

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI NOMI



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE N. 2 - 2019
ADEGUAMENTO NORMATIVO

Art. 39 L.P. 4 agosto 2015, n. 15

NORME DI ATTUAZIONE - **RAFFRONTO**

MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA
MODIFICHE INTRODOTTE IN ADEGUAMENTO ALLA NOTA
DEL SERVIZIO URBANISTICA DI DATA 24.08.2020

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 31 di data 29.10.2019
Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. 9 di data 26.04.2020

LUCA ECCELI - ARCHITETTO – Via Tartarotti, 24 – 38068 Rovereto (Tn)
Tel 0464 480 157 – Mob. 333 8118869
Email: lucaeccheliarchitetto@gmail.com PEC luca.eccheli@archiworldpec.it



Rovereto Ottobre 2019

Rovereto Marzo 2020 – Adozione Definitiva

Rovereto Agosto 2024 – Adeguamento Nota Servizio Urbanistica di data 24.08.2020 e 23.12.2020

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	7
Art. 1 Contenuti del P.R.G	7
Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G.....	7
Art. 3 Trasformazione urbanistica ed edilizia	8
Art. 4 Utilizzazione degli indici.....	9
Art. 5 Attuazione del P.R.G	9
Art. 6 Strumenti di attuazione del P.R.G	10
Art. 7 Disposizioni in materia di edilizia sostenibile.....	10
Art. 8 Indici urbanistici ed edilizi – Definizioni Generali.....	13
Art. 9 Distanze dei fabbricati dai limiti di zona.....	16
Art. 10 Edifici e manufatti esistenti nelle aree soggette ad espropriazione	16
Art. 11 Disposizioni in materia di distanze	16
Art. 12 Distanze degli edifici dalle strade	17
Art. 13 Tipologia dei fabbricati	18
Art. 14 Manufatti accessori	19
Art. 15 Serre.....	20
Art. 16 Definizione degli usi	21
Art. 17 Definizione delle categorie di intervento	22
Art. 18 Spazi di parcheggio nelle costruzioni	24
Art. 19 Prescrizioni generali per la qualità paesaggistica	24
TITOLO II DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE	26
Art. 20 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona	26
TITOLO III INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI (ZONE A)	30
Art. 21 Generalità.....	33
Art. 22 Categorie di intervento "R1" - "R2" - "R3" - "M2"	35
Art. 23 Edifici specialistici	43
Art. 24 Aree libere in centro storico	43
Art. 25 Spazi privati degli edifici.....	44
Art. 26 Ambiti di qualificazione ambientale	44
Art. 27 Aree e verde storico.....	45
Art. 28 Fronti di pregio e vincoli puntuali	45
Art. 29 Fronti da riqualificare unitariamente	46

TITOLO IV AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (ZONE B).....	47
Art. 30 Generalità.....	47
Art. 31 Aree residenziali esistenti sature B0 - B1 – B2	49
Art. 32 Aree residenziali di completamento B3 e B4.....	50
Art. 33 Aree di ristrutturazione urbanistica B5.....	51
TITOLO V AREE PER INSEDIAMENTI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA ESPANSIONE (ZONE C).....	52
Art. 34 Aree di nuova espansione C1.....	52
TITOLO VI AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI (ZONE D).....	53
Art. 35 Aree produttive del settore secondario di interesse locale D1e D2	53
Art. 36 Aree commerciali miste D3	54
Titolo VII AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI (ZONE E). 55	
Art. 37 Generalità.....	55
Art. 38 Aree agricole di pregio del P.U.P. E1	57
Art. 39 Aree agricole del P.U.P. E2	59
Art. 40 Aree agricole di rilevanza locale E3	60
Art. 41 Aziende agricole.....	61
Art. 42.1 Aree a pascolo E4.....	61
Art. 42.2 Aree a bosco E5	62
Art. 43 Aree ad elevata integrità E6	63
TITOLO VIII AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE E PUBBLICHE (ZONE F).....	65
Art. 44 Aree per servizi ed attrezzature pubbliche – Standard Urbanistici	65
Art. 46 Verde pubblico e parchi urbani	66
Art. 47.1 Aree per impianti ed attrezzature tecnologiche	66
Art. 47.2 Discarica Inerti	67
Art. 48 Parcheggi pubblici.....	67
Art. 49 Infrastrutture stradali	67
Art. 50 Infrastrutture ferroviarie.....	69
Art. 51 Aree e percorsi pedonali e ciclabili	69
Art. 52 Elettrodotti	69
TITOLO IX AREE DI RISPETTO TUTELA E PROTEZIONE (ZONE G).....	71
Art. 53 Fasce di rispetto Stralcio	71
Art. 54 Fasce di rispetto cimiteriale	71
Art. 55 Fasce di rispetto stradale.....	72

Art. 56 Fasce di rispetto degli elettrodotti	72
Art. 57 Siti inquinati da bonificare	73
TITOLO X VERDE PRIVATO E SERVIZI PER LA RESIDENZA (ZONE H)	74
Art. 58 Verde privato	74
Art. 59 Aree per servizi privati	74
TITOLO XI AMBITI DI TUTELA E PROTEZIONE	76
Art. 60 Tutela ambientale provinciale	76
Art. 61 Aree di difesa paesaggistica	76
Art. 62 Riserve naturali provinciali e locali	76
Art. 63 Zone Speciali di Conservazione (ZSC)	77
Art. 64.1 Aree di protezione dei corsi d'acqua, ambiti fluviali di interesse ecologico	77
Art. 64.2 Aree di protezione dei corsi d'acqua, ambiti fluviali di interesse paesaggistico del PTC	81
Art. 65 Aree di tutela archeologica	82
Art. 66 Manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico	84
Art. 67 Beni Culturali	85
Art. 68 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale)	86
TITOLO XII STRUMENTI SUBORDINATI DEL P.R.G.	87
Art. 69 Piani attuativi	87
Art. 70 Elenco dei Piani attuativi previsti nel P.R.G.	88
TITOLO XIII PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	90
Art. 71 Contenuti	90
Art. 72 Localizzazione delle strutture commerciali	92
Art. 73.1 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	93
Art. 73.2 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	93
Art. 73.3 Attività commerciali all'ingrosso	93
Art. 74.1 Criteri specifici per la riqualificazione di insediamenti esistenti	96
Art. 74.2 75 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi	96
Art. 75.1 Spazi di parcheggio	97
Art. 75.2 Altre disposizioni	97
Art. 75.3 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	98
Art. 75.4 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	98
Art. 75.5 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti	98

Art. 75.6 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare	98
Art. 75.7 Valutazione di impatto ambientale.....	98
TITOLO XIV NORME TRANSITORIE E FINALI	99
Art. 76 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico	99
Art. 77 Utilizzo degli edifici esistenti	99
Art. 78 Disposizioni in materia di caratteristiche acustiche degli edifici.....	100
Art. 79 Norme generali per l'ambientazione delle infrastrutture.....	100
Art. 80 Deroga	100
TABELLA 1	112
Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto	112
Tabella 2/A.....	113
Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani.....	113
Tabella 2/B	113
Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati	113
Tabella 3.....	114
Sezioni tipo delle strade	114
Tabella 4 Elenco elementi architettonici	117
Immobili sottoposti a vincolo di tutela	121
Aree archeologiche.....	122

TITOLO I ~~IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE~~ DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 2 ~~Applicazione del Piano~~1 Contenuti del P.R.G.

1. Il P.R.G. è redatto ai sensi della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 si applica nell'intero territorio comunale.
2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le disposizioni contenute nelle Tavole grafiche, in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonché agli indirizzi e criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa, nel Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico. e nella Relazione Illustrativa.
3. ~~Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.~~
3. Il P.R.G. riporta le invarianti che costituiscono gli elementi territoriali meritevoli di tutela e valorizzazione elencati al comma 2 dell'Art. 8 delle norme di attuazione del P.U.P.

~~I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi e le sorgenti sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.U.P., dalla Carta di Sintesi della pericolosità predisposta dal Servizio Geologico della P.A.T., dalle norme della Carta delle risorse idriche, dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) e dalle relative Norme di Attuazione.~~

Art. 1 ~~Documenti del Piano~~2 Elementi costitutivi del P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) è costituito dai seguenti documenti:
 - a) Tavole grafiche, e precisamente:
 - n. 1 tavola dell' Insediamento storico in scala 1:1000
 - n. 1 tavola del sistema insediativo relativo all'ambito urbanizzato in scala 1: 2000
 - n. 2 tavole del Sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale in scala 1:5.000;
 - n. 2 tavole del Sistema ambientale in scala 1:5000;
 - b) le presenti Norme Tecniche di Attuazione;
 - c) il Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico;
 - d) la Relazione Illustrativa;-
 - d)e) il Rapporto ambientale.

Art. 3 Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa derivanti ed è subordinata al rilascio del permesso di costruire, al permesso di costruire convenzionato (P.C.) al deposito della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).
2. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee a meno che il richiedente la trasformazione si impegni con apposita convenzione a realizzarle o ad adeguarle a proprie cure e spese.

~~Art. 24 Bis Vincoli di inedificabilità~~

- ~~1-3.~~ Il PRG, in applicazione dell'Art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica. Come previsto dell'Art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità delle aree che sono state trasformate in aree non edificabili, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante; solo successivamente a tale periodo la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.
24. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo in seguito all'approvazione della Variante 2016 con Delibera della Giunta provinciale N. 1011 di data 15.06.2018:
- a) P.f. 645 e parte della p.f. 644/2 in C.C. Nomi;
 - b) P.f. 216/3 in C.C. Nomi;
 - c) P.f. 270/49 in C.C. Nomi;
 - d) P.f. 211 e parte della p.f. 1019/4 in C.C. Nomi;
 - e) P.f. 212/1 e parte della p.f. 212/2 in C.C. Nomi;
 - f) Parte della P.f. 1019/9 in C.C. Nomi;
 - g) P.f. 216/21 e parte della 1019/11 in C.C. Nomi;
 - h) P.f. 270/9 in C.C. Nomi.
5. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo in seguito all'approvazione della Variante 2019 con Delibera della Giunta provinciale N. di data _____:
- a) parte della P.f. 216/12 in C.C. Nomi;
 - b) parte della P.f. 216/13 in C.C. Nomi;
 - c) parte della P.f. 216/22 in C.C. Nomi;

Art. ~~12-4~~ Asservimento delle aree alle costruzioni ~~Utilizzazione degli indici~~

1. Tutto il territorio comunale è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, zona per zona.
2. Secondo le densità fondiaria e gli indici di copertura di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area crea il suo asservimento sotto forma di vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei prescritti rapporti superficie fondiaria/volume, superficie coperta/superficie fondiaria del lotto, superficie/superficie utile netta e superficie totale/superficie coperta. Una volta che in sede di concessione edilizia un titolo edilizio abbia determinato siano stati determinati volumetria e superficie coperta dei fabbricati insistenti in un lotto, è ammesso enucleare successivamente dal lotto medesimo solo le porzioni di suolo che risultino eccedenti l'area minima necessaria per il rispetto dei parametri di zona.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del Piano, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte utilizzate per l'edificazione del fabbricato, anche se successivamente alienate, per l'estensione necessaria a raggiungere il valore dei parametri edificatori prescritti dal P.R.G. zona per zona.
- ~~3-4. Non è ammesso il trasferimento di indici urbanistici fra aree a diversa destinazione di zona.~~
5. L'asservimento di aree ricadenti in Comuni diversi da quello interessato all'edificazione sarà preventivamente segnalato ai Comuni interessati che cureranno la stesura e l'aggiornamento di apposite cartografie.
- ~~4-6. Un suolo è da ritenersi edificabile solo se concretamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per la destinazione d'uso richiesta. Pertanto l'indicazione di edificabilità del P.R.G. e dei Piani Attuativi non conferisce automaticamente la possibilità edificatoria ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino con l'Amministrazione comunale, mediante appositi accordi o convenzioni, ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.~~

Art. 5 Attuazione del P.R.G.

1. L'attuazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nella Cartografia, in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti norme, nonché agli indirizzi e ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa. Quanto non esplicitamente considerato dal P.R.G. è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.
2. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui alle presenti norme. Le prescrizioni delle seguenti norme prevalgono rispetto a quelle degli elaborati grafici.
3. I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi e le sorgenti sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.U.P., dalla Carta di Sintesi della pericolosità predisposta dal Servizio Geologico della P.A.T., dalle norme della Carta delle risorse idriche, dal Piano

Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) e dalle relative Norme di Attuazione. Tutti gli interventi ammessi devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del P.U.P.

Art. 3-6 Strumenti di attuazione del Piano P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani esecutivi previsti nel Piano stesso e ~~dal Testo unico delle leggi provinciali inerenti "Pianificazione urbanistica e governo del territorio"~~ nonché attraverso gli interventi edilizi assoggettati ~~a concessione, autorizzazione o denuncia~~ **al permesso di costruire, al permesso di costruire convenzionato, a segnalazione certificata di inizio attività o comunicazione di inizio lavori asseverata**. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G. **e sono disciplinati dagli Artt. 69 e 70 del Titolo XII delle presenti norme di attuazione.**

Art. 7 Disposizioni in materia di edilizia sostenibile

1. **La deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 di data 25.06.2010 e s.m. determina gli indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche per il calcolo del contributo di costruzione ai sensi dell'Art. 86 della L.P. 4 marzo 248, n.1 e s.m.**

Art. 4 Progetti di riordino urbano

~~Vengono così definite le aree da progettare a prevalente contenuto urbanistico e viabilistico. Si tratta di progettazione esecutiva predisposta a cura dell'Amministrazione Comunale o dei proprietari delle aree interessate nel rispetto dei seguenti parametri, così come riportati in cartografia:~~

~~formazione di parcheggi pubblici e parcheggi privati pertinenziali di edifici del centro storico;~~

~~allargamenti, formazione di nuove vie e piazze; formazione del verde pubblico; provvedimenti per la riorganizzazione del traffico;~~

~~riprogettazione di volumi esistenti o filologicamente documentati anche con spostamento all'interno della zona individuata, con riduzione o demolizione di volumi; è ammesso l'ampliamento del volume complessivo sul totale esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), nella percentuale riportata in cartografia da intendersi come valore massimo inderogabile;~~

~~verifica delle destinazioni d'uso;~~

~~aree a varia destinazione a proprietà anche privata;~~

~~servizi alla viabilità.~~

~~Vanno ricompresi nella progettazione tutti i fronti insistenti sull'area o sul suo perimetro. Si applicano le procedure previste per il Piano Guida di cui all'Art. 43 della L.P. 1/2008.~~

~~L'attuazione del progetto esecutivo di riordino urbano è demandata ai singoli proprietari e potrà avvenire anche in tempi diversi.~~

~~Le categorie degli edifici "R3" e "R5" e le indicazioni di area segnate in planimetria e rientranti nel progetto di riordino urbano si considerano indicative~~

~~per la stesura del progetto stesso; sono invece vincolanti oltre ai parametri sopra riportati le indicazioni di piano per le categorie operative "R1" e "R2" e i vincoli puntuali. La percentuale di aumento volumetrico si può utilizzare solo in presenza del parametro "C" nel cartiglio del progetto di riordino ed interesserà solo gli edifici non ricompresi nelle categorie "R1" e "R2" di piano.~~

~~Fino a quando l'Amministrazione Comunale non avrà approntato il progetto esecutivo di riordino urbano gli edifici compresi nell'area interessata e i fronti prospicienti si considerano rientranti nella categoria operativa "R2" di cui all'Art. 17, mentre le aree sono assimilate a quelle dell'Art. 51 delle presenti norme.~~

~~Per l'area contraddistinta con la sigla R.U.1, inoltre, valgono le disposizioni di cui alla Tabella 7.~~

TITOLO II DESCRIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 7-8 Indici urbanistici ed edilizi – Definizioni Generali Parametri geometrici dell'edificazione

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. si assumono le definizioni dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni riportate negli artt. 3 della L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigenti.

~~L'altezza della fronte (H). Valgono le disposizioni di cui al comma 1° dell'Art. 62.~~

~~La lunghezza visiva degli edifici (L) è quella orizzontale di ciascun prospetto degli edifici.~~

~~Il volume degli edifici (V) è quello effettivo fuori terra misurato rispetto al terreno sistemato, fino all'intradosso del tetto.~~

~~Sono esclusi dal volume i porticati a piano terra, i balconi anche se aperti su un solo lato, le logge rientranti, i cavedi, i volumi tecnici e le serre.~~

~~La superficie fondiaria del lotto edificabile o edificato (Sf) è quella del terreno accorpato sul quale insiste l'edificio o del lotto di sua pertinenza, misurata in proiezione orizzontale.~~

~~Nel caso di lotti "non modificabili", circondati da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua ovvero da lotti già edificati sono ammesse riduzioni della superficie minima edificabile (lotti minimi) fino al 25%.~~

~~L'indice di edificabilità (Ie) è il rapporto fra il volume (V) dell'edificio e la superficie fondiaria (Sf) del lotto di pertinenza ($Ie = V/Sf$). Qualora il lotto rientri in zone omogenee per destinazione funzionale ma aventi diversa densità edilizia, ai fini della determinazione del volume costruibile i relativi volumi possono sommarsi, nel rispetto degli altri parametri edificatori di zona.~~

~~Il rapporto di copertura (Rc) è la percentuale di superficie fondiaria che può essere coperta ($Sc = Sf \times Rc$).~~

~~Le distanze dai confini e tra i fabbricati (Dc e Df) sono disciplinate al titolo 10° delle presenti norme.~~

~~Le distanze dalle strade (Ds) si misurano come le Dc e le Df, tra i fabbricati e i confini dei sedimi stradali secondo quanto disposto dal D.P.G.P. n. 492/1987 e s. m. Salvo diversamente disposto per casi specifici, valgono le misure relative alla fascia di rispetto di cui al successivo articolo 11 e alla tabella 5. Sono ammesse~~

~~deroghe solo in caso di allineamenti precostituiti nelle aree consolidate delle zone per insediamenti prevalentemente residenziali. Per ogni altro aspetto relativo alle distanze, compresi i casi di interventi in edifici esistenti non conformi alle prescrizioni di zona o situati~~

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Variante N. 2 - 2019

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 31 di data 29.10.2019

Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. 9 di data 26.04.2020

Approvazione P.A.T – Delibera Giunta provinciale n. _____ di data _____

Pubblicazione Bollettino Ufficiale della Regione T.A.A. n. _____ di data _____

nelle fasce di rispetto, vale quanto stabilito dal Codice Civile.

La superficie utile (Su) è la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra, misurata al lordo di tutti gli elementi verticali, murature, vani ascensori, scale, cavedi, ecc. I porticati ad uso pubblico non rientrano nel computo della superficie utile, così come quelli ad uso privato, le logge e i balconi.

Il rapporto di utilizzo dell'interrato (Ri) è la percentuale della superficie fondiaria Sf che può essere utilizzata per spazi edificati in sottosuolo.

Volumi tecnici. Sono considerati "volumi tecnici" le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico, per i servizi o gli impianti degli edifici (torrette di ascensori, serbatoi dell'acqua e simili).

Ai fini dei parametri edificatori di zona, i volumi tecnici non si computano, come non si computa la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici e simili) per gli edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373, purché l'aumento dello spessore delle murature esistenti non superi i cm. 15.

Tuttavia la realizzazione dei cappotti termici non è consentita per gli edifici assoggettati alle categorie operative R1 e R2 di cui all'Art. 17. Allo stesso modo vengono considerate la regolarizzazione dell'andamento delle falde, ivi compresa la formazione di cordoli di consolidamento in c.a. e l'esecuzione del tetto a falda a copertura dei tetti piani purché sia garantita la ricomposizione formale dell'intero corpo, oggetto dell'intervento. I volumi tecnici non sono computati nella volumetria dell'edificio. Per gli edifici e le aree rientranti nelle zone interessate da rischio geologico le opere realizzate per ridurre il pericolo esistente sono considerate volumi tecnici.

Superficie aziendale. Si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune, dei comuni limitrofi e in comuni anche non confinanti ma con non più di un comune interposto, avente destinazione d'uso agricola; nel caso di aziende zootecniche è ammesso il conteggio delle aree a pascolo.

La superficie coperta (Sc) è l'area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato con esclusione degli elementi aggettanti quali sporti di gronda, pensiline, poggiali e scale ($Sc = S_f \times R_c$).

Superficie territoriale. E' la superficie reale complessiva interessata da un intervento urbanistico, anche attuativo, comprensiva delle aree destinate all'edificazione e di quelle per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Indice di densità territoriale (I.T.). E' il rapporto tra il volume realizzabile e la superficie territoriale.

Art. 9 Distanze dei fabbricati dai limiti di zona

1. Tutte le costruzioni da realizzarsi sulle aree confinanti con le aree:

- produttive del settore secondario di interesse locale;
- commerciali;
- per attrezzature turistiche ricettive;
- per attrezzature e servizi pubblici;

dovranno rispettare, ai limiti delle zone stesse, una distanza pari a quella minima dai confini

di proprietà prevista dalle presenti norme, senza possibilità di deroga, esclusi gli interventi pubblici o di interesse pubblico, fatti salvi gli allineamenti obbligatori.

Art. 10 Edifici e manufatti esistenti nelle aree soggette ad espropriazione

1. Al fine di mantenere la funzionalità e l'efficienza della residenza esistente e delle attività insediate, per gli edifici e i manufatti esistenti nelle aree soggette ad espropriazione, fino a quando l'Amministrazione competente non adirà la relativa procedura, sono ammessi gli interventi previsti ~~dal comma 2 dell'art. 49 della L.P. 15/2015~~ dall'art. 8 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. 11 Disposizioni in materia di distanze

1. Il P.R.G. del Comune di Nomi, secondo ~~quanto previsto dell'articolo 58-59 della legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1, e da~~ quanto dettato nell'art. 121 comma 20 a dall'art. 105 comma 4 lettera e) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, assume, per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G, la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011 n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e s.m.e.i. in riferimento:

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

- 1.2. Alle zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 corrispondono le seguenti destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale:

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

D.M. 1444/68	Destinazioni insediative del PRG
ZONA A	Insediamenti storici, edifici isolati di interesse storici.
ZONA B	Aree residenziali consolidate, aree residenziali da completare, aree commerciali esistenti, aree a verde privato.
ZONA C	Aree residenziali di espansione, aree di ristrutturazione urbanistica, aree commerciali, aree per campeggi, ecc., di previsione.
ZONA D	Aree produttive del settore secondario, aree estrattive, aree tecnologiche.
ZONA E	Aree agricole, aree a bosco e a pascolo.
ZONA F	Aree per attrezzature pubbliche e per servizi privati.

