
COMUNE DI FLAVON

PROVINCIA DI TRENTO



P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE

FLAVON

NORME DI ATTUAZIONE

Allegato 2

P.R.G.

Il tecnico
Arch. Ruggero Mucchi

FLAVON, Ottobre 2012

STUDIO TECNICO
URBANISTICA

URBANISTICA

RUGGERO MUCCHI – ARCHITETTO
WWW.STUDIOMUCCHLEU

INDICE

TITOLO 1° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Prescrizioni generali	pag.	1
Art. 2	Contenuti e validità del P.R.G.	pag.	1
Art. 3	Elementi costitutivi il P.R.G.	pag.	1
Art. 4	Efficacia delle norme	pag.	2
Art. 5	Obbligo di conformità alle Norme di Attuazione del PRG e al R.E.C.	pag.	2
Art. 6	Definizioni e parametri urbanistici	pag.	2

TITOLO 2° ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 7	Modalità di attuazione del P.R.G.	pag.	7
Art. 8	Piani di attuazione	pag.	7
Art. 9	Contenuti dei Piani di attuazione	pag.	8
Art. 10	Convenzione	pag.	8
Art. 11	Intervento diretto	pag.	9
Art. 12	Utilizzazione degli indici	pag.	9
Art. 13	Contributo di Concessione	pag.	9
Art. 14	Parcheggi privati	pag.	10

TITOLO 3° ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

Art. 15	Scopo, oggetto ed esercizio della tutela	pag.	11
---------	--	------	----

Capo I - Tutela paesaggistica e ambientale

Art. 16	Aree di tutela ambientale	pag.	11
Art. 17	Il sistema delle acque pubbliche	pag.	12
Art. 18	Aree di protezione dei corsi d'acqua	pag.	13
Art. 19	Rete Natura 2000, Biotopi, Parchi Naturali	pag.	13
Art. 20	Aree di recupero ambientale	pag.	15
Art. 21	Aree di protezione degli impianti	pag.	15

Capo II - Tutela culturale

Art. 22	Insedimenti storici	pag.	16
Art. 23	Manufatti e siti di rilevanza culturale	pag.	16
Art. 24	Aree di tutela archeologica	pag.	17
Art. 25	Manufatti di interesse storico-culturale	pag.	18

Capo III - Protezione geologica e idrogeologica

Art. 26	Tutela idrogeologica e geoambientale del territorio	pag.	18
Art. 27	La carta di sintesi geologica	pag.	18
Art. 28	Aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva	pag.	19
Art. 29	Aree di controllo geologico, idrogeologico e valanghivo	pag.	19
Art. 30	Protezione di pozzi e sorgenti selezionati	pag.	19
Art. 31	Aree prive di penalità	pag.	19

TITOLO 4°**MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI**

Art. 32	Definizione delle categorie di intervento	pag.	21
Art. 33	M1 - Manutenzione ordinaria	pag.	22
Art. 34	M2 - Manutenzione straordinaria	pag.	23
Art. 35	R1 – Restauro	pag.	25
Art. 36	R2 - Risanamento conservativo	pag.	26
Art. 37	R3 - Ristrutturazione edilizia	pag.	27
Art. 38	R4 – Sostituzione edilizia	pag.	28
Art. 39	Demolizione senza ricostruzione	pag.	29
Art. 40	Nuova edificazione	pag.	29

TITOLO 5°**PIANO GENERALE PER LA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI – P.G.T.I.S.****Capo I – Attuazione del P.G.T.I.S.**

Art. 41	Zone di insediamento storico	pag.	31
Art. 42	Piano generale per la tutela degli insediamenti storici (P.G.T.I.S.)	pag.	31
Art. 43	Elementi costitutivi del P.G.T.I.S.	pag.	32
Art. 44	Modalità di attuazione del P.G.T.I.S.	pag.	32

Capo II – Modalità di intervento nel P.G.T.I.S.

Art. 45	Interventi sui manufatti edilizi esistenti	pag.	33
Art. 46	Qualità degli interventi sugli edifici del P.G.T.I.S.	pag.	33
Art. 47	Categorie di intervento	pag.	34
Art. 48	Unità minima di intervento	pag.	34
Art. 49	Sopraelevazioni	pag.	35
Art. 50	Ampliamenti e ripristino tipologico	pag.	35
Art. 51	Fronte di pregio - Vincolo di facciata	pag.	35
Art. 52	Legnaie e manufatti accessori	pag.	36
Art. 53	Superfettazioni	pag.	36
Art. 54	Crolli e calamità	pag.	37
Art. 55	Interventi sulle aree pertinenziali e garages interrati	pag.	37
Art. 56	Interventi su spazi pubblici e ampi interventi	pag.	37
Art. 57	Limiti di accesso ai contributi finanziari	pag.	38

TITOLO 6°**NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE**

Art. 58	Elenco delle zone	pag.	39
Art. 59	Capacità edificatoria delle aree	pag.	40
Art. 59bis	Durata e validità della destinazione urbanistica delle aree	pag.	40
Art. 60	Distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà	pag.	41
Art. 61	Aumenti di volumetria	pag.	41
Art. 62	Piani di Recupero Edilizio	pag.	42
Art. 63	Progetti di Riqualificazione Urbanistica	pag.	42
Art. 63bis	Misure di contenimento dell'inquinamento acustico e Piano di Classificazione Acustica	pag.	43

Capo I – A) Aree di conservazione relative agli insediamenti storici

Art. 64	A1 – Centro storico	pag.	43
---------	---------------------	------	----

Capo II – B) Aree residenziali

Art. 65	B1 – Aree o lotti di completamento edilizio	pag.	44
Art. 66	B2 – Aree a verde privato	pag.	44

Capo III – C) Aree di espansione

Art. 67	C1 / C2 – Aree di espansione edilizia	pag.	45
---------	---------------------------------------	------	----

Capo IV – D) Aree produttive***Del settore terziario***

Art. 68	D1 - Attrezzature ricettive e alberghiere – di nuova formazione	pag.	46
Art. 69	D2 – Aree per campeggio attrezzate	pag.	47

Del settore secondario

Art. 70	D3 - Aree produttive di livello locale	pag.	48
Art. 71	D4 - Aree per impianti tecnologici	pag.	49

Capo V – E) Aree del settore primario

Art. 72	E10 – Aree agricole di pregio (invarianti)	pag.	49
Art. 73	E1 - Aree agricole	pag.	50
Art. 74	E3 - Aree per attrezzature zootecniche	pag.	52
Art. 75	E4 – Aree per attrezzature agricole	pag.	53
Art. 76	E5 - Aree a pascolo	pag.	54
Art. 77	E6 - Aree boschive e forestali	pag.	55
Art. 78	E7 - Aree improduttive	pag.	56
Art. 79	E8 – Corsi d’acqua	pag.	56
Art. 79bis	E9 – Aree di protezione paesaggistica	pag.	56

Capo VI – F) Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale

Art. 80	F1 - Aree per attrezzature sportive e ricreative	pag.	57
Art. 81	F1A – Aree per attrezzature di servizio e scolastiche	pag.	57
Art. 82	F2 – Aree cimiteriali e loro fasce di rispetto	pag.	58
Art. 83	F4 – Aree per impianti speciali – CRM - depurazione	pag.	59

Capo VII – G) Aree per il verde

Art. 84	G1 - Verde pubblico	pag.	59
Art. 85	G2 - Verde pubblico attrezzato	pag.	60

Capo VII – H) Aree per infrastrutture

Art. 86	H1 – Strade	pag.	61
Art. 87	Strada residenziale convenzionata	pag.	62
Art. 88	Strade private	pag.	62
Art. 89	Distanze dalle strade	pag.	62
Art. 90	Fasce di rispetto stradale	pag.	63
Art. 91	H2 - Parcheggi pubblici	pag.	63
Art. 92	Distanze minime dagli elettrodotti	pag.	64

TITOLO 7°**NORME GENERALI E SPECIALI**

Art. 93	Prescrizioni generali di carattere edilizio	pag.	65
Art. 94	Tutela e sviluppo del verde	pag.	67
Art. 95	Decoro dell’ambiente urbano	pag.	67
Art. 96	Volumi tecnici	pag.	68
Art. 97	Manufatti accessori – legnaie	pag.	69
Art. 98	Altri manufatti accessori	pag.	69
Art. 99	Modalità di presentazione dei progetti	pag.	70
Art. 100	Contenuti dei singoli Piani Attuativi	pag.	70

Art. 101	Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.)	pag.	71
Art. 102	Piano di colore	pag.	71
Art. 103	Deroghe	pag.	71
Art. 104	Varianti periodiche	pag.	72
Art. 105	Disposizioni finali	pag.	72

TITOLO 8° URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 106	Contenuti	pag.	73
Art. 107	Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali	pag.	73
Art. 108	Zone compatibili con gli insediamenti commerciali	pag.	74
Art. 109	Dotazioni di parcheggi pertinenziali	pag.	75
Art. 110	Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi	pag.	76

TITOLO 9° SCHEMI E TABELLE

Tabella A – Dimensioni delle strade di progetto	pag.	78
Tabella B – Larghezza delle fasce di rispetto stradali	pag.	79
Tabella C – Larghezza delle fasce di rispetto stradali	pag.	80
Piano di Classificazione Acustica – Limiti di immissione	pag.	81
Posti auto – Disposizioni e dimensioni	pag.	82
Legnaia singola a 2 falde – schema tipo	pag.	83
Legnaia singola a 1 falda – schema tipo	pag.	84
Legnaia doppia abbinata – schema tipo	pag.	85
Piano Attuativo PG/1A-1B – Scfeda tecnica	pag.	86

TITOLO 1° **DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 **PRESCRIZIONI GENERALI**

- (1) L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono generalmente ammesse soltanto nelle aree specificatamente destinate dal **Piano Regolatore Generale** all'insediamento, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle **Norme di Attuazione del P.R.G.**
- (2) Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia, possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dal presente regolamento, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.
- (3) L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia e in adempimento alle leggi provinciali e alle direttive del P.U.P. vigente, oltre che della Carta di Sintesi Geologica.
- (4) L'attività edilizia ed urbanistica, eccezionalmente ammessa al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, deve essere accompagnata dalla perizia geologica e geotecnica.

Art. 2 **CONTENUTI E VALIDITÀ DEL P.R.G.**

- (1) Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del **Comune di Flavon**, elaborato ai sensi della L.P. 04/03/2008 n°1 e successive modifiche e integrazioni.
- (2) Il campo di applicazione del PRG è costituito dall'intero territorio comunale sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del PRG elencati successivamente.

Art. 3 **ELEMENTI COSTITUTIVI IL P.R.G.**

- (1) Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:

A. Relazione Generale
B. Norme Tecniche di Attuazione
C. Elaborati grafici

Art. 4
EFFICACIA DELLE NORME

- (1) Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. Sono fatti salvi gli interventi già concessionati od autorizzati alla data di approvazione del presente PRG per i quali sia avvenuto l'effettivo inizio dei lavori e per le lottizzazioni approvate dal Consiglio Comunale, valide e/o non scadute sempre entro la data di approvazione del presente PRG
- (2) Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.
- (3) Nel caso di divergenze fra le tavole e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono le prescrizioni normative.

Art. 5
OBBLIGO DI CONFORMITÀ ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E AL REGOLAMENTO
EDILIZIO

- (1) L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione.

Art. 6
DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

Ai fini della corretta applicazione delle norme si assumono le seguenti definizioni per i principali parametri dimensionali ed urbanistici. Esse si riferiscono all'Allegato 1 della D.G.P. 2023 dd. 3/9/2010 di cui sono un estratto integrale e ne seguiranno le modifiche e integrazioni, nonché eventuali future sostituzioni di normativa, allo scopo di mantenere sempre aggiornate le seguenti definizioni. Per "legge" o "legge urbanistica provinciale" si intende la L.P. 1/2008.

- (1) Definizioni generali:
 - a) **Costruzione:** è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.
 - b) **Destinazione d'uso:** è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso immobili o di singole unità immobiliari:
 - 1) Fra le categorie di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;
 - 2) Nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale,

artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extralberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

- c) **Edificio o fabbricato:** è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.
 - d) **Fronte:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.
 - e) **Lotto:** è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.
 - f) **Piano di spiccatto:** è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato. Qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.
 - g) **Sedime:** è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.
 - h) **Volumi tecnici:** sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.
- (2) Grandezze, simboli e misure:
- a) **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H):** è la distanza misurata sul piano verticale tra il piano di spiccatto e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a) della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente.
 - b) **Altezza di interpiano (h):** è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;
 - c) **Altezza utile (h_u):** è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

- d) **Distanza dalle strade (D_s):** è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative contenute nell'allegato 2 della DGP 2023/2010, consultabile al Titolo 9 delle presenti Norme di Attuazione.
 - e) **Distanze tra gli edifici o dai confini (D_e , D_c):** è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale contenute nell'allegato 2 della DGP 2023/2010, consultabile al Titolo 9 delle presenti Norme di Attuazione. Non viene tuttavia recepito l'art.10, comma 1, lettera b), punto 1) dell'ALLEGATO 2, riguardante i soli muri liberi che possono essere realizzati a confine solo se l'altezza non supera i 1,50 mt, al contrario si applica il p.to 2 della medesima lettera. A tale proposito tuttavia si consideri anche quanto disposto dal R.E.C. vigente.
 - f) **Superficie coperta (S_c):** è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
 - g) **Superficie fondiaria (S_f):** è la superficie reale o catastale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.
 - h) **Superficie permeabile (S_p):** è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione o da manufatti che in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.
 - i) **Superficie territoriale (S_t):** è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
 - j) **Superficie utile lorda (S_{ul}):** è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati;
 - k) **Superficie utile netta (S_{un}):** è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni.
 - l) **Volume edilizio (V_e):** è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio.
 - m) **Volume urbanistico (V_u):** Ai fini urbanistici e per il calcolo del potere edificatorio delle diverse aree, il presente PRG considera Volume urbanistico solo quello fuori terra.
 - n) **Volume entro terra o interrato (V_i):** è il volume completamente interrato.
 - o) **Volume fuori terra (V_{ft}):** è il volume emergente dal piano di spiccato.
- (3) Opere di urbanizzazione
Ai sensi del Regolamento della L.P. 1/2008, art. 35 (DPP 18-50 dd. 13/7/2010), sono così definite:

I. Opere di urbanizzazione:

Ai sensi delle leggi n° 867/1964 e n° 865/1971 e della normativa in materia, sono così definite:

Opere di urbanizzazione primaria:

1. la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
2. le piste ciclabili;
3. gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
4. i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
5. le piazzole per la raccolta dei rifiuti;
6. la pubblica illuminazione;
7. gli spazi di verde attrezzato;

Opere di urbanizzazione secondaria:

1. gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
2. i mercati;
3. le sedi comunali
4. i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
5. gli impianti sportivi;
6. i centri sociali;
7. le attrezzature culturali e sanitarie;
8. i parchi pubblici.

(4) Opere di infrastrutturazione del territorio

Sono invece considerate opere di infrastrutturazione del territorio ai sensi dell'art. 36 del Regolamento della L.P. 1/2008 (DPP 18-50 dd. 13/7/2010) le seguenti opere:

- a. le opere di urbanizzazione di cui al comma precedente;
- b. le aree per l'elisoccorso;
- c. gli impianti di produzione energetica e relativa rete di distribuzione;
- d. i manufatti speciali per la ricerca scientifica e di presidio civile per la sicurezza del territorio;
- e. gli spazi di verde attrezzato;
- f. gli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili;
- g. gli impianti di distribuzione di carburante;
- h. i cimiteri;
- i. gli impianti di depurazione ed in genere di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti;
- j. gli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e di telecomunicazione.

TITOLO 2° ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 7 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

(1) L'attuazione del PRG avviene mediante due modalità (ai sensi della L.P. 1/2008):

a- la formazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata:

- Piano di lottizzazione
- Piano attuativo a fini speciali
- Piano di recupero
- Progetto di Riqualificazione Urbanistica

b- gli interventi edilizi diretti soggetti a:

- Concessione edilizia
- Denuncia di inizio attività

- (2) Il P.R.G. evidenzia graficamente nelle carte di piano le zone per le quali sono da elaborare i relativi piani di attuazione (a.) prima del rilascio di qualsiasi permesso di trasformazione edilizia.
- (3) Gli interventi edilizi diretti sono ammessi su tutte le zone in cui non sia prescritto un piano attuativo e sono disciplinati dalle Norme delle Zone e dal Regolamento Edilizio Comunale in relazione alle rispettive tipologie di intervento e di procedimento amministrativo necessario.
- (4) Quanto non esplicitamente considerato nei documenti di piano è disciplinato dalle leggi, dai regolamenti vigenti.
- (5) Si specifica che per il presente strumento, i pareri sulle D.I.A. (art. 83 L.P. 10/2004 ex. 22/1991 e L.P. 1/2008) con inizio lavori di almeno 30 giorni (lettere e, e bis, e ter, e quater, f, i bis, j, m) rimangono di competenza della Commissione Edilizia Comunale.

Art. 8 PIANI DI ATTUAZIONE

- (1) Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione, il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle seguenti norme.
- (2) I piani di attuazione approvati, validi e/o non scaduti prima dell'entrata in vigore del presente PRG conservano la loro validità, qualora non vengano addirittura confermati dal piano stesso.
- (3) Per tutto quanto concerne i diversi tipi di Piani Attuativi si consideri anche quanto espresso in proposito dal Regolamento Edilizio Comunale e dalla normativa provinciale vigente.

Art. 9**CONTENUTI DEI PIANI DI ATTUAZIONE**

(1) Gli elaborati minimi costituenti i Piani di Attuazione sono i seguenti:

a. Elaborati di analisi in scala 1:500 e 1:200 nei quali vanno evidenziati:

- la situazione, la consistenza, l'analisi storica e tipologica degli edifici, manufatti e aree esistenti;
- il rilievo quotato dell'area;
- la relazione geologica dell'area;
- il rilievo del verde esistente, l'indicazione delle specie arboree principali;
- la documentazione fotografica dell'area e dei prospetti esterni dei singoli edifici.

b. Elaborati di progetto in scala 1:500 e 1:200 nei quali vanno riportati:

- le piante, i prospetti, e le sezioni dei nuovi edifici e manufatti previsti;
- i principali interventi previsti sugli edifici;
- la sistemazione delle aree scoperte;
- la progettazione di massima delle reti tecnologiche, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili;
- la relazione tecnico-descrittiva;
- norme tecniche di attuazione che specifichino per quella zona la normativa generale del PRG;
- i comparti previsti dal PdA;
- la specificazione degli oneri a carico di ciascun soggetto attuatore.

c. Convenzione

Nei Piani di Attuazione di iniziativa privata deve essere allegata una convenzione secondo le modalità riportate nello specifico articolo 10 delle presenti Norme.

(2) In attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, nelle aree assoggettate a Piano di Attuazione sono consentite solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

(3) Le lottizzazioni già approvate con delibera del Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG sono fatte salve e per esse valgono le destinazioni e i parametri urbanistici già approvati.

Art. 10**CONVENZIONE**

(1) Ai sensi della L.P. 1/2008, l'approvazione dei Piani di lottizzazione e in generale degli strumenti attuativi è subordinata alla stipula di una convenzione tra i soggetti lottizzanti ed il Comune.

(2) La convenzione deve prevedere:

- l'assunzione a carico del lottizzante degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, ovvero la regolazione dell'esecuzione diretta delle opere stesse, nonché la eventuale cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero delle relative servitù;
- la regolazione degli oneri dovuti per le opere di urbanizzazione secondaria e la eventuale cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero delle relative servitù;
- i termini temporali per il rispetto degli impegni;
- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi.

- (3) Analoga convenzione è condizione necessaria per il rilascio delle concessioni edilizie in aree che non siano completamente infrastrutturate ed in quanto tali, individuate con apposita delibera della Giunta Comunale.

Art. 11

INTERVENTO DIRETTO

- (1) (1) In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il Piano di Attuazione si applica l'intervento diretto tenendo conto di quanto espresso dalla L.P. 1/2008.

Art. 12

UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

- (1) La piena utilizzazione degli indici di edificabilità (con particolare riferimento all'indice di volume e di superficie coperta) su una determinata superficie ne esaurisce il potenziale edificatorio, escludendo ogni possibilità di ulteriore intervento edilizio su quel lotto (salvo che si proceda alla demolizione e ricostruzione), indipendentemente da qualsiasi frazionamento del fondo o passaggio di proprietà.
- (2) Nel caso di un utilizzo parziale degli indici, il vincolo di inedificabilità si instaura su parte del lotto pari alla "superficie satura" cioè necessaria al rispetto degli indici stessi. Ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento dovrà dunque individuare l'area di pertinenza che viene asservita alla costruzione con vincolo di inedificabilità in quanto pienamente utilizzata agli effetti degli indici.
- (3) Qualora l'area di intervento sia interessata da costruzioni esistenti e destinate a permanere e venga frazionata allo scopo di formare nuovi lotti, tutti gli indici e le prescrizioni del presente piano vanno comunque rispettate sia per le costruzioni conservate, sia le costruzioni da edificare.
- (4) La demolizione, senza contestuale ricostruzione ai sensi delle norme vigenti, riporta l'area residua sotto i vincoli di zona prescritti dal presente piano.
- (5) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile e/o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti.
- (6) Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, ai fini della determinazione del volume totale edificabile, i volumi rispettivamente prodotti da ciascuna delle due aree possono sommarsi, purché la destinazione funzionale sia omogenea.
- (7) Si consideri anche quanto espresso dagli articoli 59 bis e 68 delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 13

CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

- (1) Il contributo di concessione viene normato con apposito regolamento sulla base delle vigenti disposizioni di legge provinciale e va versato al momento del rilascio della Concessione.

Art. 14

PARCHEGGI PRIVATI

- (1) Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi di parcheggio esclusivo, in misura non inferiore a quanto previsto dalla Giunta Provinciale con provvedimento assunto ai sensi dell'art. e dell'art.59 della L.P. 1/2008. Tutti i riferimenti normativi prevedono il recepimento di eventuali modifiche, integrazioni e/o sostituzioni di norme e delibere di riferimento. Si recepisce anche la DGP 2023 dd. 3/9/2010 – Allegato 3 (Spazi di parcheggio) i cui schemi sono consultabili al Titolo 9 delle presenti Norme
- (2) Si faccia riferimento anche a quanto espresso dall'art.113 della L.P. 1/2008 (Parcheggi residenziali in deroga)

TITOLO 3°

ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

Art. 15

SCOPO, OGGETTO ED ESERCIZIO DELLA TUTELA

(1) Scopo della tutela è la conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e dei suoi valori storico-culturali.

Sono oggetto di tutela:

- in generale, l'intero territorio e tutti gli insediamenti;
- in particolare, le invarianti individuate e specificate dal P.U.P. (art. 8 delle Norme di Attuazione) specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.

(2) Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:

I. Tutela paesaggistica e ambientale

- a. risorse idriche;
- b. aree di protezione fluviale;
- c. biotopi, monumenti naturali e parchi naturali;
- d. aree di recupero ambientale;
- e. aree di protezione di impianti;

II. Tutela culturale

- f. insediamenti storici;
- g. manufatti e siti di rilevanza culturale;
- h. siti di interesse archeologico;
- i. manufatti minori di interesse storico-culturale

III. Protezione idro-geologica

- j. la carta di sintesi geologica;
- k. aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;
- l. aree di controllo geologico, idrogeologico e valanghivo;
- m. protezione di pozzi e sorgenti selezionati;
- n. aree geologicamente sicure.

