la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal piano regolatore generale del comune dove è realizzato l'intervento; il comune competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti (art. 62 della L.P.1/2008).

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

4. Agli immobili realizzati nelle aree di cui al comma 1 non può essere mutata la destinazione d'uso ai sensi dell'art.62 comma 6 della L.P. n.1 dd.4 marzo 2008. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.

5. Per le attività dimesse, presenti nelle aree agricole, **ed** agricole di pregio ed altre aree agricole, è ammesso il cambio di destinazione d'uso con limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità in conformità alle procedure e condizioni espresse ai commi 5 e 8 dell'art.62 della L.P.1/2008 e confermate all'art.112, comma 11, della L.P.15 dd.04/08/2015.

13.1. - Area agricole

1. Le aree agricole, con riferimento all'art.37 delle NdA del PUP ed all'art.62 della L.P.1/2008, sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:2880 e sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo oltre a quanto previsto nei seguenti commi.

2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale sono ammessi interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività agricole purché siano soddisfatte le condizioni di cui al comma 3 punti 1) 2) 3) 4).

3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici ed in coerenza con la carta del paesaggio:

- a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 - 2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 2;
 - 3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - 4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
- b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzi e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dal codice dell'urbanistica D.G.P. "8 marzo 2010, n. 8-40/Leg" art.3 e s.m.

4. L'attività agritouristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agritouristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3;
- b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- c) i nuovi edifici da destinare ad attività agritouristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

5. **Per gli edifici esistenti al 31.12.1999** valgono le seguenti norme:

- a -se sono destinati alle attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare, non superiore al 40% del volume esistente al fine di razionalizzare l'attività esistente, sia dal punto di vista produttivo che residenziale;
- b -se sono destinati ad un uso diverso da quello indicato al punto "a" è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 10% del volume esistente, da utilizzarsi una sola volta al fine di razionalizzare l'attività esistente.

6. **Per tutti i fabbricati di nuova edificazione** valgono le seguenti norme:

- la superficie fondiaria complessiva dell'azienda agricola non potrà essere inferiore a mq.10.000.
- superficie del lotto non può essere inferiore a mq.1500
- densità edilizia fondiaria: per le abitazioni, se costruite in adiacenza e contemporaneamente all'attività agricola primaria, non può essere superiore a 0,02 mc/mq; per i manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività agricola non può essere superiore a 0,20 mc/mq; per le strutture di servizio collettivo agritouristiche 1,00 mc/mq;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8 m.;
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione;
- distanza dal confine e tra i fabbricati: si veda il Titolo III delle presenti NdA.

7. Nelle aree agricole è ammessa la realizzazione di manufatti completamente interrati con superficie massima di mq.200. L'accesso a tali interrati dovrà essere ridotta al massimo e mimetizzarsi nell'ambiente mediante l'uso di materiali e colori adeguati. La realizzazione di tali

manufatti è consentita unicamente agli imprenditori agricoli con i requisiti di cui al comma 3 dell'art.13.1 comma 3 b) delle presenti NdA.

8. Per consentire le opere di bonifica agraria è ammessa la realizzazione di muri/terre-armate di contenimento con altezze e distanze da confini e strade in conformità a quanto contenuto nel Titolo III delle presenti NdA.

13.2. - Aree agricole di pregio

1. Le aree agricole di pregio, con riferimento all'art.38 delle NdA del PUP ed all'art.62 della L.P.1/2008, sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:2880.

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

3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi.

4. I manufatti di limitate dimensioni previsti dal codice dell'urbanistica D.G.P."8 marzo 2010, n. 8-40/Leg" art.3 non possono essere realizzati.

5. Per consentire le opere di bonifica agraria è ammessa la realizzazione di muri/terre-armate di contenimento con altezze e distanze da confini e strade in conformità a quanto contenuto nel Titolo III delle presenti NdA.

13.3. – Altre aree agricole

1. Il PRG individua nelle cartografie 1:2880 le aree agricole non appartenenti a quelle individuate come "agricole" e "agricole di pregio".

2. Dette aree costituiscono ridotte porzioni di territorio nelle cui prossimità è avvenuto un processo di edificazione che ne ha limitato le condizioni di coltivazione per rimanendo ancora utilizzate a scopi agricoli.