Art. 12 Distanze degli edifici dalle strade

1. La distanza minima che gli edifici devono rispettare dalle strade è fissata dall'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, che, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla allegata tabella 3 al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento e dalla allegata tabella 2 all'interno dei centri abitati, delle aree specificatamente destinate all'insediamento e nelle aree a verde privato. Non sono previste fasce di rispetto per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.
~~In caso di fronti prospicienti vie o spazi aperti al transito pubblico è ammessa la soprelevazione delle murature a filo strada qualora siano rispettate le distanze dagli edifici dall'art. 879 del Codice Civile.~~
2. Sono ammesse distanze inferiori a quella minima prevista ~~solo in caso di allineamenti precostituiti nelle zone per insediamenti prevalentemente residenziali~~ solo nei casi definiti dalla deliberazione G.P. 909 dd. 03.02.1995 e s.m. e i.
3. Le modalità di misurazione delle distanze sono quelle fissate dalla deliberazione della G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e s. m. e i..
4. Sono consentite le deroghe previste dalla deliberazione della G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995, come modificata con deliberazioni n. 890 d.d. 05.05.2006 e s.m. e i..

Art. ~~9-13~~ Tipologia dei fabbricati

1. Per quanto concerne gli interventi di trasformazione edilizia e nuova costruzione, si considerano sette tipi fondamentali di fabbricati, definiti come segue, e si fissano per ciascun tipo - zona per zona - le volumetrie massime ammissibili.
2. Per fabbricati residenziali si intendono anzitutto gli edifici per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti. In secondo luogo sono considerati fabbricati residenziali anche quelli che contengono, oltre alle abitazioni, eventualmente anche studi professionali, atelier artigianali o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garage, le cantine, le legnaie, ecc., purché la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile.
3. Per fabbricati turistici si intendono gli edifici e le strutture specialmente conformati per la ricettività turistica di ogni natura, alberghiera ed extra alberghiera, per le colonie, per gli ostelli e simili, con le loro attrezzature complementari di servizio (ristoranti, bar, depositi, garage, ecc.) nonché le strutture edilizie a servizio dei campeggi e dell'escursionismo. Le attrezzature complementari di servizio dovranno risultare chiaramente al servizio ed in stretta relazione funzionale con tutto il complesso alberghiero.
4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere uffici, attività commerciali e servizi pubblici o privati, e le relative attrezzature complementari (depositi, garage, ecc.); ovvero gli edifici residenziali, qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.
5. Come equipaggiamenti si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati, conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi, ricreativi e turistici del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Variante N. 2 - 2019

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 31 di data 29.10.2019
Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. 9 di data 26.04.2020
Approvazione P.A.T – Delibera Giunta provinciale n. _____ di data _____
Pubblicazione Bollettino Ufficiale della Regione T.A.A. n. n. _____ di data _____

- funzionali (depositi, garage, ecc.).
6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni e le tettoie che ospitano macchinari, depositi commerciali e di materiali edile; rivendite all'ingrosso, parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali nonché i silo industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato non familiare, al commercio in grande scala e simili, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi necessari alle manovre e ai depositi all'aperto; gli edifici agro-industriali e loro complementi funzionali.
 7. Per fabbricati agricoli specializzati si intendono le strutture zootecniche per il ricovero e l'allevamento in massa del bestiame, le serre, i depositi e le strutture per il magazzinaggio, trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli, ecc. con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silos, garage, ecc.).
 8. ~~Per fabbricati rustici e manufatti accessori si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari allo svolgimento delle funzioni produttive dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività silvopastorali, della caccia e della pesca: ripari, baiti, capanni, alveari, silo, fienili, concimaie, depositi di attrezzi, chioschi, piccole tettoie, ecc. Questi fabbricati sono tipici delle aree non urbanizzate, per essi si ammette un volume massimo di 100 mc.~~
 9. ~~Salvo che per quelli rustici, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di residenza per il conduttore e per il custode. Tale volume non può superare i mc 400 per fabbricato e non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un fabbricato separato, ma deve comporsi nella massa del fabbricato principale della struttura produttiva o dell'equipaggiamento cui si riferisce, e deve accorparsi nella sua volumetria.~~

Il P.R.G. può prescrivere nei cartigli tre tipologie edilizie:

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

Art. 14 Manufatti Costruzioni accessorie

1. ~~Sono manufatti accessori le costruzioni~~ **accessorie i manufatti a servizio della residenza quali depositi, legnaie, ricoveri per attrezzi e simili, così come definite dal comma 4 lettera b) dell'art. 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e secondo le tipologie previste dal Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico.**
2. ~~I manufatti accessori di servizio previsti nel Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico, dovranno avere una volumetria massima pari a mc. 25 e una altezza massima sottogronda di ml. 2,20, e sono ammessi nella quantità massima di due manufatti per edificio residenziale~~ **solamente nel caso di un edificio con più unità edilizie**

~~di proprietari diversi. Tali manufatti non vengono computate ai fini degli indici urbanistici. e non sono cumulabili con i volumi previsti dall'Art. 57 comma 13.~~

3. Si considerano ~~manufatto accessorio~~ costruzioni accessorie anche la attrezzature e gli elementi di arredo di cui all'art. 26 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. ~~anche il~~ Il gazebo, inteso come chiosco da giardino con pianta a forma di poligono regolare (circoscrivibile ad un cerchio), deve essere aperto su tutti i lati, ~~con funzione panoramica e~~ destinato ad ospitare solo le persone. La struttura deve essere isolata, fissa o mobile, in legno, metallo o ghisa, priva di tamponamento laterale, dotata di una copertura leggera realizzata con materiali quali il legno, il metallo, le stuoie e i teli.

Art. 15 Serre

1. ~~Il D.P.P. 8-40/Leg. D.d. 08 marzo 2010 e s.m. e i.~~ RUEP definisce e disciplina i tunnel e le serre a scopo agronomico all'art. 87.
2. Devono rispettare i seguenti parametri edificatori:
- 2.1. Altezza massima:
- a) serre propriamente dette m 5,00
 - b) tunnel permanenti m 5,00
 - ~~a)c) tunnel temporanei m 3,00~~
- 2.2. Distanze minime dai confini:
- a) serre propriamente dette come gli edifici
 - b) tunnel permanenti come gli edifici
 - ~~a)c) tunnel temporanei m 1,50~~
- 2.3. Distanze minime dagli edifici esterni al lotto:
- a) serre propriamente dette come gli edifici
 - b) tunnel permanenti come gli edifici
 - ~~a)c) tunnel temporanei m 3,00~~
- 2.4. Distanze minime dagli edifici interni al lotto:
- a) serre propriamente dette m 6,00
 - b) tunnel permanenti m 3,00
 - ~~a)c) tunnel temporanei m 0,00~~
- 2.5. Distanze minime fra le serre:
- a) serre propriamente dette m 0,00
 - b) tunnel permanenti m 0,00
 - ~~a)c) tunnel temporanei m 0,00~~
- 2.6. Distanze minime dalle strade:
- a) serre propriamente dette come gli edifici
 - b) tunnel permanenti come gli edifici
 - ~~a)c) tunnel temporanei m 3,00~~
3. Sono ammesse distanze inferiori dai confini con il consenso del proprietario finitimo rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dal comma precedente.
4. Sono consentite nelle seguenti zone del P.R.G.:
- a) serre propriamente dette: sono consentite solo nelle aree agricole E e nelle aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile.

- b) tunnel permanenti: sono consentite solo nelle aree agricole E e nelle aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile.
 - c) tunnel temporanei: sono consentiti in tutte le zone.
1. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti e temporanei devono essere completamente rimossi.

Art. 16 Definizione degli usi

1. Residenziale:

- 1.1 abitazioni con accessori e pertinenze;
- 1.2 abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.

2. Terziario:

- 2.1 uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
- 2.2 uffici privati e studi professionali;
- 2.3 uffici per il terziario avanzato;
- 2.4 uffici per attività direzionali e di interesse generale;
- 2.5 sedi o redazioni di giornali;
- 2.6 agenzie di viaggio, di affari, immobiliari , di assicurazione, ecc...

3. Commerciale:

- 3.1 esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
- 3.2 pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, farmacie ecc.;
- 3.3 società ed istituti di credito, agenzie di banche;
- 3.4 esercizi commerciali all'ingrosso;
- 3.5 centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

4. Artigianale ed industriale:

- 4.1 stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- 4.2 laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- 4.3 stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- 4.4 centri di rottamazione,
- 4.5 palestre private, centri di estetica e fitness.

5. Ricettiva:

- 5.1 alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, affittacamere e relativi servizi e spazi di ritrovo, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
- 5.2 attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc.

6. Agricola:

- 6.1 aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- 6.2 aziende orto-floro-vivaistiche e relative serre, depositi e magazzini;
- 6.3 aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- 6.4 aziende agrituristiche.

7. Autorimesse:

- 7.1 autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

8. Servizi di interesse collettivo:

8.1 servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, sedi associative, servizi sociali, attività amministrative, ecc.;

9. Infrastrutture di interesse collettivo:

9.1 infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

Art. 8 Categorie degli interventi edilizi **17 Definizione delle categorie di intervento**

- 1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelli definiti dall'Art. 77 della L.P. 15/2015.
- 2. La nuova edificazione e il cambio d'uso sono:

A) Nuova edificazione

Sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuovo edificio o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.

L'ampliamento di un edificio o manufatto esistenti superiore al 20% viene equiparata a nuova edificazione.

B) Variazione della destinazione d'uso degli immobili

E' il mutamento anche senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari o di loro parti, quale risulta dal titolo edilizio ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6 agosto 1967 n. 765.

Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le categorie principali previste dall'Art. 16, mentre **è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale.** ~~non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale.~~

~~A) Per gli interventi edilizi esterni ai perimetri degli insediamenti storici, così come individuati con apposita grafia, si considerano sei categorie di intervento edilizio:~~

- ~~-di conservazione~~
- ~~-di ristrutturazione~~
- ~~-di nuova costruzione~~
- ~~-di demolizione definitiva~~
- ~~-sostituzione edilizia~~
- ~~-demolizione e ricostruzione~~

~~Art. 10 Parcheggi privati~~

~~In ciascun intervento edilizio di nuova costruzione o di ricostruzione, opportune aree vanno attrezzate a parcheggio per veicoli privati. La misura di queste aree, a seconda delle funzioni considerate, è data in posti macchina, al netto degli spazi di disimpegno e di circolazione, che vanno previsti a parte in ogni progetto.~~

~~L'area da assicurare a parcheggio privato deve essere atta alla sosta duratura di veicoli, al coperto o allo scoperto, a livello del suolo o a quote diverse, e distinta dagli spazi di disimpegno e circolazione. Deve essere direttamente accessibile dalla pubblica viabilità e di norma deve essere situata entro la superficie fondiaria del lotto di pertinenza di ciascun edificio.~~

~~Salvo indicazioni particolari contenute negli articoli successivi, il numero dei posti macchina da assicurare quale parcheggio privato è fissato nella Tabella 3.~~

~~In ogni caso, almeno il 25% dei posti macchina, individuati come parcheggi privati e previsti per ogni intervento di nuova costruzione, deve risultare disponibile a fruitori non titolari delle funzioni inerenti alla costruzione medesima e deve essere direttamente accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza.~~

~~Nel caso di ristrutturazione di fabbricati privati esistenti, questo articolo si applica soltanto alle porzioni interessate da modifica di destinazione d'uso e ad eventuali nuovi alloggi, qualora queste modifiche comportino il peggioramento della situazione in atto relativa ai parcheggi.~~

~~Gli interventi nel centro storico, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, fatta eccezione per le nuove costruzioni ed i servizi pubblici di cui ai punti 3c, 3d e 3f individuati con deliberazione n°1534 dd. 20.06.2000 della G.P., (vedi Tabella 3), sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per parcheggio, alle condizioni fissate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1559/92 e s.m., che prevede, tranne in alcuni casi, il pagamento di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti.~~

Art. 18 Spazi di parcheggio nelle costruzioni

1. Per quanto attiene gli spazi di parcheggio, si rimanda alle disposizioni stabilite dall'Art. 60 della L.P. 15/2015 e dal Titolo II – Capo III del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale e relativa Tabella.

Art. ~~13-19~~ Prescrizioni generali per la ~~qualificazione del territorio negli interventi e nelle opere~~ **qualità paesaggistica**

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

- ~~1. Laddove le condizioni lo consentono, è fatto obbligo di piantumare e conservare nel lotto di pertinenza di ciascun edificio, compresi quelli infrastrutturali, un albero d'alto fusto dell'essenza locale più idonea nel contesto climatico e funzionale, ogni mc 200 di nuovo volume costruito.~~

2. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano.

Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche. In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:

- scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
 - tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
 - tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.
- ~~3. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimi abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o **degli intestatari del permesso di costruire o della S.C.I.A. dei concessionari.**~~
 4. Gli edifici e i manufatti che per la loro ubicazione o per le loro condizioni funzionali creano gravi intralci per la viabilità, o il corretto utilizzo dei servizi pubblici in generale, possono essere eliminati mediante la demolizione parziale o totale ovvero ristrutturati, previa dichiarazione di pubblica utilità delle opere nei progetti relativi alla viabilità e all'esecuzione di servizi pubblici, con la sola esclusione degli edifici ricompresi nel perimetro degli insediamenti storici soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo.
 - ~~5.~~ I manufatti accessori storici quali: le fontane, i lavatoi, gli abbeveratoi, i pozzi, le canalizzazioni, le fornaci, i capitelli, le croci, opere militari e simili connessi ad attività

tradizionali ed elencati nella Tabella 6 delle presenti norme, vanno tutelati attraverso la conservazione testuale, e possono essere soggetti oggetto esclusivamente agli interventi di restauro di cui all' Art.8 punto B3.

- 5.6. Laddove le condizioni lo consentono, è fatto obbligo di piantumare e conservare nel lotto di pertinenza di ciascun edificio, compresi quelli infrastrutturali, un albero d'alto fusto dell'essenza locale più idonea nel contesto climatico e funzionale, ogni me-200 di nuovo volume costruito mq. 100 di nuova SUN.

TITOLO II DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE

Art. 620 Organizzazione del territorio, P-prescrizioni generali di zona

1. Il territorio comunale è stato suddiviso in aree e zone omogenee come risulta dalle planimetrie in scala 1:1.000 (insediamenti storici) 1:2.000 e 1:5.000.
2. Ciascuna di tali zone è sottoposta a distinta disciplina contenuta negli articoli delle presenti norme e sono così classificate anche in relazione alla suddivisione in zone del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444:

1.1 Zone A: Insediamenti Storici.

- Art. 21 Insediamenti storici;
- Art. 66 Manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico.

1.2 Zone B: zone totalmente o parzialmente edificate.

- Art. 31 Aree residenziali esistenti sature;
- Art. 32 Aree residenziali di completamento;
- Art. 33 Aree di ristrutturazione urbanistica.

1.3 Zone C: zone destinate a nuovi complessi insediativi.

- Art. 34 Aree di nuova espansione.

1.4 Zone D: zone per impianti industriali e assimilati.

- Art. 35 Aree produttive del settore secondario di interesse locale;
- Art. 36 Aree commerciali miste;

1.5 Zone E: zone agricole.

- Art. 38 Aree agricole di pregio del P.U.P.;
- Art. 39 Aree agricole del P.U.P.;
- Art. 40 Aree agricole di rilevanza locale;
- Art. 41 Aziende agricole;
- Art. 42 Aree a bosco e Aree a Pascolo.

1.6 Zone F: aree per attrezzature ed impianti di interesse generale.

- Art. 44 Aree per attrezzature pubbliche;
- Art. 46 Verde pubblico e parchi urbani;
- Art. 47 Aree per impianti ed attrezzature tecnologiche;
- Art. 672 Aree cimiteriali;
- Art. 48 Parcheggi pubblici;
- Art. 49 Infrastrutture stradali;

- Art. 50 Infrastrutture ferroviarie;
- Art. 51 Aree e percorsi pedonali e ciclabili;
- Art. 52 Elettrodotti.

1.7 Zone H: verde privato e servizi per la residenza.

- Art. 58 Verde privato;
- Art. 59 Aree per servizi privati.

1.8 Aree di tutela e protezione.

- Art. 53 Fasce di rispetto;
- Art. 54 Fasce di rispetto cimiteriale;
- Art. 55 Fasce di rispetto stradale;
- Art. 56 Fasce di rispetto degli elettrodotti;
- Art. 61 Aree di difesa paesaggistica;
- Art. 60 Aree di tutela ambientale provinciale;
- Art. 64 Aree di protezione dei corsi d'acqua, ambiti fluviali di interesse ecologico;
- Art. 65 Aree di tutela archeologica;
- Art. 57 Siti inquinati da bonificare;
- Art. 68 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale);
- Art. 63 Zone di speciale conservazione (Z.S.C.);
- Art. 62 Riserve naturali locali
- Art. 43 Aree ad elevata integrità.

~~1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e aree in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione; i confini di dette zone non hanno il valore dei confini citati al comma 7 dell'Art. 7.~~

~~2. Sono considerate come "urbanizzazioni":~~

- ~~— tutte le aree ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici;~~
- ~~— le aree per insediamenti prevalentemente residenziali (consolidate, da completare, di espansione e di ristrutturazione urbanistica);~~
- ~~— le aree produttive del settore secondario;~~
- ~~— le aree commerciali;~~
- ~~— i servizi e le attrezzature pubbliche di interesse provinciale e sovracomunale;~~
- ~~— gli spazi pubblici e le attrezzature di interesse locale;~~
- ~~— il verde pubblico e i parchi urbani;~~
- ~~— le aree per servizi privati;~~
- ~~— le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche.~~

~~Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo III.~~

~~3. Sono considerate come "spazi aperti":~~

- ~~— le aree agricole di pregio, specializzate, le altre aree agricole e le aziende agricole;~~
- ~~— le aree a bosco e a pascolo.~~

~~Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate al Titolo IV.~~

~~4. Sono considerate come "speciali":~~

- ~~— le aree di recupero ambientale.~~

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Variante N. 2 - 2019

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 31 di data 29.10.2019
Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. 9 di data 26.04.2020
Approvazione P.A.T – Delibera Giunta provinciale n. _____ di data _____
Pubblicazione Bollettino Ufficiale della Regione T.A.A. n. n. _____ di data _____

~~Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo V.~~

~~5. Sono considerate come "zone per infrastrutture":~~

- ~~— le ferrovie;~~
- ~~— le strade veicolari, i parcheggi pubblici;~~
- ~~— le aree e percorsi pedonali e ciclabili;~~
- ~~— gli elettrodotti;~~
- ~~— gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti inerti.~~

~~Le norme relative agli interventi sono riportate nel Titolo VI.~~

~~6. Sono considerate "zone di tutela e protezione":~~

- ~~— le aree a verde privato;~~
- ~~— le aree di difesa paesaggistica;~~
- ~~— i Siti e zone della Rete Natura 2000;~~
- ~~— le Riserve naturali provinciali e locali;~~
- ~~— le aree di protezione dei corsi d'acqua e gli ambiti fluviali di interesse ecologico;~~
- ~~— le aree di tutela archeologica;~~
- ~~— i manufatti e i siti di interesse culturale, naturalistico e storico.~~

~~Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo VII.~~

~~7. Sono considerate "zone di controllo tecnico – amministrativo":~~

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

~~Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate al Titolo VIII.~~

~~8. Le norme relative alla "Programmazione urbanistica del settore commerciale" sono riportate al Titolo IX.~~

~~9. Le disposizioni in materia di distanze sono riportate al titolo X.~~

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

~~11. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono riportate nell'Elenco dei cartigli che precisano i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime, prevalgono su di esse.~~

Art. 12 Asservimento delle aree alle costruzioni

~~5. Tutto il territorio comunale è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, zona per zona.~~

- ~~6. Secondo le densità fondiaria e gli indici di copertura di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area crea il suo asservimento sotto forma di vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei prescritti rapporti superficie/volume e superficie totale/superficie coperta.~~
- ~~7. Una volta che in sede di concessione edilizia siano stati determinati volumetria e superficie coperta dei fabbricati insistenti in un lotto, è ammesso enucleare successivamente dal lotto medesimo solo le porzioni di suolo che risultino eccedenti l'area minima necessaria per il rispetto dei parametri di zona.~~
- ~~8. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del Piano, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte utilizzate per l'edificazione del fabbricato anche se successivamente alienate per l'estensione necessaria a raggiungere il valore dei parametri edificatori prescritti dal Piano zona per zona.~~
- ~~9. L'asservimento di aree ricadenti in Comuni diversi da quello interessato all'edificazione sarà preventivamente segnalato ai Comuni interessati che cureranno la stesura e l'aggiornamento di apposite cartografie.~~

Art. 14 Ritrovamenti: notifiche

Abrogato

TITOLO III URBANIZZAZIONI INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI (ZONE A)

Art. 15 Norma generale

1. — ~~Le urbanizzazioni sono distinte in Insediamenti Storici ed Edificazione recente. I relativi articoli specificano quanto qui descritto in termini generali.~~

2. — ~~Nelle urbanizzazioni sono individuate aree con la seguente destinazione urbanistica:~~

~~Aree prevalentemente residenziali, consolidate, da completare, di nuova espansione e di ristrutturazione urbanistica;~~

~~Aree produttive del settore secondario;~~

~~Aree commerciali;~~

~~Aree per servizi e attrezzature di livello provinciale e sovracomunale;~~

~~Spazi pubblici attrezzati di interesse locale; _____~~

~~Aree a verde pubblico e parchi urbani;~~

~~Aree per servizi privati;~~

~~Aree per impianti e attrezzature tecnologiche;~~

3. — ~~Nelle aree prevalentemente residenziali è prevista la realizzazione di fabbricati residenziali, terziari, turistici, equipaggiamenti.~~

4. — ~~Nelle aree produttive è prevista la realizzazione di fabbricati produttivi. _____~~

5. — ~~Nelle aree commerciali è prevista la realizzazione di fabbricati terziari. _____~~

6. — ~~Nelle aree rientranti nel perimetro degli Insediamenti storici ove permesso, in quelle normate dal titolo III e nelle aree a verde privato di cui all'Art. 49, è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti accessori di servizio alla residenza, di volumetria massima pari a 25 mc e altezza massima sottogronda di m 2,20 secondo le tipologie previste dal Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico, nella quantità di due manufatti per edificio residenziale. Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Titolo X delle presenti norme, e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. Questi manufatti non potranno insistere sulle aree normate dagli artt. 11, 21, 50 e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico.~~

~~7. — Nelle aree di cui al titolo III e nel verde privato, è ammesso l'accorpamento di volumi accessori e superfetazioni esistenti mediante demolizione e ricostruzione, finalizzato al recupero edilizio degli elementi incongrui; in questo caso è previsto un aumento dei parametri edilizi: volume, altezza e superficie coperta, esistenti al 2.10.1991. Tale aumento è del 40% massimo se la ricostruzione è completamente interrata e del 15% se fuori terra.~~

~~8. — Nella zona di rispetto idrogeologico che tutela il pozzo ubicato in prossimità del parco giochi, per un raggio di m 200, ogni intervento a carattere edilizio-urbanistico che comporti alterazioni delle caratteristiche quali quantitative dell'acquifero, deve essere corredato da idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.~~

~~— Le aree interessate dal presente comma sono evidenziate nell'elenco dei cartigli.~~

~~Ai sensi dell'Art. 8 della L. 447/1995 (Legge quadro inquinamento acustico), per i nuovi edifici di tipo residenziale realizzati a ridosso di infrastrutture stradali, è fatto obbligo la redazione di una valutazione preventiva del clima acustico.~~

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

~~Capitolo I – Insediamenti storici~~

~~Le presenti norme si applicano all'interno del perimetro degli insediamenti storici e agli edifici isolati con le relative pertinenze.~~

~~Le destinazioni di zona sono quelle riportate nell'articolo precedente.~~

Art. 16-21 Generalità

- 1 Le aree libere comprese nel perimetro degli Insediamenti Storici e quelle di pertinenza degli edifici isolati, sono inedificabili, fatti salvi l'ampliamento di edifici esistenti, la realizzazione di volumi interrati **per il solo soddisfacimento degli standard di parcheggio di cui all'art. 18** e di accessori alla residenza secondo le disposizioni dell'articolo **10** ~~precedente e di quelli successivi~~; per le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche, per le aree destinate a servizi privati di interesse sociale, per quelle a verde pubblico e quelle per impianti e attrezzature tecnologiche, valgono le norme generali di cui al capitolo ~~II~~ e le eventuali disposizioni di cartiglio.
- 2 **All'interno degli insediamenti storici, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, quali attività commerciali (con le limitazioni di cui al Titolo XIII ~~VII~~), uffici, locali di ritrovo, attività ricettive, pubblici esercizi e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, attività produttive e piccoli laboratori per attività di carattere**

artigianale purché non nocive né moleste o recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro. In ogni caso si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività previste con la residenza.

