



Comune di Terres

Provincia di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE variante generale con adeguamento al P.U.P.

NORME DI ATTUAZIONE

IL SINDACO

ALLEGATO AL VERBALE DI

DELIBERAZIONE N° 2

del. 26/01/2011

IL SEGRETARIO



PROGETTISTA :

dott.arch. Gianluigi Zanotelli
via Trento, n° 78 - 38023 Cles (Tn)
tel. 0463/423200 - fax 0463/609434
e-mail gzanotelli@virgilio.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI

ISCRIZIONE ALBO N° 444

NORME DI ATTUAZIONE

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I

ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

INDICE DI FABBRICAZIONE

Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria: in mc./mq.;
- indice di copertura : in % del lotto.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto fra volume del fabbricato e superficie fondiaria edificabile del lotto ad esso corrispondente, esclusi gli spazi pubblici

Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie del lotto ad essa corrispondente.

DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.

Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:

A) **"superficie del lotto"**: è quella superficie reale del terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale.

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto).

Del pari, possono commutarsi ai medesimi fini di cui al comma precedente, anche quelle parti del lotto, eventualmente aventi una diversa destinazione di zona.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20 % di quella del lotto minimo prevista per le singole zone.

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

B) **"superficie coperta"**: e' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato.

Gli sporti di gronda, le pensiline, i balconi, i poggioli, le scale esterne a giorno e gli elementi decorativi che non costituiscono volume non vengono computati ai fini della superficie coperta, e quindi non fanno distanza, per una sporgenza fino a ml. 1,50.

C) **"altezza del fabbricato"**: ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che:

La linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a mano del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, ed il piano virtuale ad essa parallelo portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone.

Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.

Le torri di scale o di ascensori debbono rientrare nell'altezza massima così definita.

Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le iscrive totalmente.

D) "volume del fabbricato": è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale ascensori e portinerie.

Nel calcolo del volume si applicano i seguenti criteri di scomputo degli indici edilizi:

- a) nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una prestazione energetica obbligatoria o di livello superiore non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi; nel rispetto di predetti limiti è ammessa la deroga, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio, alla disciplina provinciale e comunale relativa alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici;
- b) nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura, è ammessa la deroga all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio dal nastro statale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggior spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura; la deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti;

sono fatte salve le disposizioni del codice civile in materia di distanze minime.

E) Distacco tra le costruzioni, dai confini

Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa puntualmente dalle presenti Norme, la distanza è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio e la proiezione degli edifici finitimi, il confine di proprietà, il ciglio stradale.

Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, le pensiline, i balconi, i poggianti, le scale esterne aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume purché di aggetto non superiore a ml. 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente.

Per la determinazione delle distanze, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze minime, non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, etc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti al 31 ottobre 2008. Nel caso di edifici di nuova costruzione eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza.

F) Distanze tra edifici negli insediamenti storici e aree edificate

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate - corrispondenti alle zone A e B del D.M. n. 1444/1968 - per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, di cui all'art. 99 della L.P. n. 1/2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al 31 ottobre 2008 per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime preesistente e delle distanze minime previste dal Codice Civile.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99 lettera g), della L.P. n. 1/2008, si applicano le seguenti disposizioni:

- a. in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario si osservano le disposizioni relative alla costruzione di nuovi edifici di cui al successivo punto H, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
 - b. in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente si applicano le distanze previste al punto 1;
 - c. in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.
4. Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni al punto H, comma 1, lettera a).

G) Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad esse assimilati – corrispondenti alle zone D del D.M. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml. 10,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno della aree produttive, si applica il punto H, comma 1 lettera a)
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alla lettera a) e b) del comma 1 del punto H.

H) Distanze tra edifici da applicare in altre aree

1. Nelle aree diverse da quelle di cui ai punti F e G si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) Per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml. 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml. 10,00;

- b) In caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.
2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml. 10.00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
 3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 1 e 2, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. n. 1 del 2008, purché contengano precise previsioni plani volumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

I) Distanze da applicare tra manufatti accessori

1. Ai fini delle presenti disposizioni per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dalle Norme.
2. Per i manufatti accessori, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml. 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle presenti Norme.

L) Distanze degli edifici dai confini

1. Ferme restando le disposizioni di cui ai punti precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previsti dal punto H, comma 1, lettera a), con un minimo di ml. 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini inferiori a quelle del comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
 - a. sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti al 31 ottobre 2008 e delle distanze minime tra costruzioni previste dal Codice Civile;

- b. sopraelevazione fino ad una altezza di ml. 10,00 di edifici esistenti al 31 ottobre 2008, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici;
 - c. realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree produttive di cui al punto G si applica la distanza minima dai confini di ml. 5.00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo punto G
4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal precedente punto I) non può essere inferiore a ml. 1,50, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, salvo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di ml. 3,00.

Definizione dei criteri tecnici delle varie categorie di attività costruttive.

Si fa riferimento alla legge 457/78 e successive modifiche, alla L.P.22/91 e successive integrazioni ed alla L.P. 1/93.

M) Asservimento delle aree alle costruzioni

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 adozione del presente PRG.

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.

N) Allineamenti sul ciglio stradale

L'allineamento deve essere riferito agli edifici contigui.

O) Spazi a Parcheggio:

Il dimensionamento degli spazi a parcheggio, salvo diversa specificazione, dovrà avvenire in conformità a quanto previsto dall'ART. 73 della L.P. 22/91 e 1/2008 ed alle determinazioni della G.P. n. 12258 del 03.09.1993 e deliberazione della Giunta provinciale n. 1241 dd. 16 giugno 2006 e ss.mm.

I posti macchina dovranno essere dimensionati in conformità alle presenti Norme di Attuazione (vedi Allegato 02).

P) Opere di Urbanizzazione.

Ai sensi delle leggi n.847/64 e n.865/71 e della ulteriore normativa in materia, sono così definite:

Opere di urbanizzazione primaria:

- strade residenziali e marciapiedi
- spazi di sosta o di parcheggio
- fognature
- rete idrica
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- pubblica illuminazione
- spazi di verde attrezzato

Opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne
- scuole dell'obbligo
- mercati
- delegazioni comunali
- chiese ed altri edifici religiosi
- impianti sportivi
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- aree verdi urbane.

Q) Installazione pannelli termici e fotovoltaici

L'installazione di pannelli termici e fotovoltaici è disciplinata alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1529 di data 28 luglio 2006 e n. 2706 di data 13 novembre 2009.

Capo II

NORME DI ZONA

DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

Il territorio comunale è diviso in zone territoriali omogenee come più sotto specificato.

PRESCRIZIONI GENERALI

L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal P.R.G., conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dal regolamento edilizio comunale.

Solo eccezionalmente il sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale e nulla osta della giunta provinciale e nel rispetto delle leggi vigenti, ha la facoltà di derogare alle disposizioni del presente regolamento, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE ZONE

Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai singoli articoli in corrispondenza con la pratica del piano regolatore generale e secondo le indicazioni della tabella riassuntiva delle norme urbanistiche.

Detta tabella contiene:

- A) la denominazione delle zone;
- B) il riferimento alle tavole del piano regolatore generale;
- C) il riferimento agli articoli delle presenti norme di attuazione
- D) il tipo (o i tipi o la tipologia) edilizio prescritto;
- E) l'indice di utilizzazione edilizia o densità edilizia fondiaria e territoriale, espresso in mc/mq;

- F) la superficie minima del lotto (o lotto minimo) espresso in mq. E superficie massima;
- G) l'indice massimo di copertura espresso in percentuale;
- H) la superficie coperta minima:
- I) l'altezza massima di ml.;
- J) la distanza minima dai confini del lotto espresso in ml.;
- K) la distanza minima dai confini del lotto espresso in ml.;
- L) il distacco minimo tra fabbricati,. Espresso in ml.;
- M) eventuali altre norme.