3. Possono essere modificate per quanto riguarda il tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.

4. Sono ammesse le recinzioni, i parcheggi in superficie ed interrati sempreché venga ripristinato l'originario profilo del terreno e la superficie venga mantenuta a verde. Il contenimento della rampa di accesso dovrà essere realizzato con rampe rinverdite o murature con paramento in pietra locale.

5. Per gli edifici esistenti alla data del 31.12.1999 è ammesso il cambio di destinazione d'uso e ed un aumento volumetrico del 20% da realizzare in adiacenza al volume esistente e senza superarne l'altezza.

6. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati accessori, ~~equiparabili a volumi tecnici~~, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazione accessoria all'abitazione quale la legnaia, secondo la tavola tipologica del PRG in vigore e con i limiti sottoelencati. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

Massima volumetria massima mc.50 una sola volta ed in unico blocco, per ciascuna "unità immobiliare" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario

- h. tipologia 1 falda ml.3.50

- h. massima tipologia 2 falde ml.3.00

- distanze tra edifici e dai confini si veda il Titolo III delle presenti NdA.

- distanza dalle strade vedi art.14. delle presenti NdA

7. Nel rustico insistente sulla p.ed.250 nella fascia di rispetto del depuratore sono consentite opere di manutenzione straordinaria.

13.4. - Aree a bosco

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:2880, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.

2. Nell'ambito delle aree a bosco, con riferimento all'art.40 delle NdA del PUP ed all'art.62 della L.P.1/2008, possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e cambi di coltura previa autorizzazione degli enti competenti.

3. Il recupero di manufatti esistenti che presentino caratteri storici-tradizionali, tipico dei manufatti destinati originariamente all'attività agrosilvopastorale, vanno disciplinati con uno specifico strumento urbanistico redatto ai sensi dell'art.61 della L.P.1/2008 sulla base degli indirizzi e criteri generali approvati con d.G.P.n.611 dd.22 marzo 2002.

13.5. - Aree a elevata integrità

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

2. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, ivi compresi i rifugi alpini.

Art. 14 - Aree per infrastrutture

1. Sono aree destinate al trasporto sul territorio di beni e persone ossia:
- strade

2. In queste aree è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura. Nell'ambito dei centri abitati l'installazione di arredi urbani sulla viabilità rotabile e pedonale deve essere regolamentata da uno studio d'insieme.

14.1. - Strade

1. La rete stradale principale è individuata dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25000 del sistema infrastrutturale e precisata dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:2880. Il PRG indica le strade esistenti e le varianti di progetto: viabilità principale esistente, viabilità esistente da potenziare, viabilità in progetto, svincoli selezionati. Tutta la viabilità è individuata da apposite campiture che comprendono, oltre alla carreggiata, anche le rampe inserite nelle mappe catastali con i relativi frazionamenti.

2. Essa è suddivisa in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati. Le categorie previste dal P.R.G. sono:

- autostrade

- strade di I categoria
- strade di II categoria
- strade di III categoria
- strade di IV categoria

3. Per ogni categoria e per le strade rurali e boschive il D.P.G.P. n.909 del 03/02/95 stabilisce le caratteristiche tecniche delle sezioni. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella A** (pag.25).

4. Per le strade al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dal D.P.G.P sopra citato e dalle presenti Norme di Attuazione. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella B** (pag.26).

5. Per le strade esistenti, all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalle presenti Norme di Attuazione e dal D.P.G.P. sopra citato. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella C** (pag.27).

6. Al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, la misurazione della fascia di rispetto in corrispondenza di incroci, di biforcazioni e nella parte interna delle curve va effettuata nella maniera descritta dall'art. 2 del D.P.G.P. sopra citato.

7. Nelle aree di protezione stradale è vietata ogni edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione degli interventi previsti all'art. 6 del testo coordinato della Deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 03/02/1995 come da ultimo modificata con deliberazione n. 890 del 05/05/2006 e nel rispetto delle d.G.P. n.147 dd.01.07.2011 e n.2088 dd.04.10.2013

8. All'interno delle fasce di rispetto possono essere realizzati ampliamenti della carreggiata e marciapiedi pur non essendo individuato il potenziamento del tratto stradale interessato.