Non è consentito trasformare in abitazione i locali al piano terreno adibiti ad altro uso, anche se accessorio all'abitazione, se le finestre si affacciano direttamente su spazi pubblici o distano meno di m. 6,00 dalle pareti prospettanti. Sono fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi articoli.

3. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
4. ~~Sono fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi articoli e segnatamente, ove del caso, quelle di cui all'Art. 18.~~
5. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno ~~se del caso~~ oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a ~~permesso di costruire concessione edilizia~~. ~~Non è consentita la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti) sugli edifici individuati con le categorie di intervento "R1" restauro e "R2" risanamento conservativo.~~
6. I volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine, salvo ~~fasce di rispetto stradale o~~ contrarie ragioni di pubblico interesse.
~~Nel caso sia ammesso l'intervento di sopraelevazioni per la disciplina delle le distanze valgono le norme valgono le norme di cui si rimanda all'art. 7 al Titolo 10° XVI delle presenti norme. E' sempre ammessa la sopraelevazione in aderenza o in appoggio. In caso di fronti prospicienti vie o spazi aperti al transito pubblico è ammessa la sopraelevazione delle murature a filo strada qualora la distanza degli edifici disposti sul lato opposto non sia inferiore a quanto previsto dal Codice Civile (ml 3,00). E' sempre ammesso l'allineamento verticale con l'edificio esistente per la realizzazione dei volumi tecnici. di cui all'Art. 7.~~
7. ~~Per le distanze nel caso di ampliamenti e in genere per tutti i nuovi volumi, con esclusione delle sopraelevazioni, valgono le norme di cui al Titolo 10°:~~
~~— Negli interventi relativi al presente capo è fatto obbligo fare riferimento al Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico. Eventuali soluzioni diverse potranno essere adottate, previo parere favorevole della Commissione edilizia comunale, solo eccezionalmente per progetti di particolare valenza architettonica.~~
8. I confini di zona individuati nelle cartografie, ~~con esclusione di quelli verso la viabilità ed i parcheggi pubblici,~~ non sono assimilati ai confini di proprietà.
10. ~~Per gli edifici isolati e per alcuni edifici ricadenti entro il perimetro del centro storico (p.ed. 12, 15, 156, 174), oltre alle norme di cui al presente capitolo, valgono le indicazioni contenute nei relativi cartigli. 9. Ferma restando in capo alla Soprintendenza per i beni culturali e del paesaggio la competenza autorizzativa degli interventi su beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004,~~

la sopraelevazione degli edifici posti in aderenza a quelli vincolati è subordinata, ai sensi dell'art.21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza ed al rispetto degli articoli 877 e 879 del Codice Civile.

10. Gli interventi sugli edifici di proprietà pubblica, la cui esecuzione risalgia ad oltre settant'anni, sono subordinati alla verifica dell'interesse ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 17-22 ~~Categorie di intervento operative~~ "R1" - "R2" - "R3" - ~~"R5"~~ - ~~"R6"~~ - "M2"

1. Le planimetrie di progetto ~~provvedono ad individuare~~ **individuano** la categoria **di intervento operativa** attribuita ad ogni singola unità edilizia. Le categorie **di intervento sono definite dall'Art. 77 della L.P. 15/2015 e determinano analiticamente gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi degli edifici. ~~dell'edificio così come definiti al Titolo Secondo delle presenti Norme~~**

Per tali categorie, individuate con le lettere "R1" - "R2" - "R3" - ~~"R5"~~ - ~~"R6"~~ - ~~"R7"~~ - "M2" sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati nei rispettivi articoli.

2. Per la categoria operativa "R1" – **Restauro** – **oltre agli interventi di manutenzione ordinaria di cui al comma 1 lettera c) dell'Art. 77 della L.P. 15/2015, sono ammesse, a titolo esemplificativo, opere quali:**
- a) la sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
 - b) il rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
 - c) il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
 - d) il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.) mediante lavori quali la sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti e le riprese di murature, purché esclusivamente diretti a conservare il sistema statico dei manufatti e dei fabbricati onde consentirne la sopravvivenza e purché le opere che rafforzano importanti elementi strutturali non ne comportino la sostituzione;
 - e) il rinnovo per sostituzione - limitata all'indispensabile - degli elementi costruttivi dell'edificio con altri di forma, natura e tecnica costruttiva uguali o analoghe a quelle da sostituire;
 - f) il ripristino ovvero ricostruzione di parti originali dell'edificio demolite e scomparse, ma solo se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie e catasti e purché il ripristino avvenga con materiali, tecniche e forme uguali e analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica dell'edificio;
 - g) l'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
 - h) l'esecuzione di tramezzature, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.); analoghe piccole trasformazioni distributive richieste da un cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile; - l'inserimento degli impianti e dei servizi necessari a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio, nelle posizioni più coerenti col suo sistema distributivo, esclusa l'installazione di ascensori o di altri corpi montanti che

comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.) o l'alterazione delle tipologie edilizie esistenti;

- i) l'eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dei fabbricati.
- j) ~~Si consente inoltre~~ l'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza.

Il restauro può riguardare interi organismi edilizi o singoli elementi dotati di significativi valori culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, elementi scultorei, stemmi, affreschi e decorazioni) ovvero tutti quegli elementi di decoro e ornamento che caratterizzano gli edifici storici, ancorché non tutelati, come previsto dall'Art. 11 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è prescritto per gli edifici o loro parti già vincolati a norma della L. n.1089/1939 ora D. Lgs. 42/244 e per quelli di grande rilevanza storico- culturale espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria operativa R1.

3. Per la categoria operativa "R2" – **Risanamento conservativo** - in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la cat."R1", opere quali:

- a) lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia esistente;
- b) eventuali opere di ripristino sui fronti, quali la riapertura di porte o finestre murate la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni ai prospetti originari e l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
- c) modifiche di portoni, porte esterne e finestre, ma solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- d) il rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dagli originali, ma conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- e) la realizzazione di abbaini sulla copertura onde consentire il recupero **a fini abitativi** dei sottotetti, ~~quella~~ di sporti in quanto volumi tecnici e ~~quella~~ di opere di isolamento termico. In copertura è comunque vietato realizzare logge rientranti nelle falde ("balconi a vasca");
- f) il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e l'inserimento di collegamenti nuovi, ivi compresi gli ascensori, a servizio degli spazi recuperati;
- g) il cambiamento delle altezze interne dei locali, qualora necessari per raggiungere quelle minime prescritte dal Regolamento Edilizio; lo spostamento dei solai è consentito purché non dia luogo ad alterazioni delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi dei prospetti (balconi, ballatoi, ecc.) e non comporti la demolizione di avvolti;
- h) la demolizione limitata delle murature portanti interne, mantenendo l'impianto strutturale esistente;
- i) la suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;

~~il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti; ai sensi dell'Art. 105 della L.P. 15/2015, il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti, ammettendosi anche la sopraelevazione, per una sola volta, nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile e comunque entro un limite massimo di un metro.~~

~~l'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti nella misura massima del 4% della proiezione sul piano orizzontale della superficie complessiva del tetto con un massimo dell'8% della proiezione sul piano orizzontale della superficie delle singole falde e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza;~~

j) Sulle facciate non prospicienti vie e spazi pubblici né su aree vincolate a tutela paesistica e ambientale, sono ammessi la ricomposizione edilizia con accorpamento di volumi separati e conseguente modifica dei prospetti e l'apertura di nuovi fori a soli fini igienico sanitari; -

k) Sono ammessi interventi di carattere straordinario ai sensi dell'Art. 106 della L.P. 15/2015;

l) Sono inoltre ammessi i seguenti interventi puntuali:

P.ed. 156 – possibilità di sopraelevare l'edificio fino al raccordo con il tetto della P.ed 155.

4. Per la categoria operativa "R3" – ~~Ristrutturazione edilizia - si ammettono~~, oltre a quanto previsto per la cat. "R2" ~~e nel rispetto del disposto dell'Art. 99 L.P.1/2008 e s.m., opere quali si ammettono:~~

a) opere per adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. È possibile variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Sono compresi anche gli interventi consistenti nella demolizione, anche parziale, con ricostruzione nel limite del volume urbanistico (Vt) esistente nonché: l'ampliamento della superficie utile netta, la sopraelevazione, l'ampliamento laterale, l'aggregazione di fabbricati esistenti, nel limite delle disposizioni di cui all'Art. 77 della L.P.15/2015, subordinatamente alla preventiva presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredato di tutti gli elementi atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche e materiali di pregio nonché la presenza di elementi di particolare valore storico-testimoniale soggetti a tutela ai sensi dell'Art. 11 del D. Lgs. 22 gennaio 244, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

b) interventi di ricostruzione che dovranno riproporre assetti planivolumetrici nonché caratteri tipologici ed elementi costruttivi compatibili con il contesto storico in cui ricadono (forma semplice e compatta, eliminazione di tutti gli elementi incongrui, ecc.) e riferirsi alle indicazioni contenute nel Manuale di intervento per gli insediamenti storici. Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica. Con l'intervento di ricostruzione sarà possibile recuperare i volumi e le superficie utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. È ammessa edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto dalla disciplina delle distanze dalle strade e dagli edifici. La demolizione e ricostruzione è ammessa previo parere positivo della Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità della Vallagarina (CPC) -

in funzione della competenza attribuita alle commissioni dalla L.P. 15/2015. Il progetto di demolizione e ricostruzione dovrà prevedere il rilievo dettagliato dell'edificio corredato di tutti i particolari atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio nonché l'eventuale presenza di materiali e/o elementi di particolare rilievo o pregio.

In caso di edifici di proprietà pubblica la demolizione e ricostruzione è ammessa solo a seguito di accertamento negativo della verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- c) ampliamenti laterali o in sopraelevazione nel limite massimo del 20% della SUN per edifici con superficie utile netta esistente inferiore o uguale a 240 mq; per gli edifici aventi una SUN esistente inferiore o uguale a 360 mq sono ammessi ampliamenti nel limite massimo del 7%. Sono inoltre ammessi ampliamenti superiori al 20% della SUN nel rispetto del volume urbanistico esistente. Gli interventi sono subordinati alla preventiva presentazione di un dettaglio elaborato di rilievo corredato di tutti gli elementi atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche e materiali di pregio nonché la presenza di elementi di particolare valore storico-testimoniale soggetti a tutela ai sensi dell'art.11 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

~~a) modifiche dei fori nella forma, dimensione numero e posizione;~~

~~b) modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei;~~

~~c) 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;~~

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

~~e) realizzazione di isolamento e cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;~~

~~f) rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifiche di pendenze, di forma numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto; le eventuali sopraelevazioni devono rispettare le limitazioni di cui all'articolo specifico;~~

~~g) demolizione completa, ad esclusione degli avvolti, e rifacimento di solai anche a quote diverse da quelle esistenti;~~

~~h) demolizione completa e rifacimento dei collegamenti verticali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;~~

~~i) modifica dei caratteri distributivi dell'organismo edilizio;~~

~~j) demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;~~

~~k) realizzazione di isolamenti di ogni tipo.~~

~~4.1 Subordinatamente alla presentazione della progettazione speciale di cui all'Art. 18, inderogabilmente e per una sola volta, in relazione a motivate e documentate esigenze funzionali tendenti all'adeguamento dell'uso moderno degli edifici nonché~~

~~ad una corretta progettazione architettonica e urbanistica, sono possibili anche per edifici ricadenti nella categoria operativa "R3", interventi edilizi di cui al successivo punto 5, con esplicita dichiarazione sulla concessione ad edificare.~~

~~Qualora tale intervento non riguardi la modificazione della volumetria, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale, di richiedere sola la parte che interessa degli elaborati del citato Art. 18.~~

- d) **Interventi di** La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Negli interventi necessari per eliminare strettoie della viabilità si ammettono trasferimenti delle volumetrie demolite, da eseguire sulla scorta di un attento rilievo dei corpi di fabbrica da demolire e di un progetto completo di riordino urbano. Se edifici o loro parti sono distrutti in seguito ad abbandono o ad eventi calamitosi, la ricostruzione potrà recuperare le funzioni, le superfici utili e i volumi perduti, rispettando comunque le indicazioni funzionali di zona.

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

~~— Oltre alle opere previste ai punti precedenti del presente articolo, l'intervento di ricostruzione può altresì consistere in opere di:~~

~~Ampliamento. Tale intervento è finalizzato esclusivamente al recupero abitativo di parti residue degli edifici o all'adeguamento degli alloggi già esistenti alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. ed applicabile alle unità edilizie con volumetria fino a mc 1500 compresi, per una sola volta ed in aderenza, e se del caso a filo stradale. Le nuove volumetrie saranno conformi alla composizione attuale ed in ogni caso inderogabilmente accorpate unitariamente col volume preesistente.~~

~~— L'ampliamento avviene mediante:~~

- ~~1) l'allineamento con i fronti degli edifici latitanti nel caso di edificato a schiera;~~
- ~~2) l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale e mantenendone le proporzioni negli altri casi, compresa la sopraelevazione di manufatti accessori aderenti non vincolati.~~

~~— La misura massima dell'ampliamento è pari a:~~

- ~~— mc 500 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc 500 compresi;~~
- ~~— mc 200 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc 1000 compresi;~~
- ~~— mc 100 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc 1500 compresi.~~

~~— Tale ampliamento potrà insistere su tutte le aree, ad esclusione di quelle normate dall' articolo 21~~

~~Sopraelevazione. E' finalizzata al recupero abitativo dei sottotetti degli edifici fino a 4 piani fuori terra computati da valle.~~

~~L'altezza finale, computata secondo le presenti norme di attuazione, non potrà comunque superare il valore preesistente per più di:~~

- ~~— m 2,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) uno o due piani fuori terra computati da valle;~~

- ~~— m 1,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) tre piani fuori terra computati da valle;~~
 - ~~— m 0,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) quattro piani fuori terra computati da valle.~~
 - ~~— La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale, in particolare per quanto riguarda l'orientamento dei volumi, il numero e la pendenza delle falde. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La sopraelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla situazione esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987). La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.~~
 - ~~— Vanno rispettati comunque i vincoli puntuali di cui all'Art. 20 e le prescrizioni del Repertorio delle soluzioni progettuali.5. Per la categoria operativa "R5" si ammettono opere fino alla demolizione e la ricostruzione del volume demolito nonché sopraelevazione od aumenti di volume nel rispetto dei limiti previsti ai commi successivi. Tale nuova ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati su suoli non edificati deve rispettare tutte le indicazioni cartografiche e quelle normative.~~
- ~~In generale si mirerà a riprodurre le configurazioni architettoniche esterne preesistenti mirando comunque a criteri di ambientazione nel contesto circostante. Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.~~
- ~~La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica.~~

56. Categoria operativa speciale "R6"

- ~~— Sono soggetti a tale categoria operativa speciale i manufatti definiti come superfetazioni ovvero come inserimenti edilizi incongrui.~~
 - ~~— Per tali elementi, indicati con apposita grafia nelle tavole di piano in scala 1:1000, rimane vietato ogni intervento, ad esclusione della sola manutenzione ordinaria.~~
- ~~E' vietato il cambio di destinazione d'uso. Sono in ogni caso possibili le demolizioni; in tal caso il terreno reso libero sarà asservito al vincolo di destinazione di zona.~~

Manufatti accessori

~~Per gli altri manufatti~~ **gli edifici** individuati **in cartografia** come **manufatti accessori nella categoria operativa "M2" Manutenzione straordinaria**, è prevista, **in alternativa alla demolizione**, la possibilità di conferma, subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno ambientale, particolarmente per quei manufatti ricompresi nelle aree di cui all' articolo 261, **e 27 e 64.**

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

Art. 18 Progettazione speciale

~~1. — La progettazione speciale ha come finalità il corretto controllo progettuale sulle principali operazioni di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e dovrà essere meditata con rigore in modo da non richiedere successive modifiche costruttive o distributive. Tale progettazione speciale è costituita obbligatoriamente da un rilievo e da un elaborato di progetto, organizzati come di seguito, ed estesi ad un congruo intorno ambientale individuato dal Comune anche per quanto riguarda le aree scoperte di pertinenza.~~

~~Gli elaborati di rilievo e di progetto avranno complessità ed approfondimento maggiori in ragione della complessità e del pregio architettonico ed ambientale dell'edificio.~~

~~—— A) Rilievo~~

~~Estratto del Piano Regolatore Generale in scala 1:1.000.~~

~~Nei casi in cui si prevedono le variazioni volumetriche di cui all' 10, rilievo piani altimetrico 1:500 dell'intorno in cui si situa l'edificio oltreché di norma l'individuazione degli impianti tecnologici a rete collettivi interessanti l'intorno.~~

~~Rilievo critico quotato dell'edificio per tutti i piani di vita, quando questi non siano assolutamente identici tra loro anche per destinazione d'uso in scala 1:50, che metta in evidenza:~~

~~l'impianto strutturale, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali, degli interventi subiti successivamente e degli elementi di pregio, i quali saranno per quanto possibile datati, nonché situazione peritale di natura statica;~~

~~tutti i prospetti in scala almeno 1:100 quotati con l'indicazione per ognuno di essi dei materiali di rifinitura, delle tecnologie adottate, dei colori;~~

~~almeno due sezioni architettoniche significative, in scala almeno 1:100, quotate, di cui una sul vano scala nel caso di regolarità e simmetria dell'edificio, e quante altre si rendano necessarie alla rappresentazione totale delle varie situazioni, con l'indicazione dei materiali e della tecnologia;~~

~~a situazione attuale degli impianti tecnici ed igienici solo in caso di modifica agli stessi;~~

~~gli accessi attuali ed originari dell'edificio qualora rilevabili;~~

~~-pianta delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, lucernari, altane e simili), e della struttura; pianta degli scantinati (fondazioni);~~

~~rilievo degli elementi esterni qualificanti gli spazi aperti: muri, fontane, capitelli, pavimentazioni, infissi, affreschi, materiali dei gradini, soglie e davanzali, la situazione~~

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Variante N. 2 - 2019

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 31 di data 29.10.2019

Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. 9 di data 26.04.2020

Approvazione P.A.T – Delibera Giunta provinciale n. _____ di data _____

Pubblicazione Bollettino Ufficiale della Regione T.A.A. n. n. _____ di data _____

~~decorativa eventuale: pavimentazioni, linee ed andamento della orditura, pavimentazioni di pregio, elementi decorativi~~

~~montaggio fotografico, a colori, ovvero in alternativa fotografie singole, in numero opportuno documentanti le caratteristiche dell'edificio ed il rapporto di questo con gli edifici contermini;~~

~~iconografia storica: ove possibile, documentazione sull'edificio di natura letteraria, a stampa, catastale, orale, documentazione fotografica storica;~~

~~eventuali sezioni organizzative significative in scala 1:500, illustranti le funzioni dell'intero isolato riferite ai fronti prospicienti strade pubbliche, ed ogni altra sezione eventuale;~~

~~indagine tavolare storica completa, da cui si possa desumere la costituzione originaria dell'edificio;~~

~~————~~ B) Progetto

~~Va eseguito sulla base del rilievo di cui sopra. L'elaborato dovrà sempre e comunque venire eseguito distintamente dall'elaborato di rilievo. Sarà altresì~~

~~corredato da elenco particolareggiato degli interventi indicati nel progetto. Il progetto deve essere accompagnato in ogni caso da una relazione tecnica che illustri le caratteristiche tipologiche e statiche dell'edificio e la metodologia progettuale adottata.~~

~~E' ammessa la stesura di un progetto di massima al fine di ottenere pareri preventivi degli organi preposti all'attività edificatoria.~~

Art. 20 bis-23 Edifici specialistici

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

Art. 2324 Aree libere in centro storico

1. Le cartografie di piano provvedono ad individuare espressamente le aree inedificate che risultano normate come di seguito.
2. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante la riqualificazione dell'arredo **al servizio della residenza (pergolati, gazebo e simili)**, la manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, **piccole strutture sportive che non richiedono la realizzazione di volumi**, la coltivazione di orti e giardini, la conservazione e messa a dimora di piante, la sistemazione a verde di aree incolte, la rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.

3. ~~Oltre a quanto previsto dall'Art. 17 comma 5.2~~ Nelle aree libere del centro storico è ammessa la edificazione interrata ~~di manufatti accessori alla residenza quali depositi, legnaie, ricoveri per attrezzi di cui all'Art. 14 comma 2, s~~ di garage per il solo soddisfacimento degli standard di parcheggio di cui all'art.18 e simili (~~ed con~~ i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico, in coerenza con quanto disciplinato dall'Art. 19 comma 1, rispettando, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno e curando la sistemazione di queste dello stesso dopo l'intervento.
4. ~~E' consentita la costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo.~~
5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
5. Contestualmente alla progettazione degli interventi sugli edifici, vanno presentate le planimetrie delle aree di pertinenza con l'indicazione degli interventi previsti, mantenendo o recuperando le caratteristiche storico-ambientali del sito.