Capo I

Tutela paesaggistica e ambientale

Art. 16

AREE DI TUTELA AMBIENTALE

(1) La carta del "sistema ambientale", in conformità al P.U.P. (in particolare alla Carta delle tutele paesistiche e agli artt. 11 e 12 delle Norme di Attuazione del PUP vigente), individua le aree di tutela ambientale che sono riconosciute di significativo interesse naturalistico-paesaggistico in quanto costituite da quei territori, naturali o antropizzati, caratterizzati da

singularità geomorfologica, ecosistemica, flori-faunistica, paesaggistica, agro-culturale ovvero insediativa tradizionale di particolare pregio sotto il profilo storico e/o culturale.

- (2) In tali aree ogni attività deve essere finalizzata alla conservazione, alla valorizzazione e, se necessario, al ripristino delle peculiarità dei siti e dei loro equilibri sistemici costitutivi.
- (3) L'attività di tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità ai dettati del P.U.P. vigente.
- (4) Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
- (5) Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n.50 – 157/Leg. Dd. 03.11.2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta provinciale.

Art. 17

IL SISTEMA DELLE RISORSE IDRICHE

- (1) Per demanio idrico si intendono le acque sorgenti, fluenti e lacuali, compresi gli alvei, le rive, le sponde, gli argini (naturali o artificiali) e le altre strutture idrauliche, secondo quanto definito dalle leggi vigenti in materia. In assenza di argini le rive vanno considerate sino al livello normale di piena del corso d'acqua.
- (2) Il sistema delle acque pubbliche è di interesse pubblico per la sua natura di primaria risorsa territoriale, per la sua funzione ambientale e paesaggistica, oltre che per i suoi usi civili e culturali, ecc. ed è coerentemente protetto.
- (3) La protezione punta strategicamente alla salvaguardia della risorsa da consumi eccessivi e disordinati, da trasformazioni snaturanti e da inquinamenti di qualsiasi natura, ma punta anche alla sua valorizzazione attiva attraverso interventi migliorativi e di rinaturalizzazione.
- (4) Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, nonché di presa, sbarramento e simili, sono ammesse ai sensi delle leggi vigenti e devono essere realizzate con tecniche e materiali tesi a conseguire la minima alterazione possibile, il massimo rispetto ambientale e il miglior inserimento paesaggistico.
- (5) Nei torrenti è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti, salvo per gli interventi espressamente autorizzati e controllati.
- (6) Il presente strumento urbanistico recepisce appieno inoltre, quanto espresso e indicato dalla Sezione II delle Norme di Attuazione del PUP vigente (Risorse idriche) e dagli artt. 20, 21, 22, 23 che la costituiscono, oltre che dalla Carta delle Reti Ecologiche ed Ambientali.

Art. 18
AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

- (1) A protezione delle acque pubbliche così come individuate dalla cartografia del PUP e dall'art. 23 delle relative Norme di Attuazione è definita una fascia di rispetto su entrambi i lati di 10 ml. dal limite del suddetto demanio, indipendentemente dalle sue risultanze catastali o tavolari.
- (2) Una minore dimensione della fascia di rispetto può essere stabilita in considerazione di particolari esigenze urbanistiche o idrogeologiche, con apposita deroga concessa dalle autorità provinciali competenti in materia.
- (3) In generale nelle fasce di rispetto fluviale sono vietate:
 - nuove costruzioni che non siano connesse ad interventi di difesa del suolo, messa in sicurezza e rinaturalizzazione, infrastrutturazione pubblica;
 - escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e alterazioni del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni;
 - modificazioni artificiali degli elementi fisici e dell'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
 - immissioni, in qualsiasi modo, di elementi inquinanti di qualunque natura.
- (4) Previa autorizzazione delle competenti autorità e nei limiti imposti dalle leggi vigenti sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento minimo funzionale degli edifici esistenti.
- (5) Gli interventi ammessi nell'area tutelata devono comunque rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo delle opere.

Art. 19
RETE NATURA 2000, BIOTOPIL
PARCHI NATURALI

- (1) Le aree e/o gli elementi singolari dell'ambiente naturale, anche se graficamente non evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati dalle autorità competenti come biotopo o monumento naturale o parco naturale, sono considerati di rimarchevole interesse ambientale e vengono tutelati dalle apposite leggi in materia.
- (2) Nelle relative aree di pertinenza è comunque vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno, del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento e alla coerente valorizzazione dell'oggetto e/o area di speciale protezione.
- (3) Sul territorio comunale di Croviana si trovano alcune aree ricadenti nella Rete Natura 2000 e una parte del Parco Naturale Adamello-Brenta, essi sono:

S.I.C.: Dolomiti di Brenta (IT 3120009)

S.I.C.: Val di Tovel (IT 3120008)

Z.P.S.: Brenta (IT 3120159)

P.N.A.B.: Parco Naturale Adamello-Brenta

Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive

92/43/CEE e 409179/CEE, nonché al DPR 357/97.

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un' incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03111/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 2348 dd. 2/1012009

(4) Nelle aree a Riserva Locale sono consentite le seguenti attività tradizionali:

- l'esercizio della selvicoltura definita sulla base del piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura; per i boschi sprovvisti di un piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite dal locale Ufficio Distrettuale Forestale, sentita la struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- la prosecuzione e/o la ripresa degli sfalci dei prati secondo un protocollo tecnico di coltivazione stabilito dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura; tale protocollo è finalizzato al mantenimento di superfici prative naturali caratterizzate da elevati valori di biodiversità vegetale e alla conservazione di specie floristiche attualmente minacciate dall'abbandono delle tradizionali pratiche di sfalcio dei prati;
- la circolazione dei mezzi a motore per l'attività di utilizzazione boschiva e per lo sfalcio dei prati;
- gli interventi necessari alla conservazione e/o riqualificazione ambientale e alla fruizione didattica e ricerca scientifica.

Al fine di garantire la conservazione delle aree a riserva si applicano i seguenti vincoli di cui all'art. 35 L.P. 11/2007:

1. divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono la riserva;
2. divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere o di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
3. divieto di coltivare cave o torbiere.

Pertanto fatte salve le attività tradizionali di cui sopra, è vietato:

- immettere, asportare o danneggiare, flora , funghi o altro prodotto del sottobosco di salvo che per motivi scientifici e di conservazione della riserva e previa autorizzazione della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- abbattere, ferire, catturare, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi e con l'autorizzazione di cui al punto precedente;
- immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari della riserva;
- erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
- emungere le risorse idriche;
- usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
- effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
- attraversare la zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico ed ogni altra condotta aerea o interrata;
- sorvolare a bassa quota la riserva con aerei od elicotteri;
- provocare rumori, suoni e luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;
- campeggiare, accendere fuochi;

- entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affidatario o possessore ad altro titolo ed altre persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione;
 - effettuare qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di Gestione o, in sua mancanza, preventivamente autorizzate dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
 - svolgere attività ludiche e/o sportive e/o ricreative, salvo esplicita deroga della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
 - rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione della riserva.
- (5) Per quanto concerne il territorio ricadente entro la perimetrazione del Parco Naturale Adamello-Brenta, si faccia totale riferimento alla disciplina contenuta nel relativo e vigente Piano del Parco.
- (6) Ci si riferisca comunque agli artt. 24, 25, 26, 27, e 28 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.

Art. 20

AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

- (1) Le aree caratterizzate da rilevante degrado necessitano di apposito intervento di recupero ambientale in applicazione delle normative vigenti in materia.
- (2) Sul territorio comunale è presente un sito potenzialmente contaminato individuato nella specifica anagrafe con il codice 086001 e graficamente individuato nel Sistema Insediativo delle tavole del PRG. Qualora all'esito dell'analisi di rischio venga accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, tale situazione viene riportata dal certificato di destinazione urbanistica e si divrà procedere alle necessarie opere di bonifica. A tale proposito si faccia comunque riferimento al DLg 152/2006 rev 205/2010 art.251.
- (3) La persistenza del retino e del vincolo di bonifica sono comunque legati all'esito dell'analisi di rischio e alla eventuale successiva bonifica.

Art. 21

AREE DI PROTEZIONE DEGLI IMPIANTI

- (1) Sono le fasce di rispetto dagli impianti pubblici speciali, in particolar modo i depuratori, ma anche tutto quanto possa rientrare in tale terminologia ed è previsto dall'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
- (2) E' obbligatorio prevedere ai margini del lotto una barriera di protezione visiva a verde alberato.
- (3) In relazione al tipo di impianto e al momento della sua realizzazione sono state individuate due zone o fasce (A e B). All'interno della zona A e della zona B gli interventi ammessi e le distanze minime in relazione al tipo di impianto sono quelli stabiliti dall'Agenzia Provinciale per l'Ambiente della P.AT.

Capo II **Tutela culturale**

Art. 22 **INSEDIAMENTI STORICI**

- (1) Il piano individua con apposita simbologia gli insediamenti storici, siano essi costituiti da interi nuclei con le relative aree di pertinenza insediativa ovvero da singoli edifici sparsi, da sottoporre a particolare tutela.
- (2) Per tali manufatti e per le relative aree perimetrate vige la speciale disciplina di tutela e di recupero contenuta nel P.G.T.I.S. che fa parte integrante del presente piano e alla quale si rinvia (vedi TITOLO 5° delle presenti norme).

Art. 23 **MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE**

- (1) Le aree e/o i manufatti dichiarati dalle autorità competenti come zona di rispetto per le belle arti ovvero edificio sottoposto a tutela monumentale sono considerati di rilevante interesse storico ed artistico e vengono tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche.
- (2) Per tali aree e/o manufatti vincolati, anche se non esplicitamente indicati graficamente nella cartografia del piano, ma secondo quanto espresso dal Capo III e in particolare dall'art. 13 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, valgono le norme di cui alla citata legge sulla tutela dei beni culturali e le specifiche prescrizioni contenute nel decreto di vincolo.
- (3) Il vincolo è automaticamente esteso a tutti gli edifici e manufatti di proprietà pubblica quando superino i 50 anni dalla costruzione.
- (4) L'esatta individuazione del bene vincolato è il riferimento catastale contenuto nel decreto di vincolo.
- (5) Nel territorio di Flavon sono dichiarati di interesse culturale e determinano quindi un vincolo diretto e indiretto nei propri confronti: la Chiesa parrocchiale della Natività di San Giovanni Battista, i ruderi del Castello di Flavon e il Palazzo Spaur. Sono interessati invece dal solo vincolo diretto nei propri confronti la p.ed. 17, la p.ed. 183 (limitatamente allo stemma gentilizio infisso nel muro di recinzione), la p.ed. 92 e la p.ed. 130 (cappella funeraria Spaur). Altri beni tuttavia potranno aggiungersi senza che sia necessario aggiornare la cartografia o le Norme del presente PRG.
- (6) All'interno delle aree di tutela indiretta è fatto divieto di realizzare nuovi manufatti e costruzioni o trasformare quelli esistenti, di eseguire la modificazione delle quote e dello stato dei sedimi e qualsiasi altra modifica ambientale senza la preventiva, formale autorizzazione della Soprintendenza per i Beni architettonici, ad esclusione:
 - a) delle ordinarie attività culturali o funzionali al mantenimento dei fondi;
 - b) dei lavori temporanei sulle strade e sugli spazi aperti urbani relativamente alla posa in opera di impianti tecnologici di pubblico interesse che dovranno comunque essere totalmente interrati.

Art. 24
AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

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

AREE A TUTELA 03

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

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T. 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.

AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (aree a rischio 01).

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

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici 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.

AREE A TUTELA 01

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

- (2) Il territorio del comune di Flavon è interessato nella sua generalità da un'area di tutela 03 sulla base di passati ritrovamenti di epoca romana. Nel caso di interventi che possono interessare gli aspetti archeologici si tenga conto quindi di quanto specificato al comma 1 per le aree di tutela 03. Inoltre si segnala la presenza di un'area di **tutela 02** che interessa le pp.edd. 40 e 41 del C.C. Flavon costituite dalla **Chiesa Parrocchiale dedicata alla Natività di San Giovanni Battista, dal suo campanile e dal sagrato.**

Art. 25

MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

- (1) Sono da considerarsi "manufatti minori di interesse storico-culturale" i manufatti, singoli o riuniti in complessi, che, pur privi del vincolo di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. ed esclusi dal P.G.T.I.S., costituiscono elementi in qualche modo significativi della cultura materiale locale e sono dunque meritevoli di essere conservati per il loro interesse documentario.
- (2) Rientrano in tale categoria i vari manufatti tradizionali e tipici che conservano fogge e tecnologie storicamente riconoscibili:
- edifici funzionali minori, forni, mulini, segherie, ecc.;
 - edicole votive, croci, elementi devozionali, ecc.;
 - cippi, targhe, insegne, ecc.;
 - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi, ecc.;
 - stemmi, dipinti, decorazioni murarie, ecc.;
 - archi, pontili, contrafforti, muri di sostegno, recinzioni, ecc.;
 - canali irrigui, prese idrauliche, ecc.
- (3) Tali manufatti minori, anche se non evidenziati nella cartografia di piano, a insindacabile giudizio della Commissione Edilizia Comunale, sono assoggettati a disciplina di tutela che ammette solo interventi di manutenzione e di restauro, finalizzati alla conservazione dell'oggetto nel suo sito originario.
- (4) In casi particolari di conclamato interesse pubblico il manufatto può essere traslato in altro sito adeguato.

Capo III

Protezione geologica e idrogeologica

Per tutto quanto riguarda la protezione geologica e idrogeologica del territorio si rimanda ai contenuti del PUP vigente e in particolare alla Carta della Pericolosità, di cui al Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP vigente, ma anche e soprattutto alla Carta di Sintesi Geologica e al P.G.U.A.P.

Per quanto concerne la protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate il riferimento è la Carta delle Risorse Idriche del PUP vigente e le relative Norme di Attuazione.

Art. 26

TUTELA IDROGEOLOGICA E GEOAMBIENTALE DEL TERRITORIO

STRALCIATO

Art. 27

LA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

STRALCIATO

Art. 28

AREE AD ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E VALANGHIVA

STRALCIATO

Art. 29

AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E VALANGHIVO

STRALCIATO

Art. 30

PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI

STRALCIATO

Art. 31

AREE PRIVE DI PENALITÀ

STRALCIATO

TITOLO 4°

MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 32

DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

- (1) Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente PRG e del relativo P.G.T.I.S. di cui al Titolo 5°, vengono classificate secondo le sottoelencate categorie di intervento:
- M1 - Manutenzione Ordinaria
 - M2 - Manutenzione Straordinaria
 - R1 - Restauro
 - R2 - Risanamento Conservativo
 - R3 - Ristrutturazione
 - R4 - Sostituzione edilizia
 - R5 - Demolizione senza ricostruzione
 - R6 - Nuova edificazione
- (2) All'atto del rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.
- (3) Gli interventi prescritti per ogni categoria di intervento di cui al precedente comma sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive.
- (4) Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la trasformazione sia compatibile con le opere previste dalle singole categorie di intervento.
- (5) Per i manufatti sparsi sul territorio valgono le norme di zona. Per i manufatti sparsi e per tutti quelli esterni ai centri abitati non è ammesso il cambio di destinazione d'uso se non espressamente dichiarato nelle norme di zona.
- (6) Per i manufatti sparsi nell'area del **Parco Adamello – Brenta** vale quanto previsto dal Piano del Parco di iniziativa provinciale.
- (7) Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti: art.99 L.P. 1/2008:
- a) interventi di **manutenzione ordinaria**, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti,
 - b) interventi di **manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso,

- c) interventi di **restauro**, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dei complessi edilizi e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- d) interventi di **risanamento conservativo**, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale; è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- e) interventi di **ristrutturazione edilizia**, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite; è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- f) interventi di **sostituzione edilizia** quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti; è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- g) interventi di **demolizione e ricostruzione** quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti; è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- h) interventi di demolizione quelli rivolti alla **sola demolizione** dei manufatti esistenti.

Art. 33

M1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

- (1) Sono qualificati interventi di Manutenzione Ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti
- (2) Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne

- a. *Manutenzione periodica del verde (orti e giardini);*
- b. *Riparazione degli infissi e degli elementi architettonico-costruttivi, come abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ...*

Opere interne

- c. *Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;*
- d. *Riparazione di infissi e pavimenti;*
- e. *Riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.*

- (2) L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.
- (3) Singolarmente considerati possono essere ricondotti al concetto di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
- le opere di riparazione delle finiture interne delle costruzioni;
 - le opere di riparazione delle finiture esterne, semprechè vengano conservate le caratteristiche esistenti;
 - le opere necessarie a riparare parte delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
 - le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
 - l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari non in contrasto con il Regolamento di Igiene;
 - lo spostamento di pareti mobili che mantengono corretti i rapporti aeroilluminanti;
 - la manutenzione del verde privato esistente.
- (4) Le opere di manutenzione ordinaria non sono soggette ad alcun tipo di autorizzazione né ad alcun adempimento, nemmeno sottoforma di semplice notizia o comunicazione, né prima né dopo la loro esecuzione.
- (5) La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione dell'intervento ai sensi del presente articolo, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche, di edilizia e di igiene vigenti nel comune. E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti definitivi sanzionatori nel caso che le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o di igiene vigenti.
- (6) Gli interventi su edifici o aree individuate di interesse storico soggette a vincolo ambientale, devono conservare e valorizzare i caratteri storici originari, ricorrendo a modalità operative, tecnologie e a particolari costruttivi che siano parte della tipologia edilizia tradizionale ove è ubicato l'edificio.
- (7) Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n° 1089 e del D.Lgs 42/2004, dovrà essere richiesta l'autorizzazione delle relative Soprintendenze provinciali.

Art. 34

M2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- (1) Sono qualificati interventi di Manutenzione Straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie a rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
- (2) Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne e interne

- a. *Sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;*
 - b. *Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);*
 - c. *Rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ...;*
 - d. *Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;*
 - e. *Consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);*
 - f. *Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;*
 - g. *Creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).*
- (3) Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente, o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.
- (4) Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
- il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura secondaria e gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
 - la rimozione e sostituzione di elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
 - la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
 - i lavori di controsoffittatura dei locali;
 - la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
 - la modifica di pavimentazioni dei piazzali privati;
 - la realizzazione di intercapedini, di bocche di lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio.
 - la sostituzione di recinzioni e di muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
 - il montaggio di antenne paraboliche;
 - la realizzazione di isolamento termico interno od esterno, ai sensi delle vigenti leggi in materia.
- (5) Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico, non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente, o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. **L'isolamento termico esterno su edifici storici classificati a restauro è vietato.**
- (6) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione amministrativa il cui rilascio è non oneroso.
- (7) Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, comportare modifiche delle destinazioni d'uso, della pendenza e dei caratteri dei materiali di copertura, delle posizioni delle aperture verso l'esterno, ne

causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori; ove vi sia l'allontanamento anche temporaneo di questi ultimi è fatto obbligo di presentare apposita documentazione.

- (8) Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione a qualsiasi domanda presentata negli ultimi 5 anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
- (9) Le opere di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e agricole) riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano.
- (10) E' equiparata alle opere di Manutenzione Straordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

Art. 35

R1 - RESTAURO

- (1) Sono interventi di restauro, quelli finalizzati alla conservazione o al ripristino fisico e funzionale di un complesso edilizio di riconosciuta qualità architettonica e alla valorizzazione dei suoi peculiari caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di destinazioni d'uso compatibili, anche con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici necessari alle esigenze d'uso. Gli interventi di restauro sono tenuti a garantire l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo originario e il recupero di manufatti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela. Sulla base di adeguata documentazione storica e con il necessario rigore filologico sono anche ammessi completamenti di opere incompiute e ricostruzioni di parti crollate.
- (2) Sono ammessi i seguenti interventi:
 - Oltre alle operazioni di Manutenzione Ordinaria sono ammesse le seguenti opere esterne ed interne.
 - a. *Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti,...);*
 - b. *Rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;*
 - c. *Consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);*
 - d. *Riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;*
 - e. *Demolizione delle superfetazioni degradanti; eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico; nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...);*
 - f. *Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;*
 - g. *Destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);*

- h. Restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).*
- (3) Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro che dovrebbero essere ampiamente conosciute sia a livello teorico che pratico, si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene, ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini. Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili perché anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica.
- (4) Gli interventi di restauro sono quindi volti:
- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperarne l'uso, anche con eventuale mutata destinazione purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
 - alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente ed artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
 - alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;
 - all'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.
- (5) Alle normali attenzioni riservate a tutti i manufatti soggetti a P.G.T.I.S., negli interventi di restauro è richiesta la particolare cura dovuta ad edifici di rilevante interesse storico-artistico e/o documentario e l'applicazione delle speciali metodiche del restauro propriamente detto.
- (6) Per gli edifici soggetti al vincolo della Legge 1089/39 e del D.Lgs 42/2004 è necessaria l'autorizzazione delle Soprintendenze provinciali.

Art. 36

R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

- (1) Sono qualificati interventi di Risanamento Conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale.
- (2) Sono ammessi i seguenti interventi:
Oltre alle operazioni di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria e di Restauro, sono previsti i seguenti interventi

Opere esterne

- a. *Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;*
- b. *Inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;*
- c. *Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico; lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia;*
- d. *Conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;*
- e. *Modifiche di portoni, porte esterne, finestre, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive purché i contorni originali non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;*
- f. *Rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.*

Opere interne

- a. *Demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;*
 - b. *Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ...);*
 - c. *Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;*
 - d. *Inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);*
 - e. *Suddivisione verticali di singoli ambienti con soppalcature;*
 - f. *Recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetto anche, in casi eccezionali e da individuare puntualmente, con sopraelevazione da valutare anche in base alla forma dell'edificio, al contesto e da disciplinare con precise indicazioni architettoniche.*
- (3) Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia, o alla strada, o alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscano un riferimento normativo vincolante.
- (4) Gli interventi di risanamento conservativo non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione se non nei limiti consentiti dal P.R.G.

Art. 37**R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

- (1) Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli finalizzati a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti per adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.
- (2) Oltre alle opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne

- a. *Modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;*
- b. *Modifiche formali e dimensionali a 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 a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;*
- f. *Rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze, di forma delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto; eventuali sopraelevazioni vanno individuate puntualmente e disciplinate con precise indicazioni architettoniche.*

Opere interne

- a. *Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;*
- b. *Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali anche diversi, dei collegamenti verticali;*
- c. *Modifica della distribuzione dell'edificio;*
- d. *Demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;*
- e. *Realizzazione di isolamento interno.*

- (3) La Ristrutturazione è un intervento da applicare a edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano con il tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.