Nell'ambito delle varie zone, gli edifici dovranno disporsi secondo gli assi di orientamento qualora questi fissati nella cartografia del P.R.G.

In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici facenti parte del P.R.G., prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala catastale mentre in caso di divergenza fra le norme di attuazione del piano regolatore generale e la tabella riassuntiva delle norme urbanistiche, prevalgono le indicazioni contenute nelle norme di attuazione.

NORME RELATIVE ALLE AREE

- ART. 1 - PRESCRIZIONI GENERALI
- ART. 2 - CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE AREE
- ART. 3 - LE DESTINAZIONI D'USO ED I VINCOLI DEL TERRITORIO
COMUNALE
- ART. 4 - AREE DI ANTICA ORIGINE - CENTRO STORICO
- ART. 5 - AREE RESIDENZIALI
- ART. 6 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ABROGATA
- ART. 7 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE TERZIARIO
- ART. 8 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE PRIMARIO
- ART. 9 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI
- ART. 10 - I VINCOLI SUL TERRITORIO
- ART. 11 - PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE.

ART. 1

PRESCRIZIONI GENERALI

L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle aree espressamente indicate dal piano regolatore generale, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle norme del presente regolamento, e dalla carte di sintesi geologica.

Solo eccezionalmente il sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha la facoltà di derogare alla disposizione del presente regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

ART. 2

CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE AREE

Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse aree, in relazione alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la cartografia del P.R.G., e secondo le indicazioni della tabella riassuntiva delle norme urbanistiche.

Detta tabella contiene:

- la demolizione delle aree
- il riferimento degli articoli del presente regolamento
- la densità edilizia fondiaria massima
- la superficie minima del lotto
- l'indice massimo di copertura
- superficie coperta minima
- l'altezza massima dei fabbricati
- altezza minima
- la distanza minima dal ciglio della strada
- la distanza minima dai confini
- la distanza minima dai fabbricati
- le prescrizioni sui parcheggi
- altre norme.

ART. 3

LE DESTINAZIONI D'USO ED I VINCOLI DEL TERRITORIO COMUNALE

Il P.U.P. ed il P.R.G., in rapporto alle loro competenze, hanno suddiviso il territorio comunale in aree:

Queste aree , rappresentate sulla cartografia in scala 1:2880 del P.R.G. allegato, sono le seguenti:

1. AREE DI ANTICA ORIGINE (ART. 4)

CENTRO STORICO

2. AREE RESIDENZIALI (ART. 5)

RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO NORMATE CON P.A.

AREE A VERDE PRIVATO

MANUFATTI ACCESSORI - SERRE

3. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO (ART. 6)

ARTIGIANALE

4. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE TERZIARIO (ART. 7)

ABROGATO

5. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE PRIMARIO (ART. 8)

AGRICOLE DI PREGIO

AGRICOLE

A PASCOLO

A BOSCO

AREE NATURA 2000

A RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

IMPRODUTTIVA

6. AREE PREATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (ART.9)

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO

AREE A PARCHEGGIO PER PARCHEGGI PUBBLICI

7. AREE DI RISPETTO (ART. 10)

AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI E SERBATOI POTABILI

AREE A PARCO

STRADE DI PROGETTO O DI POTENZIAMENTO

AREE DI PROTEZIONE CIMITERIALE

AREE DI TUTELA AMBIENTALE (1:10000)

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

AREE A RISCHIO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO.

EFFICACIA DELLE NORME

Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici e nelle presenti norme di attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

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

DEROGHE

Alle presenti norme di attuazione ed alle indicazioni del P.R.G. potrà essere derogato, solo in caso di edifici pubblici.

Per gli edifici in centro storico di interesse pubblico la deroga è consentita solo se gli stessi sono assoggettati alle categorie d'intervento della ristrutturazione e demolizione con ricostruzione, restandone esclusi gli edifici sottoposti a vincolo di restauro monumentale e tipologico.

ART. 4

AREE DI ANTICA ORIGINE – CENTRO STORICO

Le aree di antico insediamento comprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore, possono e debbono essere conservati.

Tali aree si distinguono in:

- centro storico
- insediamenti storici sparsi ed elementi storici sul territorio

Graficamente è stata utilizzata la stessa linea di perimetrazione sia per il centro storico principale che per gli insediamenti storici sparsi dove le dimensioni lo consentono.

Per gli edifici sparsi, come simbolo grafico è stata utilizzata la marcatura dell'edificio stesso con annesso il numero di scheda cui fare riferimento.

L'analisi sul patrimonio edilizio storico e le categorie di intervento è sintetizzata nelle relative tavole in scala 1:1440 e 1:5000. Ad ogni edificio è associato il numero della scheda di analisi.

MODALITA' DI ATTUAZIONE.

Esso fornisce, alle diverse scale di analisi e progetto, indicazioni dettagliate di carattere operativo che interessano le aree e gli edifici inclusi nei perimetri del piano regolatore generale.

Tali indicazioni mirano a definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree libere secondo le seguenti procedure:

Il ricorso alla concessione, alla autorizzazione edilizia o *denuncia inizio attività* per gli interventi inerenti le singole unità edilizie individuate all'interno delle zone omogenee di intervento;

Il ricorso a strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata (piani di recupero edilizio, piani attuativi a fini speciali, progetti di riqualificazione

urbanistica) nel caso di interventi, riguardanti una o più unità edilizie, che intendono proporre modifiche alle singole unità edilizia e alle relative norme.

ATTI ATTUATIVI E CONCESSIONI

Nel centro storico sono sempre ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, per le opere interne, analogamente, dovrà procedersi nel rispetto del testo unico delle leggi provinciali inerenti "ordinamento urbanistico e tutela del territorio" deliberazione della giunta provinciale di Trento d.d. 18.01.1994, n. 273 e legge provinciale 05.09.1991, n. 22 e successive modificazioni, nonché L.P. 1/93.

Nel caso in cui i piani di recupero edilizio o di progetti di riqualificazione urbanistica o gli interventi edilizi interessino zone o edifici sottoposti a vincoli particolari (paesaggistici, monumentali, archeologici,...) Si prescrive che debbano essere corredati da un nulla osta delle competenti autorità

ADEGUAMENTO DI OPERE ED EDIFICI ESISTENTI

Le opere ed edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizione delle norme relative potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino ad esse.

Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

MODALITA' DI INTERVENTO

Modalità di intervento su singole unità edilizie interne o esterne alle zone omogenee perimetrali.

Le modalità di intervento vengono classificate secondo le sotto elencate categorie di intervento. Le categorie di intervento interessano tutti gli edifici compresi nelle suddette zone omogenee.

In sede di rilascio di autorizzazione, concessione edilizia o *denuncia inizio attività* dovrà essere precisata la categoria di intervento che sarà realizzata.

Gli edifici sparsi, esterni alle perimetrazioni, localizzati in area agricola, come chiese, conventi, castelli, cappelle, malghe, ecc., seguiranno anch'essi le prescrizioni previste dalle sotto elencate categorie di intervento.

MANUTENZIONE ORDINARIA

DEFINIZIONE:

Sono definiti interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente o 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.

INTERVENTI AMMESSI

OPERE ESTERNE

- Manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- 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

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

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.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

DEFINIZIONE

Sono qualificati 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.