Art. 2225 Spazi privati degli edifici

1. Per spazi privati degli edifici si intendono gli ambiti di pertinenza esterni asserviti agli edifici del centro storico. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi. In tali ambiti ~~2. Oltre a quanto previsto dall'Art. 17 comma 5.2,~~ è ammessa l'edificazione, secondo le disposizioni di cui all'Art. ~~15~~ 14 comma 6, di manufatti accessori alla residenza, nonché garage e simili interrati ~~ed con~~ i relativi accessi, purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico ~~e al solo fine del rispetto dello standard di parcheggio di cui all'art. 18 delle presenti norme di attuazione.~~
3. In caso di accorpamento con ricomposizione formale delle superfetazioni e di volumi accessori incongrui oggetto di demolizione, è previsto un aumento dei parametri edilizi (volume, altezza e superficie coperta, esistenti al 2/10/1991, del 40%, se la costruzione è interamente interrata e del 15%, se la costruzione è fuori terra. ~~gli interventi ammessi sono quelli previsti dall' 15 comma 7~~
- 3.4. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
4. ~~Si applica in ogni caso l'Art. 16.~~
5. Le aree di pertinenza vanno progettate contestualmente agli edifici cui si riferiscono. Le nuove recinzioni sono vietate, fatto salvo di manifesto pericolo (fossi, salti di quote, ecc...) e dovranno eventualmente essere realizzate con le modalità previste dal Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico. ~~costituite da siepi o elementi non totalmente opachi (steccati, reti, ecc...).~~
6. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali secondo quanto previsto dal Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico. ~~e attuali di pregio rilevati negli elaborati analitici di piano (informazioni di base), con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione che non siano il recupero delle pavimentazioni tradizionali. Tali spazi di relazione, pur non espressamente individuati in cartografia, dovranno essere liberati da superfetazioni e muri di divisione di epoca recente per migliorarne le qualità abitative ed igienico-sanitarie.~~

- ~~7.~~ L'Autorità Comunale competente, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno.

Art. ~~21-26~~ Ambiti di qualificazione ambientale Spazio pubblico da Riquilificare

1. Sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda dei casi, degli ambiti liberi da edificazione e significativi rispetto alla qualità ambientale dei nuclei ed alle relazioni tra masse edificate.
2. In tali aree dovrà essere posta notevole cura negli interventi, in particolare per quanto riguarda pavimentazioni esterne, prospetti e colorazioni degli edifici, valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo urbano; sono previste la demolizione o assestamento delle superfetazioni. In tali aree è vietata ogni edificazione anche interrata. E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.
3. La superficie di usura di strade, corti e androni dovrà essere trattata con materiali tradizionali rilevati nel Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico. Tali spazi di relazione dovranno essere liberati da superfetazioni per migliorarne la qualità visiva e igienico sanitaria.

Art. 27 Aree a verde storico

1. Le aree espressamente indicate in cartografia con apposita grafia sono inedificabili ivi comprendendo gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti e finalizzate alla tutela ambientale dei nuclei. In tali aree è prescritto il mantenimento dei caratteri formali ed ambientali delle stesse, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, il rapporto visivo con gli edifici e i manufatti accessori storici quali muri di sostegno, carrabili minori, fontane e simili elencati alla Tabella 4.
2. Il verde sarà per quanto possibile arborato con essenze rispettose delle caratteristiche locali, confermando in ogni caso in modo vincolante le alberature esistenti per le quali è previsto il naturale avvicendamento. Sono comunque ammesse la sostituzione di alberature e la previsione di nuovi impianti.
3. Le aree come sopra individuate, che attualmente si presentino nude o ambientalmente dequalificate, richiedono comunque la restituzione al pristino stato.

Art. ~~20-28~~ Fronti di pregio e vVincoli puntuali

1. Le cartografie di piano provvedono ad indicare i fronti di pregio e i vincoli puntuali che sono elencati nella Tabella 6. I fronti di pregio dovranno essere tutelati e conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali o ripristinati formalmente in modo idoneo in relazione all'intervento ammesso per ogni singolo edificio in funzione della categoria operativa ad esso assegnata. I fronti di pregio appartenenti alla categoria di intervento "R3" – Ristrutturazione edilizia – non possono essere demoliti.

~~I vincoli che ricadono all'interno del perimetro degli insediamenti storici sono indicati nella~~

~~relativa cartografia ed elencati nella Tabella 8.~~

-
2. I vincoli tutelano gli elementi architettonici di pregio e i singoli manufatti di interesse storico-culturale **di cui all'art. 66**. Gli interventi ammessi sono la manutenzione **ordinaria** e il restauro.

Art. ~~19~~29** Fronti da riqualificare unitariamente**

1. Sono individuati in cartografia con apposita grafia, e finalizzati al pieno ripristino formale dei fronti compromessi da interventi incompatibili o da ricomporre e rappresentano un minimo strumento progettuale di controllo della qualità ambientale dei nuclei.
2. La progettazione corredata dall'opportuna documentazione fotografica, va estesa ad un ambito significativo, comunque non inferiore alla unità edilizia.
3. Gli interventi sui fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie operative di cui all'Art. ~~17~~**22**. I fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettati per quanto riguarda la foratura. I riferimenti per una corretta riqualificazione vanno ricercati nel Repertorio delle soluzioni progettuali.

TITOLO IV AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (ZONE B)

Art. 24-30 Generalità

1. Le aree per insediamenti prevalentemente residenziali e di completamento, esterne ai centri storici (Zone B), sono distinte in:

a) aree residenziali esistenti sature B0, B1 e B2 consolidate (Art. 25-31);

~~a) Art.~~

b) aree residenziali di completamento B2 e B3 da completare (Art. 26-32);

~~b) c) aree residenziali di ristrutturazione urbanistica B4 (Art. 31);~~

~~a) aree di espansione (Art. 27);~~

~~b) aree di ristrutturazione urbanistica (Art. 28).~~

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

2. Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la alla residenza sono ammesse le strutture per le necessarie alle attività con essa compatibili, come quali negozi e attività commerciali (con le limitazioni di cui al Titolo XIII), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro relativi servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro. Sono ammesse anche le attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste; e attività commerciali nel rispetto di quanto previsto nel titolo 9°. In tali casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità di queste attività con la residenza.

In casi specifici, la percentuale minima e massima del volume edificato da riservare a residenza è potrà essere riportato nei cartigli.

3. Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo diversamente disposto per casi specifici, gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono finalizzati alla realizzazione di fabbricati di tipo residenziale, turistico, terziario. e per equipaggiamenti.
4. Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato ad orti e/o giardini.
5. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore della VI Variante al P.R.G., approvata dalla Giunta Provinciale con data 09.04.2010, è sempre consentito, anche superando i parametri di zona e nei limiti previsti dalle disposizioni in materia di distanze, i seguenti interventi:

- l'ampliamento del 10% della SUL SUN;

- l'ampliamento degli interrati;

- il recupero a fini abitativi dei sottotetti mediante la sopraelevazione necessaria all'ottenimento dell'altezza minima richiesta dal regolamento edilizio comunale.

6. Non è consentito trasformare in abitazione i locali al piano terreno adibiti ad altro uso, anche se accessorio all'abitazione, se le finestre si affacciano direttamente su spazi pubblici e distano meno di m 6 (metri sei) dalle pareti prospettanti.

~~In riferimento alla Carta delle risorse idriche, di cui alla delibera della G.P. n. 2779 del 14.12.2012, nel caso in cui l'area residenziale ricada in area di rispetto idrogeologico, la "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali destinate al consumo umano" prevede l'allontanamento delle acque reflue oppure la messa in sicurezza della zona. Inoltre ogni intervento che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.~~

5. ~~Gli interventi di nuova costruzione non soggetti a piani attuativi, salvo quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree di cui al comma 1 o dai cartigli, sono assoggettati ai seguenti parametri generali:~~

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

~~- L'indice di edificabilità minimo non può essere inferiore al 60% di quello massimo di zona o di cartiglio.~~

~~- L'altezza minima della fronte principale verso valle non può essere inferiore al 60% di quella massima di zona o di cartiglio. Gli edifici prospettanti su aree pubbliche di circolazione, non possono comunque superare un'altezza pari a 1,5 volte la larghezza media del tratto di strada e dello spazio pubblico antistante il fabbricato aumentato dell'arretramento dell'edificio o dei singoli corpi di fabbrica dallo stesso.~~

~~- Nelle zone per insediamenti prevalentemente residenziali sono ammesse deroghe alla distanza minima dalle strade classificate "esistenti", solo in caso di allineamenti precostituiti.~~

6. ~~I piani attuativi di cui all'Art. 3 del Titolo 1° (Piani Attuativi a Fini Generali e Speciali, P.E.E.P., P.L.), salvo che per le aree all'interno degli insediamenti storici ed a quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree nei cartigli, devono conformare gli interventi previsti ai seguenti parametri generali:~~

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

~~Per l'indice di edificabilità e le distanze da rispettare vale quanto stabilito al comma 5 precedente.~~

~~Sono consentite deroghe ai valori indicati per le distanze e il rapporto di copertura nel caso di interventi che derivano da una progettazione unitaria delle parti edificate, degli spazi aperti pubblici e privati, e dei percorsi pedonali e veicolari (opportunamente separati).~~

~~In ogni caso, devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici e sono ammissibili distanze inferiori come previsto dal Titolo 10 ed in particolare dal comma 3 dell'articolo 65. Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro dei piani attuativi, intendendosi che al loro interno i piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a ml 5,00 come previsto nel citato Titolo 10.Art.25~~

Art. 31 Aree ~~consolidate~~residenziali esistenti sature B0 - B1 – B2

1. Nelle aree ~~consolidate~~ residenziali esistenti sature degli insediamenti a carattere prevalentemente residenziale ~~ei~~ sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'Art. 8 17 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti che non siano già previsti da appositi Piani attuativi. ~~P.L.~~

La modifica della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. potrà avvenire nel rispetto dei parametri di zona. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore della VI variante al P.R.G., approvata dalla Giunta Provinciale con data 09.04.2010, sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 30 comma 5.

~~Per gli edifici esistenti, che alla predetta data abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste nei parametri di zona, è consentito comunque l'ampliamento nel rispetto delle percentuali riportate nella tabella 2.~~

2. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con profili plani-altimetrici delle fronti esistenti, prospicienti vie o spazi pubblici; è consentito l'accorpamento dei volumi esistenti separati.

Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.

3. ~~Salvo diversa indicazione del cartiglio,~~ Per le aree B0, salvo quanto diversamente stabilito nei piani attuativi, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	m ² /m ²	0,37
Altezza della facciata	Hf	m	8,50
Altezza dell'edificio	H-e	m	9,50
Numero dei piani	Np	n	3
Rapporto di copertura	Rc massimo	%	60
Rapporto di utilizzo dell'interrato	Rui massimo	%	80
Indice di permeabilità	Ip minimo	%	20

~~le max mc/mq 1,5~~

4. Per le aree B1, salvo quanto diversamente stabilito nei piani attuativi, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	m ² /m ²	0,50
Altezza della facciata	Hf	m	8,50

Altezza dell'edificio	H e	m	9,50
Numero dei piani	N _p	n	3
Rapporto di copertura	R _c massimo	%	60
Rapporto di utilizzo dell'interrato	R _{ui} massimo	%	80
Indice di permeabilità	I _p minimo	%	20

5. Per le aree B2, salvo quanto diversamente stabilito nei piani attuativi, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Indice di utilizzazione fondiaria	U _f	m ² /m ²	0,50
Altezza della facciata	H f	m	8,50
Altezza dell'edificio	H e	m	9,00
Numero dei piani	N _p	n	3
Rapporto di copertura	R _c massimo	%	60
Rapporto di utilizzo dell'interrato	R _{ui} massimo	%	80
Indice di permeabilità	I _p minimo	%	20

Art. 2632 Aree residenziali da completare di completamento B3 e B4

1. ~~1.~~ Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali da completare sono possibili, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente, anche nuove costruzioni nei lotti liberi, da armonizzare col contesto circostante.

2. Per le aree B3, salvo quanto diversamente stabilito nei piani attuativi, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Indice di utilizzazione fondiaria	U _f	m ² /m ²	0,37
Altezza della facciata	H f	m	8,00
Altezza dell'edificio	H e	m	8,75
Numero dei piani	N _p	n	3
Rapporto di copertura	R _c massimo	%	60
Rapporto di utilizzo dell'interrato	R _{ui} massimo	%	80
Indice di permeabilità	I _p minimo	%	20

3. ~~Salvo diversa indicazione del cartiglio,~~ Per le aree B4, salvo quanto diversamente stabilito nei piani attuativi, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

~~le max mc/mq 1,5~~

-	U _f	m ² /m ²	0,50
Altezza della facciata	H f	m	9,00
Altezza dell'edificio	H e	m	10,00
Numero dei piani	N _p	n	3
Rapporto di copertura	R _c massimo	%	60

Rapporto di utilizzo dell'interrato	Rui massimo	%	80
Indice di permeabilità	Ip minimo	%	20

Art. 2833 Aree di ristrutturazione urbanistica B5

41. ~~L'area~~ L'ambito B5 individuato in cartografia è soggetta a ristrutturazione urbanistica per il quale ~~è prevede prevista~~ la riqualificazione urbanistica ed edilizia per favorire l'insediamento di attività residenziali, commerciali e di servizio.5 Gli attuali volumi dovranno essere demoliti. Potrà essere ricostruita la SUN esistente. ~~, calcolata convenzionalmente con la seguente formula: 85% del volume esistente/h convenzionale ml. 3. e ricostruiti senza ampliamenti volumetrici.~~

62. Il piano interrato dell'intero complesso edilizio dovrà essere destinato a parcheggi e depositi, il piano terra dovrà ospitare attività terziarie, commerciali e servizi pubblici,; i piani superiori dovranno essere destinati a residenza e attività compatibili.

73. ~~Oltre a quanto riportato nei cartigli,~~ Per l'area di ristrutturazione urbanistica B2 B5 ~~salvo quanto diversamente stabilito nei piani attuativi~~ sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- ~~-RC max~~ 60 %
- ~~-RI~~ 100%
- ~~-Superficie a verde~~ 20%

Altezza della facciata	H f	m	9,50
Altezza dell'edificio	H e	m	10,50
Numero dei piani	N p	n	3
Rapporto di copertura	Rc massimo	%	60
Rapporto di utilizzo dell'interrato	Rui massimo	%	80
Indice di permeabilità	Ip minimo	%	20

5. Nell'ambito B5 di ristrutturazione urbanistica non sono ammesse le attività produttive con piccoli laboratori di cui al comma 2 dell'art. 30 delle presenti norme di attuazione.

TITOLO V AREE PER INSEDIAMENTI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA ESPANSIONE (ZONE C)

Art. 27-34 Aree di nuova espansione C1

1. Le aree di nuova espansione C1 sono le parti del territorio attualmente libere e nelle quali è prevista una nuova edificazione. Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali di nuova espansione, ~~sono previste, oltre agli interventi di cui agli articoli precedenti~~ 31 e 32, sono ammesse le nuove edificazioni. Le attività ammesse sono quelle previste all'Art. 30.
2. Il P.R.G. individua le zone dove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un piano attuativo o di lottizzazione. Anche in assenza di una specifica indicazione in cartografia, i piani di lottizzazione sono comunque obbligatori quando ricorrano le condizioni previste dall'Art. 50 della L.P. 15/2015.
3. Nelle aree soggette a pianificazione subordinata, fino all' approvazione dei relativi piani attuativi o di lottizzazione, sono ammessi unicamente gli interventi previsti dal comma 2 dell'Art. 49 della L.P. 15/2015.
4. Per le aree C1, salvo quanto diversamente stabilito nei piani attuativi, ~~Salvo diversa indicazione del cartiglio~~ sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

le max mc/mq 1,5	Uf	m ² /m ²	0,37
Altezza della facciata	Hf	m	8,50
Altezza dell'edificio	H=	m	9,50
Numero dei piani	Np	n	3
Rapporto di copertura	Rc massimo	%	60
Rapporto di utilizzo dell'interrato	Rui massimo	%	80
Indice di permeabilità	Ip minimo	%	20

5. Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto nei piani attuativi, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato e sistemato a orti e giardini.
6. Nelle aree a rischio elevato (R3) gli interventi ammessi sono subordinati alla presentazione di idoneo studio di compatibilità così come prescritto dalle norme di attuazione della Carta di Sintesi della pericolosità.

TITOLO VI AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI (ZONE D)

Art. ~~29~~**35.1** Aree produttive del settore secondario **di interesse locale D1 e D2**

1. ~~In queste~~ Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui ai commi ~~1, 6 e 11~~ al comma 1 dell'Art. 33 delle Norme di attuazione del P.U.P. ~~come disciplinate secondo quanto dettato dagli articoli 117 e 118 della L.P. 15/2015.~~
2. Salvo diversa indicazione riportata nei Piani attuativi previsti dal P.R.G., sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

lotto minimo	sf	1.000	Mq.
altezza massima	H max	8.00 14.00	ML.
Rapporto di copertura	Rc max	50 60	%
3. I volumi tecnici ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche possono superare l'altezza di ml. ~~8.00~~ 14.00.
4. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
 - a. attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
 - b. foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali dell'art. 93 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;
 - c. zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;
5. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale ~~con SUN massima di mq. 120~~ non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato alla residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, è disciplinata dall'Art. 92 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
6. Almeno il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze autoctone ad alto fusto.

~~1. Oltre alle strutture di cui al punto precedente, sono ammessi:~~

~~— attività commerciali di vicinato nel limite del 30% del volume edificabile;~~

~~— attività di servizio, ristoranti, bar e attività connesse sempre nel limite del 30 % del volume edificabile.~~

~~2.7. Salvo diversa indicazione nei P.I.P. previsti dal P.R.G., Nelle zone produttive sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:~~

~~Altezza max 14,00 m~~

~~Rapporto di copertura max 60 %~~

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

~~3.8. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale D2 espressamente individuate in cartografia, oltre a quanto previsto dai commi precedenti è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita per ogni merceologia secondo le disposizioni del Titolo VII delle Norme di attuazione del PRG.~~

Art. ~~29~~ **35.2** Area multifunzionale

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale D2 espressamente individuate in cartografia, oltre a quanto previsto dall'art. **35.1** è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita per ogni merceologia secondo le disposizioni del Titolo **XIII** delle Norme di attuazione del PRG.

Art. ~~30~~ **36** Aree commerciali **miste D2**

1. ~~Nelle aree commerciali, fatte salve le attività in atto, sono ammessi fabbricati quali negozi e mercati, studi professionali e Uffici pubblici e privati, banche, ecc. nonché centri di divertimenti. Le aree commerciali sono zone destinate ad accogliere le attività commerciali al dettaglio come previste dalla L.P. 30 luglio 2010, n.17 e dal relativo regolamento DPP 23 aprile 2006 n. 6-10/Leg. e dal Titolo XIII delle Norme di attuazione del PRG. Sono ammesse, inoltre, le attività compatibili con il commercio come pubblici esercizi, ristoranti ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, uffici, servizi artigianali alle persone e simili, attività di sviluppo e ricerca nella information technology, con esclusione della residenza anche se al servizio dell'attività insediata.~~
~~Non è ammessa la nuova costruzione di fabbricati residenziali, produttivi, agricoli e rustici.~~
2. ~~Nelle aree commerciali D3, salvo quanto diversamente stabilito nei piani attuativi, Salvo indicazioni diverse contenute negli specifici cartigli, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:~~

Lotto minimo	Lm	mq	1500
Altezza dell'edificio	He	m	7,50
Rapporto di copertura	Rc massimo	%	50
Rapporto di utilizzo dell'interrato	Rui massimo	%	60
Sistemazione a verde		%	30 10

Titolo IV VII AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ AGRO-SILVO- PASTORALI (ZONE E) Spazi Aperti

Art. 36-37 Generalità

1. Gli spazi aperti sono distinti a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in: Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorale. Le aree destinate alle attività agro silvo-pastorali si dividono in:

- a) E1 aree agricole di pregio del P.U.P (Art. 36 38bis)
- b) E2 aree agricole specializzate del P.U.P. (Art. 3739);
- c) E3 ~~altre aree agricole~~ aree agricole di rilevanza locale (Art. 3840);
- d) Aree per aziende agricole (Art. 4139);-
- e) E4 aree a pascolo (Art. 42.1);
- f) E5 aree a bosco (Art. 42.2);
- g) E6 aree ad elevata integrità (Art. 43).

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

2. ~~Nelle aree agricole sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici. Fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore del P.R.G. per le nuove costruzioni la somma dei volumi adibiti a residenza e ad agriturismo non può superare il 30% del volume totale delle strutture edilizie; il volume per agriturismo non può superare il 50% del volume destinato alla residenza. L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; per le distanze dai confini e fra le costruzioni si applica il Titolo 10° delle presenti norme.~~
2. Nelle aree agricole di pregio (Art. 38) e nelle altre aree agricole (Art. 39) sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici, fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto alla data di approvazione della VI Variante al P.R.G. (approvata dalla Giunta Provinciale in data 09.04.2010). L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria. Nelle aree agricole di rilevanza locale (Art. 40) si applicano le disposizioni dell'art. 112 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
3. Nelle aree agricole di pregio (Art. 38) nelle altre aree agricole (Art. 39) e nelle aree agricole di rilevanza locale (Art. 40) si applicano le disposizioni Titolo IV Capo I in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio del regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
4. ~~3. Ai fini del computo della superficie aziendale di cui all'Art. 7 comma 11, è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore o dei conduttori a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola. Ai fini del computo della superficie aziendale è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non~~

contigue di proprietà del conduttore a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola secondo le modalità previste dalla dall'art. 112 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico si applicano le disposizioni dell'art. 88 del regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

5. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m dalle aree residenziali e commerciali e turistiche esistenti e di progetto, dalle aree pubbliche in generale e dalle prese d'acqua e sorgenti; le serre (**disciplinate all'art. 15 della Norme di attuazione del PRG**) devono comunque rispettare la distanza minima dai confini prevista per i manufatti accessori di cui all'Art. 67 e non devono superare i m 5,00 di altezza misurata alla sommità; le opere murarie stabili non possono elevarsi oltre 1,50 m dal terreno naturale. **Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP.**

56. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:

- a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
- b) le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
- c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
- d) Sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio e quelle di bonifica agraria.

67. La nuova edificazione, **al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo**, deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

78. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi ~~e che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.~~ **Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree. Ogni intervento deve essere conforme alle norme di attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".**

~~I Sindaci possono provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.~~

9. ~~8-~~La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.
10. Agli edifici esistenti nelle aree agricole alla data di approvazione della VI Variante al P.R.G., approvata dalla Giunta Provinciale con data 09.04.2010, con destinazione diversa da quella agricola o dismessi si applicano le disposizioni del comma 11 dell'art. 112 della L.P. 15/2015 ~~quanto previsto agli articoli 37 e 38 del PUP~~. Per tali edifici sono ammessi limitati ampliamenti nei limiti del 15% della SUN ~~del volume esistente~~.