Art. 38**R4 – SOSTITUZIONE EDILIZIA**

- (1) Sono interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti. Vi si ricorre nel caso di volumi legalmente costruiti, ma incongrui architettonicamente e funzionalmente incompatibili.
- (2) E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio, vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro. In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso. Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 1 giugno 1939, n.1089 e 29 giugno 1939, n.1497 e successive modificazioni ed integrazioni dal D.Lgs 42/2004.
- (3) L'esperienza insegna che vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica. Senza approfondire

il tema molto delicato dell'antico, la conoscenza acquisita in questi anni ha dimostrato che è necessario operare avendo ben presenti i caratteri e gli elementi costruttivi tradizionali ed ha anche dimostrato che eventuali nuovi edifici dovranno basarsi, oltre che su indici, misure o percentuali, su riferimenti architettonici e tipologici, soprattutto nel caso di interventi nei centri storici.

- (4) Sono soggetti a semplice autorizzazione le demolizioni che abbiano carattere autonomo e siano volte a creare spazio ad una nuova costruzione.
- (5) Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le demolizioni sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
- (6) L'opera risultante dalla totale demolizione e ricostruzione del manufatto preesistente, viene considerata nuova edificazione.
- (7) Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione dell'edificio principale.
- (8) Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile, o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili
- (9) Nel caso di spostamenti più radicali occorre un progetto di riordino urbano attraverso un piano di comparto che definisca l'ubicazione e l'assetto del nuovo edificio con previa definizione dei parametri urbanistici e degli indici edilizi che devono regolare i diritti di edificabilità.

Art. 39

R5 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

- (1) Gli interventi di pura demolizione (senza ricostruzione) sono finalizzati ad eliminare in modo radicale e permanente manufatti edilizi o parti di essi che risultano comunque incongrui alla struttura originale di un edificio o di un nucleo, per ragioni di ordine estetico-architettonico, per motivi igienico-sanitari o per mancanza dei presupposti di diritto.
- (2) L'intervento non può essere applicato a manufatti regolarmente autorizzati ovvero oggetto di regolare provvedimento di sanatoria o comunque realizzati in regime urbanistico precedente all'entrata in vigore della legislazione urbanistica autonoma provinciale.
- (3) All'intervento di demolizione deve seguire un adeguato intervento di sistemazione dell'area risultante, in coerenza con il contesto.

Art. 40

R6 - NUOVA EDIFICAZIONE

- (1) L'intervento consiste nella realizzazione di una qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, ed inoltre dei muri di sostegno e contenimento di altezza non inferiore a metri 1,50 in territorio aperto e metri 1,00 nelle aree abitate.

TITOLO 5°

PIANO GENERALE PER LA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI – P.G.T.I.S.

Capo I

Attuazione del P.G.T.I.S.

Art. 41

ZONE DI INSEDIAMENTO STORICO

- (1) Queste zone comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati di edifici, manufatti e spazi che presentano carattere storico in quanto costituiscono la memoria dei siti abitativi originari e delle loro peculiari modalità insediative.
- (2) Quando tali agglomerati, per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche, costituiscono un insieme omogeneo tale da conservare riconoscibili tracce dell'impianto urbanistico originario, essi sono identificati nella cartografia di piano con apposita perimetrazione effettuata ai sensi della L.P. n. 44/78, L.P. n. 1/93 e L.P. 1/2008.
- (3) In tali zone, al fine di evitare rigide e innaturali zonizzazioni mono-funzionali e di consentire la formazione di ambienti insediativi integrati, sono ammessi, oltre alla residenza, edifici in tutto o in parte destinati a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività associative, commerciali, amministrative, professionali, ricettive e ristorative.
- (4) Sono altresì ammesse le attività artigianali purché compatibili con la natura prevalentemente residenziale dell'insediamento, con particolare riferimento alle condizioni della tutela ambientale, dell'accessibilità e della rumorosità.

Art. 42

PIANO GENERALE PER LA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (P.G.T.I.S.)

- (1) Le zone identificate e perimetrate nelle tavole di P.R.G. come insediamento storico sono soggette a tutela ai sensi della L.P. 06.11.1978, n. 44, L.P. 15.01.1993, n. 1 e L.P. 04/03/2008 n.1.
- (2) Le aree e gli edifici compresi in tali zone sono sottoposti alla disciplina dettata dal Piano generale di tutela degli insediamenti storici (P.G.T.I.S.), con esclusione delle aree a destinazione pubblica specifica eventualmente in esse comprese, per le quali valgono le relative norme del P.R.G.
- (3) Oltre ai centri storici perimetrati il P.G.T.I.S. censisce anche gli edifici di interesse storico e documentario sparsi sul territorio e disciplina le modalità di intervento su di essi.

- (4) Oltre che per gli edifici, singolarmente censiti, siano essi all'interno dei centri storici ovvero sparsi nel territorio, il P.G.T.I.S. costituisce strumento di normazione e regolazione per le pertinenze degli stessi e per tutti i manufatti di interesse storico-ambientale, quali gli edifici accessori (edicole, fontane, mulini, ecc.), gli elementi di arredo urbano (recinzioni, pavimentazioni, ecc.) e simili, in quanto costitutivi della configurazione tipizzante del paesaggio tradizionale e della cultura materiale locale.
- (5) Il P.G.T.I.S. costituisce strumento di individuazione e regolazione degli edifici storici sparsi, fuori dal centro abitato.

Art. 43

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.G.T.I.S.

- (1) Il P.G.T.I.S. è strumento obbligatorio per l'attuazione del presente P.R.G., di cui è parte integrante con i suoi specifici elaborati contenuti all'interno dei documenti di P.R.G.
- (2) Fanno parte del P.G.T.I.S.: le Tavole grafiche di Analisi, le Tavole grafiche di Intervento e le Schede di analisi e intervento di ogni edificio rientrante nel perimetro dell'insediamento storico o individuato come "sparso".

Art. 44

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.I.S.

- (1) Il P.G.T.I.S. si attua attraverso piani attuativi e specificamente attraverso:
- Piani di comparto, ai sensi degli artt. 4 e 9 della L.P. 44/78 e successive norme in materia, per le aree allo scopo evidenziate nelle tavole di Piano;
 - Piani speciali per la realizzazione di programmi pubblici di edilizia abitativa, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 44/78 e successive norme in materia, per le aree allo scopo evidenziate nelle tavole di Piano;
- (2) Ovvero, attraverso:
- Intervento edilizio diretto, per tutti gli edifici compresi nella perimetrazione di centro storico ovvero censiti negli abachi degli edifici sparsi e che non siano compresi nelle aree sottoposte a particolari strumenti attuativi di cui ai precedenti punti a) e b)
- (3) L'intervento edilizio diretto è obbligatoriamente riferito alla minima unità di intervento, come individuata nel piano mediante scheda analitica e relativa numerazione, tale da comprendere il compendio immobiliare costituito dalle parti edificiali (principali e secondarie), i manufatti minori annessi e le aree pertinenziali che necessitano di intervento unitario.
- (4) In considerazione della diffusa condizione di intreccio proprietario dei compendi immobiliari, l'unitarietà dell'intervento è esplicitamente riferita alla fase di progettazione che, in sede di procedimento autorizzativo, deve estendersi unitariamente all'intera minima unità di intervento che sarà interamente rappresentata nelle sue configurazioni generali e nei suoi interventi strutturali.
- (5) Il progetto unitario sarà sottoscritto da tutti i proprietari, ovvero ad essi notificato se prodotto per iniziativa di singoli aventi titolo, e potrà attuarsi per parti e per fasi, essendo passibile anche di modificazioni attraverso una idonea rielaborazione del progetto unitario con analoga procedura consensuale o notificata.

Capo II **Modalità di intervento nel P.G.T.I.S.**

Art. 45 **INTERVENTI SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI**

- (1) Per gli interventi su immobili regolati dal P.G.T.I.S. valgono in generale le definizioni riportate al Titolo 4° delle presenti Norme e nel Regolamento Edilizio, tenendo però in considerazione la peculiarità degli interventi su nuclei e manufatti storici e della loro finalità di conservazione-rivitalizzazione-valorizzazione.
- (2) In questa prospettiva acquista specifica priorità giuridica la condizione della pre-esistenza edilizia che consolida il diritto alla conservazione del volume e della giacitura dell'edificio originario, indipendentemente da indici volumetrici, altezze massime e distanze minime. Tale principio vale sia nel caso di interventi tipicamente conservativi, sia nel caso di interventi di ripristino, anche prodotti attraverso demolizione con ricostruzione fedele (se e quando ammessa dalla categoria di vincolo) intesa come ripristino della sagoma originaria dell'edificio.

Art. 46 **QUALITÀ DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DEL P.G.T.I.S.**

- (1) La primaria finalità che presiede al P.G.T.I.S. è la salvaguardia attiva della identità culturale e della memoria storica della comunità locale attraverso una attenta conservazione dei caratteri tipici dei suoi insediamenti genetici. A questo fine, pur nella diversa articolazione normativa degli interventi sui singoli edifici e manufatti, tutti gli interventi devono essere esplicitamente qualificati da un particolare rigore progettuale e costruttivo improntati al riconoscimento e alla valorizzazione dei caratteri tipo-morfologici e tecno-morfologici originali dell'edificio oggetto di intervento e delle sue pertinenze.
- (2) Sotto il profilo tipo-morfologico vanno riconosciuti e correttamente interpretati, tanto nella conservazione quanto nella integrazione costruttiva, i principali elementi costitutivi della architettura storica locale:
 - a. l'assetto volumetrico complessivo, la sua unitarietà di impianto e la sua articolazione per corpi di fabbrica primari e secondari, principali e accessori;
 - b. lo specifico rapporto strutturale tra i massicci corpi murari, le incastellature lignee e i sistemi di copertura a falde;
 - c. la varietà tipologica e funzionale dei singoli organismi costruttivi (gli androni, le altane, le balconate, gli sporti, le scale, i pontili, ecc.);
 - d. le caratteristiche articolazioni compositive (dimensionali e formali) delle forometrie di facciata;
 - e. il peculiare rapporto con il terreno, l'impianto a terra, l'attacco al pendio, la connessione con gli accessi e i percorsi.
- (3) Sotto il profilo tecno-morfologico vanno riconosciuti e correttamente riproposti, tanto nella conservazione quanto nella integrazione costruttiva, le principali tecnologie costruttive della architettura storica e della cultura materiale locale:

- a. la tecnologia delle murature in pietra a vista (laddove possibile e necessario) e la trattazione delle superfici murarie con le intonacature tradizionali a malte grasse, con l'esclusione degli intonaci plastici;
 - b. la tecnologia del legno strutturale tipica della carpenteria locale per le coperture e per le incastellature di facciata, con le classiche travature massicce squadrate, trattate ad orditura complessa ovvero a telai controventati, con i caratteristici nodi d'incastro e con le varie modanature sui terminali di gronda e di testa;
 - c. la tecnologia del legno sovrastrutturale fondata sui classici tamponamenti lignei naturali (mantelli in tavole accostate, graticci listellari, ecc.), sulle aeree balconate con semplici ringhere listellate, sulla eccellente serramentistica (in legno sia naturale che verniciato secondo liberi cromatismi), sulla varietà delle recinzioni a steccato, ecc.;
 - d. la cultura dei materiali locali che deve far prevalere l'uso consolidato di finiture coerenti con le caratteristiche dominanti della migliore tradizione, pur nelle soluzioni offerte dalle moderne tecnologie.
- (4) La gestione del controllo di qualità sugli interventi di conservazione e riuso degli edifici storici implica la necessità di elaborati documentari e progettuali particolarmente completi e dettagliati nella rappresentazione sia dello stato di fatto sia delle proposte di intervento.

Art. 47

CATEGORIE DI INTERVENTO

- (1) Ai sensi delle normative vigenti in materia, i manufatti edilizi esistenti in regime di P.G.T.I.S. sono singolarmente vincolati dai documenti di piano alle seguenti categorie di intervento:

M1 - Manutenzione Ordinaria
M2 - Manutenzione Straordinaria
R1 - Restauro
R2 - Risanamento Conservativo
R3 - Ristrutturazione Edilizia
R4 - Sostituzione edilizia

- (2) Le specifiche modalità di intervento sono analiticamente indicate negli articoli del Titolo XX.
- (3) In sede di rilascio di autorizzazione o concessione edilizia, dovrà essere precisata la categoria di intervento che sarà realizzata.

Art. 48

UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO

- (1) Dicasi Unità Minima di Intervento, il lotto comprendente un edificio o porzioni di casa, o più edifici, da sottoporre ad intervento unitario.
- (2) Il P.G.T.I.S. si articola proprio per Unità Minime di Intervento che sono individuate nella cartografia di piano ed a cui fanno riferimento le singole Schede analitiche e di intervento che sono parte integrante del P.G.T.I.S.
- (3) Ciascuna Unità Minima di Intervento può ricomprendere, oltre alla costruzione, anche le aree pertinenziali, appartenenti o meno allo stesso proprietario o gruppo di proprietari.

Art. 49
SOPRAELEVAZIONI

- (1) Per un migliore utilizzo dei sottotetti è ammessa per una sola volta, ove non già avvenuto precedentemente, la sopraelevazione di tutti gli edifici fino ad un massimo di ml 0,50 (al netto del pacchetto isolante), con la conseguente riconfigurazione della copertura, anche con più idonee pendenze, in documentata coerenza tipo-morfologica e volumetrica con gli edifici limitrofi.
- (2) Si precisa ulteriormente che la possibilità di sopraelevazione definita al comma 1) vale per una sola volta e non può essere usufruita da edifici che hanno già beneficiato in passato di simili ampliamenti.
- (3) Gli edifici soggetti a Restauro non possono essere in alcun modo sopraelevati.

Art. 50
AMPLIAMENTI E RIPRISTINO TIPOLOGICO

- (1) Per gli edifici soggetti a Restauro non sono ammessi aumenti di volume; è invece ammesso l'utilizzo del sottotetto anche a scopo residenziale, purché l'intervento risulti compatibile con l'edificio stesso e con i vincoli e le indicazioni in materia di Tutela dei Beni Culturali.
- (2) Dovranno naturalmente essere mantenute e garantite le distanze dai confini e tra gli edifici secondo le normative citate nelle presenti Norme di Attuazione.
- (4) Le tipologie degli interventi devono rigorosamente attenersi a quelle dell'edificio originario sia nei materiali che nelle forme con particolare attenzione alla disposizione, alle dimensioni e caratteristiche dei fori che non devono alterare l'unitarietà delle facciate salvaguardando gli allineamenti edilizi qualificanti sui fronti principali.
- (5) E' ammessa la costruzione di abbaini di foggia tradizionale e adeguata alla tipo-morfologia dell'edificio secondo quanto specificato dall'art. 96 comma 3.
- (6) E' ammesso il ripristino tipologico di ruderi o di parti di edifici storici di cui sia documentata la preesistenza attraverso documenti d'epoca, fotografie, immagini, disegni, rilievi, ecc. In tal caso il ripristino deve essere fatto con la massima rispettosità dell'organismo edilizio ed utilizzando materiali e tecnologie tradizionali equivalenti.

Art. 51
FRONTE DI PREGIO - VINCOLO DI FACCIATA

- (1) Per un efficace controllo estetico formale degli spazi pubblici negli edifici con facciate prospicienti tali spazi, sono state individuate ed identificate con apposita simbologia le facciate sottoposte, indipendentemente dalla categoria di appartenenza, al **vincolo di facciata**.
- (2) Ciò significa che tutte le modifiche esterne che non contrastino per distanza o norme di Codice Civile, quali spostamento e/o aggiunta di fori, ampliamento e/o aggiunta di sporti e balconi, rifacimento di intonaci, nuova tinteggiatura, ecc., dovranno essere valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, indipendentemente dalle opere realizzate nelle altre parti dell'edificio, con particolare attenzione alla composizione della foronomia, al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive rapportate con gli edifici circostanti e nel rispetto delle tradizioni.

- (3) Il vincolo di facciata o fronte di pregio può comunque essere applicato anche a edifici non direttamente prospicienti gli spazi pubblici, ma che per la specifica conformazione estetica e morfologica è utile una particolare cura in tal senso.

Art. 52

LEGNAIE E MANUFATTI ACCESSORI

- (1) E' ammessa la costruzione di manufatti accessori unicamente destinabili a legnaia secondo le indicazioni dell'art. 97 delle presenti norme.
- (2) Soluzioni tipologiche diverse rispetto agli schemi tipo definiti dal Titolo 9 delle presenti Norme, potranno essere adottate in relazione alla qualità formale ed alle caratteristiche estetiche e dei materiali dell'edificio principale, ma il progetto dovrà essere sottoposto a valutazione della Commissione Edilizia Comunale.
- (3) La realizzazione dei manufatti accessori è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box, ecc., sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti.
- (4) Nelle aree di pertinenza (e comunque a distanze non superiori a 50 metri) degli edifici soggetti a "Risanamento Conservativo" e "Ristrutturazione" e solo in riferimento alle unità immobiliari esistenti in questi edifici, in alternativa alle legnaie, è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a garage o deposito quando sia verificata l'impossibilità di realizzare tali funzioni all'interno del sedime dell'edificio, nel limite di uno per ogni unità edilizia. Le dimensioni massime dei nuovi manufatti sono di mt 5x5 ovvero di 25 mq, con un'altezza massima a metà falda di mt 3,00. Ci si riferisca comunque alle tipologie costruttive definite per le legnaie al Titolo 9°.
- (5) Vanno inoltre rispettate tutte le condizioni e indicazioni dell'art.97 e in materia di distanze si faccia anche riferimento alla D.G.P. 2023/2010 Allegato 2.

Art. 53

SUPERFETAZIONI

- (1) Negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni, incompatibili per materiali e logica costruttiva, con l'organismo edilizio preesistente. Si riservi particolare attenzione ai casi degli edifici soggetti a Restauro e Risanamento Conservativo, pur non sottovalutando gli altri casi.
- (2) E' sempre possibile l'accorpamento e lo spostamento dei volumi definiti dalle superfetazioni per migliorarne l'utilizzo e ripulire gli edifici dalle aggiunte disordinate, naturalmente nel rispetto delle principali norme urbanistiche (distanze, altezze, visuali, ecc.) secondo quanto prescritto dalle presenti Norme e dal Codice Civile. Questo tipo di intervento dovrà essere di volta in volta e preventivamente concordato con la Commissione Edilizia Comunale.
- (3) Attraverso i PRE è possibile una migliore proposta di assetto del tessuto urbano che può comportare modifiche rispetto alle norme che regolano gli interventi sulle singole unità edilizie. E' fatto obbligo quindi, all'interno dei PRE, di provvedere nel quadro delle modifiche previste, alla eliminazione di eventuali superfetazioni esistenti in aderenza o nelle vicinanze agli edifici che fanno riferimento al P.G.T.I.S.

Art. 54**CROLLI E CALAMITÀ**

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

Art. 55**INTERVENTI SULLE AREE PERTINENZIALI E GARAGES INTERRATI**

- (1) Gli spazi liberi all'interno dell'insediamento storico sono di norma inedificabili. E' ammessa tuttavia la realizzazione di parcheggi pubblici o privati interrati, senza che tale volume venga conteggiato ai fini urbanistici e nel rispetto delle distanze di cui all'art. 60.
- (2) Qualora la situazione morfologica del terreno utilizzato per le realizzazioni di cui sopra rendesse impossibile il completo interramento, sarà ammessa una volumetria fuori terra non superiore al 10% del volume totale. La parte fuori terra dovrà comunque essere totalmente coperta da terreno e trattata a prato, giardino od orto in armonia con il terreno circostante.
- (3) La realizzazione dell'accesso al garage interrato dovrà essere mimetizzata al massimo. Relativamente ai materiali usati, altezze e tipologia di murature di contenimento, dovranno essere ricercate le soluzioni di minor impatto visivo.
- (4) Tutte le aree pertinenziali devono essere soggette a sistematici interventi di recupero, risanamento e valorizzazione. Gli interventi devono essere progettati e realizzati contestualmente agli interventi sugli edifici.
- (5) Detti interventi sono volti alla sistemazione coerente di tutte le aree circostanti e intercluse agli edifici compresi nei centri storici e prevedono:
 - a. la demolizione di tutte le superfetazioni e dei manufatti precari e incongrui,
 - b. il recupero e la valorizzazione dei percorsi interni alle aree e il riordino degli spazi a verde (giardini e orti), con la formazione di cordonature e di pavimentazioni con materiali idonei al contesto tradizionale dei centri;
 - c. la ricollocazione di elementi caratteristici di arredo urbano, come fontane, panche, edicole, ecc.;
 - d. il riordino degli edifici accessori consentiti, in particolare le legnaie domestiche, come definiti dall'art. 97 delle presenti norme;
 - e. la riconfigurazione delle recinzioni e degli steccati, secondo le fogge tradizionali;
 - f. il recupero e la sistemazione di tutti gli spazi di risulta, secondo criteri di decoro e di igiene ambientale.

Art. 56**INTERVENTI SU SPAZI PUBBLICI E AMPI INTERVENTI**

- (1) Gli interventi pubblici o privati che ricadono interamente od in parte su spazi pubblici all'interno dei perimetri dei centri storici quali ristrutturazioni di isolati, sistemazioni di strade e/o piazze, percorsi pedonali, arredo urbano, piani di colore, ecc., potranno essere realizzati unicamente previa progettazione di massima estesa ad un ambito di intervento con caratteristiche omogenee (tipologie, materiali, stesso tratto di viabilità, ecc.). Tale progetto di massima dovrà essere corredato di elaborati (documentazione fotografica, visioni tridimensionali, prove colore e materiali, ecc.) sufficienti a consentire una valutazione complessiva delle metodologie d'intervento ed a determinare vincoli per la realizzazione dei progetti definitivi.

Art. 57

LIMITI DI ACCESSO AI CONTRIBUTI FINANZIARI

- (1) Le opere e i manufatti edificati, o in corso di edificazione, in difformità alle norme previste dal P.G.T.I.S. non sono abilitate (o decadono) all'accesso dei finanziamenti ed alle agevolazioni creditizie eventualmente previste dalla Legge.

TITOLO 6°

NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE

Art. 58

ELENCO DELLE ZONE

(1) Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

A) Aree di conservazione relative agli insediamenti storici

- A1) Centro storico
- A2) Insediamenti storici sparsi

B) Aree ad uso prevalentemente residenziale

- B1) Aree o lotti di completamento edilizio
- B2) Aree a verde privato

C) Aree di espansione

- C1/C2) Aree di espansione

D) Aree produttive

Del settore terziario

- D1) Attrezzature ricettive e alberghiere
- D2) Aree per campeggio attrezzate

Del settore secondario

- D3) Aree produttive di livello locale
- D4) Aree per impianti tecnologici

E) Aree del settore primario

- E1) Aree agricole
- E2) STRALCIATE
- E3) Aree per attrezzature zootecniche
- E4) Aree per attrezzature agricole
- E5) Aree a pascolo
- E6) Aree boschive e forestali
- E7) Aree improduttive
- E8) Corsi d'acqua
- E9) Aree di protezione paesaggistica
- E10) Aree agricole di pregio

F) Aree per servizi ed attrezzature

- F1) Aree per attrezzature sportive e ricreative
- F1A) Aree per attrezzature di servizio e scolastiche
- F2) Aree cimiteriali
- F4) Aree per impianti speciali - CRM

G) Aree per il verde

- G1) Verde pubblico
- G2) Verde pubblico attrezzato

H) Aree per infrastrutture

- H1) Strade
- H2) Parcheggi pubblici

- (2) Il Comune dovrà valutare e monitorare la compatibilità dei nuovi interventi di urbanizzazione e di carico antropico, con la capacità di reti e depuratori biologici esistenti e funzionanti in cui confluiscono le acque reflue urbane. Dovrà disporre le necessarie azioni di collettamento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel Testo Unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. Ove necessario poi dovranno essere prescritti, ai nuovi allacciamenti alla pubblica fognatura, idonei trattamenti, tali da garantire l'osservanza delle disposizioni relative agli scarichi in corso d'acqua superficiale, da parte della struttura depurativa finale.