9. Anche all'interno delle apposite campiture che individuano in cartografia le strade esistenti, con esclusione della carreggiata, può essere realizzato quanto previsto nelle fasce di rispetto

TABELLA - A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (ART.1 D.P.G.P.909 dd.03.02.1995)

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	minima	massima
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10.50	18.50
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3.00

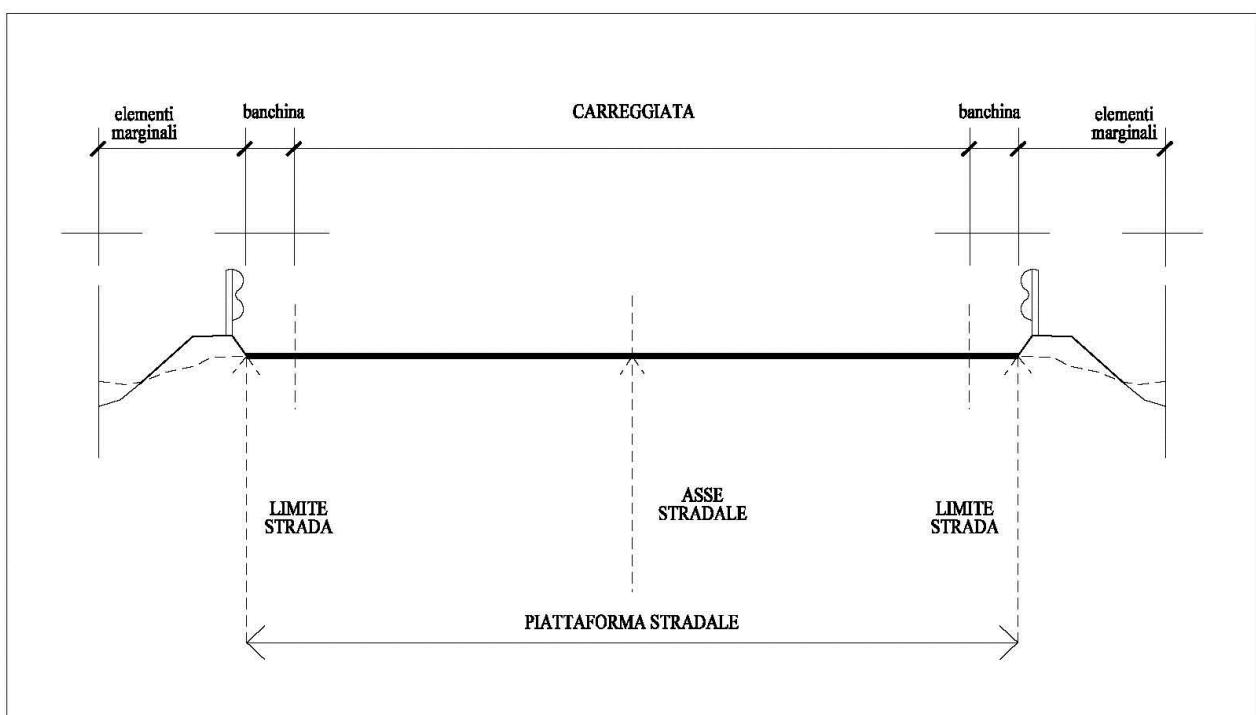


TABELLA - B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero
dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.3 D.P.G.P. 909)

categoria	strade esistenti *	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
AUTOSTRADA	60	---	---	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	---
IV CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20	30	---

(*) Per le strade esistenti la misura individuata e' ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, dopo la realizzazione delle opere, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

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

TABELLA - C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPECTO STRADALI (in metri)

all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento
ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.4 D.P.G.P. 909)

categoria	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
AUTOSTRADA	*	---	---	150
I CATEGORIA	10 **	40	60	90
II CATEGORIA	5 **	35	45	60
III CATEGORIA	5 **	25	35	---
IV CATEGORIA	5 **	15	25	---
ALTRE STRADE	5 **	8 **	10 **	---

(*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art.9 della Legge N. 729 del 24.07.61.

(**) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli dopo la realizzazione delle opere, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPECTO STRADALI SI MISURA :

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

Art. 15 - I vincoli sul territorio

1. Il P.R.G. ha posto su alcune aree del territorio comunale alcuni vincoli finalizzati ad esigenze di ordine geologico, idrogeologico naturalistico, ambientale e viabilistico. Le aree sottoposte a questi vincoli si sovrappongono alle aree contraddistinte dalla destinazione d'uso e pertanto le normative relative vanno viste contestualmente.
2. I vincoli sul territorio coincidono con le norme relative alle seguenti aree:
 - aree a vincolo geologico e idrogeologico (15.1.)
 - aree di tutela archeologica (15.2.)
 - aree di protezione stradale (15.3.)
 - aree di protezione cimiteriale (15.4.)
 - aree di protezione dei corsi d'acqua (15.5.)
 - aree per infrastrutture tecnologiche (15.6.)
 - aree di tutela ambientale (15.7.)
 - fasce di rispetto impianti di depurazione (15.8.)