~~9. — Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti, non più utilizzati a fini agricoli (malghe – opifici – mulini – baite e similari), al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale-spazio aperto-spazio costruito.~~

~~In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli produttivi.~~

~~La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad un'unità rispetto a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi, agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.~~

Art. ~~36-bis~~38 Aree agricole di pregio del P.U.P. E1

1. 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.
2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e, nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 delle Norme di Attuazione del P.U.P. e negli ambiti espressamente previsti dal P.R.G. per l'insediamento delle aziende agricole, la realizzazione di edifici a servizio delle attività agricole nel rispetto dei seguenti indici:

~~— Nelle aree agricole di pregio, possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, secondo quanto previsto dall'Art. 38 delle norme di attuazione del PUP.~~

~~E' consentita la costruzione di:~~

~~manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche con i relativi impianti e strutture e infrastrutture, con esclusione di quelle di~~

~~conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali;~~

~~con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi dal Comitato Provinciale per gli interventi nelle aree agricole, secondo criteri modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 11;~~

2. ~~Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:~~

Altezza degli edifici max. m	9	
Volume urbanistico (Vt) massimo x- ammesso mc		3.000
Lotto minimo mq	5.000	
Per aziende frutti viticole		
superficie aziendale minima mq	20.000	
Per aziende floricole con serre		
superficie aziendale minima mq	5.000	
Per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli ecc.)		
superficie aziendale minima mq	10.000	
Per aziende zootecniche		
superficie aziendale minima mq	50.000	
le max: 0,05 mc/mq 0,012 mq./mq. (applicato alla superficie aziendale)		

3. Nuove aziende agricole potranno insediarsi esclusivamente nelle aree individuate con apposito retino rispettando quanto previsto al precedente comma 1, ma utilizzando i parametri edificatori assegnati al successivo Art. 39.

4. ~~Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% del volume destinato a scopi produttivi e per scopi produttivi fino al 15% del volume destinato a scopi residenziali e agri turistici, per le residenze e l'agriturismo; gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 3.~~

5. ~~Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.~~

4. Nelle aree agricole di pregio è ammessa la realizzazione di un alloggio per impresa agricola secondo le modalità previste dagli artt. 37 e 38 delle Nda del P.U.P. È anche ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e delle foresterie secondo le modalità previste dal Titolo IV Capo I in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio del regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

5. È ammessa, ai sensi dell'art. 37, comma 4, lettera b) delle Nta del P.U.P, la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo da parte dei soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto previsto 84 del regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. I manufatti, da realizzarsi interamente in legno ad eccezione della copertura che potrà anche essere realizzata in lamiera metallica di colore scuro, dovranno far riferimento alla semplicità costruttiva e stereometrica delle tipologie storiche.

Art. 37-39 Aree agricole specializzate del P.U.P. E2

~~1. Nelle aree agricole specializzate possono collocarsi le attività produttive agricole esercitate professionalmente di cui all'articolo precedente e secondo quanto previsto dall'Art. 37 delle norme di attuazione del PUP.~~

~~In queste aree è ammessa la realizzazione di nuovi interventi edilizi non realizzabili sotto il profilo paesaggistico ambientale nelle aree agricole di pregio di cui all'Art. 36 bis, secondo quanto previsto al comma 4 dell'Art. 38 delle norme del PUP~~

1. Il P.R.G individua nella cartografia del sistema insediativo le aree agricole E2 per tali aree agricole si applicano le disposizioni contenute nell'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P. Nelle aree agricole del P.U.P. non ricomprese nei perimetri di tutela paesaggistica del P.R.G di cui all'art. ~~61~~ 72 sono ammesse solo attività e strutture edilizie attinenti strettamente la conduzione del fondo agricolo mentre non è ammessa la realizzazione di serre e di tunnel mobili pesanti così come definiti nelle norme di settore.
2. Ai fini della tutela ambientale sono vietate tutte quelle trasformazioni che comportino la modifica della morfologia dei luoghi, a meno che non si tratti di interventi tesi a ripristinare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili. È ammessa la costruzione di edifici ed infrastrutture per lo svolgimento delle attività agricole e zootecniche rispettando gli indici previsti per le aree agricole di pregio E1. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della VI Variante al P.R.G., approvata dalla Giunta Provinciale con data ~~09.04.2010, del P.R.G.~~ non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% del volume destinato a scopi produttivi e per scopi produttivi fino al 15% del volume destinato a scopi residenziali e agri turistici, per le residenze e l'agriturismo; gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di ml. 9.00 di cui al comma 3.
3. Ai fini del computo della superficie aziendale è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola secondo le modalità previste dall'art. 112 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico si applicano le disposizioni dell'art. 88 del regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
4. È consentita la costruzione di un alloggio di servizio per il conduttore dell'azienda secondo le modalità previste dal PUP
5. È vietato il cambio di destinazione d'uso delle opere assentite.

6. Negli ambiti esterni ai perimetri di difesa paesaggistica del P.R.G. di cui all'Art. 61 50 è ammessa la realizzazione dei manufatti di piccole dimensioni di cui all'art. 84 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. I manufatti, da realizzarsi interamente in legno ad eccezione della copertura che potrà anche essere realizzata in lamiera metallica di colore scuro, dovranno far riferimento alla semplicità costruttiva e stereometrica delle tipologie storiche
7. Sono ammesse altezze superiori all'altezza massima di zona unicamente per le strutture tecniche ed i silos.
8. Nelle aree agricole E2 è ammessa l'attività agrituristica secondo le modalità previste dalla normativa provinciale di settore e ~~dalla Delibera della Giunta provinciale 26 febbraio 2010, n. 395~~ dall'art. 81 del regolamento di esecuzione D.P.P. 19/052017, n. 8-61/Leg.

3. ~~Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.~~

Art. ~~38-40~~ Aree agricole di rilevanza locale ~~Altre aree agricole E3~~

1. Oltre a quanto stabilito nel precedente articolo ~~36~~38, per gli interventi nelle ~~restanti~~ aree agricole **di rilevanza locale**, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Rapporto di copertura max %	10
Altezza degli edifici max m	9
Volume urbanistico (Vt) max massimo mc	2.000
Volume Indici per le strutture zootecniche:	
Volume urbanistico (Vt) max massimo mc	_____ 3.500
Lotto minimo mq	2.500

(riducibile a 1.500 mq se l'edificio dista meno di 100 m dal perimetro del centro storico dalle aree a prevalente utilizzo residenziale indicate dal P.R.G.)

Superficie aziendale minima mq	15.000
--------------------------------	--------

(riducibile a mq 5.000 per aziende floricole con serra e allevamenti di piccoli animali)

Uf max = ~~0,1 mc/mq~~ **0,024 mq./mq.** (applicato alla superficie aziendale)
2. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per una sola volta, fino al 30% del volume produttivo per scopi produttivi e fino al 15% del volume residenziale o agri turistico per scopi residenziali o agro turistici; gli ampliamenti dovranno comunque rispettare il limite di altezza sopraccitato.
3. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi che devono essere tradizionali.

Art. 39-41 Aziende agricole

1. ~~Nelle aree per aziende agricole si applicano i commi 1 e 2 dell'Art. 37 delle presenti norme.~~ Negli ambiti destinati all'insediamento delle aziende agricole si applicano le disposizioni dell'Art. 38 delle norme di attuazione del P.R.G.
2. ~~Nelle aziende sia accorpate che di dimensioni e capacità operative cospicue che costituiscono unità produttive esistenti, comprese le malghe e i relativi pascoli, oltre a quanto stabilito nel precedente articolo 36 e alle medesime condizioni, sono consentiti lo svolgimento di attività e la realizzazione di strutture edilizie relative alla commercializzazione dei propri prodotti.~~
3. ~~Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri edificatori (ad eccezione delle serre):~~
 - a) ~~Strutture per gli allevamenti~~
 - ~~le max = 1,5 mc/mq (applicato alla sup. del lotto)~~
 - ~~Lotto minimo = 2.000 mq~~
 - ~~V max = 7.500 mc~~
 - ~~H max = 10,50 m~~
 - b) ~~Altre aziende agricole~~
 - ~~le max = 0,3 mc/mq (applicato alla sup. del lotto)~~
 - ~~V max = 5.000 mc~~
 - ~~H max = 10,5 m~~
4. ~~Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi consentiti dal P.R.G..~~
52. Per gli edifici esistenti è ammesso per una sola volta l'ampliamento del 40% del volume esistente per scopi produttivi e del 10% del volume con destinazione diversa per scopi diversi nel rispetto dei limiti di altezza previsti.; gli ampliamenti devono comunque rispettare i limiti di altezza sopraccitati.

Art. 42.1 Aree a pascolo E4

1. ~~Le aree a pascolo E5 sono definite e disciplinate dall'art. 39 delle Nta del P.U.P. e sono riservate alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale.~~ 1. Nei boschi, nelle radure, ed incolti che costituiscono le aree assegnate rispettivamente ad attività forestali e di pascolo Sono aree a pascolo E5 quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea così come definite e disciplinate dall'art. 39 del P.U.P. Le parti del territorio occupate da pascoli e prati sono riservate alla promozione e allo sviluppo della zootecnia e al mantenimento di corretto rapporto tra zone a bosco e spazi liberi. Le aree a pascolo svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale. Tali ambiti sono da preservare, razionalizzare e potenziare.;, sono consentiti gli i

soli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi, previsti dai Piani forestali e montani, nonché il recupero a fini agricoli dei terreni abbandonati.

2. In queste zone sono ammesse sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.
3. ~~3.~~ Per gli edifici esistenti in aree a pascolo è ammesso l'ampliamento del 10% del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso. Questo volume deve essere integrato con l'esistente e rispettarne i caratteri tipologici, architettonici e costruttivi. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.
- ~~3.4.~~ Nel caso di nuove costruzioni destinate alle attività di cui sopra è ammesso, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:
 - a) l'intervento sia previsto su un lotto non inferiore a 7.500 mq ;
 - b) Uf 0,006 mq./mq. (applicato alla superficie aziendale)
 - c) Altezza massima dell'edificio ml. 7,50
 - d) Volume urbanistico (Vt) massimo mc 1.000
- ~~4.5.~~ In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:
 - a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a m 3,00;
 - b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
 - c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% del loro VU, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agroturistici, o alla residenza temporanea degli addetti;
 - d) realizzazione di nuove viabilità a servizio delle proprietà silvo-pastorali.
- ~~5.6.~~ Le recinzioni sono vietate. Per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate delle recinzioni di tipologia tradizionale. Quelle esistenti in legno o in pietra devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Nelle zone destinate al contenimento degli animali è ammesso, nella stagione estiva, l'utilizzo del filo pastore a bassa tensione.

Art. ~~40-42.2~~-Aree a bosco E5

1. Le aree a bosco E5 sono definite e disciplinate dall'art. 40 delle Nta del P.U.P.

2. Nell'ambito delle aree a bosco E5 possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché lavori di sistemazione idraulico-forestale o autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3287 e R.D. 16.5.1928 n. 1128.
34. Il taglio degli alberi nei boschi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
45. Le strade forestali e pascolive e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico.
5. Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'Art. 38 del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati mediante i Piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'Art. 8 del PUP.
6. ~~1. Nei boschi, nelle radure, ed incolti che costituiscono le aree assegnate rispettivamente ad attività forestali e di pascolo. Sono aree a pascolo E5 quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea così come definite e disciplinate dall'art. 39 del P.U.P. Le parti del territorio occupate da pascoli e prati sono riservate alla promozione e allo sviluppo della zootecnia e al mantenimento di corretto rapporto tra zone a bosco e spazi liberi. Tali ambiti sono da preservare, razionalizzare e potenziare; sono consentiti gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi, previsti dai Piani forestali e montani, nonché il recupero a fini agricoli dei terreni abbandonati.~~
7. ~~3. Per gli edifici esistenti in aree a pascolo è ammesso l'ampliamento del 10% del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso. Questo volume deve essere integrato con l'esistente e rispettarne i caratteri tipologici, architettonici e costruttivi. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.~~
8. ~~Le recinzioni sono vietate. Per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate delle recinzioni di tipologia tradizionale. Quelle esistenti in legno o in pietra devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Nelle zone destinate al contenimento degli animali è ammesso, nella stagione estiva, l'utilizzo del filo pastore a bassa tensione.~~

~~Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra; per quelli aventi le funzioni produttive consentite al comma 1, sono permessi aumenti fino al 30% del loro volume; per gli altri fabbricati l'aumento del volume esistente non può superare il 30% del loro volume con un massimo di 200 mc.~~

Art. 43 Aree ad elevata integrità E6

1. ~~Le aree a bosco sono definite e disciplinate dall'art. 40 delle Nta del P.U.P.~~

- ~~2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché lavori di sistemazione idraulico forestale o autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3287 e R.D. 16.5.1928 n. 1128.~~
- ~~3. Il taglio degli alberi nei boschi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.~~
- ~~4. Le strade forestali e pascolive e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico.~~
- ~~5. Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'Art. 38 del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati mediante i Piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'Art. 8 del PUP.~~
1. Le aree ad elevata integrità sono definite e disciplinate dall'art. 28 delle Nta del P.U.P. Sono aree a elevata integrità le aree a bassa o assente antropizzazione. Tali aree, per ragioni topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
2. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale.

TITOLO VIII AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE E PUBBLICHE (ZONE F)

Art. 31-44 Aree per servizi ed attrezzature di livello provinciale e sovracomunale pubbliche – Standard Urbanistici

1. All'interno delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche valgono le indicazioni dell'art. 59 della L.P. 15/2015.
~~Le aree per servizi ed attrezzature di livello provinciale e sovracomunale sono riservate alle seguenti funzioni:~~
~~uffici di enti pubblici e amministrazioni sovracomunali;~~
~~scuole superiori e di tipo universitario, professionali e medie;~~
~~strutture ospedaliere di ogni tipo;~~
~~principali strutture assistenziali;~~
~~grandi complessi sportivi e ricreativi;~~
~~istituzioni culturali eminenti.~~
2. ~~Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:~~
~~Superficie a verde min.% 30~~
~~Parcheggi _____ vedi Tabella 3~~
3. ~~La Giunta provinciale provvede con propria deliberazione, ove ritenuto opportuno anche dall'Amministrazione comunale, all'aggiornamento, alla riorganizzazione o alla nuova individuazione di servizi e attrezzature di livello provinciale.~~ Art. 32 Spazi pubblici attrezzati di interesse locale
1. Queste aree sono riservate ai servizi e alle attrezzature pubbliche ~~diversi da quelli di cui all'articolo precedente e precisamente~~ di interesse locale sono riservate alle seguenti funzioni:
 - a) strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni locali;
 - b) scuole elementari, materne, asili nido;
 - c) strutture socio-sanitarie di interesse locale;
 - d) attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi di interesse locale e sovracomunale;
 - e) strutture culturali di interesse locale;
 - f) analoghi.
3. Nelle aree per servizi e attrezzature pubbliche individuate dal PRG, ai sensi del comma 4 dell'art. 59 della L.P. 15/2015, è ammessa, con deliberazione della giunta comunale, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche.

- ~~2.3.~~ Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi ~~soloi~~ fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto ~~delle distanze dai confini e dai fabbricati previste dalle norme generali dei seguenti parametri edificatori:~~
~~Verde min.% 20~~
~~Parcheggi vedi Tabella 3~~
3. Ogni intervento edilizio riguardante l'edificio storico n. 209 e relative pertinenze, sito in località Val e ricadente nel SIC "Servis", dovrà essere subordinato alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi del decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg., da richiedere al competente Servizio Provinciale.
4. ~~Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenza di alto fusto.~~
5. ~~In ottemperanza a quanto previsto dal comma 3 dall'Art. 8 della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8 della Legge 447/95. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'Art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.~~
- ~~3.6.~~ Ai sensi del comma 4 dell'Art. 8 ella legge quadro 447/95 e s.m. i titoli abilitativi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività sportive e ricreative, devono contenere una documentazione di impatto acustico.

Art. ~~33-46~~ Verde pubblico e parchi urbani

1. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco, gli spettacoli all'aperto e i piccoli impianti sportivi con i relativi parcheggi o strutture di servizio.
2. E' consentita solamente l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde e delle attrezzature di corredo, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro, ~~per un volume complessivo inferiore a 200 mc~~ **per una SUN complessiva di 75 mq.** e un'altezza max fuori terra di m 4,00.
3. Negli edifici privati esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.
4. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

Art. ~~35-47.1~~ Aree per impianti ed attrezzature tecnologiche

1. Le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche sono assegnate a strutture e funzioni di servizio alla collettività, quali centraline elettriche e telefoniche, antenne per telefonia

mobile, depuratori e fosse Imhoff, serbatoi degli acquedotti, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, attrezzerie e depositi di enti e aziende pubbliche, ripetitori e simili.

2. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al primo comma.
3. Le aree di pertinenza di tali impianti e attrezzature vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.
4. Tali manufatti, purché pubblici e di dimensioni contenute, possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, nel rispetto delle distanze di cui al Titolo X.
5. Per la realizzazione di tali opere di infrastrutturazione del territorio valgono inoltre le disposizioni di cui all'Art. 79 della L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. ~~35~~47.2 Discarica Inerti

1. Il P.R.G. individua in Località Piazze la discarica per inerti di progetto prevista dal Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti denominata "Piazze" (delibera compr. n. 10 del 02/06/1997). Il sito potrà accogliere un apporto di materiale di circa mc. 15.000.

Art. ~~45~~48 Parcheggio pubblici

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli.
2. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo. In quest'ultimo caso il cartiglio riporta anche l'altezza massima ammessa per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza di cartiglio indica il divieto di realizzare parcheggi multipiano fuori terra.

Art. ~~44~~49 Infrastrutture stradali

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

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

2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate in tabella 63.

Per sedime stradale si intendono la sede carraia, le banchine e i marciapiedi.

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

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

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

4. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia valgono, le distanze indicate nelle allegate tabelle 52/A e 52/B; la realizzazione degli interventi previsti nel P.R.G. (potenziamento o nuova esecuzione) fa decadere automaticamente, qualora non espressamente segnate in cartografia, le fasce di rispetto relative agli interventi sopra citati e riportate in tab. 52/A e 52/B. Ad intervento eseguito rimangono valide le fasce di rispetto relative alla viabilità esistente.

5. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

6. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.

7. Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:

- il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;

- abbiano larghezza massima di m 2,50 con banchine ampie al massimo m 0,50;

- le piazzole non siano più larghe di m 3,00 né disposte a meno di m 200 l'una dall'altra;

- il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici;

- gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;

- non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorarne le attuali condizioni;

- sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, assumendo tutte le necessarie misure di mitigazione per gli eventuali impatti non eliminabili.

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

8. L'apertura di nuove strade in zone agricole o silvo-pastorali è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Queste strade non devono avere una larghezza superiore a tre metri utili, fatto salvo quanto previsto dalla specifica disciplina provinciale in materia di strade forestali.

Art. ~~43~~-50 Infrastrutture ferroviarie

1. Sono considerate aree per infrastrutture ferroviarie i sedimi delle stazioni, agli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.
2. In tali aree sono ammessi solo gli interventi e le opere necessari allo svolgimento del servizio ferroviario ed al suo potenziamento.
3. Per le distanze da osservare valgono i disposti del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753; la Giunta provinciale può determinare con propria deliberazione, previo accordo con il Comune, l'ampiezza delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto.

Art. ~~46~~-51 Aree e percorsi pedonali e ciclabili

1. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
2. I tracciati indicati in cartografia per le strade, i sentieri, i percorsi riservati ai pedoni e ai ciclisti, hanno valore indicativo e devono essere precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo.

Art. ~~47~~-52 Elettrodotti

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

4. Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrato.

TITOLO IX AREE DI RISPETTO TUTELA E PROTEZIONE (ZONE G)

Art. ~~11-53~~ Fasce di rispetto Stralcio

- ~~1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene ecc. sono stabilite opportune fasce non edificabili.~~
- ~~2. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme e nei limiti e con le modalità contenute nella deliberazione n°909 assunta il 3.2.1995 dalla Giunta Provinciale e s.m., le quali si applicano anche all'interno delle zone di cui al titolo III e Art. 49 delle presenti norme~~
- ~~3. Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita. Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.~~
- ~~4. Nelle aree di rispetto cimiteriale è vietata ogni nuova edificazione fuori o entro terra con la sola eccezione dei manufatti complementari alla funzione cimiteriale, delle opere di carattere pubblico o quelli previsti per l'attuazione di interventi urbanistici, conformemente alle vigenti disposizioni provinciali in materia (delibera Giunta provinciale n. 1279/200646).~~
- ~~5. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nelle Tabelle 4, 5 e 5B. Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle della tabella citata.~~

Art. 54 Fasce di rispetto cimiteriale

1. Con riferimento all'art. 62 della L.P. 15/2015 l'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale è riportata con apposita simbologia nella cartografia del P.R.G.
2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, secondo i criteri stabiliti dall'art. 9 del regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, osservando le procedure previste dall'art. 97 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

~~All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia. 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~~

Art. 55 Fasce di rispetto stradale

1. Si definisce "fascia di rispetto stradale" lo spazio laterale alle strade riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche della sede stradale, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua inoltre l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del P.R.G. possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le ampiezze delle fasce di rispetto stradali, se non specificatamente definite negli elaborati grafici del P.R.G., sono quelle riportate nelle tabelle 2/A e 2/B.
3. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire:
 - dal loro asse nel caso di strade di progetto;
 - dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e di potenziamento, dove per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali come riportato nella Tabella 3.
 - dal centro della simbologia individuata dal P.R.G. nel caso di svincoli o di raccordi stradali;
4. Nelle fasce di rispetto stradale, fatto salvo quanto previsto dalla Delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011 e della [Delibera della Giunta Provinciale n. 2088 del 04 ottobre 2013](#), è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete e agli impianti di manutenzione stradale. Nelle fasce di rispetto stradale la realizzazione di impianti di distribuzione carburante e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo se espressamente prevista dal P.R.G.
5. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali è consentito l'ampliamento previsto dalle norme di zona purché l'ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più dell'edificio esistente e non vengano creati nuovi accessi.
6. Per quanto non specificato nel presente articolo si applicano le disposizioni contenute nella d.G.P. n. 909/1995 e s.m, nella d.G.P. 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalla d.P.G. 1 luglio 2011.