Art. 59**CAPACITÀ EDIFICATORIA DELLE AREE**

- (1) Gli indici riportati nelle norme sono sempre indici massimi. La potenzialità edificatoria di un'area o di un lotto è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle presenti Norme e dal Regolamento Edilizio. Gli indici di densità fondiaria rappresentano la massima potenzialità edificatoria dell'area o del lotto di pertinenza qualora siano rispettati tutti gli altri parametri urbanistici (quote di verde attrezzato, parcheggi, servizi, ecc.) ed edilizi (altezze, distanze, ecc.) prescritti. L'indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile, sia in sede di redazione dei piani attuativi, sia in sede di rilascio di singole Concessioni. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto dovrà essere detratto quello degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG.
- (2) Sempre a tale data deve farsi riferimento per la determinazione del lotto edificabile. Quando venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, essa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio e ad esso resta asservita. Pertanto tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della Superficie del Lotto utile per nuovi interventi edilizi.
- (3) Il Comune ha la facoltà di richiedere prima del rilascio della Concessione e/o Autorizzazione, la trascrizione sui registri del Libro Fondiario del vincolo di cui sopra a cura e spese del proprietario; la trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.

Art. 59bis**DURATA E VALIDITÀ DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE**

- (1) In riferimento a quanto previsto dall'art.52, comma 2 della L.P. 4 marzo 2008, n.1, la destinazione urbanistica (a diverso titolo edificabile) delle aree contrassegnate in cartografia con il simbolo (*59), cessa di avere efficacia qualora, su di esse, entro il termine di 5 anni dall'entrata in vigore del presente P.R.G., non sia stata presentata regolare Denuncia di Inizio Lavori.
- (2) Il contenuto del comma 1 si ritiene applicabile sui lotti non già edificati alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. Ogni particella fondiaria o edificiale va considerata in modo autonomo e gli eventuali progetti devono portare riferimento a tutte le particelle catastali interessate. Le particelle non collegate ad alcuna Denuncia di Inizio Lavori perderanno di fatto la destinazione urbanistica edificabile.

- (3) In seguito alla decadenza della previsione urbanistica edificabile, le aree assumeranno la destinazione urbanistica delle Zone agricole.

Art. 60

DISTANZE TRA I FABBRICATI E DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

- (1) Salvo diverse indicazioni specificate nelle norme di ogni zona omogenea e comunque nel recepimento della Del. G.P. 2023 dd. 3.9.2010 che prevale sempre in casi di discordanze, valgono per qualsiasi tipo di edificazione, le seguenti distanze minime da rispettare e garantire:
- | | |
|---|-----------------|
| a. distanza minima dai confini di proprietà per volumi emergenti: | almeno 5,00 ml; |
| b. distanza minima dai confini di proprietà per volumi interrati: | almeno 1,50 ml; |
| c. distanza minima dalle strade: | vedi art. 89; |
- (2) E' ammessa tuttavia la deroga previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml, da trascriversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione. Il tutto comunque nel rispetto della DGP 2023/2010 Allegato 2, ad esclusione dell'art.10 comma 1 punto b1.

Art. 61

AUMENTI DI VOLUMETRIA

- (1) Per gli edifici esistenti nelle zone B1, B2, C1, C2 ed in centro storico limitatamente a quanto previsto dall'art. 50, realizzati entro il 20/04/1995, cioè prima di tale data, che non abbiano già usufruito di analoga misura, sono ammessi **ampliamenti volumetrici fino al 20% del volume reale esistente** alla data di entrata in vigore delle presenti Norme. L'ampliamento è consentito per una sola volta, nei casi e modalità previsti dalle norme specifiche di zona (e per le altre zone ove specificato). Gli edifici che hanno usufruito precedentemente questo a PRG di ampliamenti inferiori al 20% possono raggiungere comunque la quota massima, senza naturalmente computare nel volume di calcolo gli ampliamenti avvenuti.
- (2) In alternativa a quanto espresso dal comma 1, gli edifici di volumetria non superiore ai 650 mc e realizzati entro il 20/04/1995 potranno essere aumentati fino a raggiungere un volume massimo di 800 mc nelle zone B1, B2, C1, C2. Tale facoltà non può essere sommata ad altri tipi di ampliamento volumetrico (vedi comma 1), ma è spendibile una sola volta a titolo definitivo.
- (3) L'aumento volumetrico dovrà avvenire fino all'altezza massima di zona, salvo edifici esistenti con altezza già superiore. In questi casi è possibile operare modifiche nella copertura con incrementi volumetrici attraverso abbaini e timpani di diverso tipo che possono spingersi oltre il limite di cui sopra pur non superando il colmo esistente della copertura relativo ad ogni porzione di tetto.
- (4) Distanze minime tra i fabbricati e dai confini di proprietà:
- a) nel caso di ampliamento laterale valgono i parametri consueti definiti dall'art. 60. E' ammessa tuttavia la deroga previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml, da trascriversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione. L'ampliamento laterale non può comunque superare l'altezza massima di zona.
- b) Nel caso di ampliamenti in sopraelevazione deve essere rispettata la distanza esistente.

- (5) L'incremento volumetrico può essere utilizzato indistintamente e contemporaneamente per sopraelevazione, per chiusura di logge, portici o altro, per ampliamenti laterali, ecc., purché il totale degli incrementi non superi la quota massima consentita.
- (6) In materia di distanze, si faccia comunque riferimento alla D.G.P. 2023/2010 Allegato 2 che prevale sempre in caso di discordanze.

Art. 62

PIANI DI RECUPERO EDILIZIO (P.R.E.)

- (1) Sono individuate nelle planimetrie del P.R.G. e del P.G.T.I.S. le aree perimetrate come Piani di Recupero Edilizio (PRE) di iniziativa pubblica e/o privata.
- (2) L'intervento in tali aree è regolamentato dai Piani di Recupero ai sensi dell'art.46 della L.P. 05.09.1991 n°22 e s.m. e i.
- (3) Tali piani orientati al recupero del patrimonio storico-architettonico potranno individuare comparti edificatori ai sensi dell'art. 51 della L.P. 05.09.1991 n°22 e s.m. e i.
- (4) Quando il PRE non sia vigente valgono all'interno del perimetro, le norme relative alle singole unità edilizie.

Art. 63

PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (P.R.U.)

- (1) Sono individuate nelle planimetrie del P.R.G. e del P.G.T.I.S. le aree perimetrate come Progetti di Riqualificazione Urbanistica (PRU) di iniziativa pubblica e/o privata.
- (2) Tali progetti riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.).
- (3) In assenza di PRU, all'interno del perimetro valgono le norme relative alle singole unità edilizie.
- (4) A meno di specifiche indicazioni è esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area del PRU, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.
- (5) Il PRU potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale.
- (6) Il PRU deve in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area di intervento e operare attraverso materiali, sistemazioni a verde, nuovi elementi di arredo urbano inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.

Art. 63 bis**MISURE DI CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO**
E PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (P.C.A.)

- (1) Ai sensi della Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il Comune di Flavon è dotato di un Piano di Classificazione Acustica, seppure al momento non sia dotato di Norme di Attuazione specifiche. Tuttavia nella cartografia del P.C.A. sono riportate le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture di trasporto. Lo strumento considera come rilevante a tale proposito solo la strada provinciale n°73 e definisce diverse fasce di pertinenza acustica. In primo luogo viene individuato il tratto in cui la strada è definibile come "Urbana di scorrimento" e i tratti in cui è definibile come "Extraurbana". A queste due tipologie di strada corrispondono quindi specifiche fasce di pertinenza e specifici limiti di emissione tollerabili. Il PCA comunque tratta anche le strade interne a cui attribuisce una fascia di pertinenza ridotta.
- (2) Le dimensioni delle fasce di pertinenza e i relativi limiti di emissione sono riportati nella tabella in Tavola 3 del P.C.A. che è riassunta nell'ulteriore tabella riportata al Titolo 9 delle presenti N.d.A. Rimane inteso che qualora il P.C.A. dovesse venire modificato, integrato o aggiornato la tabella riportata nelle presenti norme dovrà essere stralciata.
- (3) Le nuove edificazioni realizzate in fascia di pertinenza stradale quindi, devono garantire il rispetto dei valori limite riportati in tabella attraverso tecniche costruttive, distanze, elementi di abbattimento acustico, ecc. che devono essere parte integrante della progettazione e della Concessione Edilizia attraverso una valutazione del "clima acustico". Lo stesso vale anche per gli interventi che si dovessero realizzare nelle vicinanze delle zone in Classe 4 presenti sul territorio comunale ivi comprese le nuove edificazioni, le ristrutturazioni e comunque per tutti i Piani Attuativi, nuovi o non ancora attivati. Lo stesso dicasi per le opere pubbliche di qualsiasi tipo e livello e per le attrezzature potenzialmente fonte di rumore in qualunque zona siano previste. Il tutto nel rispetto del P.C.A e della L 447/95..

Capo I**A) Aree di conservazione relative agli insediamenti storici****Art. 64****A1 - CENTRO STORICO**

- (1) Il piano individua con apposita simbologia gli insediamenti storici, siano essi costituiti da interi nuclei con le relative aree di pertinenza insediativa ovvero da singoli edifici sparsi, da sottoporre a particolare tutela.
- (2) Per tali manufatti e per le relative aree perimetrate vige la speciale disciplina di tutela e di recupero contenuta nel P.G.T.I.S. che fa parte integrante del presente piano e alla quale si rinvia (Titolo 5° delle presenti Norme di Attuazione).

Capo II**B) Aree residenziali**

Art. 65**B1 - AREE O LOTTI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO**

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Questa zona individua principalmente l'edificato esistente, ma definisce anche nuovi lotti edificabili di completamento nei dintorni, in prossimità o in dipendenza dello stesso edificato esistente.
- (2) Per gli edifici realizzati entro il, 20/04/1995 cioè prima di tale data, che non abbiano già usufruito di analoga misura è consentito, per una sola volta, un aumento volumetrico secondo le modalità descritte nell'art. 61.
- (3) Gli edifici realizzati dopo il 20/04/1995 che non abbiano saturato il lotto di riferimento (situazione eventualmente da verificare negli atti progettuali originali), possono raggiungere la densità edilizia fondiaria disposta dal comma 4 del presente articolo.
- (4) Per le nuove edificazioni si applicano i seguenti parametri:
 - lotto minimo: 600 mq;
 - densità edilizia fondiaria: 1,80 mc/mq;
 - altezza max: 9,00 ml;
 - distanze: vedi art. 60.
- (5) E' ammessa la deroga sulle distanze dai confini per i volumi emergenti previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml, da trasciversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione. Con le stesse modalità è ammessa anche la deroga sulle distanze dai confini per i volumi interrati fino al raggiungimento del confine di proprietà.
- (6) Gli interventi edilizi nelle zone di completamento si fanno carico della armonizzazione plani-volumetrica e tecnico-morfologica con gli edifici esistenti circostanti. In particolare è prescritto il tetto prevalentemente risolto a falde inclinate con pendenze e soluzioni volumetriche coerenti con la tradizione architettonica locale.
- (7) Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche il Titolo 3°).
- (8) Le aree contrassegnate con il simbolo (*65), perdono la loro capacità edificatoria secondo le modalità indicate in art. 59bis, al raggiungimento del 5° anno successivo l'entrata in vigore del P.R.G. che le ha previste (06/01/2010), quindi al 06/01/2015.
- (9) Le aree contrassegnate con il simbolo (*65c10) possono disporre della capacità edificatoria assegnata solo previa dismissione o trasferimento delle attività produttive attualmente insediate. Nel frattempo entro tali lotti sono possibili solo interventi fino alla manutenzione straordinaria sui volumi esistenti. Non sono previsti aumenti volume. Tale previsione si applica in ottemperanza all'art.59 bis delle presenti Norme.

Art. 66**B2 – AREE A VERDE PRIVATO**

- (1) Individuata dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Questa zona individua le aree limitrofe all'edificato esistente che da esso dipendono effettivamente e ad esso prestano anche o potenzialmente un servizio.
In queste aree è consentito apportare modifiche al terreno per realizzare: parcheggi, piazzali, strade di accesso privato, giardini, spazi di manovra, ecc.

- (2) Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di Manutenzione e fino alla Ristrutturazione Edilizia, secondo le disposizioni del Titolo 4 delle presenti Norme.
- (3) Nella zona B2, gli edifici realizzati entro il 20/04/1995 cioè prima di tale data che non abbiano già usufruito di analoga misura hanno diritto, per una sola volta, un aumento volumetrico secondo le modalità descritte nell'art. 61.
- Altezza massima: 9,00 ml.
- (4) E' ammessa la realizzazione aggiuntiva di autorimesse e di vani accessori di pertinenza domestica e rurale, purché completamente interrati.
- Manufatti interrati
- distanza minima dai confini: 1,50 ml.
- (5) E' ammessa la deroga sulle distanze dai confini per i volumi emergenti previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml, da trasciversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione. Con le stesse modalità è ammessa anche la deroga sulle distanze dai confini per i volumi interrati fino al raggiungimento del confine di proprietà.
- (6) Non è mai consentita l'eliminazione completa degli spazi verdi esistenti, ma anche in caso di pavimentazione per la realizzazione di spazi di manovra, transito e parcheggio, dovrà sempre essere previsto un arredo vegetale adeguato. La pavimentazione e la modifica delle aree verdi dovrà avvenire in maniera e quantità ragionevoli basandosi sulla superficie strettamente necessaria al rispetto dei parametri di parcheggio con relativi spazi di manovra.
- (7) Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche il Titolo 3°).
- (8) Le aree a Verde Privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico, sono da ritenere inedificabili.

Capo III

C) Aree di espansione

Art. 67

C1/C2- AREE DI ESPANSIONE EDILIZIA

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Sono zone di espansione quelle che, per dimensione e localizzazione, costituiscono significative espansioni dell'insediamento originario e lo sviluppano attraverso brani di nuovo impianto urbanistico. Tali zone richiedono interventi unitari di pre-figurazione insediativa e di pre-definizione delle opere di urbanizzazione primaria.
- (2) Le Aree di espansione edilizia si suddividono in **C1 e C2**. Le due sottozone si differenziano unicamente nell'altezza massima raggiungibile così come espresso del comma 3 del presente articolo.
- (3) Per l'edificazione si applicano i seguenti parametri:
- lotto minimo: 600 mq;
 - densità edilizia fondiaria: 1,50 mc/mq;

- **altezza max:** **C1: 9,00 ml;**
 C2: 7,50 ml;
-
- **distanze:** vedi art. 60.

- (4) In queste zone, anche in assenza del Piano di Lottizzazione, sono ammessi interventi sugli edifici esistenti all'approvazione del presente P.R.G., nel rispetto degli indici di zona. Tali interventi devono essere espressamente giudicati ammissibili dalla Commissione Edilizia, in quanto non arrechino pregiudizio al futuro assetto urbanistico dell'area predisposta dal PRG.
- (5) Per gli edifici realizzati entro il 20/04/1995, cioè prima di tale data, che non abbiano già usufruito di analoga misura è consentito, per una sola volta, un aumento volumetrico secondo le modalità descritte nell'art. 61.
- (6) Le porzioni di area ricadenti in fascia di rispetto da elettrodotto di Alta e Media Tensione dovranno rispettare i contenuti del D.P.C.M. 08/07/2003 verificando la DPA (Distanza di Prima Aproximazione) e il Volume Tridimensionale di induzione magnetica.
- (7) Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche il Titolo 3°).
- (8) Le aree contrassegnate con il simbolo (*67), perdono la loro capacità edificatoria secondo le modalità indicate in art. 59bis, al raggiungimento del 5° anno successivo l'entrata in vigore del P.R.G. che le ha previste (06/01/2010), quindi al 06/01/2015.**

Capo IV

D) Aree produttive

Aree produttive del settore terziario

Art. 68

D1 - ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE – DI NUOVA FORMAZIONE

- (1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere di nuova formazione, definite agli art. 2 e 3 della L.P. 16 novembre 1981, n. 23 e s.m. e i. Sono ammesse anche le attività di sola ristorazione. E' altresì ammessa la realizzazione di un alloggio di servizio, per il proprietario e/o il conduttore, nei limiti di 400 mc per ciascuna azienda ricettiva.
- (2) In tali zone si agisce attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
- lotto minimo: 1.000 mq
 - densità edilizia fondiaria: 3,50 mc./mq.
 - altezza max: 12,00 ml.
 - indice di copertura max: 0,40
 - distanze: vedi art. 60.
 - parcheggi: vedi art. 14

- (3) Le attrezzature ricettive ed alberghiere devono svolgere per sé e per l'intero territorio un esplicito ruolo attrattivo, offrendo un alto tasso di qualità ambientale, attraverso:
- soluzioni architettoniche armonicamente integrate nel paesaggio alpino-rurale e nei nuclei insediativi originari;
 - soluzioni tecnologiche avanzate in materia di risparmio energetico e di rispetto ecologico;
 - ampie dotazioni di parcheggio e razionali raccordi con la rete pubblica della mobilità automobilistica e pedo-ciclabile;
 - sistemazioni esterne intensamente trattate a verde e opportunamente arredate;
 - particolare cura nel trattamento estetico delle fasce limitrofe alle vie e alle strade pubbliche di accesso.
- (4) La dotazione e gli usi delle stanze per il personale di servizio e dell'eventuale alloggio del gestore sono regolati dalle norme provinciali vigenti.

Art. 69

D2 - AREE PER CAMPEGGIO ATTREZZATE

- (1) Sono zone destinate a realizzare aree attrezzate di sosta turistica per camper, rulottes e simili, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 e s.m.
- (2) Sono ammesse costruzioni destinate ad attività di servizio finalizzate esclusivamente alla funzionalità della struttura, costituite da una adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni anche sportive e ricreative. Sono ammessi servizi di ristoro e di commercio riservati esclusivamente agli utenti della struttura. E' altresì ammessa l'abitazione del custode e/o del personale di servizio per un volume massimo di 400 mc.
- (3) L'edificazione è complessivamente regolata dai seguenti indici:
- | | |
|-----------------------|---|
| - altezza max: | 7,50 ml. |
| - superficie coperta: | non superiore a 2,5 mq per ogni persona riferita alla capacità ricettiva totale omologata |
| - distanze: | vedi art. 60. |
| - parcheggi: | 1 posto auto ogni 5 piazzole |
- (4) Per la loro particolare funzione e per la loro localizzazione in ambienti particolarmente sensibili, tali zone devono garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico-naturalistico e devono offrire un alto tasso di qualità ambientale, attraverso:
- soluzioni tecniche di attrezzamento dell'area funzionali allo loro piena reversibilità, tali cioè da garantire il ripristino della naturalità originaria all'atto della dismissione funzionale dell'impianto;
 - soluzioni architettoniche armonicamente integrate nel paesaggio alpino-rurale, anche con espliciti interventi di mimetismo ambientale, attraverso l'uso del legno per le costruzioni e del verde per i mascheramenti;
 - soluzioni tecnologiche avanzate in materia di rispetto ecologico, soprattutto per il ciclo dell'acqua;
 - sistemazioni del terreno diffusamente trattate a verde e intensamente piantumate.
 - particolare cura nel trattamento estetico delle fasce limitrofe alle vie e alle strade pubbliche di accesso.

Aree produttive del settore secondario

Art. 70

D3 - AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE

(1) Compatibilmente e nel recepimento di quanto espresso dall'art.33 delle NDA del PUP vigente, il piano individua le aree esistenti destinate in forma mista alle attività di:

- lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purchè la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
- allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale;
- impianti e depositi per l'autotrasporto;
- artigianato e piccola industria;
- impianti ed attrezzature legate alla comunicazione;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- commercio nei limiti di quanto disposto dalla disciplina comunale dell'attività commerciale e dall'art.33 delle NDA del PUP vigente;
- terziario privato e attività professionali.

(2) In queste aree, non sono ammessi interventi residenziali, salva la realizzazione di alloggi di servizio (ad uso del titolare e/o conduttore dell'azienda ovvero di un collaboratore fisso con funzioni di presidio, secondo i criteri di seguito definiti:

- l'alloggio di servizio è ammesso nei limiti massimi di 400 mq;
- è ammesso un alloggio di servizio per ciascuna unità aziendale purchè dotata di almeno 200 mq. utili destinati all'attività produttiva.

(3) Tali zone sono edificabili secondo i seguenti parametri:

- lotto minimo: 1000 mq
- altezza max: 10,50 ml (salvo comprovate esigenze produttive e al netto dei vol. tecnici)
- indice di copertura: 0,60
- distanze: vedi art. 60 e in particolare la Del. G.P. n.2879/2008;
- parcheggi: vedi art. 14

(4) Almeno il 10% della superficie del lotto dev'essere sistemato a verde alberato.

(5) Gli impianti produttivi dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e con il contesto insediativo e dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente (D.P.G.P. 26.01.1987, n. 1-41/Legisl e L.P. 6/91).

(6) Per eventuali edifici esistenti con destinazione diversa e valutata incompatibile deve essere incentivata la delocalizzazione, ammettendo solo interventi di pura manutenzione.

(7) Le porzioni di area ricadenti in fascia di rispetto da elettrodotto di Alta e Media Tensione dovranno rispettare i contenuti del D.P.C.M. 08/07/2003 verificando la DPA (Distanza di Prima Aproximazione) e il Volume Tridimensionale di induzione magnetica, inoltre non dovranno essere utilizzate in modo da prevedere una esposizione continuativa diretta dell'uomo per più di 4 ore.

Art. 71**D4 – AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI**

- (1) Sono le aree destinate ad ospitare impianti tecnologici riguardanti la produzione e/o gestione dell'energia elettrica attraverso impianti fotovoltaici posti a terra.
- (2) In esse sono consentiti interventi di modifica, ampliamento e costruzione dei manufatti edili e tecnologici strettamente necessari e funzionali agli impianti, secondo le normative dettate dalle leggi vigenti in materia.
- (3) Le aree destinate agli impianti vanno opportunamente recintate ai fini della sicurezza e adeguatamente sistemate a verde (siepi, alberature, dune vegetali), al fine del necessario mimetismo paesaggistico e comunque minimizzando l'impatto ambientale.
- (4) Gli impianti non termici per la produzione di energia elettrica, vapore e acqua calda, con potenza complessiva superiore a 200 KW devono essere sottoposti a procedura di verifica ambientale, ai sensi dell'Allegato A del Regolamento di esecuzione della L.P. 29/8/1988 n.28 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela ambientale". Sono fatte salve le eccezioni citate dal regolamento stesso. Il progetto dovrà quindi procedere all'analisi puntuale del contesto in cui sarà inserito l'impianto e degli impatti ambientali, non solo direttamente connessi all'impianto per la produzione di energia, oltre ovviamente alla verifica del livello di applicabilità della normativa sovra indicata.
- (5) Per la progettazione e la realizzazione delle opere e/o dell'impianto fotovoltaico, ci si attenga e si rispettino le indicazioni e prescrizioni contenute nella specifica Relazione Geologica e Studio di Compatibilità allegata e facente parte integrante del presente PRG. Nonché allo studio di compatibilità del dott. Rodolfo Pasquazzo di cui al parere del Servizio Geologico della PAT dd. 15/1/2013 prot. 23439, le cui opere previste vanno realizzate preventivamente l'insediamento dell'impianto tecnologico

Capo V**E) Aree del settore primario****Art. 72****E10 - AREE AGRICOLE DI PREGIO (INVARIANTI)**

- (1) Ai sensi dell'art.12 della L.P. 1/2008 e in particolare dell'art.8 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale. Le invarianti sono definite al comma 2 del suddetto art.8 delle NDA del PUP ed elencate nell'Allegato D.
- (2) Costituiscono invariante anche le Zone Agricole di Pregio che sono regolamentate dall'art.38 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.
- (3) Nelle Aree Agricole di Pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione degli immobili previsti dall'art.73 se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è

ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie, così come previsto dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.