INTERVENTI AMMESSI

OPERE INTERNE E ESTERNE

- Sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimento);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferiate, parapetti, ringhiere ghiera, bancali, cornici, zocolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali.....);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate.....);
- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).

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.

RESTAURO

Sono assoggettati a modalità di intervento basate sul restauro gli edifici catalogati con la lettera **R1**

Gli edifici contraddistinti con la lettera R1 sono soggetti o proposti a vincolo in base al Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.Lgs. n. 42 e s.m. di data 22 gennaio 2004 e competente al rilascio dell'autorizzazione è il Dirigente della Soprintendenza per i Beni architettonici ovvero il Dirigente della Soprintendenza per i Beni storico artistici.

DEFINIZIONE

Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio ed 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.

INTERVENTI AMMESSI

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammesse le seguenti opere esterne e interne:

- sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura , pulitura, intonacatura, rivestimenti,.....)
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti,.....)
- riconduzione in ripristino sulla base di documentazione attendibile
- 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.....)
- destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc....)
- 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) .

RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono assoggettati a modalità di intervento basate sul risanamento conservativo gli edifici catalogati con la lettera **R2**.

DEFINIZIONE

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.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono possibili i seguenti interventi:

OPERE ESTERNE

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

OPERE INTERNE

- Demolizione limitate riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o altri elementi esterni (balconi, ballatoi)
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiale e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalature;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti 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.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio e' 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.

Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo la possibilità di trasformazione e di miglior uso della volumetria esistente deve essere vincolata alla possibilità di sopraelevazione della linea di gronda, di cm. 50 max, che non comporti modifiche alle aperture esterne.

Questo incremento di volume è consentito per ottenere la vivibilità del sottotetto e lo spostamento delle quote dei solai per conseguire un miglioramento distributivo e di vivibilità degli alloggi.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono assoggettati a modalità d'intervento basate sulla ristrutturazione edilizia gli edifici catalogati con le lettere R3.

DEFINIZIONE

Sono qualificati 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.

INTERVENTI AMMESSI

OPERE ESTERNE

- Modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiale e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

- 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;
- realizzazione di isolamento e cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario.
- rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione ad uso residenziale, con modifica di pendenze, di forma, numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto. Eventuali sopraelevazioni vanno individuate puntualmente con precise indicazioni architettoniche in fase di progetto.
- Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di abbaini con larghezza massima pari al doppio dell'interasse dell'orditura secondaria del tetto e comunque al limite massimo di 1.20 di larghezza e di altezza massima di ml. 1.50 e di lucernai di dimensioni massime di mq. 1.00 nella quantità di un abbaino e un lucernario ogni mq. 50 di superficie residenziale e con limite volumetrico di mc. 3,00 totali.

OPERE INTERNE

- Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno.

DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

Sono assoggettati a modalità di intervento basate sulla demolizione con ricostruzione quegli edifici, non catalogati.

DEFINIZIONE

La demolizione con ricostruzione e' un intervento volto a sostituire un organismo edilizio con altro organismo diverso, per forma o volume.

Gli interventi demolizione con ricostruzione consentono la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente con altro edificio che prevede:

- altezza massima di 9.00 m. (P.T. e due piani) per edifici isolati;
- negli edifici in adiacenza, la linea di gronda del nuovo edificio non potrà eccedere dalle altezze massime e minime della linea di gronda degli edifici contermini:
- volume massimo equivalente alla proiezione verticale a 9.00 ml. Di altezza del sedime del corpo edilizio esistente per adiacenza, nel rispetto delle dimensioni perimetrali esistenti e altezza di cui al precedente punto 2) e, comunque, la volumetria definitiva non potrà superare un aumento del 30 % rispetto al volume esistente;
- il completamento dell'edificio esistente, nel rispetto delle prescrizioni di piano e delle prescrizioni generali di carattere edilizio;
- mantenimento del rapporto di copertura esistente nell'unita' edilizia di pertinenza;
- mantenimento dell'allineamento rispetto agli edifici contermini. Nel computo volumetrico della demolizione con ricostruzione non vanno considerate le superfetazioni e le costruzioni accessorie (in adiacenza e non) esistenti negli spazi scoperti di pertinenza quando non facciano organicamente parte dell'edificio. Nel caso in cui il rapporto fra la superficie coperta e la superficie scoperta dell'unita' edilizia sia pari o inferiore ad un terzo, l'incremento volumetrico previsto al precedente punto 3) può essere aggregato anche con estensione orizzontale dell'edificio, purché si tratti di corpo edificato in aderenza. Negli interventi di demolizione con ricostruzione e' consentito l'abbinamento di due o più unità edilizie quando la loro superficie coperta complessiva non superi i 200 mq.; negli altri casi l'abbinamento di unità edilizie e' subordinato alla preventiva redazione di un piano di recupero ad esse esteso. Interventi diversi potranno essere valutati solo all'interno del piano di recupero edilizio, di iniziativa pubblica o privata.

PIANI DI RECUPERO (P.R.)

All'interno della perimetrazione del centro storico, è individuata un'area perimetrata come piano di recupero (P.R.) di iniziativa pubblica con destinazione ad attrezzature e servizi pubblici.

L'intervento in tali aree regolamentano da piani di recupero ai sensi dell'art. 46 ai sensi della L.P. 05.09.91 n. 22 e s.m..

Per tali aree è prevista la redazione dello strumento urbanistico, da realizzarsi attraverso comparti ai sensi dell'art. 51 della L.P. 05.09.91 n. 22.

Il P.R. potrà proporre, per il miglior assetto del tessuto urbano e per giustificare esigenze di pubblica necessità, modifiche e variazioni rispetto alle norme che regolamentano destinazioni d'uso, modalità e categorie d'intervento, relative ai singoli edifici, compresa la demolizione senza ricostruzione.

Quando il P.R. non sia vigente, valgono, all'interno del perimetro, le norme relative alle singole unità edilizie.

È esclusa all'interno del P.R. la possibilità di nuova edificazione.

Termine dell'adozione dei piani di recupero è stabilito in dieci anni dall'entrata in vigore del P.R.G.

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

All'interno della perimetrazione del centro storico sono individuate le aree perimetrali come piani di riqualificazione urbanistica (P.R.U.) di iniziativa pubblica. Tali piani riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche e di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano,.....)

In assenza del P.R.U., all'interno del perimetro valgono le norme relative alle singole unità edilizie.

È esclusa la possibilità di costruzione di nuovi edifici all'interno del P.R.U., con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.

I P.R.U. potranno 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.

I P.R.U. devono, in ogni caso, salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, manufatti, accessori, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area di intervento ed operare attraverso materiali, sistemazione a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.

PIANI A FINI SPECIALI

Non sono previsti nella cartografia del P.R.G.

AMPLIAMENTI DI VOLUME - RIPRISTINO TIPOLOGICO.

La possibilità di conseguire aumenti o compensi volumetrici è regolamentata dalle categorie di intervento cui ciascuna unità edilizia fa riferimento.

Per gli edifici soggetti a restauro, non sono consentiti aumenti di volume. E' ammesso, quando consentito dal regolamento edilizio, l'utilizzo del sottotetto anche a scopo residenziale, purché l'intervento risulti compatibile con i vincoli e le indicazioni in materia di tutela, dei beni culturali.

E', altresì, consentito il ripristino tipologico di ruderi o di parti di edifici storici di cui sia documentata la preesistenza, attraverso documenti d'epoca, catasti, fotografie, disegni, rilievi, ecc....

Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo la possibilità di trasformazione e di miglior uso della volumetria esistente deve essere vincolata alla possibilità di sopraelevazione delle linee di gronda, di cm. 50 max, che non comporti modifiche alle aperture esterne.

Questo incremento di volume è consentito per rendere abitabile il sottotetto e lo spostamento delle quote dei solai per conseguire un miglioramento distributivo degli alloggi.

Per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è consentito un aumento volumetrico massimo del 15 % comprensivo della possibilità di sopraelevazione..

E' consentita la sopraelevazione per una sola volta al fine di ricavare unità abitative nei sottotetti esistenti, prive delle altezze minime abitabili per un'altezza fino ad un massimo di ml. 1.50 misurata all'imposta del tetto, con l'altezza massima di ml. 10.50, le distanze della parte sopraelevata con pareti di edifici prospicienti non può essere inferiore a quella prevista dal codice civile e comunque non inferiore a ml. 3.00. E' possibile costruire a confine previo consenso del confinante.

Per gli edifici soggetti a demolizione con ricostruzione, valgono gli indici relativi alle zone di completamento.

Tali indici e (il conseguente ampliamento di volume), in ogni caso non si applicano alle superfetazioni ed ai manufatti accessori, quali garage, legnaie, magazzini o simili.

In tutti gli edifici, ad eccezione di quelli sottoposti a restauro, è possibile ricavarne vani interrati, nel solo rispetto del sedime dell'edificio esistente.

MANUFATTI ACCESSORI

La possibilità di costruire, nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa, manufatti accessori da adibire ad uso legnaia, garage, deposito accessorio alla residenza, è regolamentata dalle categorie di intervento cui ciascuna unità edilizia fa riferimento.

In particolare:

- per gli edifici soggetti a restauro, non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate, od addossate al corpo dell'edificio;
- per gli edifici soggetti a risanamento conservativo è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a garage o legnaia quando sia verificata

l'impossibilità di ricavare al piano terra dell'edificio le funzioni suddette. Le dimensioni massime dei manufatti, sono di m. 5x5x3h.

– per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è consentito:

A) la costruzione ex novo di manufatti accessori esterni delle dimensioni massime 5x5x3h nel caso in cui il progetto di ristrutturazione non preveda l'incremento volumetrico consentito del 10 %.

B) nel caso che il progetto di ristrutturazione preveda l'incremento volumetrico del 10 % è fatto obbligo di provvedere agli spazi accessori (garage, legnaia,.....) All'interno del volume edificato esistente.

Per gli edifici soggetti a demolizione con ricostruzione e' fatto obbligo di provvedere al reperimento degli spazi accessori suddetti all'interno del volume di progetto.

MODALITA' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI DI ARREDO URBANO E NON (MANUFATTI ACCESSORI)

All'interno della perimetrazione del centro storico, sono identificati i manufatti accessori di arredo urbano e non: capitelli, croci, fontane,.....).

Per tutti questi manufatti è prescritta la rigorosa conservazione in sito ed in restauro delle parti distrutte o lesionate, da parte degli enti o dei privati giuridicamente responsabili.

DESTINAZIONE D'USO

Non e' stabilito nessun vincolo riguardante le destinazioni d'uso.

EDIFICABILITA' CONTROLLATA

Sono assoggettate ad edificazione controllata le zone, interne alle perimetrazione dell'insediamento storico, individuate con perimetro e con lettera "EC".

In queste aree sono ammesse nuove costruzioni aventi le seguenti caratteristiche:

- Altezza massima di 9.00 ml. (p.t. e 2 piani)
- I.f. (indice fondiario) massimo 1.5 mc./mq.;

- Superficie coperta:

- Per lotti compresi fra 100 mq. E 200 mq.: fino al 70 % delle superficie del lotto con un max. di 100 mq.
- Per lotti compresi fra 200 e 400 mq.: fino al 60% delle superficie del lotto con un max. di 140 mq.
- Per lotti maggiori o uguali a 400 mq.: fino al 50% della superficie del lotto con un max. di 240 mq.

La edificazione potrà avvenire in aderenza ad edifici esistenti ovvero a m.10.00 da edifici esistenti.

NORME GENERALI

PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE EDILIZIO

Tutti gli interventi da attuarsi nelle zone omogenee del centro storico e sugli edifici esterni ad esse, dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante.

Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive della valle di non e, qualora non sia possibile il ricorso a 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 insediative e l'ambiente circostante.

In particolare, il quadro di riferimento per l'impiego di tecniche e tecnologie costruttive tradizionali e di materiali costruttivi indispensabili per le opere di restauro monumentale e tipologico individuate per le altre modalità di intervento, e' dato dall'allegato dal titolo "materiali - tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici della valle di non: analisi e metodologie d'intervento."

Oltre alle prescrizioni relative alle singole categorie di intervento valgono le seguenti prescrizioni di carattere edilizio:

- non è consentita la chiusura di portici e logge degli edifici, né la demolizione di strutture voltate;
- la nuova apertura di balconi e scale esterne regolamentata dalle categorie di intervento cui ciascuna unità edilizia fa riferimento.

In particolare:

- per gli edifici soggetti a restauro e per quelli soggetti a risanamento conservativo non sono consentite nuove aperture di balconi e scale esterne, sulla facciata principale fatta eccezione per edifici, ad uso pubblico, che lo esigano in base alle norme di sicurezza e a quella relativa al superamento delle barriere architettoniche.

- è consentita per gli edifici di tipologia agricola o produttiva per i quali è ammessa la trasformazione d'uso a residenza secondo criteri di compatibilità distributiva e di materiali con l'edifici esistenti;
- è consentita nel caso della ristrutturazione edilizia e di demolizione con ricostruzione.

SUPERFETAZIONI EDILIZIE

Attraverso il P.R. è possibile una miglior proposta di assetto del tessuto urbano che può comportare modifiche rispetto alle norme che regolano gli interventi sulle singole unità edilizie.

Risanamento conservativo

- per le coperture, nel caso di edifici soggetti a restauro e risanamento, va conservata la copertura originaria d comunque, l'uso di materiali di copertura vanno uniformati alla presenza più significativa e prevalente;
- nelle varie operazioni ed interventi vanno privilegiati i materiali tradizionali (pietre, legno, manufatti in ferro, intonaci,.....) Con esclusione, comunque, di elementi plastici, alluminio anodizzato, intonaci plastici. Per gli infissi si dovrà operare esclusivamente secondo materiali e forme tradizionali.
- i grandi muri di recinzione di corti, orti,....., vanno conservati;
- negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni incompatibili, per materiali e logica costruttiva, con l'organismo edilizio preesistente soggetto a modalità d'intervento di restauro e risanamento conservativo, nonché negli interventi di demolizione con ricostruzione.
- i criteri operativi per risolvere la collocazione di annessi (garage, depositi per la residenza, legnaie,...)

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I proprietari di immobili interessati da intervento trasformativo, secondo le diverse modalità previste dalle norme di attuazione, dovranno presentare, per ottenere l'autorizzazione, i progetti di massima estesi all'intera unità edilizia e il progetto esecutivo relativo alla parte di edificio interessata all'intervento. Sono prescritti i seguenti elaborati:

A) per gli interventi di restauro i disegni di rilievo delle piante, delle sezioni e dei prospetti, dovranno eseguirsi in scala non inferiore a 1:50 e dovranno essere corredati da disegni in scala maggiore riferiti a particolari architettonici o costruttivi. E' facoltà degli organi preposti alla tutela richiedere ulteriori elaborati integrativi.

E' prescritta una esauriente documentazione fotografica.