Art. 56 Fasce di rispetto degli elettrodotti

1. Il P.R.G. individua gli elettrodotti presenti nel territorio comunale. Le relative fasce di rispetto sono quelle definite dalle disposizioni legislative contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge n.36/2001, ed in particolare l'estensione di dette fasce deve essere verificata secondo le metodologie introdotte con il decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato nella G.U. 5 luglio 2008, n. 156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

2. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz).
- ~~1.3.~~ La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc. da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo. ~~Titolo V Zone speciali~~

Art. ~~41-57~~ Aree di recupero ambientale Siti inquinati da bonificare

1. La cartografia del PRG riporta l'ubicazione dei siti inquinati da bonificare. In tali aree deve essere evitato ogni intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
2. Le attività ammesse sono disciplinate dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. dal D.Lgs. 36/2003 e dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.
- ~~1. Tali aree comprendono i siti inquinati soggetti a bonifica e recupero di cui all'Art. 77 bis del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti.~~
- ~~2.3.~~ Il piano per la bonifica delle aree inquinate è predisposto dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'Ambiente ed è approvato dalla Giunta provinciale.
- ~~3.4.~~ Tali aree non possono essere soggette a cambio di destinazione d'uso prima della loro definitiva bonifica.

~~Titolo VI Infrastrutture~~

Art. ~~48~~ Impianti per lo smaltimento dei rifiuti inerti

- ~~1. Nelle aree per lo smaltimento dei rifiuti inerti e nei Centri di raccolta multimateriale, individuate nell'apposito Piano Comprensoriale, valgono le specifiche norme di settore.~~

TITOLO VII ~~X~~ ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE VERDE PRIVATO E SERVIZI PER LA RESIDENZA (ZONE H)

Art. ~~49~~⁵⁸ Verde privato

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature, è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa.
2. Le aree a verde privato possono essere computate ai fini del lotto minimo.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione e di ristrutturazione ~~con i~~
~~limiti di cui alla tab. 2~~, compreso l'accorpamento di volumi separatipreesistenti.
4. Nel caso in cui tali zone ricadano in aree a pericolosità moderata o elevata della carta di pericolosità e del PGUAP e in ambito fluviale ecologico, non è ammesso alcun tipo di edificazione.
5. Nell'ambito individuato in cartografia con lo specifico riferimento normativo, in alternativa alle disposizioni del comma 6 dell'Art. 15 delle Nta, in attuazione di quanto previsto nell'accordo urbanistico sottoscritto con i proprietari delle aree in data 13.03.2018 Rep 60, sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) I movimenti terra ai sensi dell'Art 3 comma 6 lettera b) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale necessari ad assicurare una continuità tra la quota attuale esterna dell'edificio p.ed. 301 e i nuovi spazi di pertinenza. La quota finita viene considerata come nuovo piano di spiccato al fine di consentire la realizzare dei nuovi locali interrati in continuità con l'esistente. La nuova quota di spiccato verrà individuata con il permesso di costruire necessario alla realizzazione delle opere;
 - b) la realizzazione di locali interrati con un rapporto di copertura massimo pari al 60% della superficie dell'ambito individuato in cartografia, e delle tettoie (barchesse) con un'altezza massima pari a m. 4.50 e con un rapporto di copertura pari al 40% della superficie dell'ambito individuato in cartografia. Per tali tettoie è ammessa la possibilità di realizzare delle tamponatura laterali in assito nella misura del 40 % della superficie dei prospetti. Sulla copertura delle barchesse è ammessa la posa di pannelli solari e/o fotovoltaici;
 - c) la realizzazione di serre solari della lunghezza massima pari a 2/3 del fronte dell'edificio e della profondità massima di m. 3.50, di pavimentazioni, di corsie esterne di accesso al piano interrato.

Art. ~~34~~⁵⁹ Aree per servizi privati

1. Nelle aree per servizi privati è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, lo svago e lo sport destinate al pubblico, quali strutture sportive, attrezzature per il gioco e analoghe.
2. L'edificazione di nuovi fabbricati diversi da questo tipo di equipaggiamento è vietata; l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuovi volumi sono soggetti a convenzione con il

Comune, con la quale i privati si impegnano a mantenere ad uso pubblico l'intervento per un periodo di 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.

3. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

~~Indice di edificabilità max I mc/mq~~ 0,5

Indice di utilizzazione fondiaria Uf m²/m² 0,16

Rapporto di copertura max % 30

Verde privato min. % 30

Parcheggi vedi Tabella 3

4. In deroga alle prescrizioni delle presenti norme, la p.ed. 367 potrà essere sopraelevata fino al raggiungimento di un'altezza adeguata alla formazione di un secondo livello. L'attuale destinazione a magazzino/deposito del piano terra dovrà essere mantenuta, mentre il piano superiore potrà essere utilizzato a fini residenziali.

TITOLO XI AMBITI DI TUTELA E PROTEZIONE

Art. ~~56~~⁶⁰ Tutela ambientale provinciale

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

Art. ~~50~~⁶¹ Aree di difesa paesaggistica

1. Le aree di difesa paesaggistica delimitate in cartografia hanno la funzione di proteggere il quadro degli insediamenti, dei manufatti e dei siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesistico, culturale, ambientale e funzionale; le nuove edificazioni, ~~entro e fuori terra~~, sono vietate, ~~comprese tettoie aperte e simili ad eccezione dei manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo disciplinati dall'art. 84 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale previsti dal D.P.P. n. 8-40/Leg. di data 08 marzo 2010.~~
2. Il vincolo di difesa paesaggistica inibisce la possibilità di edificare prevista nelle diverse zone consentendo solo aumenti del 10% del volume esistente per interventi di ristrutturazione.

Le modifiche della destinazione d'uso sono consentite solo qualora sia accertata la realizzazione dell'urbanizzazione primaria necessaria.
3. Queste aree sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.
4. L'uso del suolo e i parametri urbanistici delle diverse zone sono quelli specifici ed è possibile utilizzarli per gli interventi nelle aree non vincolate.

Art. ~~51~~⁶² Riserve naturali provinciali e locali

1. Le riserve naturali provinciali e locali, sono assoggettate ai disposti della L.P. 23.05.2007⁴⁷ n. 11 e successive modificazioni.
2. Nelle riserve locali individuate ma non ancora istituite è vietato:
 - a) qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento dei biotopi stessi;
 - b) ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;

- c) gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
- d) la coltivazione di cave e torbiere.

Attorno alle riserve sono ammesse solo le recinzioni eseguite con tecniche tradizionali, ovvero staccionate in legno alte al massimo m 1,30 e prive di zoccolatura muraria, comunque eseguita.

- 3. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale.
Sono ammessi solo gli interventi autorizzati dalla struttura Provinciale competente in materia di conservazione della natura.
- 4. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

Art. 52-63 Rete Natura 2000 Zone Speciali di Conservazione (ZSC)

- 1. Tali aree sono individuate sulla tavola del Sistema ambientale con apposita grafia, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali, seminaturali, della flora e della fauna selvatiche e della direttiva 79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici.
- 2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa ~~sui Siti di Interesse Comunitario (SIC)~~ **sulle Zone speciali di conservazione (Zcs)**, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa vigente.
- 3. ~~Siti di Interesse Comunitario~~ **Le zone speciali di conservazione (Zsc)** individuati sul territorio comunale sono:

IT 3120086 – Servis. Area assai interessante dal punto di vista floristico: vi si trovano numerose specie termofile assai rare in Trentino, cui si accompagna una florula paludicola degna di nota (ad es. l'unica stazione nota in regione di *Plantago altissima*). Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili.

IT 3120082 – Taio. ~~Biotopo provinciale~~ L'importanza del sito è dovuta alla sua localizzazione strategica lungo l'asta dell'Adige, linea di transito di numerosissime specie migratrici. La palude offre occasione di riposo e ristoro alla specie di uccelli che sorvolano la vallata e rappresenta un'area di riproduzione di varie specie di anfibi.

Art. 53-64.1 Aree di protezione dei corsi d'acqua fluviale, ambiti fluviali di interesse ecologici del PTC

- 1. ~~Le aree comprese entro la distanza di m 30 da ciascuna riva di tutti i corsi d'acqua riportati in cartografia al di fuori degli insediamenti, ovvero delimitate più specificamente sono~~

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

Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.~~
 - ~~10. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento del 10% del volume esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G., ma non di ricostruzione dopo la demolizione.~~
 - ~~11. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico o di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche (10 metri di larghezza dalle sponde), o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della L.P. 18/76 e s.m. Inoltre gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, devono rispettare i contenuti dell'Art. 9 della L.P. 11/2007 e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.~~

~~12. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico sono individuati in cartografia con apposito retino. In queste aree sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione, e valorizzazione ambientale, come previsto dall'Art. 9 bis del PUP.~~

1. Le aree di protezione fluviale, relativamente agli ambiti ecologici, sono disciplinate dall'Art. 3 delle norme di attuazione del Piano Stralcio del PTC – Reti ecologiche e ambientali e aree di protezione fluviale.

~~1. Gli interventi di sistemazione idraulico forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua devono risultare coerenti con gli artt. 28 ("Tutela del demanio idrico") e 29 ("Salvaguardia dei corsi d'acqua") delle N.d.A. del PGUAP; devono altresì rispettare i contenuti della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";~~

~~2. Gli interventi in alveo possono essere effettuati solo previa autorizzazione da parte dell'autorità idraulica competente. Si prescinde da qualsiasi parere, concessione, autorizzazione o nulla osta previsti dalla legislazione provinciale di settore per l'esecuzione di opere e interventi previsti dall'articolo 10, comma 4 della L.P. n. 11/2007 conseguenti a eventi quali frane, valanghe, alluvioni e altre calamità, nonché per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria su beni e opere ricadenti nell'ambito dell'applicazione della sopracitata legge provinciale.~~

~~3. Quanto al punto precedente vale anche per l'esecuzione di tutti gli interventi e di tutte le opere previsti dall'articolo 10, comma 4 della L.P. n. 11/2007, compresi quelli di manutenzione, finalizzati alla sicurezza del territorio e alla difesa del suolo, ferma restando l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica nelle aree di tutela ambientale. Per tali interventi e per tali opere si prescinde dall'accertamento della conformità urbanistica.~~

~~4. Gli ambiti di protezione ecologica devono essere salvaguardati e gestiti dal punto di vista forestale per preservare e garantire la funzionalità ecosistemica.~~

~~5. La domanda di autorizzazione di qualsiasi intervento di trasformazione deve essere corredata di una relazione forestale che valuti i corrispondenti effetti sull'ecosistema fluviale. Tale procedura si applica anche agli interventi trasformativi che ricadono all'interno di una fascia di 30 metri per ogni sponda a partire dalle rive dei rii minori non cartografati dal presente piano.~~

~~6. Gli interventi ammessi in area ad elevata pericolosità o in area critica recuperabile della CSG sono solo quelli previsti dalle Norme di Attuazione della Carta di sintesi geologica. Per eventuali interventi che ricadono in aree a pericolosità diversa da quella elevata o critica recuperabile e per gli interventi di trasformazioni urbanistica ed edilizia, il progettista deve valutare, in maniera commisurata alla importanza ed alla natura dell'intervento da effettuare, se quanto espresso dalla Carta di sintesi della pericolosità rappresenta documentazione sufficiente ad escludere la necessità di specifiche analisi finalizzate alla definizione di misure precauzionali da adottare, soprattutto per gli interventi che ricadono in prossimità di aree con livello di penalità maggiore". Per gli interventi su edifici e manufatti esistenti si rimanda alle previsioni dei PRG territorialmente competenti.~~

~~7. Sono ammessi interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico qualora non diversamente localizzabili purché, attraverso lo studio previsto al comma 5, siano garantite adeguate misure di compensazione e mitigazione degli impatti.~~

~~8. È ammessa la realizzazione di tracciati ciclopeditoni purché non creino interruzioni della continuità ecologica trasversale e verticale rispetto ai corsi d'acqua, da dimostrare con~~

- ~~un'attenta valutazione delle alternative di tracciato e delle tecniche costruttive impiegate al fine di minimizzare gli impatti.~~
- ~~9. È consentita la realizzazione di piste ciclopedonali su sentieri, tracciati o piste esistenti, con modesti adeguamenti che garantiscano la permeabilità ecologica trasversale e verticale; sono inoltre ammessi modesti interventi funzionali alla coltivazione del bosco (piste, tracciati stradali, sentieri e impianti per il recupero del legname) nonché le disposizioni del Piano di assestamento forestale per la fruizione del diritto d'uso civico.~~
- ~~10. Sono ammessi gli interventi di manutenzione e di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano stralcio, purché, attraverso lo studio previsto al comma 5, sia dimostrato che gli stessi non peggiorano la funzionalità dell'ambiente fluviale.~~
- ~~11. Sono sempre ammessi interventi legati al godimento del diritto d'uso civico a condizione che rispettino le norme del piano di assestamento forestale e siano accompagnati da una relazione di tipo forestale.~~
- ~~12. Sono sempre ammesse le attività di gestione dei patrimoni forestali di cui all'articolo 56, comma 2 della L. P. n. 11/2007 e gli interventi di sistemazione idraulico-forestale condotti dalla struttura provinciale competente ai sensi della L.P. n. 18/1976 e ss.mm.~~
- ~~13. Sono ammessi tagli arborei con il sistema a "taglio saltuario" per le fustaie disetanee a condizione che sia garantita la funzionalità ecologica dimostrata con la relazione forestale di cui al comma 6; deve essere mantenuta una fascia boscata in adiacenza ai corsi d'acqua pari a 10 m. Gli interventi sulla vegetazione riparia dovranno essere svolti mediante una curazione a ceduo disetaneo con polloni su ogni ceppaia di età diversa; tale modalità è prescritta nella parte di alveo di facile allagamento, mentre nella parte più lontana dalla riva bagnata potrà essere effettuato anche con fustaia. Ogni intervento dovrà essere accompagnato dalla relazione forestale di cui al comma 6.~~
- ~~14. In queste aree non potranno essere messe a dimora specie vegetali alloctone o infestanti.~~
- ~~15. L'intervento di riqualificazione ambientale è sempre ammesso con l'utilizzo di tecniche d'ingegneria naturalistica e la piantumazione di specie autoctone riparie in adiacenza al corso d'acqua o non riparie se la piantumazione avviene in aree non interessate dalle dinamiche fluviali. L'eventuale ricostituzione della fascia riparia dovrà essere effettuata secondo il concetto della complessità ecologica, evitando quindi soluzioni che propongano schemi di impianto di forma rigida e geometrica.~~
- ~~16. Nel caso in cui nelle porzioni agricole immediatamente esterne all'area di protezione fluviale vengano messe a dimora colture per la cui coltivazione si faccia uso di aspersione di aerosol con atomizzatori, al limite delle zone di protezione fluviale, è obbligatorio adottare misure indirette volte a limitare la deriva dei prodotti fitosanitari (possibilmente siepi o alberi autoctoni oppure altre barriere fisiche, quali frangivento, etc.); parimenti si dovranno adottare misure di mitigazione del ruscellamento (inerbimento, pendenze, modellamenti morfologici, etc.~~
- ~~17. Nelle zone individuate come ambito ecologico a valenza elevata si applicano le seguenti restrizioni:~~
- ~~a) Al loro interno sono incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo e fatte salve le previsioni dei PRG relativamente al recupero di edifici e manufatti esistenti, gli interventi per la coltivazione del bosco (piste, tracciati stradali, sentieri e impianti~~

~~per il recupero del legname) nonché tutto quanto previsto dal Piano di assestamento forestale per la fruizione del diritto d'uso civico. Nel rispetto della funzionalità ecologica possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture ed infrastrutture esistenti.~~

~~b) È vietato il cambio di coltura della superficie, mentre sono ammessi tagli arborei con il sistema a "taglio a scelta" purché sia garantita la funzionalità ecologica dimostrata con la relazione forestale di cui al comma 6.~~

~~c) Nel caso di nuovi impianti idroelettrici la condotta forzata dovrà essere realizzata possibilmente su tracciati di piste o strade esistenti in modo da garantire l'integrità delle formazioni perifluviali.~~

~~d) A solo titolo indicativo si precisa che, negli ambiti ecologici a valenza bassa, generalmente definiti dal solo letto del corso d'acqua, possono essere altresì attuati processi di mantenimento o ripristino della morfo-diversità del fondo (maggiore diversità granulometrica, piccoli deflettori di corrente, etc.).~~

Art. 64.2 Aree di protezione fluviale dei corsi d'acqua, ambito fluviali di interesse paesaggistico del PTC

~~1. Le aree di protezione fluviale, relativamente agli ambiti paesaggistici, sono disciplinate dall'Art. 4 delle norme di attuazione del Piano Stralcio del PTC – Reti ecologiche e ambientali e aree di protezione fluviale.~~

~~1. Nelle aree caratterizzate da un elevato valore paesaggistico, si prescrivono azioni finalizzate alla salvaguardia e valorizzazione dei caratteri naturali e degli originali aspetti fisici del territorio.~~

~~2. Gli interventi ammissibili devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri paesaggistici:~~

~~2.1. I progetti per la costruzione di nuovi edifici o relativi agli edifici esistenti dovranno essere estesi anche alle aree pertinenziali al fine di mitigare visivamente i manufatti. La progettazione del verde dovrà prevedere l'impiego di specie autoctone uguali a quelle prevalenti nel contesto. Dovrà essere privilegiato l'impiego di materiali e tecniche costruttive tradizionali evitando, quindi, finiture con effetti riflettenti e colorazioni sgargianti.~~

~~2.2. Le opere d'infrastrutturazione, gli attraversamenti delle vie d'acqua (ponti, passerelle, viadotti stradali o ferroviari, elettrodotti, gasdotti etc.) devono essere evitati nelle aree caratterizzate da un'accentuata integrità dell'ambiente naturale e in quelle che presentano elevati valori storico-testimoniali come particolari tipi di colture (grano saraceno, avena, segale, orzo, etc.), terrazzamenti, sentieri, cesure, sistemi di irrigazione, etc.; particolare attenzione deve essere posta al fine di non alterare i "segni" degli antichi letti del fiume Adige (paleoalvei).~~

~~2.3. La scelta tipologica delle strutture di attraversamento deve essere attentamente valutata in relazione ai caratteri contestuali specifici al fine di proteggere l'integrità dell'alveo e limitare l'impatto in elevazione rispetto alle quinte visive, nell'ottica comunque di assicurare l'inserimento paesaggistico delle nuove opere in un contesto extraurbano dove è opportuno evitare strutture stilisticamente ridondanti.~~

- ~~2.4. Le nuove infrastrutture viarie (strade, piste ciclopedonali e sentieri) dovranno essere realizzate in modo da evitare il più possibile le opere d'arte; se la tipologia dell'opera lo permette, si dovranno impiegare tecniche costruttive tradizionali, materiali naturali del luogo e fondi permeabili.~~
- ~~2.5. Per le infrastrutture aeree i pali di sostegno, in zone con copertura vegetale d'alto fusto, non dovranno superare l'altezza delle piante del contesto in cui vengono realizzate; le colorazioni devono essere di tipo mimetico e diversificate a seconda della copertura vegetale e degli sfondi. È sconsigliato l'impiego di sostegni a traliccio.~~
- ~~2.6. In presenza di opere di sistemazione idraulica e idraulico-forestale di valore storico-testimoniale, gli interventi devono tendere alla loro conservazione, recupero e valorizzare. Per le opere di recente realizzazione, qualora gli interventi risultino tecnicamente possibili e compatibili con le finalità di difesa idrogeologica, dovrà essere valutata l'eventuale opportunità di riqualificazione ambientale dei manufatti, anche attraverso tecniche di ingegneria naturalistica.~~
- ~~2.7. Sia i nuovi interventi sia le manutenzioni straordinarie dovranno contemperare già in fase di progettazione esigenze paesaggistiche e di tutela degli ambienti acquatici.~~
- ~~2.8. Nelle aree demaniali devono essere perseguite azioni coordinate ed unitarie volte alla salvaguardia e alla valorizzazione dei valori paesaggistici ed ambientali nonché delle relazioni ecologiche con il sistema fluviale.~~

Art. 54-65 Aree di tutela archeologica

- ~~1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole di piano, seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (03-02-01), secondo le caratteristiche di seguito descritte.~~
- ~~a) Aree di tutela 03. Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.~~
- ~~Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la soprintendenza per i Beni archeologici venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.~~
- ~~A tale proposito l'Ufficio tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.~~
- ~~b) Aree di tutela 02 (individuate nella tavola del Sistema Ambientale). Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni archeologici. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).~~

- ~~— Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento di terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i Beni archeologici, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.~~
- ~~— A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al fac-simile predisposto dalla Soprintendenza per i Beni archeologici, che l'Ufficio tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i Beni archeologici. Quest'ultima potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal PRG, devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (parcheggi interrati, cantine, ecc.)~~
- ~~c) Aree a tutela 01 (individuate nella tavola del Sistema insediativo). Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 244 n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.~~
- ~~2. Conformemente alle prescrizioni della D. Lgs. n. 42/244, chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e all'Ufficio Beni Archeologici provinciale. Gli elementi rinvenuti devono essere lasciati nelle condizioni e nei luoghi stessi dove sono stati ritrovati, e i progettisti, i direttori dei lavori e i responsabili dell'esecuzione dell'intervento in corso devono sospendere immediatamente le opere per consentire accertamenti e prospezioni tempestive e quindi - se del caso - adeguare i progetti in esecuzione alle eventuali esigenze manifestate dalle Autorità competenti.~~
1. Si tratta di aree e siti interessati da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali). La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
2. Il PRG riporta in cartografia la perimetrazione delle aree e relative classi di tutela secondo le indicazioni della SBC-UBA della P.A.T., competente in materia di beni archeologici e sulla base di quanto riportato dalla cartografia del sistema strutturale del PUP. La Soprintendenza competente in materia di beni archeologici potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art. 9 della LP 17.02.03, n. 1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte:

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. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

Tutela 02

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

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

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

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

3. La cartografia del PRG riparta anche i siti archeologici con il relativo grado di tutela.
4. Conformemente alle prescrizioni contenute nell'art. 90 del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42, chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza. I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità competenti.
5. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

Art. ~~55~~-66 Manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico

1. In tale definizione sono ricompresi:
 - a) le grotte e gli altri elementi naturalistici di pregio;

- b) gli immobili isolati dipendenti da funzioni tradizionali, ivi comprese quelle decadute o sostituite, caratterizzati dal loro valore intrinseco e che meritano di essere conservati testualmente.
- c) i beni culturali di cui al D. Lgs. n. 42/2004 **riportate sulle tavole del Sistema ambientale, nonché i beni culturali di cui al successivo Art. 67.**
2. Per i manufatti e siti ricompresi nei punti a) e b) del precedente comma sono ammessi interventi ~~di cui all'Art. 17 categoria R2~~ **di risanamento conservativo**. Per i beni di cui al punto c) sono ammessi interventi di manutenzione e restauro di cui all'Art. 29 del D. Lgs. n. 42/2004.
3. Le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo ~~51~~ **61**. ~~Le grotte individuate in cartografia appartengono a questa categoria di beni.~~
4. L'esatta individuazione degli elementi vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo se esistenti.
5. Sono beni culturali quelli che, ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.Lgs 42/2004, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico, bibliografico e le altre cose aventi valore di civiltà. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree costituenti espressione di valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio.
6. Ai sensi degli artt. 1,2,9, della L.7 marzo 2001, n. 78 Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra mondiale, sono tutelati i manufatti legati a quell'evento bellico. La legge ne vieta l'alterazione, dispone siano segnalati eventuali ritrovamenti ed in caso di interventi di recupero, sia data comunicazione alla competente Soprintendenza. Per i beni di cui al presente punto sono ammessi interventi di manutenzione e restauro di cui all'art. 29 del D. Lgs. N. 42/2004.