- (4) La sussistenza delle condizioni richieste dal precedente comma per la realizzazione di nuovi interventi è edilizi, è accertata dai competenti organi della Provincia Autonoma di Trento, sulla base anche del DPP 8-40/2010 cui si deve fare riferimento anche per la realizzazione di alloggi.

Art. 73

E1 - AREE AGRICOLE

- (1) Le aree individuate nella cartografia di piano come aree agricole sono quelle aree coltivate in cui, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.
- (2) Sono pertanto vietati usi impropri e sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.
- (3) Nelle aree agricole è consentita soltanto la realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole e ortofloricole, secondo le seguenti modalità, oltre che edifici per aziende zootecniche.

Nuovi interventi in verde agricolo

- (4) La superficie minima coltivata delle **aziende agricole** non può essere inferiore ad ettari 2,0 anche se frazionata territorialmente e dislocata nel Comune di Flavon ed eventualmente di quelli limitrofi confinanti, purché sempre compresa in zona agricola anche primaria e/o secondaria.

Per le nuove costruzioni devono essere rispettati seguenti parametri:

- a. I parametri da rispettare per le strutture a servizio delle **aziende agricole** sono i seguenti:
- *lotto minimo:* 5.000 mq (le strade comunali non costituiscono interruzione del lotto)
 - *altezza max:* 8,00 ml
 - *volume massimo:* 300 mc (compresi quelli entro e fuori terra)
 - *distanze:* vedi art. 60;
 - *non sono consentiti volumi destinati ad abitazione.*
- b. I parametri da rispettare per le strutture a servizio della **zootecnia** (escluse quelle di tipo industriale che non sono ammesse) sono i seguenti:
- *lotto minimo:* 5.000 mq (le strade comunali non costituiscono interruzione del lotto)
 - *altezza max:* 8,00 ml
 - *indice edificatorio:* 0,1 mc/mq (considerato sulla superficie dell'azienda intera)
 - *distanze:* vedi art. 60;
- (5) La superficie minima coltivata delle **aziende agricole ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo**, non può essere inferiore ad ettari 0,5.
- a. L'indice massimo di fabbricabilità per la realizzazione di serre e servizi è di 0,30 mc/mq (sulla dimensione dell'azienda), mentre l'altezza massima consentita è di 8,00 ml. Per le distanze da strade e confini si faccia riferimento agli artt. 60 e 89.

- b. Per la realizzazione di serre, si faccia riferimento all'art. 98 delle presenti Norme e di conseguenza alla Circolare 2317 dell'11/3/93 della P.A.T.
- c. Non sono consentiti volumi destinati ad abitazione.
- (6) Verificato che le aziende zootecniche detengono specifiche aree individuate all'interno del PRG e fatti salvi i commi precedenti, nelle zone agricole non sono consentiti nuovi volumi destinati a stalla, abitazione o agriturismo. Si specifica tuttavia che eventuali strutture con presenza di volumi destinati ad abitazione non possono comunque essere realizzate a distanza **superiore** di 100 mt dall'abitato e che le strutture con presenza di stalle, al contrario, non possono essere costruite a distanza **inferiore** a 100 mt dall'abitato.
- (7) Dell'avvenuta utilizzazione di aree a fini edificatori dev'essere effettuata idonea registrazione con apposita cartografia e relativo elenco depositati presso i competenti uffici comunali.
- (8) Per tutte le nuove costruzioni realizzate secondo le norme contenute nei precedenti articoli 4 e 5, i richiedenti la Concessione edilizia devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione prima.
- (9) Agli immobili realizzati in zona agricola primaria non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di almeno vent'anni. Il vincolo deve essere annotato al Libro Fondiario a cura del Comune ed a spese del concessionario.

Interventi sugli edifici esistenti in verde agricolo

- (10) Ai fini della conservazione della memoria storica del territorio antropico originario, è ammesso il riuso degli edifici rurali e produttivi esistenti, catalogati e non nel P.G.T.I.S., in quanto tipici del paesaggio agrario tradizionale e non più utilizzati a fini agricoli (malghe, opifici, segherie, mulini, baite e simili). Negli edifici non catalogati nel P.G.T.I.S. sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia, ma **non ai fini di riuso abitativo, è comunque sempre consentito il riuso dei volumi esistenti a fini agrituristici anche con cambio di destinazione d'uso.**
- (11) Per gli edifici esistenti ma realizzati in tali zone dopo la revisione del P.d.F. (20/04/1995) è vietato il cambio di destinazione d'uso, salvo che per l'insediamento di nuova attività agrituristica o ampliamento di attività agrituristica esistente.
- (12) Per gli edifici pre-esistenti alla revisione del P.d.F. (20/04/1995) e che non rientrino nella catalogazione del P.G.T.I.S., dei quali si intende conservare la destinazione d'uso in essere ovvero destinarli ad uso rurale o per l'insediamento di nuova attività agrituristica, è consentito un incremento **del 10% del volume** (al netto di eventuali ampliamenti successivamente autorizzati e secondo quanto descritto nell'art. 61 delle presenti Norme) da realizzare in aderenza all'edificio esistente e in armonia con lo stesso secondo i criteri del comma 16 del presente articolo.
- | | |
|--|----------|
| - altezza max: | 9,00 ml |
| - distanze dai confini per volumi emergenti: | 10,00 ml |
| - distanza dai confini per volumi interrati: | 1,50 ml |
| - distanze tra i fabbricati: | 10,00 ml |
- (13) E' ammessa la deroga sulle distanze dai confini per i volumi emergenti previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml, da trascriversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione. Con le stesse modalità è ammessa anche la deroga sulle distanze dai confini per i volumi interrati fino al raggiungimento del confine di proprietà.

- (14) In ogni caso gli interventi sugli edifici esistenti devono essere esplicitamente finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione della tipo-morfologia originaria ricercando le migliori soluzioni di armonizzazione ambientale tanto nella composizione planivolumetrica, quanto nella trattazione dei dettagli costruttivi e nell'impiego di materiali tipici della tradizione costruttiva locale.
- (15) I criteri di armonia paesaggistica sono:
- l'individuazione attenta della giacitura dei nuovi edifici nel rispetto degli andamenti clivometrici naturali del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra;
 - la composizione armonica degli edifici principali e accessori e dei manufatti minori che costituiscono l'insieme del nuovo intervento, prediligendo forme annucleate e articolate secondo gli equilibri planivolumetrici tipici dei nuclei rurali storici;
 - l'uso per i singoli edifici di tipo-morfologie capaci di dialogare culturalmente con il quadro paesaggistico e architettonico tradizionale;
 - una completa gestione dell'intorno ravvicinato del nuovo insediamento con adeguate sistemazioni esterne estese a tutte le aree pertinenti e comunque interessate dalle modificazioni del terreno naturale;
 - l'impiego di dettagli, di tecnologie e di materiali capaci di interpretare in forma moderna le tradizioni costruttive locali.
- (16) Per la disciplina di queste zone si faccia riferimento anche all'art.37 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, nonché all'art.62 della L.P. 1/2008 e infine al DPP 8-40/2010.
- (17) Gli interventi di conversione all'agricoltura delle aree contraddistinte con l'asterisco (*73) devono avvenire sulla base di specifica progettazione unitaria, debitamente autorizzata a tutti i livelli previsti, al fine di risolvere adeguatamente le problematiche connesse agli aspetti idrogeologici e agli habitat coinvolti.
- (18) I percorsi ciclopeditoni individuati dal PRG non siano in alcun modo interessati dal transito dei mezzi agricoli per la conduzione dei fondi o per qualsivoglia manovra. I frutteti quindi dovranno prevedere al proprio interno gli adeguati spazi di transito per evitare di interessare questo tipo di percorso.

Art. 74

E3 - AREE PER ATTREZZATURE ZOOTECHNICHE

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Sono le aree destinate ad accogliere strutture legate alla promozione della zootecnia, in particolare: stalle, fienili ed edifici di servizio e accessori. E' ammesso un alloggio per il proprietario-conduttore nel limite di 400 mc.
- (2) In ogni caso la nuova edificazione deve ricercare soluzioni progettuali armoniche rispetto all'intorno paesaggistico facendosi carico del rispetto e della valorizzazione dei caratteri strutturali generali del paesaggio agrario tradizionale e dei caratteri tipici del sito insediativo.
- (3) Per le nuove edificazioni si applicano i seguenti parametri:
- lotto minimo: 2000 mq
 - rapporto di copertura max: 0.50;
 - altezza max: 10,00 ml (fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura)
 - distanze: vedi art. 60

- (4) La realizzazione di stalle ed attrezzature per la zootecnia è subordinata al rispetto e l'adempimento di tutte le normative vigenti per quanto riguarda la realizzazione di impianti, lo smaltimento dei rifiuti solidi e dei liquami, gli accorgimenti antincendio per il deposito di materiali infiammabili, lo smaltimento dei rifiuti tossici nocivi, e quanto altro necessario pur non espresso.
- (5) Nell'ambito di queste aree sono consentiti, nel rispetto delle norme, gli allevamenti avicoli, sono vietati invece quelli suini.

(6) Nelle aree contraddistinte con l'asterisco (*74) sono previste le seguenti norme:

- E' consentito il ricovero e pascolo di cavalli, mentre è escluso quello di bovini e suini;
 - E' obbligatoria una adeguata e decorosa recinzione in legno sul perimetro dell'area adibita a pascolo del bestiame;
 - La recinzione deve distare almeno 5,00 mt dalla pubblica via;
 - Deve essere garantito un adeguato numero di posti auto direttamente utilizzabili;
 - Devono essere garantiti il decoro e la pulizia del lotto e del bestiame;
 - Deve essere garantita una adeguata piantumazione che mimetizzi i manufatti e procuri un'utile ombreggiatura;
 - E' consentita la realizzazione di nuovi volumi a solo scopo di ricovero e pascolo di animali secondo i punti precedenti del presente comma, ma anche per le attrezzature e gli spazi di servizio necessari alla conduzione dell'azienda; l'eventuale residenza è ammessa nella misura massima di 1 alloggio per il conduttore o per il custode e del volume massimo di 200 mc e vincolato alla presenza costante nella struttura zootecnica di almeno n.10 capi equini. Il tutto secondo i seguenti parametri:

indice edificatorio:	0,60 mc/mq
altezza:	7,50 mt
indice di copertura del lotto:	max 25%.
 - L'aspetto, la tipologia, i materiali e le finiture devono essere in armonia con il territorio agricolo in cui ci si trova, privilegiando la naturalità e la diversificazione nello sviluppo delle coperture.
 - L'allacciamento agli scarichi ed agli impianti necessari non deve essere in alcun modo ed in alcuna quota a carico del Comune;
 - Tutte le opere da eseguire entro tali aree devono comunque essere sottoposte alla valutazione della Commissione Edilizia Comunale.
- (7) Per le aree destinate all'allevamento zootecnico, di cui si occupa il presente articolo, il trattamento e lo spargimento delle deiezioni animali sono regolamentati da specifica normativa nazionale e provinciale a cui si dovrà fare riferimento nella conduzione delle attività a qualsiasi livello.

Art. 75

E4 - AREE PER ATTREZZATURE AGRICOLE

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
- (2) Sono aree destinate alla realizzazione di strutture a servizio dell'agricoltura di tipo collettivo (vasche di preparazione anticrittogamici, edifici e tettoie relative la gestione degli impianti irrigui).
- (3) Per le nuove edificazioni si applicano i seguenti parametri:
- lotto minimo accorpato: 1000 mq
 - rapporto di copertura max: 0.60;
 - altezza max: 12,50 ml;
 - distanze: vedi art. 60

(4) Non sono consentiti volumi da destinare ad abitazione.

(5) Le porzioni di area ricadenti in fascia di rispetto da elettrodotto di Alta Tensione dovranno rispettare i contenuti del D.P.C.M. 08/07/2003 ed in particolare non potranno essere edificate direttamente, inoltre non dovranno essere utilizzate in modo da prevedere una esposizione continuativa diretta dell'uomo per più di 4 ore.

Art. 76

E5 - AREE A PASCOLO

(1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000 e 1:10.000.

Sono le aree interessate da radure a prato naturale, destinate prevalentemente al pascolo e alla promozione della zootecnia. Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico e dell'equilibrio geologico in generale.

(2) Sono vietati gli interventi di trasformazione e di uso innaturale, di qualsiasi tipo e natura, mentre è permessa la tradizionale attività di sfalcimento e di pascolo. Sono pertanto ammessi gli interventi necessari al mantenimento delle malghe e degli edifici esistenti di ricovero temporaneo.

(3) E' ammessa la riconversione a pascolo dei suoli tuttora accatastati in quanto tali, ma attualmente abbandonati o rimboscati in modo non irreversibile. Tuttavia l'eventuale trasformazione non prescinde dalla specifica autorizzazione di cambio di coltura secondo le norme stabilite anche in materia di vincolo idrogeologico.

(4) Non è consentita alcuna nuova edificazione.

(5) Ai fini della conservazione della memoria storica del territorio alpino è favorito e raccomandato il mantenimento dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti in quanto tipici del paesaggio agrario tradizionale anche se non più utilizzati ai fini agricoli originari, quali malghe, opifici, mulini, baite e simili. In tali edifici sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione edilizia, oltre che di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria. Su questi edifici è consentito un aumento di volume non superiore al **20%** del volume esistente all'entrata in vigore delle presenti Norme di Attuazione, secondo quanto definito dall'art. 61.

(6) Per le malghe esistenti sono ammessi interventi di Ristrutturazione Edilizia, anche con aumenti volumetrici secondo quanto espresso dall'articolo 61 delle presenti Norme, finalizzati alla razionale utilizzazione per le attività silvo-pastorali.

(7) E' consentito l'uso agrituristico delle strutture edilizie esistenti, regolato dalle leggi vigenti in materia.

(8) Per gli ampliamenti valgono le seguenti norme:

- altezza max: 7,00 ml;
- distanze: vedi art. 60

(9) Gli interventi, in tutti casi e in tutte le loro parti, dovranno comunque rispettare rigorosamente la tipo-morfologia e gli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario e garantire la salvaguardia del contesto ambientale, naturale e paesaggistico in cui il l'edificio si inserisce, secondo i criteri espressi dal successivo comma 10.

(10) I criteri di armonia paesaggistica sono:

- l'individuazione attenta della giacitura dei nuovi edifici nel rispetto degli andamenti clivometrici naturali del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra;
- la composizione armonica degli edifici principali e accessori e dei manufatti minori che costituiscono l'insieme del nuovo intervento, prediligendo forme annucleate e articolate secondo gli equilibri planivolumetrici tipici dei nuclei rurali storici;
- l'uso per i singoli edifici di tipo-morfologie capaci di dialogare culturalmente con il quadro paesaggistico e architettonico tradizionale;
- una completa gestione dell'intorno ravvicinato del nuovo insediamento con adeguate sistemazioni esterne estese a tutte le aree pertinenti e comunque interessate dalle modificazioni del terreno naturale;
- l'impiego di dettagli, di tecnologie e di materiali capaci di interpretare in forma moderna le tradizioni costruttive locali.

(11) Per la disciplina di queste zone si faccia riferimento anche all'art.39 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.

Art. 77

E6 - AREE BOSCHIVE E FORESTALI

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000 e 1:10.000.
Sono aree occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del bosco. In esse va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
- (2) Sono ammesse solo le attività o gli interventi previsti dal piano Generale Forestale della provincia e dai Piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale, idrogeologico, valanghivo e infrastrutturale.
- (3) Non è consentita alcuna nuova edificazione.
- (4) Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del piano sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
- (5) Gli interventi, in tutti casi e in tutte le loro parti, dovranno comunque rispettare rigorosamente la tipo-morfologia e gli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario e garantire la salvaguardia del contesto ambientale, naturale e paesaggistico in cui l'edificio si inserisce, secondo i criteri espressi dal successivo comma 6.
- (6) I criteri di armonia paesaggistica sono:
- l'individuazione attenta della giacitura dei nuovi edifici nel rispetto degli andamenti clivometrici naturali del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra;
 - la composizione armonica degli edifici principali e accessori e dei manufatti minori che costituiscono l'insieme del nuovo intervento, prediligendo forme annucleate e articolate secondo gli equilibri planivolumetrici tipici dei nuclei rurali storici;
 - l'uso per i singoli edifici di tipo-morfologie capaci di dialogare culturalmente con il quadro paesaggistico e architettonico tradizionale;
 - una completa gestione dell'intorno ravvicinato del nuovo insediamento con adeguate sistemazioni esterne estese a tutte le aree pertinenti e comunque interessate dalle modificazioni del terreno naturale;
 - l'impiego di dettagli, di tecnologie e di materiali capaci di interpretare in forma moderna le tradizioni costruttive locali.
- (7) Per la disciplina di queste zone si faccia riferimento anche all'art.40 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.

Art. 78**E7 - AREE IMPRODUTTIVE**

- (1) Sono aree improduttive quelle in cui per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili: rocce, nevai, ghiacciai.
- (2) In queste aree è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali con funzione di presidio per la sicurezza del territorio e di infrastrutture di interesse generale.
- (3) Non è consentita alcuna nuova edificazione.
- (4) Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del piano sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
- (5) Gli interventi, in tutti casi e in tutte le loro parti, dovranno comunque rispettare rigorosamente la tipo-morfologia e gli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario e garantire la salvaguardia del contesto ambientale, naturale e paesaggistico in cui il l'edificio si inserisce, secondo i criteri espressi dal successivo comma 6.
- (6) I criteri di armonia paesaggistica sono:
 - l'individuazione attenta della giacitura dei nuovi edifici nel rispetto degli andamenti clivometrici naturali del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra;
 - la composizione armonica degli edifici principali e accessori e dei manufatti minori che costituiscono l'insieme del nuovo intervento, prediligendo forme annucleate e articolate secondo gli equilibri planivolumetrici tipici dei nuclei rurali storici;
 - l'uso per i singoli edifici di tipo-morfologie capaci di dialogare culturalmente con il quadro paesaggistico e architettonico tradizionale;
 - una completa gestione dell'intorno ravvicinato del nuovo insediamento con adeguate sistemazioni esterne estese a tutte le aree pertinentziali e comunque interessate dalle modificazioni del terreno naturale;
 - l'impiego di dettagli, di tecnologie e di materiali capaci di interpretare in forma moderna le tradizioni costruttive locali.

Art. 79**E8 - CORSI D'ACQUA**

- (1) Individuano la sede ed il tracciato dei corsi d'acqua per i quali esistono fasce di rispetto secondo la normativa vigente e nel rispetto delle disposizioni sulle Aree a rischio geologico ed idrogeologico.
- (2) In questa zona valgono le disposizioni di cui all'articolo 18 delle presenti Norme e comunque tutto quanto previsto sull'argomento dal PUP vigente, dalla Carta di Sintesi Geologica e dal PGUAP.

Art. 79bis**E9 – AREE DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA**

- (1) Queste aree comprendono le parti di territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico e di rispetto delle risorse naturali e storiche, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.

- (2) In tali aree è consentita, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione degli edifici esistenti senza sostituzione e/o alcun tipo di aumento del volume. E' altresì vietata ogni forma di nuova edificazione.

Capo VI

F) Aree per servizi ed attrezzature

Art. 80

F1 - AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Queste zone sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature sportive e/o ricreative.
- (2) Sono ammesse esclusivamente le costruzioni e le infrastrutture di base necessarie per praticare attività sportive e ludiche all'aperto e al coperto: campi da bocce, tennis, pallacanestro, pallavolo; piccole palestre e ludoteche; spazi attrezzati per feste; ecc..
- (3) Sono altresì ammessi i servizi igienico-sanitari e di pronto-soccorso, i vani indispensabili per la manutenzione e la cura degli impianti stessi, nonché per il deposito delle attrezzature sportive, gli spogliatoi ed un locale di ristoro.
- (4) Almeno il 10% dell'area sarà riservato a parcheggio e comunque in tema di parcheggi dovranno essere rispettate le norme provinciali vigenti.
- (5) Valgono i seguenti parametri:
- | | |
|---|-----------|
| - indice di copertura max: | 0.40; |
| - altezza massima: | 10,00 ml; |
| - distanze dai confini e dagli edifici: | art. 60; |
| - parcheggi: | art. 14 |
- (6) Le aree non interessate da edificazione, attrezzatura specifica e/o parcheggio devono essere estesamente sistemate a verde con superfici a prato e adeguata piantumazione. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura utilizzando essenze indigene o ben naturalizzate nel paesaggio e nell'ambiente locale.
- (7) In tali zone gli impianti possono essere realizzati anche dai proprietari privati tramite apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne disciplina gli usi pubblici.

Art. 81

F1A - AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO E SCOLASTICHE

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Sono aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione in materia di servizi e attrezzature pubbliche.

- (2) Esse ammettono la realizzazione di attrezzature urbane, cioè degli edifici sociali, per il culto, l'istruzione (attrezzature scolastiche, asili nido, scuole materne, scuole elementari e dell'obbligo), la cultura (istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, teatri, sale riunione, biblioteche, musei, ecc.), la sanità, la sicurezza, la pubblica amministrazione, nonché la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macelli, impianti tecnologici pubblici, ecc.) e di interesse generale (parcheggi, verde pubblico, ospedali, case di cura, case di riposo, ecc.) Sono consentiti locali di ristoro, ristorazione, piccoli esercizi commerciali, ricettività e/o di servizio alle attrezzature previste.
- (3) Le attrezzature possono essere a gestione pubblica diretta ovvero destinate alle attività di enti o associazioni private che svolgano attività secondo riconosciute finalità pubbliche.
- (4) Per le nuove edificazioni valgono le seguenti norme:
- rapporto di copertura max: 0,60;
 - altezza massima: 12,00 ml;
 - distanze dai confini e dagli edifici: art. 60;
 - parcheggi: art. 14
- (5) Gli edifici esistenti possono essere trasformati secondo le modalità di intervento indicate dal Titolo IV e/o ampliati secondo le modalità espresse nell'articolo 61, o dagli artt. 49 e 50 nel caso di edifici in Centro Storico. All'interno dell'Insediamento Storico sono consentite nuove costruzioni solo se espressamente previsto dalla categoria di intervento attribuita al singolo edificio.