15.1. - Aree a vincolo geologico e idrogeologico

1. All'interno di tali aree, individuate dal PUP in vigore qualsiasi intervento dovrà essere in conformità alle indicazioni del PUP e rimanda gli interventi all'interno di tali perimetri a quanto prescritto dalla carta di sintesi geologica ed alle Norme di Attuazione approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2813 del 23.10.2003 che, per effetto del punto 3 della deliberazione stessa, vanno a sostituire ogni disposizione tecnica, cartografica e normativa contenuta negli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali.

15.2. - 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 grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali - Ufficio beni archeologici ~~architettonici ed archeologici~~ della P.A.T. – Ufficio beni archeologici, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e 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 architettonici ed archeologici della P.A.T. – Ufficio 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.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni architettonici ed archeologici della P.A.T. – Ufficio 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 terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A. T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni architettonici ed archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progetto sta 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 perimetrali dal P.R.G.I. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

3. AREE A TUTELA 01

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

15.3. - Aree di protezione stradale

1. Sono aree destinate a conservare la funzionalità della rete viaria ed a garantire la possibilità di interventi di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche. Queste aree sono individuate dalle "**pertinenze stradali**" (aree esterne alla carreggiata) e dalle "**fasce di rispetto**", come da D.G.P.909/1995 e s.m., che hanno la dimensione stabilita dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione.
2. Nelle aree di protezione stradale è vietata ogni 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.
3. I limiti di utilizzo e l'entità massima degli ampliamenti nella fascia di rispetto stradale per gli edifici esistenti sono i seguenti:
 - 30% del volume esistente se gli ampliamenti sono sul retro dell'edificio e/o in altezza;
 - 20% del volume esistente per ampliamenti laterali;
 - è consentito costruire interrati entro i limiti dell'ampliamento, all'interno del sedime esistente e fuori sedime purché sul retro dell'edificio;
 - non sono ammessi ampliamenti entro e fuori terra che si avvicinino al ciglio strada più degli edifici esistenti ad eccezione di quelli previsti dall'art. 6 comma 3 della delibera della Giunta Provinciale n° 1606 dd. 22.08.2001;
 - l'altezza massima consentita per la sopraelevazione è quella riferita alle norme di zona con un massimo di m 10,50;
 - le fasce di rispetto concorrono sia alla formazione del lotto minimo che al calcolo del volume urbanistico.
4. Sono comunque consentite:
 - a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'art. 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n° 122;
 - b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n° 22 secondo le procedure del medesimo articolo;
5. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.

6. Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti sul sedime e/o in arretramento; è ammessa inoltre la demolizione senza ricostruzione.

15.4. - Aree di protezione cimiteriale

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero. Le dimensioni di dette aree, ed ogni altro tipo di intervento all'interno delle stesse, dovrà avvenire nel rispetto del D.P.R. 285 dd.10/9/90 e S.M.

2. Previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale e osservando le procedure previste dagli articoli 112 e 114 della LP n.1 dd.04/03/2008. Il titolo edilizio per questi interventi può essere acquisito senza ricorrere alle procedure degli articoli 112 e 114, previa acquisizione del solo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, in caso di adeguamento dei piani regolatori generali ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale o in presenza di previsioni dei piani regolatori vigenti corrispondenti a questi criteri.

3. Nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 99 della LP n.1 dd.04/03/2008, comma 1, lettere da a) a f). Gli edifici esistenti, nel rispetto degli strumenti di pianificazione urbanistica e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere ampliati per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni ai sensi dell'articolo 99, comma 1, lettera g).

4. E' vietata l'installazione di reti antigrandine.

15.5. - Aree di protezione dei corsi d'acqua

1. Per le distanze dai corsi d'acqua valgono le norme di cui alla L.P.8.07.1976 n.18. In ogni caso si dovrà fare riferimento alla Carta delle risorse idriche ponendo anche particolare attenzione ad eventuali interventi in prossimità delle sorgenti non comprese nella suddetta carta ma individuate nella cartografia del PRG.