Art. 67 Beni Culturali

1. Ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono considerati come beni culturali:
- oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C, relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono sottoposti a verifica di interesse culturale gli immobili aventi più di settant'anni, di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro (a questa fattispecie potrebbero appartenere malghe, opifici, mulini, baite ed edifici simili, ecc).
 - sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del decreto legislativo citato, anche le ville i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
 - ai sensi dell'art. 11 del Codice inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Queste fattispecie di beni culturali sono soggetti alla preventiva

autorizzazione del Soprintendente solo in caso di spostamento o di intervento che possa portare alla perdita del bene mentre non lo sono qualora su di essi si intenda procedere con interventi di restauro, ai sensi dell'art. 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana (fronti di pregio e vincoli puntuali di cui all'art. 28 e manufatti di interesse culturale e storico di cui all'art. 90 qualora siano di proprietà pubblica ed hanno più di settant'anni, devono sottostare alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del sopracitato Codice, mentre se sono di proprietà privata potrebbero sottostare all'art. 11, punto 1, lettera a) e al collegato art. 50 – Distacco di beni culturali del Codice, secondo il quale non è da richiedere autorizzazione per gli interventi di restauro, ma solo per interventi che contemplino la spostamento del bene.

~~Titolo VIII Aree di Controllo Tecnico Amministrativo~~

Art. ~~57-68~~ Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale)

1. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico-forestale ai sensi ~~del R.D.L. 30/12-1923, n° 3264~~ della L.P. 23 maggio 2007, n.11 e relativo regolamento gli interventi di manomissione del suolo e del sottosuolo devono essere preventivamente autorizzati dal competente Ufficio Forestale.
2. La cartografia del sistema ambientale riporta i limiti indicativi di dette aree; l'esatto limite deve essere verificato presso gli Uffici Forestali competenti.

TITOLO XII STRUMENTI SUBORDINATI DEL P.R.G.

Art. 69 Piani attuativi

1. I Piani attuativi del P.R.G. sono quelli disciplinati dal Capo III della Legge provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015. Possono essere di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico privata e sono definiti:
 - a) Piani di riqualificazione urbana (R.U.)-
 - a) Piano Attuativo a fini Generali (P.A.G.)-
 - b) Piani di riordino urbano
 - e)b) Piani di Lottizzazione
 - d)c) Piani Guida
 - e) Programmi integrati di intervento
2. La cartografia indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani esecutivi attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia; pertanto di norma vanno redatti alle scale opportune uniformando la simbologia a quella adottata dal P.R.G. I Piani di lottizzazione sono comunque obbligatori quando ricorrono le condizioni previste dall'Art. 49 50 comma 5 della L.P. 15/2015.
3. I contenuti dei piani attuativi sono quelli indicati al comma 6 dell'Art. 49 e alla lettera b) del comma 3 dell'Art. 50 della L.P. 4 15/2015 e dall'art. 5 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Le indicazioni relative ai Piani di Lottizzazione, e ai Piani di Riordino urbano Riqualificazione urbana sono contenute negli appositi cartigli e nella Tabella 7. I confini obbligatori di detti Piani possono essere riportati in cartografia; in tal caso le destinazioni di zona indicate nel P.R.G. possono anche essere spostate purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di volume previste in lottizzazione.
4. I piani attuativi possono apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal P.R.G. per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione. Le destinazioni di zona eventualmente indicate nel P.R.G. possono anche essere spostate all'interno dell'area soggetta al piano, purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di superficie utile netta previste.
- 4.5. I piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventuali difformi indicazioni di P.R.G., fino alla scadenza naturale dei piani attuativi medesimi.
4. Con l'entrata in vigore del P.R.G., nelle aree sottoposte a Piani Attuativi e fino alla loro approvazione, sono ammessi solo gli interventi di conservazione e di ristrutturazione di cui all'Art. 8 punto A) per opere esterne agli insediamenti storici; mentre all'interno degli insediamenti storici sono ammesse opere di restauro e risanamento conservativo senza alterazione di volumi di cui al punto B) del citato Art.8. Nelle aree sottoposte a Piani Attuativi, fino all'approvazione dei piani attuativi, sugli edifici esistenti sono ammessi

~~interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza aumento di volume, compreso il cambio di uso, quando è previsto nell'ambito delle predette categorie di intervento, nonché la realizzazione, senza aumento del volume urbanistico esistente, delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visitabilità degli edifici privati e pubblici. E' ammessa inoltre la demolizione degli edifici esistenti inclusi nei predetti piani, quando gli stessi non sono subordinati dal PRG a interventi di restauro o di risanamento conservativo. Ai fini dell'applicazione della disciplina della riqualificazione di edifici dismessi e degradati, di cui all'articolo 111 della L.P. 15/2015, in caso di demolizione, l'eventuale successivo utilizzo del volume o della superficie utile lorda accertata è subordinato al rispetto dei contenuti del piano attuativo. È inoltre consentita la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio e di opere precarie. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive - relative alle categorie di intervento consentite sugli edifici esistenti - contenute nei singoli piani attuativi.~~

5. ~~Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi; è ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio di cui al titolo 6°.~~
6. ~~Sono consentite deroghe ai valori indicati per le distanze e il rapporto di copertura nel caso di interventi che derivano da una progettazione unitaria delle parti edificate, degli spazi aperti pubblici e privati, e dei percorsi pedonali e veicolari (opportunamente separati). In ogni caso, devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici; le distanze minime dai confini sono relative ai confini di lotti esterni al perimetro dei piani attuativi, intendendosi che al loro interno i piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a m 5,00 e prevedere edificazioni a filo strada per le strade interne e secondo le norme sulle fasce di rispetto per le altre.~~

Art. 70 Elenco dei Piani attuativi previsti nel P.R.G.

Piano di Lottizzazione ~~Cartiglio~~ PL 25. Area residenziale soggetta a perequazione

Si tratta di un'area di mq 5227 destinata ad accogliere nuovi insediamenti di edilizia residenziale ordinaria con organizzazione perequativa in relazione alla rispettiva superficie in proprietà e le relative opere di urbanizzazione.

La sua collocazione particolare in prossimità del centro storico e la contestuale necessità di assicurare una nuova disponibilità abitativa per i censiti rendono necessario il suo assoggettamento ad una pianificazione attuativa.

L'utilizzo edificatorio è pertanto subordinato alla approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata da attivarsi entro 5 anni dalla vigenza della previsione di PRG.

Decorso tale termine, ai sensi della L.P.1/2008 (Art. 52 comma 2), cesserà l'efficacia della nuova previsione e le aree dovranno ritenersi assoggettate alla zonizzazione del verde privato.

Ai fini della redazione del P.L. valgono i seguenti indici:

Densità edilizia territoriale: mc/mq 0,65

Altezza max: edifici m 8,50

I nuovi edifici dovranno attestarsi all'interno dell'area **C1** indicata sulla planimetria del piano regolatore al fine di rendere leggibile il contesto storico esistente.

Dovrà essere prevista la cessione gratuita al comune dell'area a verde pubblico individuata nella cartografia del piano.

La perizia geologica necessaria per l'ottenimento del permesso di costruire dovrà prevedere anche uno studio del versante a monte del PL 25 e un'analisi di caduta massi che permetta di valutare l'effettiva pericolosità del sito e, sulla base dei risultati ottenuti, suggerisca eventuali interventi/opere di mitigazione per la sicurezza dell'area in esame.

Piano di Lottizzazione PL 32

Ai fini della redazione del P.L. valgono i seguenti indici:

Densità edilizia territoriale:	mq./mq. 0,37
Altezza del fronte:	m 8,50
Altezza massima:	m 9,00

Piano di Lottizzazione PL 37

Il Piano di Lottizzazione è stato approvato ai sensi dell'Art. 49 comma 4 della L.P. 15/2015.

Ai fini della redazione del P.L. valgono i seguenti indici:

Volumetria Ammessa:	Mc. 3502,44 di cui:
Ambito A:	Mc 1206,99
Ambito B:	Mc 2295,45
Altezza massima:	MI 8,50

Il piano di spiccato per la determinazione dell'altezza è pari alla quota di Via Roma.

~~**P.R. 1 – Casa albergo Vinotti.** Il piano di riordino è finalizzato a disciplinare l'ampliamento della residenza sanitaria assistenziale per la messa a norma della stessa.~~

- ~~— È prevista la possibilità di ampliare l'edificio sul lato sud, fino ad un massimo di mc 3.000~~
- ~~— È altresì prevista la costruzione di volumi interrati finalizzati alla realizzazione di un'autorimessa e vani accessori a servizio della struttura.~~
- ~~— L'area di pertinenza dell'edificio dovrà essere sistemata a verde.~~

~~TITOLO IX Programmazione urbanistica del settore commerciale~~

TITOLO XIII PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 71 Contenuti

1. Il Comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dalla disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento, si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" secondo quanto previsto dalle presenti Norme.
2. Ai sensi dell'Art. 72 comma 3) della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale) i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con Delibera della Giunta Provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e come da ultimo modificato dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1689 del 6 ottobre 2015 prevalgono sulle disposizioni del presente titolo IV e trovano immediata applicazione, qualora più restrittivi, anche in deroga alle stesse. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante di adeguamento.
3. Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a. la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;
 - b. le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita;
 - c. i vincoli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico.

Art. 58 ~~Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali~~

1. — ~~Il presente provvedimento articola le prescrizioni relative alle attività di commercio al dettaglio su aree private con riferimento alle tipologie di esercizi commerciali ed ai settori merceologici definiti nell'art. 2 della legge provinciale, nonché alle ulteriori specificazioni contenute nel presente provvedimento.~~

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

~~esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a m2 100;~~

~~medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita oltre m2 100 fino a m2 400;~~

~~grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita;~~

3. — ~~Il presente provvedimento articola le disposizioni relative alle grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 2 limitatamente alla seguente classe dimensionale:~~

~~a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a 1.500 mq.~~

4. — ~~Si definisce centro commerciale, una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia fisicamente continua a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella definita dall'art. 14, comma 1 del regolamento della legge. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone. Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una~~

~~superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per i requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni contenute nel presente provvedimento.~~

5. — ~~Per "centri commerciali" si intendono le aree tradizionalmente destinate alle attività commerciali che, per la concentrazione di esercizi, l'integrazione tra le varie merceologie, le tipologie di vendita presenti unitamente ad attività artigianali e di servizio, rendono al consumatore un servizio completo.~~

Art. 72 Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune di Nomi, 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 materia di tutela dei centri storici stabilite al Titolo III delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 22 gennaio 244, n. 42, 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 nel rispetto delle seguenti limitazioni:

Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a. nelle zone del "centro urbano" – Zona A Insediamenti storici, Zone B Aree residenziali, Zone C Aree residenziali di nuova espansione – inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre;
 - a. nelle zone D2 produttive del settore secondario a carattere multifunzionale (Art. 35 comma 8)
5. Le medie strutture di vendita, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone, possono essere insediate;
 - a. nel "centro urbano" – Zona A Insediamenti storici, Zone B Aree residenziali, Zone C Aree residenziali di nuova espansione, Zone – inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre;
 - b. nelle aree produttive locali a carattere multifunzionale D2 (Art. 35).

Art. 73.1 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale D1 di cui

all'Art. 35 è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale ~~a carattere multifunzionale D2~~ di cui all'Art. 35 sono ~~anche~~ ammessi:
 - 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;
 - ~~a.~~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 a carattere multifunzionale D2 di cui all'Art. 35 sono inoltre ammessi:
 - a. gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita per ogni merceologia.
4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3, della L.P., 4 agosto 2015 n. 15.

Art. 73.2 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. 73.3 Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale D1 (Art. 39) sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che singolarmente, 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.

Art. 60 Parcheggi pertinenziali

~~I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a 12,5 m² al netto degli spazi di manovra.~~

~~I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.~~

~~I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché venga garantita la disponibilità esclusiva con la funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.~~

~~I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.~~

~~In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.~~

~~I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano.~~

~~I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere a una loro mimetizzazione mediante creazione di dune e aiuole verdi.~~

~~Le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali: i parametri di parcheggio, prescritti per le attività commerciali, sono stabiliti dalle disposizioni di cui all'articolo 11 comma 11 della delibera n°340/2001 della Giunta Provinciale, come modificata dalla delibera della Giunta Provinciale n° 1528/2002.~~

~~Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo, si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi di parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi.~~

~~Le soluzioni progettuali proposte e concertate con la Pubblica Amministrazione, sono oggetto di convenzione e di atto di impegno unilaterale d'obbligo.~~

Art. 74.1 Criteri specifici per la riqualificazione di insediamenti esistenti

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle medie strutture di vendita entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) delle leggi provinciali sul commercio, utilizzando edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici e nel rispetto dei volumi originari, è possibile disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai punti 3.2 e 3.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica. A tal fine gli interventi sono subordinati all'approvazione da parte del comune di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della L.P. 15/2015, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.
2. I parcheggi da realizzare in volumi interrato di cui al punto 3.2 lettera d) dei criteri provinciali di programmazione urbanistica, possono essere collocati all'interno degli edifici esistenti oppure in superficie all'interno del sedime preesistente di edifici e relative pertinenze oggetto di intervento anche parziali di sola demolizione; in tali caso, si prescinde dall'approvazione del piano attuativo di cui al comma 1.

Art. 74.2 ~~75~~ Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'~~apertura~~ **ampliamento** di grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con delibera della G.P 1339 dd. 01.07.2013.

Art. 75.1 Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali, ai sensi dell'art. 19 del RUEP, devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 6.3.1 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.

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. 75.2 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, 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. 75.3 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. 75.4 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

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

Art. 75.5 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

del'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. 75.6 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare

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

Art. 75.7 Valutazione di impatto ambientale

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

TITOLO XIV NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 76 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico.

1. Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva e delle acque si applicano le disposizioni contenute nella ~~“Carta di Sintesi geologica” del PUP approvata con delibera della Giunta provinciale n. 2183 d.d. 23.09.2013 e successivi aggiornamenti. I contenuti della Carta di sintesi geologica,~~ “Carta di Sintesi della pericolosità” (CSP) approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e successivi aggiornamenti. I contenuti della CSP, del PGUAP, della carta delle risorse idriche, approvata con L.P. 27 maggio 2008, n.5 art. 21 comma 3, prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste nel PRG.
2. Nell’ambito individuato con specifico riferimento normativo la progettazione degli interventi edilizi deve essere supportata da uno specifico approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità degli interventi previsti con la pericolosità del sito.
3. L’ambito individuato con specifico riferimento normativo è potenzialmente esposto a caduta massi. La realizzazione di nuovi interventi è subordinata alla valutazione positiva contenuta in uno studio di compatibilità che analizzi le criticità in funzione degli interventi proposti.

Art. 77 Utilizzo degli edifici esistenti

1. Per gli edifici esistenti nelle zone B e C, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutto il volume esistente con le limitazioni previste dal Titolo IV ~~e V~~ delle presenti norme di attuazione. Gli spazi destinati a garage non potranno essere trasformati in altra destinazione d’uso se non per la parte eccedente a quella necessaria al rispetto degli standard di parcheggio previsti dalla L.P. 15/2015
2. ~~Fatte salve tutte le altre norme di zona e di P.R.G., è sempre ammessa la ricostruzione di ruderi di preesistenti edifici, alle seguenti prescrizioni:~~
 - a. ~~il volume esistente deve essere riconoscibile e corrispondere ad almeno l’80% del volume preesistente;~~
 - b. ~~la ricostruzione deve avvenire in base a documentazione storica sia progettuale che fotografica.~~
3. ~~Tale ricostruzione non è ammessa nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva.~~
4. ~~La ricostruzione filologica degli edifici preesistenti (ruderi) in zona a bosco e pascolo è possibile solamente in presenza del censimento del patrimonio edilizio tradizionale montano come stabilito dall’art. 104 della L.P. 15/2015~~

Art. 78 Disposizioni in materia di caratteristiche acustiche degli edifici

1. Tutti i nuovi edifici, gli ampliamenti e le ristrutturazioni di edifici esistenti devono essere progettati ed eseguiti secondo le disposizioni contenute all'art.18 della Legge Provinciale 18 marzo 1991, n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico" e del relativo regolamento di esecuzione.
2. Il progetto delle opere deve essere corredato da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici secondo quanto previsto dal Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6".

Art. ~~42~~79 Norme generali per l'ambientazione delle infrastrutture

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.
2. Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale, negli ambienti d'alta montagna, nelle aree di protezione ambientale dei corsi d'acqua, delle rive dei laghi, dei biotopi, degli insediamenti, dei manufatti e dei siti di valore paesistico, culturale e naturalistico, la realizzazione di nuovi edifici, linee elettriche di alta e media tensione, gasdotti, impianti per le telecomunicazioni, opere di presa, centraline, cabine di pompaggio e di trasformazione, impianti di risalita e piste da sci, nonché strade di cantiere e di servizio per le suddette opere, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifiche e specialistiche valutazioni di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a misure accettabili.

La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di Legge.

3. Su tutte le infrastrutture la segnaletica va contenuta nel minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è ammessa solo all'interno degli insediamenti ed entro gli spazi assegnati allo scopo dall' Amministrazione Comunale.

Art. 80 Deroga

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche e dalle disposizioni del Titolo III Capo VIII regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
2. Il rilascio della concessione in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta Provinciale qualora previsto dalle vigenti norme urbanistiche.

~~Art. 5 Dereghe al piano~~

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

Titolo X Disposizioni in materia di distanze

Art. 61 Disposizioni generali

1. ~~Il presente Titolo disciplina per le diverse zone territoriali le:~~
 - a) ~~distanze minime tra edifici;~~
 - b) ~~distanze minime degli edifici dai confini;~~
2. ~~Definisce altresì il concetto di altezza ed i criteri di misurazione delle distanze.~~
3. ~~La Tabella posta in calce al presente titolo equipara le destinazioni insediative del P.R.G., riprese nei seguenti articoli 62, 64 e 65, alle zone omogenee previste dal D.M.1444/68.~~

Art. 62 Definizioni e criteri di misurazioni delle distanze

1. ~~Per i fini di cui alle presenti disposizioni, l'altezza è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. (vedi tabella 1). Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, i volumi tecnici. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le iscrive totalmente.~~
2. ~~Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.~~
3. ~~Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.~~
4. ~~Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti al 19 novembre 2008 (data entrata in vigore delibera della G.P. n. 2879 dd. 31.10.2008). Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.~~
5. ~~Per sedime si intende l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 3, indipendentemente dalle loro dimensioni.~~

Art. ~~63~~ Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

- ~~1. Negli Insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate — corrispondenti alle zone A e B di cui alla Tabella di Equiparazione delle diverse destinazioni insediative, in calce al presente titolo, per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della L.P. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.~~
- ~~2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al 19 novembre 2008, per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi, e per il raggiungimento dell'altezza max prevista nei cartigli, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile (ml 3,00 fra edifici e ml 1,50 dai confini).~~
- ~~3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della L.P. n. 1 del 2008, si applicano le seguenti disposizioni:~~
 - ~~a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 65, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;~~
 - ~~b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1 del presente articolo;~~
 - ~~c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.~~
- ~~4. Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 65, comma 1, lettera a).~~

Art. ~~64~~ Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

- ~~1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati — corrispondenti alle zone D della Tabella di Equiparazione delle diverse destinazioni insediative, posta in calce al presente titolo, tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio.~~
- ~~2. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 65, comma 1, lettera a).~~
- ~~3. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 65.~~

Art. 65 Distanze tra edifici da applicare in altre aree

1. ~~Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 63 e 64 si applicano le seguenti disposizioni:~~
 - a) ~~per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10,00 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;~~
 - b) ~~in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della deliberazione della G.P. n. 2879 dd. 31.10.2008, si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.~~
2. ~~Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.~~
3. ~~Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 1 e 2, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di Piani Attuativi, di cui all'articolo 3 del Titolo 1, purchè contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del Piano Attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.~~

Art. 66 Distanze da applicare tra manufatti accessori

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

Art. 67 Distanze degli edifici dai confini

1. ~~Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 65, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.~~
2. ~~Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:~~
 - c) ~~sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della deliberazione della G.P. n. 2879 dd. 31.10.2008,, ai sensi dell'articolo 65, comma 1, lettera b);~~

- d) ~~sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della deliberazione già citata, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 65, comma 1, lettera a);~~
- e) ~~la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.~~
3. ~~Nelle aree produttive di cui all'articolo 64 si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 64.~~
4. ~~Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.~~
5. ~~La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 66 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.~~