B) per gli interventi di risanamento conservativo i disegni di rilievo dovranno eseguirsi in scala non inferiore a 1:100 e dovranno, comunque, garantire una corretta comprensione di tutti quei particolari costruttivi architettonici e decorativi che giustificano quella classificazione. Oltre al rilievo architettonico dovrà essere effettuato il rilievo storico-critico e dovranno essere forniti elaborati relativi all'analisi fisica e strutturale dell'edificio. E' prescritta una esauriente documentazione fotografica.

C) per gli interventi di ristrutturazione i disegni di rilievo dovranno eseguirsi in scala non inferiore a 1:100, con particolare riguardo alle facciate principali, da documentarsi anche con chiare fotografie e saranno corredati da una relazione sulla consistenza strutturale, funzionale ed igienico-sanitaria dell'edificio oggetto di ristrutturazione. In particolare, gli edifici sottoposti a ristrutturazione edilizia di tipo a dovranno essere documentati con opportuni allegati grafici e fotografici che evidenziano gli elementi decorativi esistenti da salvaguardare.

D) per gli interventi di demolizione con ricostruzione i disegni di rilievo dovranno documentare in modo chiaro la situazione preesistente, soprattutto per quanto concerne la superficie coperta ed il rapporto con le aree di pertinenza, mentre la proposta progettuale dovrà indicare, con assoluta precisione, gli elementi che concorrono alla definizione dell'involucro dell'edificio (materiali, tecniche costruttive, decorazioni, colori, opere di finitura,...)

E' prescritta una esauriente documentazione fotografica.

In tutti i casi sopraelencati i disegni di progetto saranno redatti nella medesima scala dei disegni di rilievo, in modo da porre in evidenza le variazioni organizzative del corpo di fabbrica ed i punti singolari.

Dovrà essere fornita, inoltre, precise indicazioni delle modalità attraverso le quali si attueranno gli interventi, in particolare modo per quanto concerne consolidamenti, impianti tecnologici, restauri o ripristini delle facciate e delle coperture, tinteggiature e decori.

DISPOSIZIONI FINALI.

Le presenti norme di attuazione devono intendersi, sempre, nel rispetto dei diritti di terzi e delle disposizioni assunte, in materia, dal codice civile.

ART. 5

AREE RESIDENZIALI

Esse comprendono le aree parzialmente, totalmente o da edificare non aventi le caratteristiche di cui alle zone di conservazione precedenti o quelle destinate ai nuovi complessi insediativi.

In queste aree dovrà essere garantito il requisito di prevalenza dell'attività residenziale rispetto alle restanti funzioni: agrituristiche e alberghiere, attività commerciali e artigianali non moleste, uffici, locali di spettacolo e ritrovo, attività agricole di piccole dimensioni e attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro. Non sono comunque ammesse le stalle e le concimaie.

In dette zone, qualora la cartografia sia prevista da apposita simbologia (PL), l'edificazione è subordinata all'approvazione di una lottizzazione convenzionata.

Nel caso di lottizzazione con previsioni planivolumetriche e fatto salvo l'indice di densità edilizia e' consentito adottare altezze, distanze e schemi planimetrico-tipologici difformi da quelli indicati nelle presenti norme, purché contenuti relativamente alle altezze, entro una differenza percentuale del 15 %. Restano comunque fisse le distanze minime di ml. 5.00 dai confini perimetrali delle zone soggette a lottizzazione.

Le zone contraddistinte con "PA" sono vincolate alla predisposizione di un Piano Attuativo ed al rispetto della relativa norma di attuazione. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq./18 mc. Di costruzione, esclusi gli spazi di accesso e manovra, è ammessa anche la costruzione di volumi accessori completamente in legno, ad uso esclusivo legnaia o garage, di dimensioni massime ml. 5.00x5.00x3.00 con tetto a due falde in senso longitudinale.

Dette costruzioni possono distare dal confine ml. 1.50 e non costituiscono elemento di distanza nei confronti di altre costruzioni purché detta distanza superi i ml. 3.00.

In queste zone, per gli edifici esistenti, é possibile il cambiamento di destinazione d'uso in pensione,albergo o garnì con un indice di edificabilità di 2

mc./mq., oltre ai volumi tecnici, nel pieno rispetto di tutti gli altri vincoli previsti per le zone di completamento.

Esse si dividono in:

C. AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO:

Nelle quali l'edificazione é soggetto alle seguenti norme:

1. Densità edilizia fondiaria: non superiore ai 1.8 mc./mq.
2. Superficie minima del lotto: non deve essere inferiore a 500 mq.
3. Indice massimo di copertura: non deve essere superiore al 50 %.
4. Altezza massima dei fabbricati: 10.50ml.
5. Distanza minima dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dalle norme di attuazione vigenti del P.R.G., salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
6. 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 ed i materiali devono riprendere le consuetudini locali. La coloritura delle facciate dovrà rientrare nella gamma delle terre naturali.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ATTUATE CON P.A.

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali le principali reti infrastrutturali vanno realizzate o completate.

2. Tali aree potranno essere edificate attraverso la preventiva redazione di un P.A. di iniziativa privata, nel rispetto dei contenuti, degli indici parametrici e dei vincoli urbanistici esposti di seguito:

PA1 - L'area contraddistinta con il **Piano Attuativo P.A.1** si trova a Terres a Sud dell'abitato. In essa valgono le norme relative alle aree residenziali di completamento. In particolare dovrà essere garantita una barriera alberata verso il rio Rosna e l'allargamento della strada comunale in essa potranno essere inserite attività produttive non moleste purché non fuoriescano dal sedime della parte di edificio residenziale.

Per l'area ricadente nella fascia di rispetto del corso d'acqua (ml. 10) va preventivamente autorizzata dal Servizio Bacini Montani ai sensi L.P. n. 18/1976.

AREE A VERDE PRIVATO

Sono aree a verde privato quelle dove l'edificazione è ormai satura e le parti non edificate costituiscono andito agli edifici.

In queste aree non è prevista nuova edificazione.

E' consentito invece una possibilità di incremento volumetrico per una sola volta del 30 % per soddisfare eventuale fabbisogno di spazio, da svilupparsi in altezza o lateralmente all'edificio. E' possibile pure un aumento in funzione del lotto di pertinenza dell'edificio stesso con i limiti e le norme fissate per le zone residenziali di completamento.

Per le aree a pericolosità elevata o moderata che ricadono in verde privato non è consentita l'edificabilità.

MANUFATTI ACCESSORI – SERRE

SERRE

Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e

sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

In particolare occorre distinguere:

TUNNEL MOBILI LEGGERI : non possono qualificarsi serre in quanto strutture realizzate con materiali quali i ferri o alluminio e film plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, né collegate ad altre opere o costruzioni edilizie e prive di impianti di acclimatazione;

- sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali;
- sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione,
- sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale;
- la dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture;
- strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove ammessa la normale coltivazione dei fondi. È quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico - sanitarie;
- tali serre in quanto costruzioni devono rispettare le distanze minime dagli edifici, dai fabbricati e dal limite stradale come specificato dalle presenti norme.
- dette strutture devono garantire un minimo di decoro urbano e quindi il comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

TUNNEL MOBILI PESANTI : sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato o altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono

generalmente usate nell'attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico;

- l'utilizzo dei tunnel mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti a denuncia di inizio attività, ai sensi della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, e dal suo regolamento di esecuzione (DPP 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg), ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;
- la realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nelle aree a verde privato, nonché in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (ad esempio nelle aree produttive di riserva di cui all'ART. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione;
- tali serre in quanto costruzioni devono rispettare le distanze minime dagli edifici, dai fabbricati e dal limite stradale come specificato dalle presenti norme.
- l'altezza massima consentita per i tunnel mobili pesanti non deve superare i 4 metri;
- trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.