Art. 82

F2 – AREE CIMITERIALI E LORO FASCE DI RISPETTO

- (1) Individuati dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Le zone indicate con apposita simbologia di vincolo cimiteriale sono adibite a cimitero con i relativi servizi connessi alla sepoltura ovvero alla cremazione.
- (2) In esse e nella relativa fascia di rispetto cimiteriale (che il PRG individua graficamente nella misura di riferimento pari a 50 mt) è vietata ogni nuova edificazione ad eccezione di quanto espresso nel successivo comma (4), degli ampliamenti del cimitero stesso, dei suoi servizi, di quei manufatti complementari alla funzione cimiteriale.
- (3) Per gli edifici (a destinazione diversa da quella cimiteriale) esistenti all'interno della fascia di rispetto valgono i dispositivi normativi della L.P. 11/98 n. 10 art. 75, comma 4.
- 4) La DGP 1231/2008 definisce le modalità di insediamento e di utilizzo della fascia di rispetto cimiteriale, secondo tre fasce in cui è possibile insediare nel seguente modo:
- a. Fascia compresa fra 51 e 200 metri:
 - 1. nuove opere pubbliche e ampliamenti di quelle esistenti;
 - 2. interventi qualificati di interesse pubblico ai sensi delle disposizioni attuative di cui agli artt. 104, 104bis e 105 della L.P. 22/91;
 - 3. interventi di cui al numero 4) della successiva lettera b) qualora non siano compresi fra quelli di cui al precedente numero 29 di questa lettera;
 - b. Fascia compresa fra 25 e 50 metri:
 - 1. nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;
 - 2. parcheggi privati, anche interrati e relativi accessi;

3. attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ad altre strutture per la presenza di pubblico;
 4. parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;
- c. Fascia inferiore ai 25 metri:
1. gli interventi di cui ai numeri 1), 2) e 4) della precedente lettera b).
- (5) Per la disciplina di queste aree si faccia riferimento anche all'art. 66 della L.P. 1/2008 e all'Allegato 4 della DGP 2023 dd. 3/9/2010.

Art. 83

F4 – AREE PER IMPIANTI SPECIALI – CRM - DEPURAZIONE

- (1) Sono le aree destinate ad ospitare gli impianti tecnologici di interesse pubblico quali le attrezzature per l'igiene ambientale (raccolta differenziata dei rifiuti, discariche, depuratori, ecc.), di livello comunale o sovracomunale.
- (2) In esse sono consentiti interventi di modifica, ampliamento e costruzione di manufatti edili e tecnologici necessari e funzionali agli impianti, secondo le normative dettate dalle leggi vigenti in materia.
- (3) Ove non altrimenti specificato negli elaborati di piano, gli impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi e regolamenti vigenti. Piccoli manufatti tecnici funzionali alle reti impiantistiche pubbliche o di pubblico servizio sono considerati "volumi tecnici" e possono essere realizzati anche in aree a diversa destinazione specifica.
- (4) Le aree destinate agli impianti vanno opportunamente recintate ai fini della sicurezza e adeguatamente sistemate a verde (siepi, alberature, dune vegetali), al fine del necessario mimetismo paesaggistico e comunque minimizzando l'impatto ambientale.
- (5) La cartografia di piano individua le aree per impianti di depurazione esistenti con la relativa fascia di rispetto, per la cui disciplina si applicano il T.U.L.P in materia di tutela ambientale, le leggi specifiche di settore e in particolare la DGP 850/2006.

Capo VII

G) Aree per il verde

Art. 84

G1 - VERDE PUBBLICO

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Sono zone destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a funzione collettiva. Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, attrezzature per il gioco dei bambini, ecc.

- (2) Tali zone devono essere estesamente sistemate a verde con superfici a prato e adeguata piantumazione. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura utilizzando essenze indigene o ben naturalizzate nel paesaggio e nell'ambiente locale.
- (3) Nelle zone a verde pubblico è vietato qualsiasi tipo di costruzione.
- (4) I viali dovranno preferibilmente essere pavimentati con ghiaio, porfido, acciottolato o piastrelle autobloccanti.
- (5) E' sempre possibile utilizzare una quota non superiore al 30% della superficie per la realizzazione di parcheggi pubblici, soprattutto se a servizio stesso del parco pubblico, per i quali sarà opportuno utilizzare un adeguato arredo vegetale in sintonia con lo spazio verde a cui sono contigui.

Art. 85

G2 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

- (1) Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Sono zone destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a funzione collettiva. Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, attrezzature per il gioco dei bambini.
- (2) Tali zone devono essere estesamente sistemate a verde con superfici a prato e adeguata piantumazione. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura utilizzando essenze indigene o ben naturalizzate nel paesaggio e nell'ambiente locale.
- (3) Nelle zone di verde pubblico attrezzato è consentita solamente l'edificazione di strutture a servizio della migliore e corretta fruizione pubblica dell'area e di quelle strettamente necessarie alla fruizione e alla manutenzione del verde. Sono quindi consentiti: depositi di attrezzi, piccoli padiglioni e palcoscenici per attività ludiche e di spettacolo, piccoli chioschi per la vendita di generi di ristoro, tettoie aperte, servizi igienico-sanitari, piccole strutture sportive e di servizio, ecc. In ogni caso dovranno essere rispettati i criteri di decoro e armonia paesaggistica contenuti nel Titolo 7.
- (4) Valgono i seguenti indici:
 - densità edilizia fondiaria: 0,10 mc/mq;
 - indice di copertura max: 0.20;
 - altezza massima: 9,00 ml;
 - distanze dai confini e dagli edifici: art. 60;
- (5) I viali dovranno preferibilmente essere pavimentati con ghiaio, porfido, acciottolato o piastrelle autobloccanti.
- (6) E' sempre possibile utilizzare una quota non superiore al 30% della superficie per la realizzazione di parcheggi pubblici, soprattutto se a servizio stesso del parco pubblico, per i quali sarà opportuno utilizzare un adeguato arredo vegetale in sintonia con lo spazio verde a cui sono contigui.
- (7) Eventuali edifici esistenti all'interno del verde pubblico potranno essere conservati e ristrutturati, anche in deroga agli indici, purché adibiti a funzioni coerenti con le destinazioni di zona.

Capo VIII

H) Aree per infrastrutture

Art. 86

H1 - STRADE

- (1) Il piano definisce e rappresenta graficamente la rete stradale pubblica esistente e di progetto, distinguendo le strade secondo le categorie previste e normate dalla D.G.P. n.909 del 03.02.1995, dalla successiva D.G.P. n. 2929/2004, dalla D.G.P. n.890 dd. 5/5/2006 e dalla DGP n.1421/2011, con le relative dimensioni minima e massima della piattaforma stradale:

- I. categoria – ml. 10,50 e 18,60
- II. categoria – ml. 9,50 e 10,50
- III. categoria – ml. 7,00 e 9,50
- IV. categoria – ml. 4,50 e 7,00
- altre strade - ml. 4,50 e 7,00
- strade rurali e boschive – massima ml 3,00

Gli schemi delle dimensioni delle strade e delle relative fasce di rispetto secondo la D.G.P. 890/2006 sono consultabili negli allegati delle presenti Norme di Attuazione al Titolo 9° costituiti dalle Tabelle A, B e C.

- (2) Dimensioni diverse da quelle sopra indicate possono essere autorizzate dalla giunta Provinciale per situazioni orografiche particolari.
- (3) Oltre alle opere stradali, comprese le opere di infrastrutturazione tecnologica (canalizzazioni) e ai relativi servizi funzionali alla viabilità (opere di protezione, illuminazione, semafori, ecc.), sono ammessi impianti di arredo stradale, segnaletica, marciapiedi, aree di sosta e parcheggio, purché non in contrasto con specifiche normative di tutela paesaggistica.
- (4) I tracciati e le larghezze delle nuove strade previste dal piano sono indicativi con rinvio alla progettazione esecutiva che le definirà in dettaglio all'interno delle rispettive fasce di rispetto.
- (5) L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica o all'ampliamento di strade esistenti non esclude la potestà della Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
- (6) Le tratte stradali di nuovo impianto o di ristrutturazione dovranno garantire i massimi requisiti di sicurezza del traffico, con particolare attenzione alla mobilità pedonale. Dovranno altresì essere progettate e realizzate con particolare attenzione all'inserimento nella preesistenza paesaggistica o architettonica, ponendo particolare cura:
- alla modellazione e sistemazione dei raccordi tra la strada e il terreno;
 - alla configurazione dei muri di sostegno;
 - al rinverdimento delle scarpate e alla formazione di alberature.
- (7) Si sottolinea che le planimetrie di piano specificano la categoria di alcune strade in potenziamento. Tuttavia ove non specificato, si considerano come **"altre strade"** tutte quelle previste in potenziamento, mentre in tutti gli altri casi valgono i parametri previsti dell'art. 89 delle presenti Norme (anche per la nuova strada prevista in PRU n. 1).
- (8) Nel caso in cui si dovessero effettuare interventi sulle strade provinciali e/o statali, sia direttamente come nel caso di ampliamenti e rettifiche, sia indirettamente come nel caso di

lavori sugli accessi o sugli incroci, dovranno essere acquisiti i necessari nulla osta o autorizzazioni secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Art. 87

STRADA RESIDENZIALE CONVENZIONATA

- (1) Una particolare categoria di strade è costituita dalle strade residenziali interne alle aree edificabili a destinazione residenziale. Esse devono rispettare gli standard tecnici delle strade pubbliche di IV. categoria.
- (2) Tali strade, siano esse tracciate nella cartografia di piano ovvero vengano tracciate attraverso la successiva pianificazione attuativa, sono espressamente destinate ad infrastrutturare le aree residenziali esistenti o di nuovo impianto ai fini di garantire l'ideale e necessaria accessibilità veicolare ai lotti.
- (3) In quanto infrastrutture obbligatorie ai fini dell'edificabilità, la realizzazione delle strade nelle aree residenziali di nuovo impianto, ovvero per lotti che non siano già serviti da idonea accessibilità, deve essere comunque regolata contestualmente al rilascio della concessione edilizia attraverso convenzione che ne garantisca i tempi e modi di realizzazione con oneri a carico dei privati sotto forma di realizzazione in proprio ovvero attraverso oneri di urbanizzazione e con eventuale cessione consensuale e gratuita al Comune che in questo caso se ne assume gli oneri di gestione e manutenzione.

Art. 88

STRADE PRIVATE

- (1) Fuori dagli insediamenti consolidati, ai fini di garantire gli usi funzionali legittimi del territorio (in particolare per l'uso agrario e forestale), è ammessa la realizzazione di strade veicolari minori, poderali o interpoderali, anche se non previste dal piano, con iniziativa a carico dei proprietari dei fondi interessati, a condizione che:
 - il traffico sia riservato esclusivamente a servizio delle funzioni legittime dell'area interessata;
 - abbiano la larghezza totale massima di ml. 3,00.
- (2) Tali strade non sono di norma rappresentate graficamente negli elaborati di piano. I proprietari dei fondi interessati ne conservano la proprietà e gli obblighi e oneri di manutenzione.
- (3) Si faccia riferimento anche all'art.65 della L.P. 1/2008.

Art. 89

DISTANZA DALLE STRADE

- (1) Per le distanze da mantenere nei confronti delle strade si consideri sempre la D.G.P. 890/2006 i cui contenuti sono schematizzati delle Tabelle A, B e C, riportate al Titolo 9° delle presenti Norme di Attuazione e che definiscono la tipologia delle strade, nonché le relative fasce di rispetto.
- (2) Si faccia riferimento anche all'art.64 della L.P. 1/2008.

Art. 90**FASCE DI RISPETTO STRADALE**

- (1) La fascia di rispetto stradale è costituita dallo spazio laterale riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche della sede stradale, ad ogni possibile intervento di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore e dagli impatti negativi del traffico veicolare.
- (2) Le dimensioni delle fasce di rispetto, con relative norme di misurazione, sono regolate dal D.P.G.P. 18.12.1987, n. 492, dalla Del. G.P. del 03.02.1995, n 909 e dalla D.G.P. 890/2006 tabelle B e C che sono integralmente riportate al Titolo 9° delle presenti Norme di Attuazione e di cui sono parte integrante e dalla DGP 1427/2011.
- (3) Le fasce di rispetto non possono essere utilizzate per l'edificazione, né fuori terra né interrata, ma il terreno può essere destinato alla attività di zona previste dal piano e partecipa al computo della superficie del lotto ai fini della determinazione dei parametri urbanistici ed edilizi di edificabilità (volume edificabile, superficie coperta, ecc.). Si faccia comunque riferimento a quanto espresso dal D.G.P. 909/2006 e dalla DGP 1427/2011.
- (4) Oltre alle opere stradali, comprese le opere di infrastrutturazione tecnologica (canalizzazioni in genere, cabine di trasformazione,) e ai relativi servizi funzionali alla viabilità (opere di protezione, illuminazione, semafori, ecc.), sono ammessi impianti di arredo stradale, segaletica, aree di sosta e parcheggio, purchè non in contrasto con specifiche normative di tutela paesaggistica. Sono inoltre ammesse le recinzioni, come definito dal codice della strada.
- (5) Per gli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione e dove è possibile, l'ampliamento è ammesso purchè non produca maggiore avvicinamento al ciglio stradale rispetto all'esistente.
- (6) Le fasce di rispetto, indipendentemente dalle destinazioni di piano e dai loro usi reali comunque consentiti, devono essere sistemate e mantenute in ordine, secondo criteri di decoro urbano e paesaggistico, con intervento diretto da parte dei proprietari dei fondi, siano essi soggetti privati o pubblici. La presente prescrizione vale anche per aree marginali e residuali, che rischiano situazioni di abbandono, e che, in assenza di altri usi, devono essere sistemate e mantenute a verde.
- (7) Si faccia riferimento anche all'art.64 della L.P. 1/2008.

Art. 91**H2 - PARCHEGGI PUBBLICI**

- (1) Sono zone destinate ad ospitare spazi ed attrezzature per la sosta pubblica dei veicoli e dei mezzi di trasporto.
- (2) La progettazione dei parcheggi pubblici deve essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberi a medio fusto e/o vegetazione ornamentale.
- (3) Nelle aree adibite a parcheggio pubblico, momentaneamente non utilizzate a tale scopo, sono consentite sistemazioni anche con recinzioni, purchè non compromettano la realizzazione delle opere previste.
- (4) Le aree di parcheggio pubblico devono essere dotate di razionale e sicura connessione alla rete stradale, di un'idonea pavimentazione, di adeguata illuminazione e segnaletica.

Dovranno altresì, nei limiti di funzionalità del parcheggio, essere sistemate a verde con piantumazione di alberi e cespugli.

- (5) In queste aree, oltre ai parcheggi di superficie, in presenza di adeguate superfici e di conclamato fabbisogno di parcheggio nella zona, è ammessa la costruzione di autorimesse interrato e/o fuori terra.
- (6) Per i parcheggi specificatamente evidenziati nel piano gli impianti possono essere realizzati attraverso l'iniziativa dei privati che, tramite apposita convenzione, realizzino parcheggi pertinenziali.
- (7) Si faccia riferimento anche all'art.59 della L.P. 1/2008, nonché alla Del.G.P. n.2100 dd. 22/08/2008.

Art. 92

DISTANZE MINIME DAGLI ELETTRODOTTI

- (1) I limiti di esposizione ai campi elettromagnetici sono comunque indicati dal D.P.C.M. dd. 8/07/2003 e dalla L.36 dd. 22/02/2001 a cui si dovrà fare riferimento
- (2) Si faccia riferimento anche a quanto espresso dall'art.42 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, nonché all'art.111 della L.P. 1/2008.
- (3) Le dimensioni delle fasce di rispetto dall'elettrodotto di alta tensione esistente sul territorio comunale sono di 80 metri per lato (riportate anche in cartografia), tuttavia con l'entrata in vigore del DM 5/5/2008, il calcolo specifico di tali fasce è di competenza del gestore (Terna s.p.a.). La fascia attualmente riportata in cartografia, quindi deve ritenersi transitoria, in attesa di essere aggiornata dal calcolo specifico che, alla sua formalizzazione al Comune di Flavon, diventerà parte integrante del presente P.R.G. e delle presenti Norme di Attuazione.

TITOLO 7° NORME E DISPOSIZIONI FINALI

Art. 93

PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE EDILIZIO

- (1) Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante.
- (2) All'interno del perimetro degli insediamenti storici, tale finalità dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della Valle di Non e, qualora non sia possibile il ricorso ai materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie e l'ambiente circostante.
- (3) Negli **interventi sui fabbricati esistenti interni al perimetro degli insediamenti storici**, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al Titolo 5° delle presenti Norme, vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - a) coperture: i materiali e le forme devono riproporre i caratteri originali degli edifici. La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento, vanno mantenuti come in origine salvo lievi modifiche e aggiustamenti. Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di abbaini tipo canile di larghezza utile non superiore a cm 100, nella misura di 1 ogni 50 mq di superficie lorda residenziale e comunque di non più di due abbaini per ogni falda del tetto (salvo disposizioni diverse anche più restrittive in sede di valutazione della Commissione Edilizia Comunale dello specifico progetto);
 - b) la sostituzione di coperture di qualunque pendenza ed andamento, realizzate con materiali incongrui (eternit o altro) è sempre possibile riproponendo coperture con materiali e forme tradizionali;
 - c) pareti esterne: le murature in pietra faccia a vista e le pareti in legno e/o tronchi vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre se si dispongono adeguate informazioni, i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. In caso contrario ci si rifarà alle consuetudini storiche riscontrabili all'intorno. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti e se modificati devono mantenere la natura storica delle facciate, dell'immobile e delle eventuali cortine edilizie. E' auspicabile ove congruo e corretto la riproposizione di finiture a malta di calce naturale individuando la più adeguata lavorazione superficiale.
 - d) qualora sia ritenuto opportuno, compatibile e costruttivo dalla Commissione Edilizia Comunale, nella valutazione dello specifico progetto, si possono modificare gli schemi delle coperture degli edifici o di parti di essi utilizzando tetti piani, falde uniche o contropendenze allo scopo di assecondare maggiore efficienza energetica o valorizzare le caratteristiche energetiche degli interventi e degli edifici, purché il tutto goda di essenzialità e armonia volumetrica, estetica e paesaggistica.

- (4) Per gli edifici soggetti a Restauro, non sono consentite nuove aperture di balconi e scale interne, fatta eccezione per gli edifici ad uso pubblico che lo esigano in base alle norme di sicurezza: in questo caso gli interventi devono essere previsti in accordo con la Soprintendenza ai Beni Culturali competente.
- (5) Nella **ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici**, vanno osservate le seguenti indicazioni:
- a) trasformazione di edifici recenti: va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono allinearsi e rapportarsi a quelle presenti nel contesto circostante. Le eventuali nuove aperture devono inserirsi armonicamente nelle facciate, mentre i serramenti devono essere di identici materiali e dello stesso tipo di quelli già presenti;
 - b) nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura e i materiali devono riprendere le consuetudini locali;
 - c) nuovi edifici realizzati negli spazi aperti: valgono le medesime prescrizioni di cui al punto precedente. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo;
 - d) nuove urbanizzazioni: le volumetrie saranno il più possibile accorpate. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento possibilmente parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nelle dimensioni che nello sviluppo.
 - e) qualora sia ritenuto opportuno, compatibile e costruttivo dalla Commissione Edilizia Comunale, nella valutazione dello specifico progetto, si possono modificare gli schemi delle coperture di edifici esistenti o di parti di essi utilizzando tetti piani, falde uniche o contropendenze allo scopo di assecondare maggiore efficienza energetica o valorizzare le caratteristiche energetiche degli interventi e degli edifici. Lo stesso dicasi per le nuove costruzioni purché il tutto goda di essenzialità e armonia volumetrica, estetica e paesaggistica.
- (6) Nelle **ristrutturazioni degli edifici e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici, o comunque diversi da quelli residenziali, alberghi o rurali**, vanno osservate le seguenti indicazioni:
- a) la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;
 - b) l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno;
 - c) le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista le superfici in legno o altri materiali tradizionali devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali o che male si adattano all'ambiente. Nelle coperture vanno esclusi gli sheet e i manti in asfalto o in cemento senza ulteriori rivestimenti più tradizionali.
- (7) **La tinteggiatura degli edifici è soggetta alla provinatura delle tinte direttamente sul manufatto secondo le disposizioni della Commissione Edilizia Comunale. Sono comunque preferibili tinte legate alla consuetudine estetica tradizionale, di**

gradazione tenue evitando eccessi di intensità e comunque valutando in modo attento le relazioni cromatiche che si creano con gli edifici limitrofi rapportandosi all'edificato circostante ritenuto cromaticamente congruo.

- (8) Oltre ad ogni altra indicazione specificata nelle presenti Norme si segnalano i materiali utilizzabili per ogni tipo di intervento classificati in: entro e fuori il centro storico. Tutte le tinte sono comunque soggette a provinatura e devono creare un ottimale abbinamento con le tinteggiature previste o esistenti.

Interventi in centro storico:

Coperture: in cotto o scandole in legno (ove ne sia plausibile l'utilizzo);

Serramenti: in legno naturale o laccato bianco;

Imposte esterne: ante ad oscuro in legno colore naturale o laccato, le tapparelle sono consentite solo per l'eventuale sostituzione di esistenti;

Parapetti e recinzioni: in legno o in ferro;

Porte e portoni: in legno naturale o laccato;

Lattonomie: in rame o in lamiera color testa di moro;

Vetrine commerciali: oltre ai materiali tradizionali è consentito anche il ferro.

Interventi fuori centro storico:

Coperture: in cotto, in cemento, mentre su volumi minori aggregati possono essere usati manti in scandole di legno od in lamiera (salvo che nelle aree artigianali in cui è possibile realizzare anche vaste coperture in lamiera);

Serramenti: in legno naturale o laccato bianco, PVC colore bianco, alluminio colore grigio;

Imposte esterne: ante ad oscuro in legno colore naturale o laccato, ante ad oscuro in PVC purchè non tinta legno, tapparelle;

Parapetti e recinzioni: in legno, in ferro o in legno e ferro abbinati;

Porte e portoni: in legno naturale o laccato, PVC purchè non tinta legno, materiali metallici purchè non tinta legno;

Lattonomie: in rame, in lamiera color testa di moro, acciai e materiali similari;

Vetrine commerciali: oltre ai materiali tradizionali sono consentiti anche materiali metallici.

Art. 94

TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

- (1) I tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zona residenziali, di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione, dev'essere curato in special modo il verde, che dovrà essere oggetto di apposito progetto.

Art. 95

DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

- (1) Negli insediamenti storici è sconsigliata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate e fuori terra, favorendo la loro realizzazione; quando possibile in interrato.
- (2) Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate a vista, eliminando altresì le mensole e le paline.
Le nuove tubazioni per l'alimentazione del gas metano dovranno essere possibilmente poste sulle facciate secondarie non prospicienti la viabilità pubblica.
- (3) Per la pavimentazione delle strade interne alla delimitazione degli insediamenti storici e in genere negli spazi aperti al pubblico e nelle corti private è sconsigliato l'impiego di manti

bituminosi o cementizi. E' consigliato adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale.