TABELLA 1 Misurazione delle altezze delle fronti degli edifici

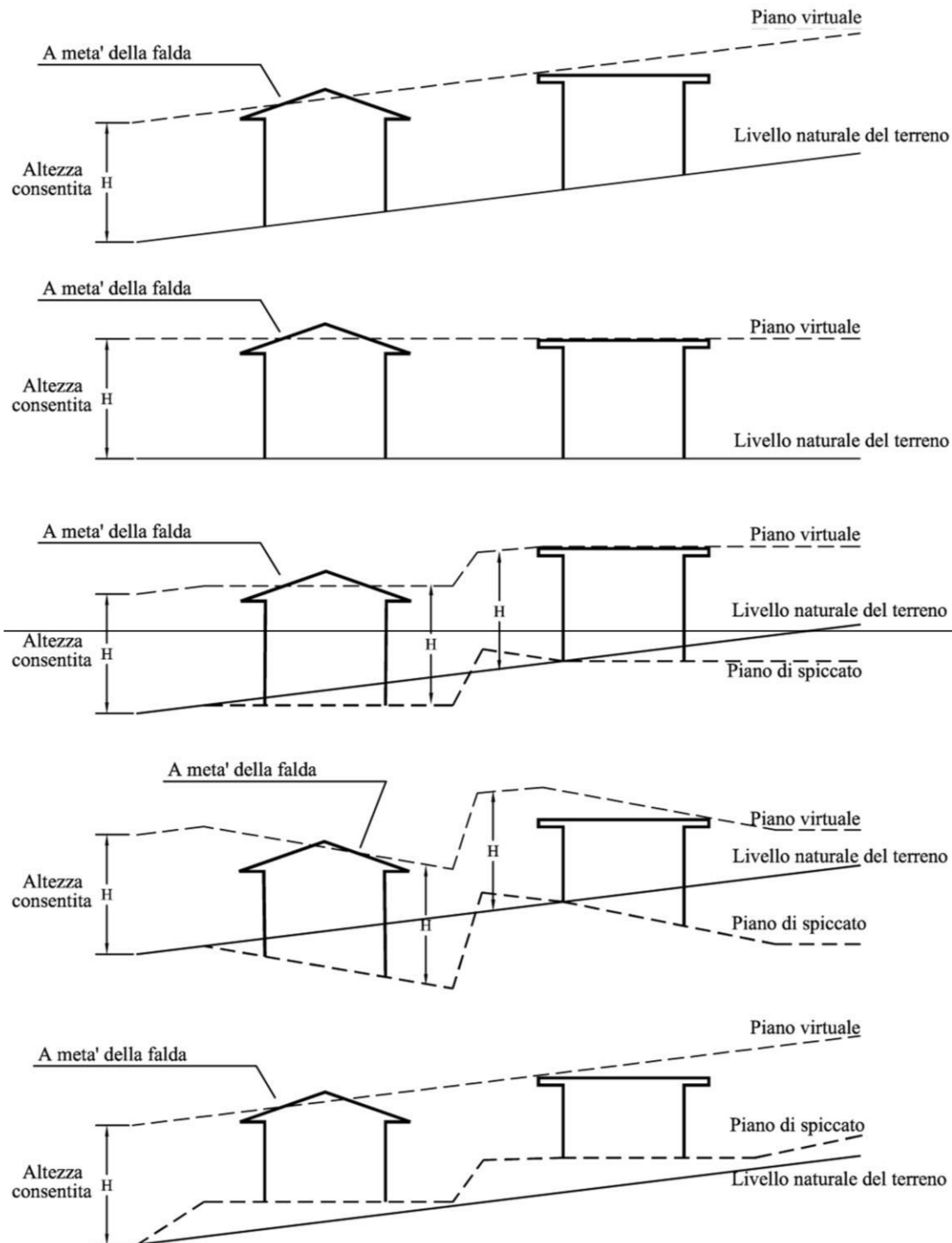


TABELLA 2

~~Variazioni percentuali massime di superficie e di volume degli edifici esistenti~~

~~Variazioni % massime di superficie e di volume calcolate rispetto alla consistenza degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del p.u.c. in caso di ristrutturazione~~

AREE	%	VOL. - SUP.
-----------------	--------------	------------------------

~~-~~

Aree consolidate *) (Art. 25)	20%	(max 400 mc.)
--	----------------	--------------------------

Aree da completare *) (Art. 26)	20%	(max 400 mc.)
--	----------------	--------------------------

Aree di espansione *) (Art. 27)	20%	(max 400 mc.)
--	----------------	--------------------------

Aree di ristrutturazione urbanistica *) (Art. 28)	-----	
--	------------------	--

Aree agricole di pregio (Art. 36 bis)	15-30%	
--	-------------------	--

Aree agricole specializzate (Art. 37)	15-30%
Altre aree agricole (Art. 38)	15-30%
Aziende agricole (Art. 39)	10-40%
Verde privato (Art. 49)	20% (max 400 mc.)
Aree a bosco, aree a pascolo (Art. 40)	30% (max 200 mc.)
Aree di difesa paesaggistica (Art. 50)	10%
Aree di protezione dei corsi d'acqua (Art. 53)	10%
Aree di tutela archeologica (Art. 54)	15%
Edifici non conformi alle prescrizioni di zona, o con i parametri edificatori esauriti per le aree non considerate ai punti precedenti	10%

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

~~Le altezze massime previste dalle relative norme devono essere rispettate.~~

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

TABELLA 3

Posti macchina minimi per i parcheggi

Standard minimi di parcheggio da assicurare negli interventi che comportano variazioni del numero di alloggi, di destinazione d'uso, di superfici o di volumi edilizi e nuove costruzioni

FUNZIONI	zona B
----------	--------

1. RESIDENZA		1 mq / 15 mc
2. ALBERGHI		6 mq / 1 p.letto
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO	3a. ISTRUZIONE	1 mq / 20 mc
	3b. ATTIVITA' DI INTERESSE COMUNE	1 mq / 10 mc
	3c. ATTIVITA' SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE	3 mq / 1 posto con minimo 1 mq / 15 mq superficie lorda impianto
	3d. ATTIVITA' OSPEDALIERE	1 mq / 15 mc

	3e. STRUTTURE DELLE PROTEZIONE CIVILE	10% superficie coperta + 5% superficie lorda per ogni piano oltre al primo
	3f. ATTREZZATURE ASSISTENZIALE	6 mq / 1 p. letto
4. EDIFICI PRODUTTIVI		10% superficie coperta + 5% superficie lorda per ogni piano oltre al primo
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO	5a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI	1 mq / 2 mq- superficie netta commerciale
	5b. INGROSSO MAGAZZINI E DEPOSITO	10% superficie coperta + 5% superficie lorda per ogni piano oltre al primo
6. ESERCIZI PUBBLICI		2 mq / 1 mq s.n.
7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA		1 mq / 10 mc
8. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE		analisi e progetto specifico

TABELLA 41

Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto

Distanze minime da osservare per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione.

		<i>nelle urbanizzazioni</i>	<i>negli spazi aperti</i>	<i>misurare da</i>
		<i>ML.</i>	<i>ML.</i>	
FERROVIA		30	30	rotaie
ACQUE				
Corsi d'acqua pubblici	b)	10	20	rive
Sorgenti, Sorgenti minerali, Acque superficiali e Pozzi		Si applicano le norme di attuazione della CARTA DELLE RISORSE IDRICHE DEL PUP		
Acquedotti	d)	--	2,5	asse
Collettori fognanti	d)	--	2,5	asse
DEPURATORI	c)			
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 potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 40	dalla recinzione	
- SCOPERTI:	(della potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 50	dalla recinzione	
- COPERTI:	(della potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 20	dal centro dell'impianto	
- COPERTI:	(della potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 30	dal centro dell'impianto	
DISCARICHE		--	100	recinzione

- a) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.
- b) Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici lungo i corsi d'acqua e le loro rive sono regolati - in generale - dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche.
- c) Per le operazioni non espressamente vietate dal P.R.G. nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiamano "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" e la D.G.P. 850 dd. 28 aprile 2006
- d) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

Tabella 52/A

Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani.

D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - come modificata dalla Delibera della G.P. 1 luglio 2011

CATEGORIA	Strade esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi, svincoli di progetto
Autostrada	30*			
II Categoria	7,5	35	45	60
III Categoria	7,5	25	35	15
IV Categoria	5	15	25	10
Viabilità Locale	5	5	10	10

Tabella 52/B

Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati

D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - come modificata dalla Delibera della G.P. 1 luglio 2011

CATEGORIA	strade ESISTENTI	strade ESISTENTI DA POTENZIARE	strade di PROGETTO	Raccordi, svincoli di PROGETTO
Autostrada	60*			150
II Categoria	25	50	75	100
III Categoria	20	40	60	70
IV Categoria	15	30	45	50
Viabilità Locale	10	20*	30*	40

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

- * dal confine stradale con relative pertinenze
- dal limite di strada per le strade esistenti
- dall' asse strada per strade esistenti da potenziare
- dall' asse strada per strade di progetto
- per raccordi e/o svincoli di progetto

b) si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nella Tabella 63

Tabella 63

Sezioni tipo delle strade

Dimensioni delle piattaforme stradali - D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - così come modificata
 dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE		CARREGGIATA	
	MINIMA	MASSIMA	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	---	---		
I CATEGORIA	10.50	18.60		
II CATEGORIA	9.50	10.50	7.00	9.10
III CATEGORIA	7.00	9.50	6.00	7.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00	4.00	6.00
ALTRE STRADE – Viabilità Locale	3.00 4.50	6.00 7.00	3.00 4.50	5.00 6.00
STRADE RURALI BOSCHIVE	---	3.00	---	2.50

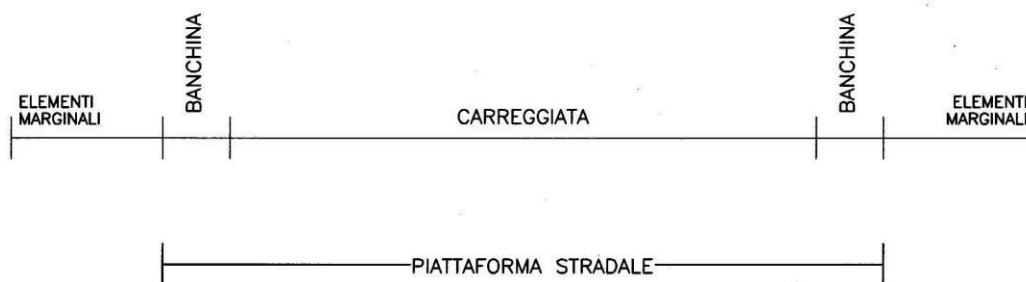


TABELLA 7 PIANI ATTUATIVI

Lottizzazione Cartiglio 25. Area residenziale soggetta a perequazione

Si tratta di un'area di mq 5227 destinata ad accogliere nuovi insediamenti di edilizia residenziale ordinaria con organizzazione perequativa in relazione alla rispettiva superficie in proprietà e le relative opere di urbanizzazione.

La sua collocazione particolare in prossimità del centro storico e la contestuale necessità di assicurare una nuova disponibilità abitativa per i censiti rendono necessario il suo assoggettamento ad una pianificazione attuativa.

L'utilizzo edificatorio è pertanto subordinato alla approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata da attivarsi entro 5 anni dalla vigenza della previsione di PRG.

Decorso tale termine, ai sensi della L.P.1/2008 (Art. 52 comma 2), cesserà l'efficacia della nuova previsione e le aree dovranno ritenersi assoggettate alla zonizzazione del verde privato.

Ai fini della redazione del P.L. valgono i seguenti indici:

Densità edilizia territoriale: mc/mq 0,65

Altezza max: edifici m 8,50

I nuovi edifici dovranno attestarsi all'interno dell'area indicata sulla planimetria del piano regolatore al fine di rendere leggibile il contesto storico esistente.

Dovrà essere prevista la cessione gratuita al comune dell'area a verde pubblico individuata nella cartografia del piano.

La perizia geologica necessaria per l'ottenimento del permesso di costruire dovrà prevedere anche uno studio del versante a monte del PL 25 e un'analisi di caduta massi che permetta di valutare l'effettiva pericolosità del sito e, sulla base dei risultati ottenuti, suggerisca eventuali interventi/opere di mitigazione per la sicurezza dell'area in esame.

~~P.R. 1 – Casa albergo Vinotti. Il piano di riordino è finalizzato a disciplinare l'ampliamento della residenza sanitaria assistenziale per la messa a norma della stessa.~~

~~È prevista la possibilità di ampliare l'edificio sul lato sud, fino ad un massimo di mc 3.000~~

~~È altresì prevista la costruzione di volumi interrati finalizzati alla realizzazione di un'autorimessa e vani accessori a servizio della struttura.~~

~~L'area di pertinenza dell'edificio dovrà essere sistemata a verde.~~

Tabella 8-4 Elenco elementi architettonici

1. portale bugnato con soprastante poggolo in pietra e ringhiera in ferro battuto
2. fontanella con vasca in pietra
3. portale con concio in chiave lavorato e tetto in coppi
4. portale con piedritti lavorati e portone originale
5. portale con tetto in lastre di pietra
6. portale con concio in chiave lavorato e tetto con lastre in pietra
7. portale con concio in chiave lavorato e tetto con lastre in pietra del 1782
8. portale in pietra
9. portale in pietra
10. portale in pietra del 1894
11. portale in pietra rifatto recentemente
12. portale in pietra lavorato a finti conci con tetto in coppi del 1716
13. portale in pietra rifatto recentemente
14. portale in pietra
15. portale in pietra
16. portale in pietra lavorato a finti conci
17. contorno porta rettangolare con trabeazione lavorata
18. contorno porta rettangolare in pietra
19. portale con aggiunta al piede di elemento in pietra
20. portale in pietra
21. fontanella in pietra di fattura recente
22. portale in pietra rifatto recentemente
23. contorni portoncino in pietra in finti conci e concio in chiave lavorato
24. portale in pietra
25. contorni portoncino in finti conci, concio in chiave lavorato e sopra luce in ferro battuto
26. contorno finestra in pietra molto lavorato
27. portale in pietra con tetto in cls (da riqualificare)
28. contorni portoncino di recente fattura
29. portale in pietra
30. contorni portoncino in pietra con concio in chiave lavorato
31. portale in pietra del 1754
32. contorni porta rettangolare in pietra

33. portale in pietra con tetto in coppi
34. portale in pietra con tetto in coppi
35. fontanella in pietra di fattura recente
36. scala in pietra con due mensole a sostegno di poggiolo parzialmente in pietra
37. a piano terra apertura a volta
38. portale con ritti in pietra e trave in legno
39. grande portale di accesso al portico
40. portale in pietra
41. portale in pietra con concio in chiave lavorato
42. portale rettangolare in pietra
43. portale in pietra
44. portale in pietra
45. portale con finti conci del 1675
46. portale con finti conci del 1706
47. portale in finti conci, concio in chiave lavorato e soprastante poggiolo in pietra con ringhiera in ferro battuto
48. contorni portoncino in pietra con finti conci
49. portale in pietra
50. portale in pietra cui manca copertura (lastre in pietra)
51. portale con finti conci e tetto in coppi del 1787 con ai lati paracarri lavorati
52. capitello contenente scultura del Cristo e targa iscrizione datata 1976 – 7
53. tratto di muro merlato
54. cinque aperture ad arco a piano terra
55. aperture ad arco (recenti?)
56. portale in conci e tetto in pietra con soprastanti coppi
57. muro merlato
58. portale in pietra con soprastante poggiolo in pietra e ringhiera in ferro battuto
59. dipinto con figura umana appoggiata a stemma araldico in mediocre stato di conservazione. Brani di dipinto di meridiana
60. contorni portoncino in pietra
61. portale in pietra con tetto in coppi
62. muro merlato
63. dipinto di stemma araldico in cattivo stato di conservazione
64. contorni portoncino in pietra, recente
65. portale in conci di pietra massicci e soprastante finestra

66. portale in conci e tetto in pietra con soprastanti coppi
67. fontana in pietra
68. portale in pietra con concio in chiave lavorato
69. finestra con contorni in pietra lavorata
70. portale rettangolare in pietra
71. muro in sassi di grossa pezzatura, merlato
72. portale in pietra con finti conci
73. contorni portoncino in pietra con sopraluce
74. portale in pietra con finti conci, concio in chiave lavorato e finestre ai lati con stessa tipologia
75. scala in pietra
76. portale in pietra con tetto in coppi e muro merlato
77. portale in pietra con finti conci
78. portale in conci e tetto in pietra con soprastanti coppi
79. n. 6 pilastri in pietra con capitello lavorato a piano terra e soprastanti 5 pilastrini della loggia
80. tracce di dipinti quasi totalmente scomparsi, all'ultimo piano
81. portale rettangolare in pietra con muro merlato
82. capitello del 1879 con statua Madonna e Bambino
83. fontanella in pietra
84. portale in finti conci, concio in chiave lavorato tetto con mensole in lastre di pietra
85. portale con tetto e mensole in pietra
86. portale in pietra del 1726
87. portale con finti conci rifatto, solo concio in chiave originario del 1825
88. fontanella in pietra del 1965
89. dipinto in nicchia e fuori con Madonna con Bambino e santi, parte in avanzato stato di degrado
90. portale in pietra
91. contorni portoncino con due gradini in pietra
92. portale in pietra
93. portale
94. portale con copertura in lastre di pietra
95. fontana in pietra
96. portale con serramento originale
97. portale rettangolare in pietra

- 98. portale in finti conci, concio in chiave lavorato
- 99. portale rettangolare in pietra
- 100. piedritti in pietra, arco da ripristinare
- 101. portale in pietra del 1840
- 102. portale in pietra
- 103. contorno portoncino rettangolare con mensole (trave rotta da ripristinare)
- 104. portale in muratura con tetto in lastre in pietra
- 105. portale in finti conci e portico a volta
- 106. piccolo portale del 1747 con soprastante loggia con pilastrini in pietra
- 107. portale tamponato
- 108. apertura ad arco
- 109. due archi con soprastante loggia
- 110. apertura ad arco tamponata
- 111. porta con contorni in pietra
- 112. capitello in nicchia con crocifisso in legno
- 113. contorni porta di accesso all'orto in pietra
- 114. piedritti di portale in pietra stretti e profondi

Immobili sottoposti a vincolo di tutela

DESCRIZIONE	TIPO DI VINCOLO
Palazzo vecchio e scuola materna DeMoll Pp.edd. 188, 190/1/2/3/4/5/6,189/1/2, 341, 118/2 Pp.ff. 262, 261, 945, 947, 259, 260, 946	Diretto (D. Lgs. 490; L. 1089 e. L. 364)
Chiesa della Madonna della Consolazione Pp.edd. 139, 140	(D. Lgs. 490; L. 1089 e. L. 364)
Chiesa di S. Pietro apostolo Pp.edd. 195/1 e cimitero p.f. 678	Dichiarato di interesse (D. Lgs. 42/2004)
Ruderi di Castel Nomi Pp.ff. 45, 46, 47/1, 47/2	Diretto (D. Lgs. 490; L. 1089 e. L. 364)
Stazioni di via Crucis P.f.990	Dichiarato di interesse (D. Lgs. 42/2004)
Cimitero Pp.ff., 681, 680, 682, 685 - P.ed. 195/1	Art. 5 – presenza di interesse
Cimitero P.f. 678	Dichiarato di interesse (D. Lgs. 42/2004)
Portale P.f. 990	Dichiarato di interesse (D. Lgs. 42/2004)
Canonica P.ed.67	Art. 5 – presenza di interesse
Casa con pittura ad affresco P.ed. 105	Art. 11 (Art. 11 D. Lgs. 42 e prec. Art. 3 D. Lgs. 490; Art. 13 L. 1089)
Ex scuola materna Romani- De Moll P.ed. 141/3	Art. 5 – presenza di interesse
Zona di rispetto ruderi di Castel Nomi Pp.ff. 44, 48/1/2, 691, 692, 693/1	Indiretto (Art. 45 D. Lgs. 42 e prec. Art. 49 D. Lgs. 490; Art. 21 L. 1089)

Aree archeologiche

TUTELA 02	
1. Bersaglio – la Masera	<i>Strutture abitative dell'et. del Ferro. Dosso di S. Pietro e Brioni. Reperti dell'età del Bronzo; sepolture di età romana e altomedievale. Castello e Dosso della Pozza. Insediamento dell'età del Bronzo e strutture di et. romana, alto e bassomedievale.</i>
2. Cef	<i>Strutture dell'età del Bronzo recente</i>
3. Doss Dusion	<i>Strutture di età preistorica</i>
4. Dosso S. Pietro	
5. Castello	
6. Brioni	
7. Dos della Pozza	

TUTELA 03	
Olmi	Sepolture dell'età del ferro (a sud di Nomi – lavori di arginatura Adige, XIX secolo)
Maso Moll	Sepolture altomedievali
Case Carli	Sepolture ed epigrafe di età romana (fra Nomi e Aldeno)

ELENCO DEI CARTIGLI

Elenco dei cartigli in cartografia

Area N.	Piani Attuativi	Indice di edificabilità	Altezza max (m)	Tipologia	Note e Prescrizioni
1		2,00	11,00		
2		2,00	11,00		
3	P.L.	2,00	11,00		
4	P.L.	2,00	11,00		
5		2,00	11,00		
6		2,00	8,50		
7		1,50	8,50		
8	P.L.	1,50	8,50	Schiera	
9		1,50	8,50		
10		1,50	8,50		
11		1,50	8,50		
12		1,50	7,50	Schiera	
13	P.L.	1,50	7,50	Schiera	
14	P.L.	1,50	7,50	Schiera	
15		2,00	8,50		
16		2,00	8,00		
17		1,50	8,50		
18		1,50	8,50		Zona di rispetto idrogeologico. Vedi art. 15.8
19		2,00	9,00		Zona di rispetto idrogeologico. Vedi art. 15.8
20		—	14,50	Corte	
21	P.L.	1,50	8,50		Zona di rispetto idrogeologico. Vedi art. 15.8
22		1,50	8,50		Zona di rispetto idrogeologico. Vedi art. 15.8
23		1,50	8,50		Zona di rispetto idrogeologico. Vedi art. 15.8
24		1,50	8,50		Zona di rispetto idrogeologico. Vedi art. 15.8
25	P.L.	I.T. 0.65	8,50		Area soggetta a perequazione. Vedi Tabella 7. Zona di rispetto idrogeologico. Vedi art. 15.8
26			14,00		Zona di rispetto idrogeologico. Vedi art. 15.8
27		2,00	10,50		Zona di rispetto idrogeologico. Vedi art. 15.8
28		1,50	8,50		
29		1,50	8,50		
30		2,00	9,00		
31		2,00	10,50	Schiera	

Area N.	Piani Attuativi	Indice di edificabilità	Altezza max (m)	Tipologia	Note e Prescrizioni
34					Serbatoi dell'acquedotto dotato
36					Serbatoi dell'acquedotto dotato
37	P.L.	1.50	8,50		Il piano di spiccato per la

~~Cartigli edifici isolati di interesse storico~~

Località	nr. scheda	p.ed.	Cat. oper.
NOMI	187	246/1	R2
NOMI-S.PIETRO	188	249/1	R2
NOMI	189	195	R2

PORTO	195	201/4	R3
GASTELLO	196	3/1/2	R2
GASTELLO	197	281/282	R2
PREDARE	198	--	R2
VAL	199	408	R3
VAL	200	210	R3
VAL	201	284	R3
VAL	202	277	R3
VAL	203	292	R2
VAL	204	206	R3

VAL	205	--	R3
VAL	206	--	R3
VAL	207	2/2	R2
VAL	208	2/1	R2
SERVIS	209	1/1/2	R2
SERVIS	210	205/1/2	R3
SERVIS	211	203,204/2	R3
SERVIS	212	202	R2

Cartigli edifici in centro storico

Località	p.ed.	Cat.oper.	Interventi ammessi/prescrizioni
NOMI	12	R3	L'attuale disposizione delle falde del tetto e la forometria esistente, devono essere conservate. Non è ammessa l'applicazione dell'art. 18
NOMI	15	R3	L'attuale disposizione delle falde del tetto e la forometria esistente, devono essere conservate. Non è ammessa l'applicazione dell'art. 18
NOMI	156	R2	Possibilità di sopraelevare l'edificio fino al raccordo col tetto della p.ed. 155
NOMI	98	R3	Non è ammessa l'applicazione dell'art. 18
NOMI	174	R2	Possibilità di sopraelevare l'edificio fino al raccordo con il tetto degli edifici latitanti