2. La presenza di aree agricole in prossimità dei corsi d'acqua impone il rispetto di quanto previsto dalla d.G.P. n-5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1986 n.4 Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque" che riporta specifiche disposizioni in merito allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo con particolare riferimento ai divieti imposto dall'art.30 del succitato Piano provinciale.

15.6. - Aree per infrastrutture tecnologiche

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:2880 e destinate alla localizzazione di infrastrutture tecnologiche quali impianti per l'energia elettrica, turbine, condotte, manufatti per il contenimento di tutte le strutture funzionali all'esercizio degli impianti stessi, vasche di accumulo ecc.. Per gli impianti di telecomunicazione/radiofrequenza vale quanto indicato nel d.P.P. 20 dicembre 2012 n.25-100/Leg.

15.7. - Aree a verde privato

2. Queste aree, individuate nella cartografia del PRG, devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per quanto riguarda il tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.

3. Sono tuttavia ammesse le recinzioni, gli accessi rotabili e i parcheggi in superficie ed interrati ad esclusione della parte strettamente necessaria per l'accesso (max. 3 mt.) sempreché

venga ripristinato l'originario profilo del terreno e la superficie venga mantenuta a verde. Per la scelta delle specie si rimanda, qui e altrove, ai Regolamenti Edilizi, essendo comunque vietate le specie esotiche.

4. Per gli edifici esistenti al 31.12.1999 in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento max di mc.200 o del 20% del volume esistente, una tantum. Sono fatte salve le facoltà di cui al precedente comma 7 dell'art.9.

15.8. - Aree di tutela ambientale

1. Con riferimento all'art.11 delle NdA del PUP, sono aree caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà.

2. Tali aree sono individuate dal PRG nelle cartografie in scala 1:5000 del sistema ambientale.

3. In tali aree la tutela si attua, oltre che secondo le presenti norme di attuazione, nelle forme e nelle modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio. Qualsiasi opera da eseguirsi tali aree dovrà ottenere autorizzazione dalla Commissione Provinciale per la Tutela del Paesaggio (CTP)

15.9. - Fasce di rispetto impianti di depurazione

1. Sono aree destinate al rispetto tecnologico a protezione delle centrali elettriche, delle discariche, dei depuratori, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG in ottemperanza a quanto previsto dalla D.G.P. n.850 dd.28/04/2006

2. Per gli impianti di depurazione è fatto obbligo adeguarsi ai "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità - Art. 59 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti".

DEPURATORI BIOLOGICI:

- SCOPERTI:	fascia "A"	50 ml.	dalla recinzione;
	fascia "B"	100 ML.	dal limite della precedente;
- COPERTI:	fascia "A"	50 ml.	dal perimetro del fabbricato;
	fascia "B"	50 ml.	dal limite della precedente;

DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF"

- SCOPERTI:	(della potenziale inferiore ai 200 abitanti)	ml.40	dalla recinzione;
- SCOPERTI:	(della potenziale superiore ai 200 abitanti)	ml.50	dalla recinzione;
- COPERTI:	(della potenziale inferiore ai 200 abitanti)	ml.20	dal centro dell'impianto;
- COPERTI:	(della potenziale superiore ai 200 abitanti)	ml.30	dal centro dell'impianto;

3. Se il depuratore a sedimentazione meccanica è dotato di letto di essiccamento, valgono le seguenti distanze minime: fascia "A" ml.50 dalla recinzione e fascia "B" ml.50 dal limite della precedente.

VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ

4. Nelle zone "A" e "B" è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. Nella fasce A e B deve ritenersi esclusa anche la realizzazione di stazioni di distribuzioni di carburante e i relativi accessori.

5. Nelle zone "A" e "B" è consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali - ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione. A tal fine, in sede autorizzatoria o concessoria ovvero in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche deve essere

preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie.

6. Fra le opere di infrastrutturazione del territorio sono ricompresi, ai sensi dell'art. 67, comma 2, del Testo unico, anche gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati. In tal caso, gli impianti di gestione dei rifiuti possono essere realizzati nelle zone "A" e "B" alle seguenti condizioni:

- non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
- siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori una valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

7. A tal fine, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori devono essere preventivamente acquisiti i pareri del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie e dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari.