- (4) Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi e capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono soggetti a tutela e possono essere rimossi o modificati solo per pubblica utilità.
- (5) I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non.
- (6) La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale.
- (7) I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.
- (8) L'installazione di pannelli solari in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all'interno della copertura. Questa disposizione vale per tutti gli edifici del territorio comunale che ricadano o meno all'interno della perimetrazione dell'insediamento storico.
- (9) Negli spazi liberi pubblici o privati all'interno o all'esterno delle aree di antica origine è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani e/o campane per la raccolta differenziata, secondo le indicazioni emanate dalla P.A.T. relative al loro posizionamento. Si richiama tuttavia al massimo decoro e pulizia possibile in tali aree, realizzando adeguate pavimentazioni, recinzioni, schermature vegetali, lignee o altro così da minimizzare il pessimo impatto estetico che tali luoghi pur necessari creano.
- (10) E' assolutamente vietato l'ammassamento sconclusionato, in qualsiasi luogo del territorio comunale, di materiale (inerti, legnami, attrezzature ingombranti e qualsiasi altro materiale) che comprometta il decoro urbano e che non abbia eventualmente un carattere strettamente temporaneo. In ogni caso qualsiasi tipo di ammassamento di materiali deve essere in regola con le Norme vigenti in materia e debitamente mimetizzato.

Art. 96 **VOLUMI TECNICI**

- (1) Si definiscono volumi tecnici, come stabilito nella circolare del M.LL.PP. 31.1.1973, nr 2474, quei vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua ed eventuali centrali tecnologiche, le canne fumarie o simili. Tali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente in armonia con l'edificio ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. Tali volumi tecnici emergenti dal tetto non sono soggetti alle norme di zona in ordine alle compute delle altezze, delle distanze e del volume urbanistico.
- (2) Sono altresì considerati volumi tecnici la cabina di trasformazione dell'energia elettrica (le cui misure d'ingombro non superino, a seconda dei tipi, mt 3,00 x 3,00 x 8,50 h ovvero mt 4,00 x 4,50 x 3,00 h), le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione o decompressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi in emissione. Anche tali volumi tecnici non sono soggetti al

rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico - sanitario o di pregiudizio all'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano a giudizio del Sindaco localizzazioni diverse.

- (3) Sono considerati volumi tecnici gli abbaini tipo canile di larghezza 1,00 mt e altezza 1,00 mt (misurata alla base del triangolo di copertura escluse le gronde sporgenti) realizzati sugli edifici facenti parte il Centro Storico. Sono consentiti in numero massimo di 1 per ogni falda del tetto e comunque non più di Nr. 2 abbaini per edificio. Gli abbaini eventualmente già presenti diventano essi stessi volume tecnico, ma trasferiscono il volume all'edificio.

Art. 97

MANUFATTI ACCESSORI - LEGNAIE

- (1) E' possibile costruire nello spazio di pertinenza delle unità edilizie manufatti e accessori da adibire ad uso legnaia. Tali costruzioni sono considerate provvisorie e possono quindi derogare dalle distanze minime di zona nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.P. n.2023 dd, 3/9/2010 – Allegato 2, fatta salva la possibilità di realizzare manufatti in aderenza a confine in caso di edificazioni contestuale.
- (2) La legnaia può avere dimensioni massime di 3,00 ml x 4,50 ml per un'altezza massima di ml 3,00 (vedi tipologie e schemi allegati. Nella porzione fuori terra deve essere eseguita interamente in legno con tamponamenti laterali a grigliato come da schemi allegati. Essa non costituisce cubatura (non potrà essere quindi conteggiata ai fini del volume base per eventuali ampliamenti o altro) ed è ammessa in deroga rispetto al calcolo della superficie coperta massima ammessa nel lotto. Le legnaie realizzate per qualsiasi motivo in difformità dalle tipologie allegate al Piano sono da ritenere abusive e vanno quindi rimosse.
- (3) E' ammessa la realizzazione di n°1 legnaia per ciascuna unità abitativa fino ad un massimo di n°4 legnaie singole o accorpate, all'interno della relativa area pertinenziale compatibilmente con la sua dimensione, salvi restando gli obblighi di ordine, di decoro e di armonia ambientale.
- (4) Le legnaie sono considerate manufatti strettamente legati alla loro destinazione d'uso, cioè il deposito di legna e di piccoli attrezzi da giardino. Nel momento in cui si verificasse l'inutilizzo, l'utilizzo non compatibile o venissero a mancare i presupposti per l'utilizzo stesso, potrà essere ingiunto lo smantellamento visto il loro carattere provvisorio.
- (5) Nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a Restauro non è consentita la realizzazione di alcun manufatto accessorio.
- (6) La realizzazione delle legnaie è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box, ecc., sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti.
- (7) Per la realizzazione di manufatti accessori entro l'ambito del centro storico, si faccia riferimento anche all'art.52 delle presenti Norme.

Art. 98

ALTRI MANUFATTI ACCESSORI

- (1) Capanni da caccia. Sono considerati capanni da caccia le costruzioni realizzate secondo il dettato e le modalità indicate nella L.P. 1/2002.

- (2) Serre. Per la realizzazione di serre si applicano le disposizioni di cui alla Circolare 2317 dell'11/3/93 della P.A.T.

Art. 99

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

- (1) Tutti i progetti presentati dovranno contenere gli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio Comunale. Per quanto concerne gli interventi sugli edifici interni al perimetro degli insediamenti storici, tali elaborati dovranno essere integrati come segue.
- a) Per gli interventi di Restauro i disegni di rilievo delle piante, delle sezioni e dei prospetti dovranno essere eseguiti con dettaglio e rappresentati alla scala più conveniente a tale scopo, preferibilmente la scala 1:50. Dovranno inoltre essere corredati da disegni in scala maggiore riferiti a particolari costruttivi e/o architettonici. Oltre al rilievo strutturale dovrà essere eseguito un rilievo storico critico e dovranno essere forniti elaborati relativi all'analisi storica, fisica e strutturale dell'edificio. Dovranno inoltre essere forniti un rilievo o esaurienti indicazioni di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (alberature, muri, pavimentazioni, ecc.). E' prescritta una esauriente documentazione fotografica degli spazi interni e delle varie fronti, oltre che di tutti gli elementi decorativi e costruttivi.
 - b) Per gli interventi di Risanamento conservativo e di Ristrutturazione, i rilievi potranno essere eseguiti con il dettaglio della scala 1:100. Dovrà in ogni caso essere fornita una analisi storico critica dell'edificio in modo da documentare esaurientemente le parti dell'edificio che occorre salvaguardare e quelle che possono essere ristrutturate o sostituite.
 - c) Per gli altri interventi, i disegni di rilievo dovranno documentare in modo chiaro la situazione preesistente, soprattutto per quanto riguarda la superficie coperta e il rapporto con le linee di pertinenza.
- (2) In tutti i casi sopra elencati i disegni di progetto saranno nella medesima scala dei disegni di rilievo, in modo da porre in evidenza le eventuali variazioni del corpo di fabbrica e i punti singolari. Dovrà essere fornita inoltre precisa indicazione delle modalità attraverso le quali si attueranno gli interventi, in particolare modo per quanto concerne l'uso dei materiali, i consolidamenti, gli impianti tecnologici, i restauri e i ripristini delle facciate e delle coperture, le tinteggiature e i decori.
- (3) Altre e più dettagliate specificazioni da osservare sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 100

CONTENUTI DEI SINGOLI PIANI ATTUATIVI

Piano Attuativo n°1 (PG-1A e PG-1B)

- (1) Si tratta di un piano attuativo che si sviluppa in Centro Storico su due aree identificabili dalle lettere A e B e che ha lo scopo di poter realizzare un immobile a destinazione commerciale (sulla parte A) per il trasferimento di esercizi commerciali alimentari esistenti sul territorio e di trasferire all'Amministrazione un edificio (sulla parte B) da destinare a Servizi Pubblici ed eventualmente commerciali, oltre ad un alloggio da ricavare sulla parte A. L'operazione è specificata nel dettaglio con schemi grafici, descrizioni e norme tecniche nella relativa SCHEDA TECNICA allegata al PRG.

Piano Attuativo n°2 (PG-2) – LOTTIZZAZIONE IN ZONA PRODUTTIVA

- (1) Si tratta di un piano attuativo di 4.841 mq che ha lo scopo di disciplinare l'ampliamento alla nuova zona produttiva situata a valle del paese. Nella fattispecie si applicheranno le normali procedure previste per questo scopo (Lottizzazione con eventuale Piano Guida) e si dovrà porre particolare attenzione al potenziamento stradale necessario e previsto per la viabilità che affianca il PA-4 e che condice anche al PA-5, oltre che agli approvvigionamenti e al collegamento a tutti i tipi di impianto. Si considerino con attenzione le disposizioni in merito alle Zone produttive D3 e a quanto disposto dal nuovo apparato normativo del PUP, inoltre ci si attenga con attenzione e rigore alle eventuali disposizioni e prescrizioni di ordine idrogeologico.

Piano Attuativo n°3 (PG-3) – LOTTIZZAZIONE IN ZONA PRODUTTIVA

- (1) Si tratta di un piano attuativo di 2.868 mq che ha lo scopo di disciplinare l'ampliamento alla nuova zona produttiva situata a valle del paese. Nella fattispecie si applicheranno le normali procedure previste per questo scopo (Lottizzazione con eventuale Piano Guida) e si dovrà porre particolare attenzione al potenziamento stradale necessario per accedere all'area, oltre che agli approvvigionamenti e al collegamento a tutti i tipi di impianto. Si considerino con attenzione le disposizioni in merito alle Zone produttive D3 e a quanto disposto dal nuovo apparato normativo del PUP, inoltre ci si attenga con attenzione e rigore alle eventuali disposizioni e prescrizioni di ordine idrogeologico.

Art. 101

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.)

- (1) Per quanto non espressamente regolato nelle presenti norme si rinvia al Regolamento edilizio comunale (R.E.C.) che diventa parte integrante e sostanziale del presente P.R.G.

Art. 102

PIANO DI COLORE

- (1) Il presente P.R.G. potrà in qualsiasi momento essere integrato da un Piano di Colore costituito anche da più stralci successivi destinati alla gestione cromatica e dei paramenti in genere degli edifici.
- (2) Il Piano di Colore potrà gestire tutto l'edificato (non solamente il Centro Storico) e dovrà prevedere innanzitutto indagini e ricerche storiche sui materiali e sulle tinte, per confezionare valide proposte progettuali.

Art. 103

DEROGHE

- (1) Alle norme del P.R.G. può essere derogato previa deliberazione del Consiglio Comunale e su parere della Commissione Edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, se prescritta. Tutto ciò per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nel rispetto delle indicazioni e requisiti riportati nella delibera della G.P. n° 7101 del 29/10/1999 e dal D.P.G.P. n. 12469 del 21.09.1992 **e dell' Allegato A del DPP 18-50 dd. 13/7/2010.**
- (2) Sono esclusi dalla possibilità di deroga dalle presenti Norme gli edifici per i quali è previsto il solo intervento di Restauro – R1.

Art. 104
VARIANTI PERIODICHE

- (1) Il P.R.G. può essere variato secondo i dettami dell'art. 42 del T.U.LL.PP. inerente "ordinamento urbanistico e tutela del territorio".
- (2) A scadenza biennale si procederà ad una verifica sulla gestione del piano, procedendo all'elaborazione delle varianti e dei correttivi che risultassero necessari ad assicurare la rispondenza dello strumento urbanistico alle esigenze del Comune e alla nuova legislazione eventualmente sopravvenuta.

Art. 105
DISPOSIZIONI FINALI

- (1) Le presenti Norme di Attuazione, nella loro interezza, devono intendersi sempre nel rispetto dei diritti di terzi (in particolar modo quando si tratti di costruzioni in aderenza o sul confine, o di unità Edilizie contigue con pertinenze comuni) e delle disposizioni assunte in materia dal Codice Civile.

TITOLO 8°

URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 106 **CONTENUTI**

- (1) L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento (L.P. 8 maggio 2000, n.4 e s.m.) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme tenuto conto anche delle modifiche al regolamento emanate con Circ. 12722 dd. 11/11/2008.
- (2) Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) la compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
 - c) la valutazione di impatto ambientale.

Art. 107 **TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

- (1) Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a **100** mq.;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre **100** mq fino a **400** mq.;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita;
- (2) Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
 - d) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a **1.500** mq.;
 - e) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre **1.500** mq. a **3.000** mq.;
 - f) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a **3.000** mq..
- (3) Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio e nel relativo Regolamento d'esecuzione. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle

persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.

- (4) Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. C). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

Art. 108

ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

- (1) Le strutture commerciali di cui al precedente art. 107, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore generale.
- (2) Gli **esercizi di vicinato** possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
- a) nelle zone del "centro urbano" (Centro Storico, Aree residenziali tipo B1, C1a, C1b, C2 ed F1A) 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 zone ricettive (Aree per attrezzature ricettive e alberghiere) tipo D1 possono essere insediati esercizi commerciali di vicinato con le modalità e le condizioni previste dall'art. 18 del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/05/2002, n.7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica", mentre nelle zone tipo D2 possono essere insediati esercizi commerciali collocati all'interno delle aree attrezzate di sosta con accesso riservato ai soli utenti.
 - c) nelle zone produttive del settore secondario nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso e di conseguenza, anche al dettaglio limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (Vedi articolo Aree produttive del settore secondario)
 - d) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta, esclusiva o prevalente, dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n.59 o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 (Aree agricole di interesse primario limitatamente al compendio rurale situato in località Porcai)
- (3) Le **medie strutture di vendita** possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
- a) nelle zone del centro urbano (Centro Storico, Aree residenziali tipo B1, C1a, C1b, C2) 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 sole zone ricettive (Aree per attrezzature ricettive e alberghiere) tipo D2 possono essere insediati esercizi commerciali collocati all'interno delle aree attrezzate di sosta con accesso riservato ai soli utenti.
 - c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita.
- (4) Le grandi strutture di vendita sono inoltre ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone destinate in via esclusiva al commercio al dettaglio e, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, anche nelle seguenti zone:
- a) nelle zone del centro urbano (Centro Storico, Aree residenziali tipo B1, C1a, C1b, C2) 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.
- (5) Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione, possono essere insediate anche nelle seguenti zone:
- a) nelle zone produttive del settore secondario nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge.

Art. 109 **DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI**

- (1) I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio (art. 11 dell'allegato 1 alla delibera di G.P. n.340 dd. 16.02.2001 e s.m.), le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.
- (2) Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi di parcheggio.
- a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq 0,50 per ogni mq di superficie di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq 1,00 per ogni mq di superficie di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq 1,00 per ogni mq di superficie di vendita;
 - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq 1,00 per ogni mq di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq 1,50 per ogni mq di superficie di vendita;
 - f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 2 comma 4): mq 1,50 per ogni mq di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

- (3) Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali, per esercizi commerciali ricadenti nelle zone di Centro Storico, di Completamento e di Verde Privato, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito in precedenza e comunque non inferiore a quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febbraio 1992 e s.m.

Art. 110

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI

- (1) Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale (L.P. 29 agosto 1988, n.28 e s.m.), sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

TITOLO 9°
SCHEMI E TABELLE

Tutti i riferimenti normativi prevedono il recepimento di eventuali modifiche, integrazioni e/o sostituzioni delle norme stesse di riferimento.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3.00
<p>(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3</p> <div> <div> <div>elementi marginali</div> <div>banchina</div> </div> <div>CARREGGIATA</div> <div> <div>banchina</div> <div>elementi marginali</div> </div> </div> <div> <div>PIATTAFORMA STRADALE</div> </div>		

TABELLA B

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

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(")	--- --	--- --	150
I CATEGORIA	(30)	40	60	90
II CATEGORIA	(20)	35	45	60
III CATEGORIA	(7,50)	25	35	(7,50)
IV CATEGORIA	(5)	15	25	(5)
ALTRE STRADE	(5)	10 (**)	15 (**)	(5)

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

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.






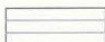

(**) **Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.**

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:


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

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



LIMITI DI IMMISSIONE PER STRADE ESISTENTI E ASSIMILABILI


TABELLA 2 D.P.R. n 142/2004		Ampiezza fascia [m]	Altri ricettori dB(A)		Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo dB(A)	
			DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
 C Extraurbana sec. Tipo Cb	 Fascia A	100	70	60	50	40
	 Fascia B	150	65	55	50	40
 D Urbana di scorrimento Tipo Db	 Fascia	100	65	55	50	40
 F Locali	 Fascia	30	65**	50	50	40

LIMITI DI IMMISSIONE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE ESISTENTI

D.P.R. n 459/1998		Ampiezza fascia [m]	Altri ricettori dB(A)		Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo dB(A)	
			DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
 Ferrovia	 Fascia A	100	70	60	50	40
	 Fascia B	150	65	55	50	40

LIMITI DI IMMISSIONE PER STRADE DI NUOVA REALIZZAZIONE

TABELLA 1 D.P.R. n 142/2004		Ampiezza fascia [m]	Altri ricettori dB(A)		Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo dB(A)	
			DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
 F Locale di progetto	 Fascia	30	65**	50	50	40

 Scuole, case di cura e di riposo

*per le scuole vale solo il limite diurno

** Salvo attraversamento di zone definite dal PCCA con limiti superiori. Per tali zone, limitatamente al periodo diurno, valgono i limiti stabiliti dalla classificazione comunale

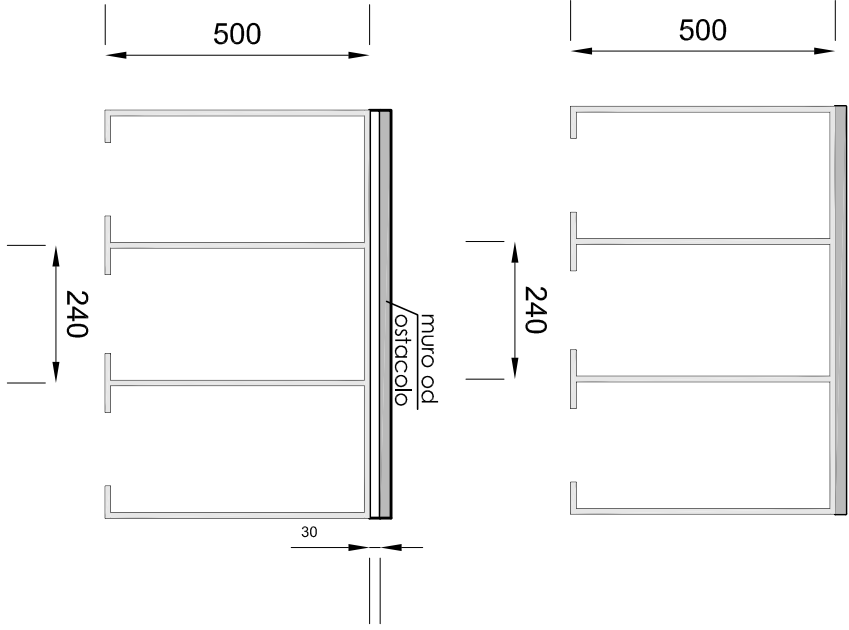
TABELLA DI DOTAZIONE DI STANDARD PER PARCHEGGI AL SERVIZIO DELLE SINGOLE COSTRUZIONI

L.P. 1/2008 - DGP 2023/2010

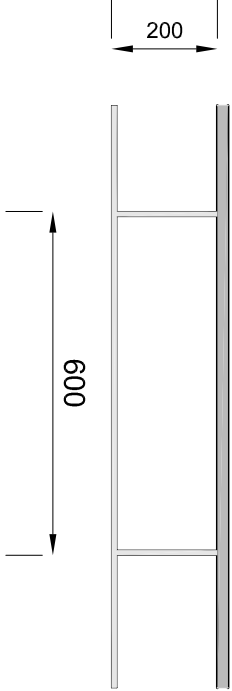
FUNZIONI			ZONE		
			a	b	c
1. RESIDENZA		abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali	1 mq / 15 mc	1 mq / 15 mc	1 mq / 18 mc
2. ALBERGHI			6 mq / 1 posto letto	6 mq / 1 posto letto	4 mq / 1 posto letto
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO	3a. Istruzione	asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università	1 mq / 20 mc	1 mq / 20 mc	1 mq / 20 mc
	3b. Attrezzature di interesse comune	religiose, assistenziali e ambulatori, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere	1 mq /10 mc	1 mq / 10 mc	1 mq / 15 mc
	3c. Attrezzature sportive e di concentrazione	impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, cimiteri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense	3 mq/ 1 posto	3 mq/ 1 posto	3 mq/ 1 posto
			con min. 1 mq/ 15 mq della superficie lorda impianto		
	3d. Attrezzature ospedaliere	ospedali e case di cura	1 mq / 15 mc	1 mq / 15 mc	1 mq / 15 mc
	3e. Strutture della protezione civile		10% della superficie coperta + 5% della superficie lorda per ogni piano oltre al 1°		
	3f. Attrezzature assistenziali	case di riposo, comunità terapeutiche	6 mq / 1 posto letto	6 mq / 1 posto letto	6 mq / 1 posto letto
4. EDIFICI PRODUTTIVI	industria e artigianato di produzione		10% della superficie coperta + 5% della superficie lorda per ogni piano oltre al 1°		
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO	5.a Dettaglio e centri commerciali	per queste categorie valgono innanzitutto le disposizioni di cui al Titolo 8 delle presenti Norme di Attuazione	1 mq/2mq sup. netta commerciale	1 mq/2mq sup. netta commerciale	1 mq/3mq sup. netta commerciale
	5b. ingrosso, magazzini e depositi		10% della superficie coperta + 5% della superficie lorda per ogni piano oltre al 1°		
6. ESERCIZI PUBBLICI			2 mq/1mq sup. netta	2 mq/1mq sup. netta	2 mq/1mq sup. netta
7. SALE GIOCHI E SIMILI			1 mq/1mq sup. netta	1 mq/1mq sup. netta	1 mq/1mq sup. netta
8. EDIFICI PER ATTIVITA' AMMINISTRATIVE	uffici pubblici, centri direzionali		1 mq /10 mc	1 mq / 10 mc	1 mq / 15 mc
9. IMPIANTI DI RISALITA			3 mq/ 1 sciatore	3 mq/ 1 sciatore	3 mq/ 1 sciatore
10. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE	luoghi di culto, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche		analisi e progetto specifico		