SERRE PROPRIAMENTE DETTE: trattasi di serre realizzate con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per l'acclimatamento. Sono delle vere e proprie costruzioni che rispondono ad esigenze di coltivazione agricola di carattere prettamente professionale utilizzate nel campo orto-flori-frutticolo, ma soprattutto per la coltivazione delle colture floreali, ivi comprese le più esigenti;

- queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle "costruzioni" e sono strettamente legate all'attività agricola intensiva;
- sono soggette a denuncia di inizio attività ai sensi ai sensi della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, e dal suo regolamento di esecuzione (DPP 8 marzo 2010,

n. 8-40/Leg) e, in particolare quindi all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;

- l'edificazione di tali serre è consentita solo nelle aree agricole primarie e secondarie, nelle aree a servizio dell'agricoltura come previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
- sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni come previsto dalle presenti norme;
- l'altezza massima di queste serre non deve superare i 3 metri in gronda ed i 6 metri al culmine;
- trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Le serre possono essere realizzate dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

Tutto quanto non è richiamato esplicitamente nel presente articolo può essere regolamentato dall'Amministrazione Comunale all'interno del proprio Regolamento Edilizio.

ART. 6

AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

Sono aree finalizzate all'edificazione delle attività produttive classificabili nel settore secondario.

Queste aree sono destinate alle seguenti attività:

1. Produzione artigianale di beni;
2. Lavorazione di prodotti agricoli e forestali;
3. Stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
4. Impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse le attività di commercializzazione dei relativi prodotti.

Ogni intervento edificatorio deve riservare all'interno del lotto una superficie per il parcheggio nella misura di almeno il 10 % della superficie coperta + il 5 % della superficie lorda oltre il 1° piano. (L.P. 22/91 e succ. mod.)

Ogni intervento edificatorio deve riservare almeno il 10 % della superficie del lotto al verde, integrato con essenze di alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.

Essi si dividono in:

Aree artigianali

Sono aree, individuate dal P.R.G. nelle planimetrie in scala 1:2880, destinate alla realizzazione di costruzioni delle attività artigianali esistenti ed a nuovi insediamenti artigianali legati alla realtà urbanistica e territoriale locale.

Per queste deve essere garantito il requisito di prevalenza dell'attività produttiva, rispetto alle restanti funzioni di deposito o di magazzinaggio e di

vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

Valgono le seguenti norme:

1. Superficie del lotto: non può essere inferiore a 1000 mq.
2. Densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 2 mc. ogni mq.
3. Indice di copertura: non può essere superiore al 50 % della superficie del lotto;
4. Altezza del fabbricato: non può superare gli 10.50 m.; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici;
5. Volume da destinare ad abitazione per ogni attività produttiva insediata, purché la superficie coperta della stessa non sia inferiore a 500 mq.;
6. Gli ampliamenti possono avere una distanza dalla strada inferiore a quella stabilita, qualora ciò sia giustificato da esigenze di allineamento con l'edificio esistente.

ART. 7

AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE TERZIARIO

ABROGATO

Non sono previste nella cartografia del P.R.G..

ART. 8

AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE PRIMARIO

Sono aree finalizzate alla conservazione delle attività legate all'agricoltura, alla coltivazione e protezione del bosco, al pascolo ed alla zootecnia. Esse comprendono anche i territori improduttivi.

Esse si distinguono in:

AREE AGRICOLE DI PREGIO

AREE AGRICOLE

AREE A PASCOLO

AREE A BOSCO

AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

AREE NATURA 2000

AREE A PARCO NATURALE

AREE IMPRODUTTIVE

AREE AGRICOLE DI PREGIO

Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:2880 e destinate all'agricoltura.

- 1) La tavola del sistema insediativo, produttivo-infrastrutturale individua le aree agricole di pregio.
- 2) Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-

produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

- 3) Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di:

Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- 1) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività agricole o zootecniche;
- 2) fabbricati rurali ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc. residenziali, sempreché il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'albo degli imprenditori agricoli sezione i.

Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui al punto 1 e 2 del precedente comma e' subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla commissione di cui all'artt. 37 e 38 delle norme di attuazione del P.U.P. e di cui all'art. 62, comma 9, della L.P. 4 marzo 2001, n. 1.

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

1. Superficie del lotto: non può essere inferiore a 50.000 mq.
2. Densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 0.10 mc./mq.
3. Altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8 m.

Per gli edifici esistenti valgono le seguenti norme

1. Se sono destinati all'uso previsto al punto "2" è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare, non superiore al 30 % del volume

- esistente al fine di razionalizzare l'attività esistente, sia dal punto di vista produttivo che residenziale;
2. Se sono destinati ad un uso diverso da quello consentito dal punto "1" e "2" del presente articolo, è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 10 % del volume esistente, da utilizzarsi una sola volta al fine di razionalizzare l'attività esistente.
 3. Con l'asterisco si identifica il manufatto di in località Roan (p.ed. 158 e p.f. 670), il quale potrà essere soggetto:
 - indice fondiario di 1 mc./mq.;
 - indice massimo di copertura non essere superiore del 50 %;
 - l'edificio dovrà essere a un unico livello fuori terra per un altezza massima di ml. 5.00.vincolo di in edificabilità sulla parte ricadente in elevata pericolosità geologica e nella fascia di rispetto idraulica.

AREE AGRICOLE

1. Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d del comma 5, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:
- a) Fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - 1) Il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 - 2) Carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;
 - 3) Funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - 4) Previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
 - b) Realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali di coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
4. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
- a) Il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3;

- b) Non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
 - c) I nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
 - d) I requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
5. Per gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica, non superiore al 30 % del volume esistente al fine di razionalizzare l'attività esistente, sia dal punto di vista produttivo che residenziale.

AREE A PASCOLO

Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:2880 e occupate da pascoli.

Esse sono destinate alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione o alla ristrutturazione dei manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti (max. 200 mc.), ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.

Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica anche affiancato all'attività di maneggio.

Valgono le seguenti norme:

1. Densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 0.01 mc./mq.;
2. Superficie minima del lotto: non deve essere inferiore a 2 ettari accorpati.
3. Altezza del fabbricato: non può essere superiore a 6.50 m.

AREE A BOSCO

Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:2880 e occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco.

- 1) Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta – legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
- 2) Le aree a bosco sono riportate nelle tavole dell'inquadramento strutturale sulla base di quanto contenuto nei piani forestali e montani previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio.

Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto previsto degli indirizzi e criteri fissati dai piani forestali.

AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Le aree caratterizzate da rilevante degrado evidenziate nella cartografia di piano necessitano di apposito intervento di riqualificazione ambientale in applicazione delle normative vigenti in materia.

Il piano individua in particolare come area di riqualificazione ambientale la località Campaz contraddistinto dal Piano Attuativo P.A. 2. Tale sito richiede un radicale intervento di rimodellazione del terreno comprensivo di idoneo studio di valutazione ambientale dove la parte prevalente dovrà essere ripristinata a bosco, la rimanente zona potrà essere destinata a verde, verde attrezzato o comunque destinazioni funzionali al Parco Adamello-Brenta.

AREE DI ELEVATA NATURALITA'

AREE NATURA 2000

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 409/79/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 secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della l.p. n. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50- 157/leg del 03 novembre 2008 vale quanto precisato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2348 del 2 ottobre 2009.