8. Nella zona "B" è altresì consentita la realizzazione di manufatti rurali a servizio delle conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.

9. Gli edifici esistenti in zona "B", destinati ad uso residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.

10. Nelle zone "A" e "B" è altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, alle seguenti condizioni:

- non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
- siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori una valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

11. A titolo esemplificativo si elencano le seguenti attività:

- attività di deposito e lavorazione di materiali (es. mediante impianti mobili) che non comportino la realizzazione di opere edificatorie;
- parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion - camper - roulotte), con esclusione della sosta con personale a bordo e purché lo svolgimento di tali attività non preveda la realizzazione di opere edificatorie.

12 Allorché sussistano comprovate situazioni geo-morfologiche e/o territoriali delle fasce di rispetto A e B predette, che inequivocabilmente non permettano potenziali ampliamenti degli impianti di depurazione esistenti, su parere vincolante del Servizio Opere igienico-sanitarie, è consentita, limitatamente alle sole zone B, e comunque nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, l'edificazione a scopo produttivo, commerciale e di servizio nonché la realizzazione di stazioni di distribuzione del carburante e relativi accessori.

13. In tal caso, come previsto per le ipotesi sopra menzionate, devono esser garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori una valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

14. Al fine della verifica dei requisiti sopra esposti, il rilascio della concessione edilizia o la presentazione della denuncia di inizio attività è subordinato all'ottenimento di specifico parere favorevole espresso dal Servizio Opere igienico-sanitarie d'intesa con il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e con l'Azienda provinciale per i servizi sanitari e potrà essere condizionato alla esecuzione di opere di mitigazione ambientale.

15.10.- Aree di salvaguardia paesaggistica

1. Sono aree caratterizzate da singolarità e particolare pregio paesaggistico e da un significato storico culturale e archeologico di grande valenza.
2. Sono aree libere sulle quali è posto un vincolo di salvaguardia paesistica. Tali aree sono inedificabili ed è ammessa unicamente la coltivazione del fondo, con opere rientranti in quelle previste dall'art. 77 della L.P. 22/1991 e s.m.

15.11.- Sito bonificato

1. E' stata individuata in cartografia l'ex discarica RSU in località Mes codice SIB071001 che anche nell'anagrafe dei siti risulta catalogata nel gruppo "discariche SOIS bonificate".
2. In tale sito va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale
3. Si ricorda inoltre che l'art.3 dell'allegato 2 del D.Lgs. n.36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, ammette la destinazione finale ad uso agricolo "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche".

TITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE E DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

Art.16 - Disposizioni in materia di distanze

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale in materia di distanze, fatto salvo quanto riportato al comma 3 del presente articolo, si assume quanto contenuto nell' Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. e ii.
2. Per quanto non precisato all'interno delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale si dovrà fare riferimento allo stesso Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. e ii.
3. Le disposizioni contenute nelle norme di attuazione del Piano regolatore generale comprese quelle contenute nel presente Titolo, qualora risultino essere più restrittive delle disposizioni contenute nell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. e ii., prevalgono su queste ultime.

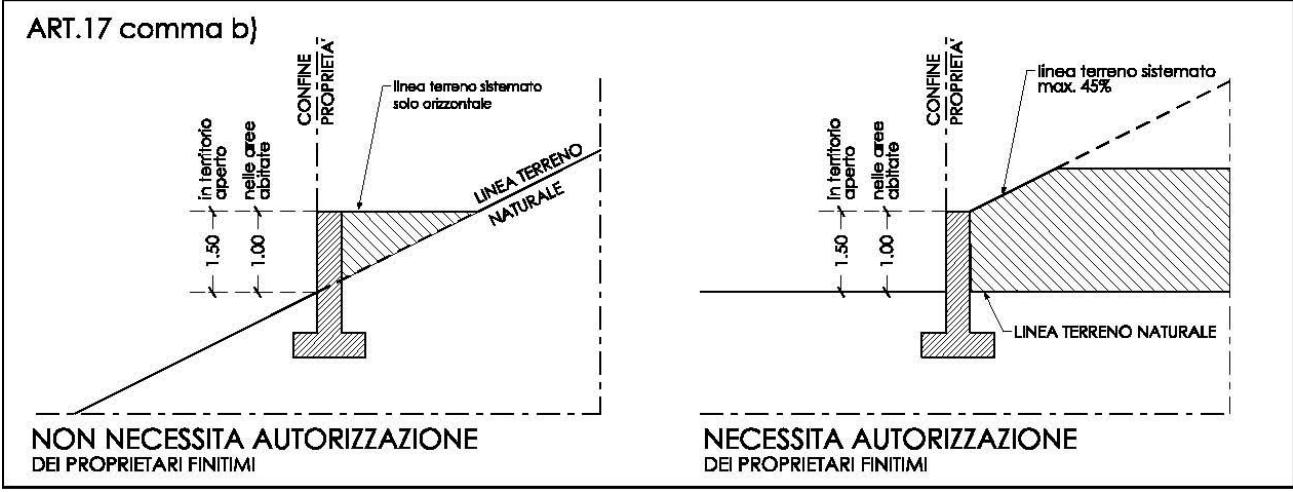
Art.17 -Distanze da applicare per i muri di contenimento, di riporto di terreno, terre armate e terrazzamenti artificiali e per i volumi interrati