Tabella D
POSTI AUTO
Disposizioni e dimensioni

Tipo: 90°



Tipo: 0°



Tipo: 45°

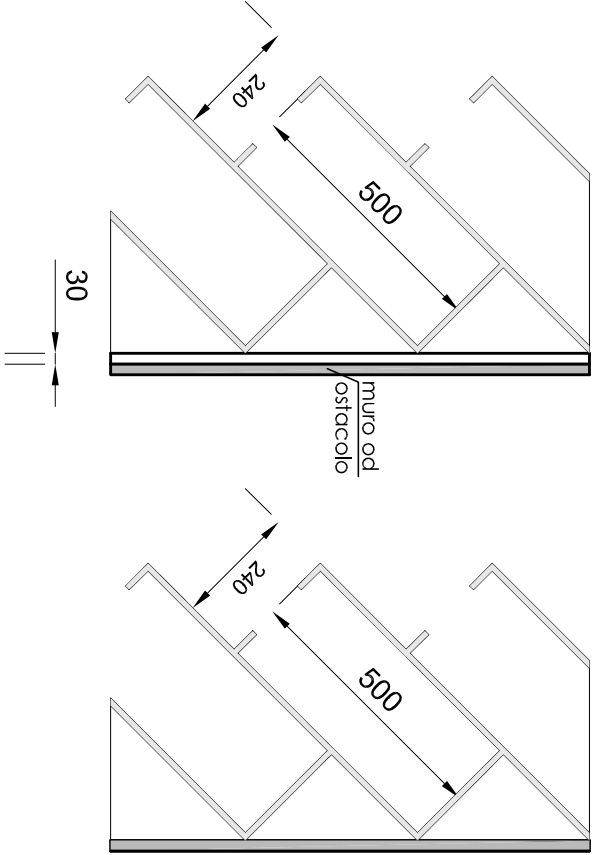
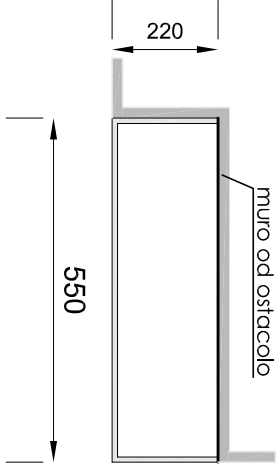
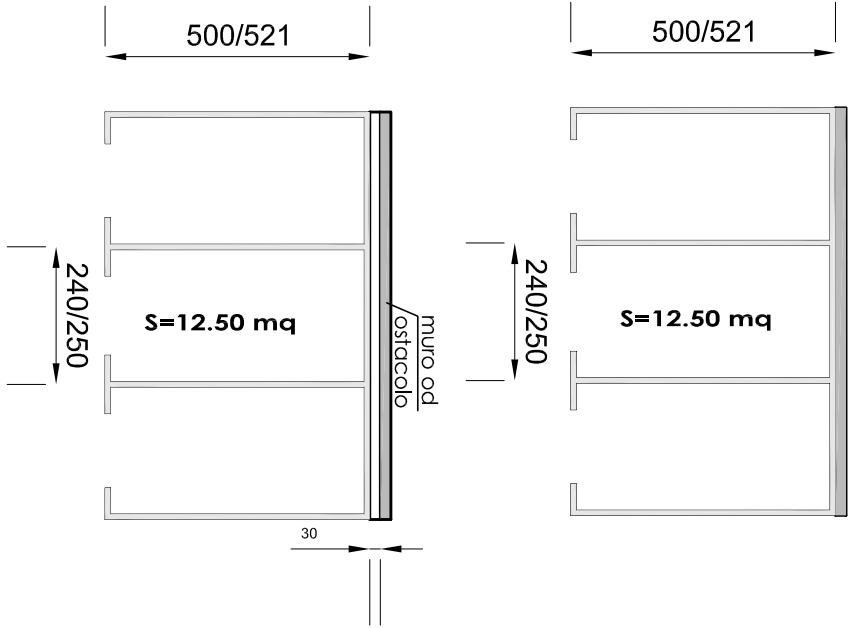
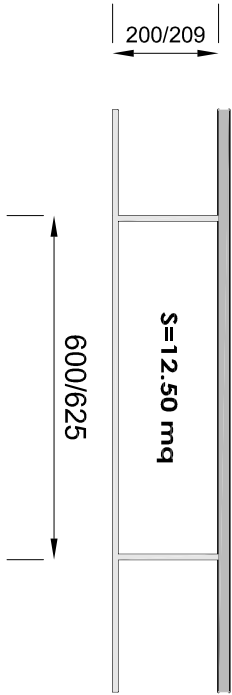


Tabella E
POSTI AUTO
Disposizioni e dimensioni

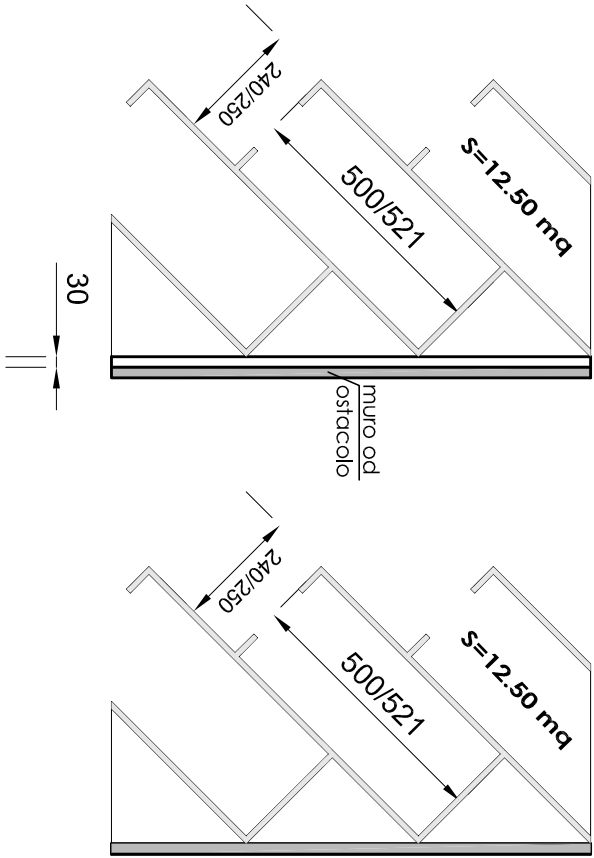
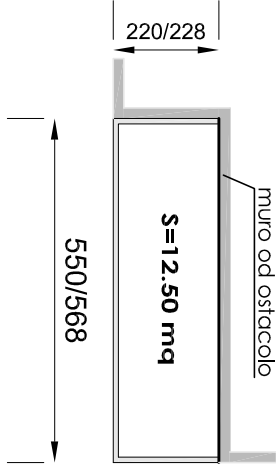
Tipo: 90°



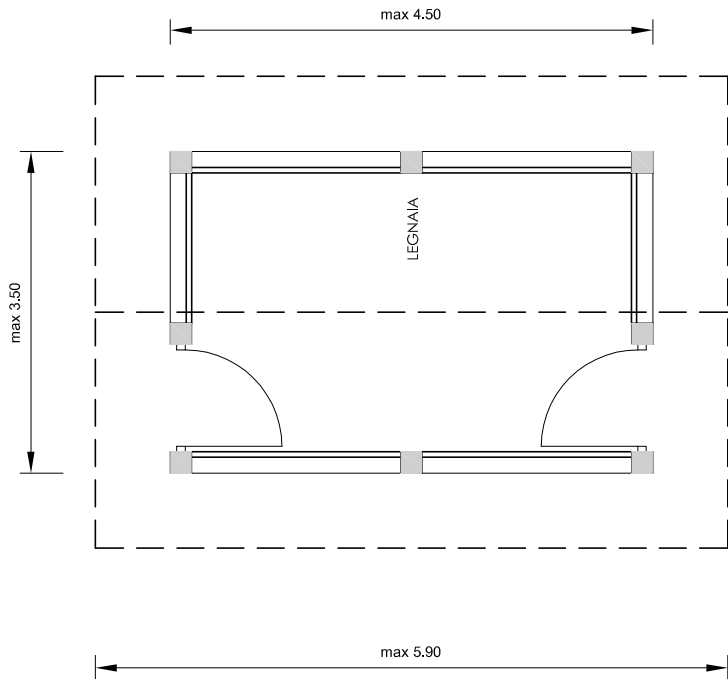
Tipo: 0°



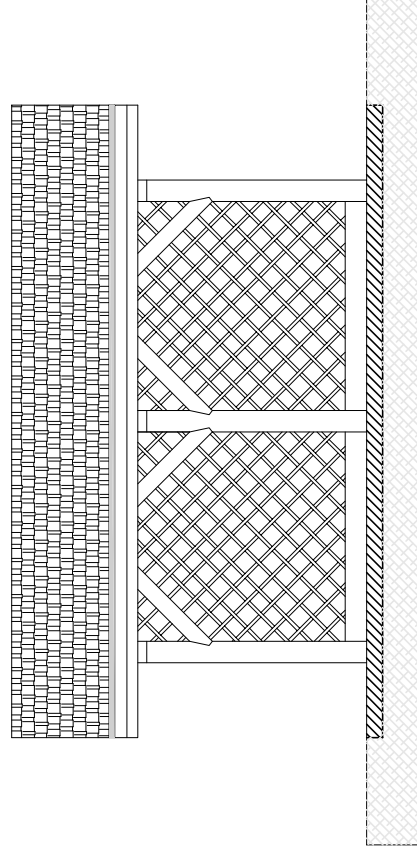
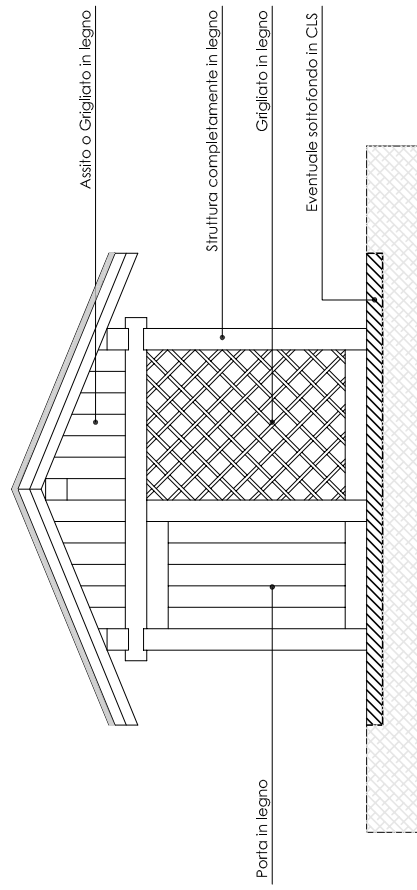
Tipo: 45°



Legnaia singola a 2 falde SCHEMA TIPO

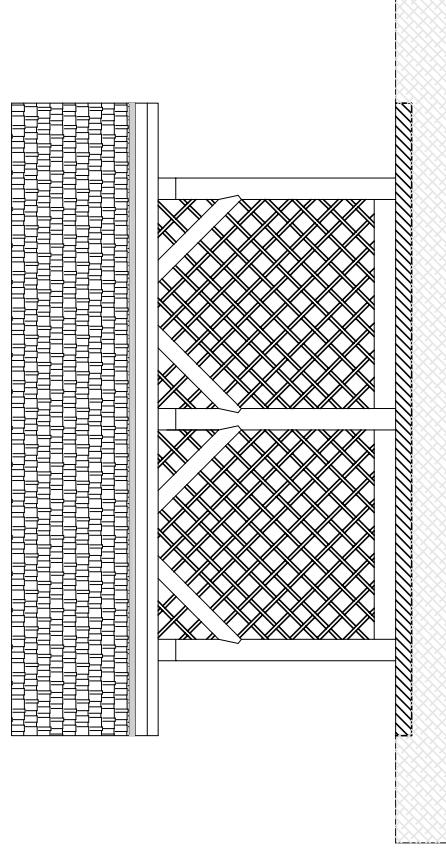
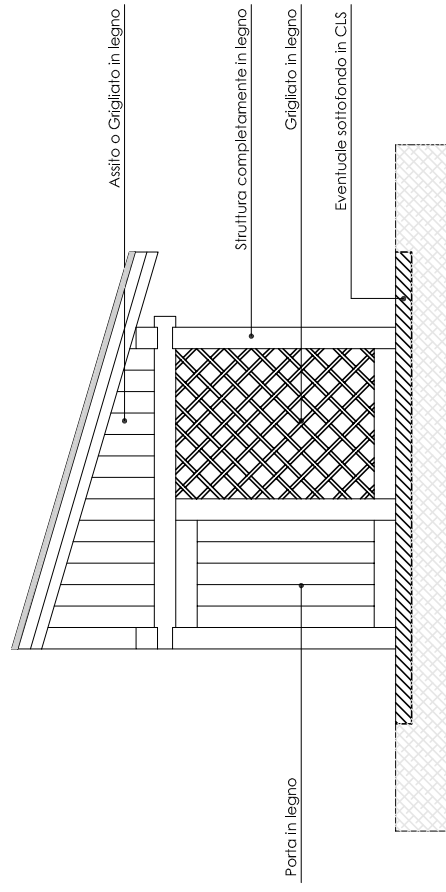
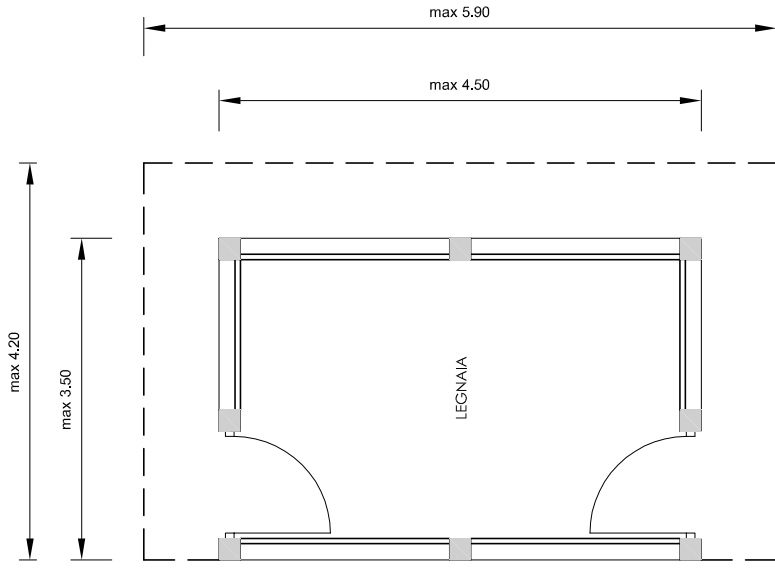


max 4.90



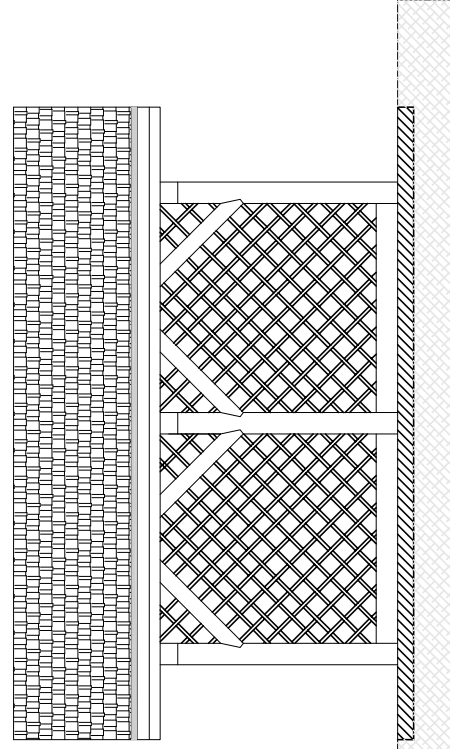
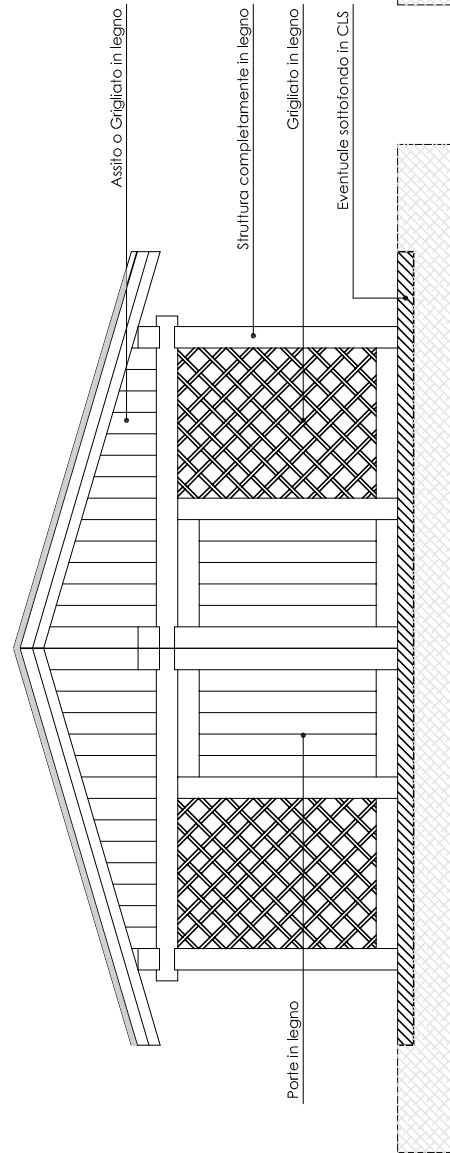
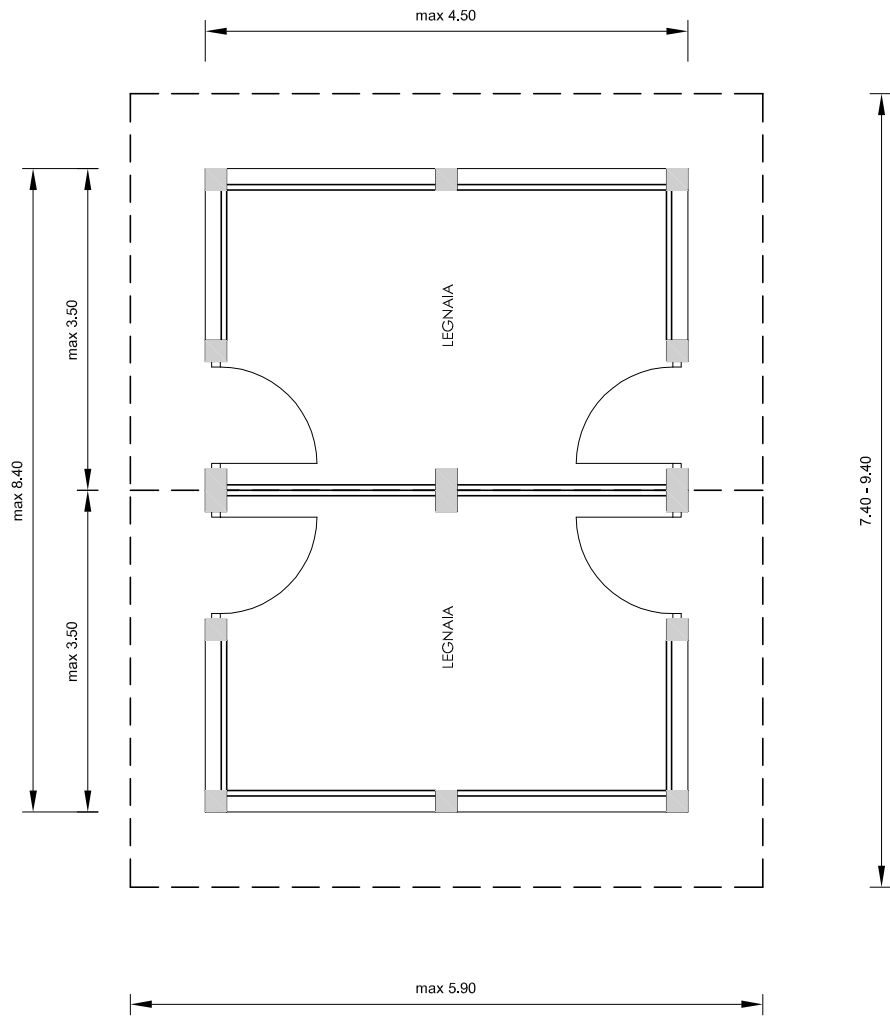
Legnaia singola a 1 falda SCHEMA TIPO

Da realizzare in aderenza a edifici o murature



Legnaia doppia abbinata

SCHEMA TIPO



PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI FLAVON

P.R.G. DI FLAVON – VARIANTE 2011
PIANO ATTUATIVO – 1 (1A e 1B)

SCHEDA TECNICA

Il Piano Attuativo n. 1 ha lo scopo di regolamentare la realizzazione di nuovi volumi per il trasferimento della Famiglia Cooperativa di Flavon, di poter gestire ad uso pubblico l'attuale sede dell'esercizio commerciale con la possibilità di ricavare un portico per il passaggio del marciapiede. Il Piano Attuativo pertanto è suddiviso in due parti strettamente collegate fra di loro e individuate dalle lettere A e B.

Il Piano 1A ricade nella perimetrazione dell'insediamento storico sulle pp. ff. 237 e 240/1 e sulle pp. edd. 102/1 e 102/2 del C.C. Flavon. Ha una superficie di 1237 mq.

Lo scopo del PA-1A è quello di consentire la realizzazione di un volume commerciale (di tipo alimentare al dettaglio), compreso di tutti i servizi e standard necessari, per il solo trasferimento degli esercizi paragonabili, esistenti sul territorio comunale ricadenti comunque nel PA-1B. La destinazione commerciale potrà inglobare il piano terra delle stesse pp. edd. 102/1 e 102/2.

La nuova edificazione potrà avere una superficie massima di **600 mq** sviluppati sul solo piano terra, occuperà porzioni delle pp. ff. 237 e 240 e delle pp. edd. 102/1 e /2 e si dovrà rapportare in modo coerente ed attinente con l'edificio esistente sulla p. ed. 102/1. Sarà comunque possibile realizzare un piano interrato ad uso servizi, accessori e posti auto. Contestualmente sarà demolita la terrazza in cemento armato posta sul lato orientale della p. ed. 102/2 e la muratura a tergo della strada provinciale.

Il nuovo edificio da aggregare alla p. ed. 102/1 dovrà prevedere la completa riorganizzazione degli spazi esterni, garantire i necessari posti auto ed un decoro particolarmente curato e dettagliato. La progettazione dovrà confrontarsi in modo serio e competente con il complesso tema urbano del moderno affiancato all'antico, dimostrando sensibilità nello sviluppo delle idee. L'operazione edilizia e urbanistica riveste infatti un'importanza particolare per il paese di Flavon e può divenire un importante motore per la valorizzazione del nucleo storico in rapporto anche con l'asse stradale limitrofo.

L'Amministrazione Comunale si riserva tutte le facoltà di valutare le proposte progettuali ed ove ritenuto opportuno, intervenire per proporre modifiche e integrazioni agli studi e progetti in atto.

Contestualmente è previsto il trasferimento oneroso all'Amministrazione Comunale della p. ed. 58, attualmente sede di esercizio commerciale alimentare al dettaglio, della p. f. 215/2 e della **porzione 2** della p. ed. 60/3, entrambe ricadenti nel PA-1B. Su questa parte di piano è prevista una zona F1 che consente l'insediamento e la trasformazione degli edifici allo scopo di servizio pubblico. Inoltre la p. ed. 58 sarà oggetto di trasformazione allo scopo di inglobare un marciapiede nel portico che verrà ricavato. Al piano terra sarà comunque possibile l'insediamento di esercizi commerciali al dettaglio.

Al termine della ristrutturazione, l'Amministrazione Comunale otterrà la proprietà di un alloggio di almeno **mq 70** posto al primo piano della p. ed. 102/1. Il prezzo di acquisto da parte dell'Amministrazione comunale stessa non potrà superare il costo di costruzione.

Per il nuovo edificio da realizzare sul PA-1A è previsto il vincolo di destinazione d'uso commerciale almeno per 30 anni, regolarmente iscritto al Libro Fondiario. L'intera operazione dovrà essere disciplinata attraverso convenzionamenti appositamente redatti.