AREE A PARCO NATURALE

Sono aree a parco naturale quei territori che, presentando, con intensità e livelli diversi, caratteristiche naturali di elevata importanza, sono ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia per consentirne la conservazione allo

stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree.

Le aree a parco naturale, secondo la classificazione di cui al successivo quinto comma, sono individuate nella cartografia in scala 1:2880 del sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale del P.R.G., in coerenza con il P.U.P..

La disciplina urbanistica dei parchi naturali viene definita dal P.R.G. nel rispetto dei criteri di cui ai commi seguenti, nonché della legislazione provinciale vigente.

Ai fini della disciplina di cui al terzo comma le aree a parco naturale si distinguono in:

- a) riserve integrali, ove, in considerazione dell'alta concentrazione di fattori ed elementi di grande interesse naturalistico e del basso grado di antropizzazione, l'ambiente deve essere conservato nella totalità dei suoi attributi naturali e nella caratterizzazione delle biocenosi e dei popolamenti, nonché nelle loro interdipendenze e nei rapporti con l'ambiente fisico; nelle riserve integrali sono consentiti solo gli interventi necessari per lo sviluppo della ricerca scientifica e per l'utilizzo a fini didattico – educativi; sono pertanto vietate le nuove costruzioni, impianti stabili e provvisori, e l'apertura di nuove strade, di cave e di scavi. Sono ammessi i restauri conservativi degli edifici esistenti.
- b) riserve guidate, ove in correlazione con le esigenze di tutela ambientale, è consentita la realizzazione, soprattutto mediante utilizzo e miglioramento dei manufatti esistenti, delle attrezzature necessarie per consentire l'accesso e la fruizione del parco da parte dei visitatori, nonché per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali; sono vietate le nuove costruzioni e gli impianti stabili e provvisori. È ammesso il restauro degli edifici esistenti. Per gli edifici destinati alle attività agro-silvo pastorali esistenti alla data di adozione del P.R.G. originario è ammesso il cambio di destinazione d'uso senza aumento di volume per usi a servizio del parco, nonché rifugio e ristoro per i visitatori.
- c) riserve controllate, corrispondenti a zone maggiormente antropizzate, ove, subordinatamente alle esigenze di tutela ambientale, sono consentite solo attrezzature di servizio, di collegamento e di trasporto

necessarie per l'utilizzazione turistico-ricreativa e sociale del parco, nonché per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali. Sono vietate le nuove costruzioni in genere. È ammessa la costruzione di infrastrutture di servizio al parco e all'attività agro-silvo-pastorale, e di nuovi impianti a servizio delle aree sciabili.

AREE A ELEVATA INTEGRITA'

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

I piani territoriali delle comunità precisano i perimetri delle aree a elevata integrità indicate nella tavola delle reti ecologiche e ambientali, e ne specificano la disciplina, nel rispetto delle disposizioni legislative in materia e in armonia con le finalità di tutela ambientale e con quelle di tutela delle invariants.

AREE IMPRODUTTIVE.

Non sono ammesse nuove costruzioni e le costruzioni esistenti non possono avere future destinazioni residenziali.

ART. 9

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

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

I servizi e le attrezzature devono essere dotati di parcheggi nella misura come stabilito dalla Legge Provinciale n. 22/91 e succ. mod.

I parcheggi pubblici eventualmente previsti dal P.R.G. in adiacenza a queste aree possono rientrare nel conteggio.

Esse si dividono in aree:

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

CA - CIVILE AMMINISTRAZIONE

SC - SCOLASTICA E CULTURALE

S - SPORTIVA ALL'APERTO

T - ATTREZZATURA TECNOLOGICA

H - PIAZZOLA ELICOTTERO

VERDE PUBBLICO

VP - VERDE PUBBLICO

VA - VERDE ATTREZZATO

AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO.

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.

Sono aree destinate agli edifici scolastici, centri civici, biblioteche, edifici e servizi pubblici in genere, con loro pertinenze gli edifici di pubblica utilità.

CA - CIVILE AMMINISTRAZIONE

SC – SCOLASTICA E CULTURALE

Valgono le seguenti norme:

1. Indice di copertura: non può essere superiore al 50 % dell'intera area;
2. Altezza del fabbricato non può essere superiore a 9.00 m.;

S – SPORTIVA ALL'APERTO

Sono aree destinate ad ospitare attrezzature sportive e ricreative che rispondono ai bisogni della popolazione locale e temporanea: in esse possono trovare luogo attrezzature di base e di livello medio, quali campi da bocce, tennis, pallacanestro, terreni da gioco in genere, spazi aperti per le feste, ecc.. Sono inoltre ammesse strutture edilizie al servizio dell'area destinata a servizi igienici, ricovero attrezzi, bar – ristoro.

T – ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Sono le aree destinate ad ospitare gli impianti tecnologici di interesse pubblico quali le attrezzature per l'igiene ambientale (discariche, depuratori, ecc.) gli impianti idrici, la produzione e/o gestione dell'energia elettrica, le trasmissioni, ecc, di livello comunale o sovra comunale.

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 e piani di settore.

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.

Le aree destinate agli impianti vanno opportunamente recintate ai fini della sicurezza e adeguatamente sistemate a verde (siepe, alberature, dune vegetali), al fine del necessarie mimetismo paesaggistico e comunque minimizzando l'impatto ambientale.

Piccoli manufatti tecnici funzionali alle reti impiantistiche pubbliche o di pubblico servizio, che necessitano di localizzazioni puntuali diffuse, sono

considerati "volumi tecnici" e possono essere realizzati anche in aree a diversa destinazione specifica.

H – PIAZZOLA ELICOTTERO

Nell'area contraddistinta con la lettera H può essere realizzata la piazzola per l'elisoccorso con le relative opere ed infrastrutture necessarie per rendere funzionale ed efficiente il servizio.

AREE PER VERDE PUBBLICO

Sono aree destinate al verde pubblico attrezzato ed agli spazi pubblici polifunzionali nonché le attrezzature sportive e le relative infrastrutture.

VP - VERDE PUBBLICO

- 1) Le aree a verde pubblico possono comprendere giardini e parchi, aree attrezzate per il gioco e per spettacoli, percorsi pedonali ed eventuali aree di parcheggio a servizio delle stesse.
- 2) Nelle aree a verde pubblico:
 - non dovranno essere previste costruzioni al di fuori di quelle strettamente necessarie alla fruizione e alla manutenzione del verde, non sono poste limitazioni in termini di volume.
 - si dovranno mantenere gli elementi che concorrono a caratterizzare l'ambiente, e in particolare è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza la comprovata necessità connessa alla manutenzione del patrimonio arboreo;
 - almeno i 2/3 della superficie complessiva dovranno essere destinati a prato o alberatura.

VA – VERDE ATTREZZATO

Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi di arredo urbano finalizzati ad attrezzarle per lo svago, il tempo libero, i mercati, ecc. ed ad qualificare formalmente come spazi determinanti dell'immagine urbana. Sono considerati a livello di attrezzatura anche i piccoli chioschi bar per i quali valgono le seguenti norme:

1. Densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 0.1 mc./mq.
2. Altezza del fabbricato: non può essere superiore a 5 m.

AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

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

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

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

ART. 10

I VINCOLI SUL TERRITORIO

Il P.R.G. ha posto su alcune aree del territorio comunale alcuni vincoli finalizzati ad esigenze di ordine geologico, idrogeologico naturalistico, ambientale e viabilistico. Le aree sottoposte a questi vincoli si sovrappongono alle aree contraddistinte dalla destinazione d'uso e pertanto le normative relative vanno viste contestualmente.