1. Per i muri di contenimento, di riporto di terreno, terre armate e terrazzamenti artificiali oltre a quanto contenuto nell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. e ii., si applica quanto previsto dal comma 3 art. 73 del Regolamento Edilizio Comunale, che di seguito si riporta per semplicità di consultazione:

"3. Tutti i muri **di contenimento, di riporto di terreno, terre armate, di terrazzamenti artificiali** (così come definiti dall'art. 13 pag.9 del R.E.) vengono normati nel seguente modo:

- a) di altezza uguale o superiore a m 1.50 in territorio aperto e di altezza uguale o superiore a m 1.00 nelle aree abitate vi è l'obbligo di rispettare la distanza di m 5 dai confini (salvo il consenso del proprietario finitimo) e al rispetto delle distanze previste da codice civile dai fabbricati oltre alla distanza prescritta dalle strade;
- b) di altezza inferiore a m 1.50 in territorio aperto e di altezza inferiore a m 1.00 nelle aree abitate è comunque necessario acquisire l'assenso del proprietario finitimo quando le sommità dei nuovi manufatti risulti superiore a quella della linea del terreno naturale esistente in prossimità del confine (vedi esempio esplicativo). Vi è inoltre l'obbligo al rispetto della distanza prescritta dalle strade."

ART.17 comma b)



2. Per i volumi interrati, fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, dovrà essere rispettata una distanza dal confine di proprietà non inferiore a m 1,50. Una distanza dal confine inferiore è ammessa previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato.

Art.18 - Equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968

1. Nelle zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del Piano regolatore generale:
 - zone A: centro storico - art. 8;
 - zone B: aree residenziali di completamento – B3 - art. 9.1;
 - zone C: aree insediative di espansione – C1 - art. 9.2;
 - zone D: aree produttive di rilevanza locale art. 12
 - zone assimilate alle zone D: aree commerciali - Titolo IV;
 - zone E: zone agricole artt. 13.1 e 13.2 e 13.3;
 - zone F: zone per servizi ed attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale art. 10.1; art. 11

Art.19 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

Si applica quanto contenuto nell' Allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. e ii.

TITOLO IV - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 1 - Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

Art. 2 - Tipologie commerciali e definizioni.

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n.1339 del 1 luglio 2013. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 3 - Localizzazione delle strutture commerciali

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

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti Norme di Attuazione ai sensi degli artt.8 e 8bis, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) aree di servizio viabilistico;
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto;
- f) riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione

g) siti di interesse comunitario.

Art. 4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (art.11 delle presenti Norme di Attuazione), sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Art. 5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

Art. 6 - Attività commerciali all'ingrosso

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

Art. 7 - Spazi di parcheggio.

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

provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

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

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

Art. 8 - Altre disposizioni.

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

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

3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui all'art. 9.2 delle presenti Norme di Attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c)-del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

Art. 9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.

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

Art. 10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.

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

delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 12 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.

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

Art. 13 - Valutazione di impatto ambientale.

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

RICHIAMI

Tipologie commerciali e definizioni - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale

- a) **commercio al dettaglio:** l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- b) **esercizi di vicinato:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
- c) **medie strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati (oppure 1.500 mq);
- d) **grandi strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
- e) **centro commerciale al dettaglio:** una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
- f) **superficie di vendita:** l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
- g) **commercio all'ingrosso:** l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
- h) omissis