Le aree di protezione di pozzi e sorgenti e serbatoio potabili, e delle strade, anche se visualizzate in cartografia, sono definite esattamente dalla norma relativa.

I vincoli sul territorio coincidono con le norme relative alle seguenti aree:

**AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI E SERBATOI POTABILI
STRADE DI PROGETTO O DA POTENZIARE**

AREE DI PROTEZIONE CIMITERIALE

AREE DI TUTELA AMBIENTALE

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

**AREE A RISCHIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO - AREE DI
RISPETTO IDROGEOLOGICO DELLE SORGENTI**

AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SERBATOI POTABILI

I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale e delle reti iconologiche e ambientali del P.U.P.

Nelle tavole di inquadramento strutturale e delle reti ecologiche e ambientali del P.U.P. sono rappresentate le risorse idriche contenute nella Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell'art. 21 del PUP.

In relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche e ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la Giunta provinciale approva con deliberazione una specifica carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche considerati dai commi 1 e 2 e

definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela delle risorse idropotabili, individuando le seguenti aree di salvaguardia:

- a) Zone di tutela assoluta;
- b) Zone di rispetto idrogeologico;
- c) Zone di protezione

La deliberazione della Giunta provinciale prevista dal comma 3 è aggiornata periodicamente.

STRADE DI PROGETTO O DA POTENZIARE

Sono identificate nella cartografia le strade di progetto o da potenziare.

In essa é garantita la possibilità di interventi di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche.

Nelle aree di rispetto stradale é vietata ogni edificazione, ivi comprese le manomissioni del sottosuolo.

L'aumento di volume degli edifici esistenti, qualora sia conforme alle norme di zona in cui essi ricadono é consentito purché in aderenza all'edificio e non diminuisca la sua distanza dalla strada.

L'aumento di volume degli edifici esistenti al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'edificazione, qualora sia consentita dal presente regolamento deve rispettare la delibera G.P.n. 909 d.d.3 febbraio 1995 come modificata dalla D.P.G.P. n. 10778 d.d.02.10.1998.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura (rif. Tabella a)

- Dal limite stradale per strade esistenti e strade esistenti da potenziare.
- Dall'asse stradale per strade di progetto.
- Dal centro del simbolo per raccordi e/o svincoli.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt)	
	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

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

DISTANZE DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DELLE STRADE

– ESTERNE AI CENTRI ABITATI

Ai sensi dell'art. 6 del D.P.G.P. n. 909/95 come modificata dalla D.P.G.P. n. 10778 d.d.02.10.1998 , di cui andrà fatta integrale applicazione, nell'ambito delle fasce di rispetto del nastro stradale é vietata qualsiasi dificazione anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella connessa con la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, di impianti tecnologici a rete di servizio all'agricoltura e di impianti per la distribuzione di carburante con i relativi accessori e per il soccorso immediato degli utenti stradali.

Sono consentiti inoltre ampliamenti degli edifici esistenti secondo le modalità di cui all'art. 6 del D.P.G.P. n. 909 del 03.02.1995 come modificata dalla D.P.G.P. n. 10778 d.d.02.10.1998.

Gli ampliamenti consentiti possono essere autorizzati a condizione che siano rispettate tutte le norme della zona in cui ricade l'edificio interessato.

STRADE III CATEGORIA E ALTRE STRADE

Nelle strade di **III categoria**, la fascia di rispetto deve essere di :

- 20 metri se strade esistenti ;
- 40 metri se strade esistenti da potenziare ;
- 60 metri se strade di progetto.

Nelle **altre strade**, la fascia di rispetto deve essere di :

- 10 metri se strade esistenti ;
- 20 metri se strade esistenti da potenziare ;
- 30 metri se strade di progetto.

INTERNE ALLE ZONE RESIDENZIALI

Nell'ambito delle zone "residenziali" di cui all'art. 5, le distanze minime nei confronti del ciglio delle strade esistenti e di progetto (con esclusione delle viabilità a fondo cieco dei singoli edifici o insediamenti) sono regolamentate dall'art. 3 della delibera - G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 come modificata dalla D.P.G.P. n. 10778 d.d.02.10.1998.

STRADE III CATEGORIA E ALTRE STRADE

Nelle strade di **III categoria**, la fascia di rispetto deve essere di:

- 7,50 metri se strade esistenti;
- 25,00 metri se strade esistenti da potenziare;
- 35,00 metri se strade di progetto.

Nelle **altre strade**, la fascia di rispetto deve essere di:

- 5,00 metri se strade esistenti;
- 7,50 metri se strade esistenti da potenziare;
- 10,00 metri se strade di progetto.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate in precedenza nel caso di gruppi di edifici oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, secondo quanto specificato all'art. 27 III° comma.

Per gli insediamenti, le distanze sono fissate nelle norme relative alle singole zone.

AREE DI PROTEZIONE CIMITERIALE

Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio larga 100 m. Distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero. Tale fascia può essere ridotta a 50 m con delibera del consiglio comunale.

1. Nell'individuazione delle opere pubbliche, di interesse pubblico e degli altri interventi edilizi realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale, nel rispetto delle procedure di cui all'art. 66, comma 3, della legge n. 1 d.d. 4 marzo 2008, si tiene conto della distanza rispetto al cimitero e del diverso impatto igienico-sanitario delle opere medesime, anche in relazione alle esigenze di rispetto e decoro del luogo.
2. Tenuto conto di quanto previsto dal comma 1, sono ammessi i seguenti interventi in relazione alla distanza dal cimitero:
 - a) fascia compresa fra metri 51 e 200:
 - 1) nuove opere pubbliche ed ampliamenti di quelle esistenti;

- 2) interventi qualificati di interesse pubblico ai sensi delle disposizioni attuative di cui agli articoli 112, 113 e 114 della legge urbanistica provinciale;
- 3) gli interventi di cui al numero 4) della successiva lettera b) qualora non siano compresi fra quelli di cui la precedente numero 2) di questa lettera;
- b) fascia compresa fra metri 25 e 50:
 - 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 ed altre strutture per la presenza di pubblico;
 - 4) parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;
- c) Fascia inferiore a 25 metri:
 - 1) Gli interventi di cui ai numeri 2) e 4) della precedente lettera b)
3. Nella zona di rispetto cimiteriale sono comunque ammessi, indipendentemente dalla distanza dal cimitero, i servizi e strutture relativi alla conduzione cimiteriale.

AREE DI TUTELA AMBIENTALE

Sono aree individuate dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale e precisamente nella cartografia del P.R.G. nella scala 1:5.000

Sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

Nelle aree predette la tutela si attua, oltre che secondo le disposizioni delle norme di disciplina urbanistica nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio.

All'interno di tali aree, è possibile il ripristino della conformazione originale del terreno, delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici, ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico la zona tutelata.

In particolare è vietata qualsiasi alterazione della vegetazione esistente.

Nelle aree individuate sono consentiti solo accessi pedonali che non comportino alterazioni morfologiche e che siano realizzati con materiali naturali (legno, pietra, ecc.)

Sono altresì consentiti gli appostamenti per lo studio della fauna e specie vegetali.

Per quanto riguarda fiumi e torrenti, è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente indicate dal P.R.G. quelle esistenti e non conformi al presente strumento urbanistico, vanno chiuse entro 6 mesi e sistemate in modo da inserirsi organicamente nel sistema ambientale circostante.

Nelle aree di tutela ambientale è vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura.

Le opere idrauliche di difesa e regimentazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come laghi, bacini artificiali, fiumi o torrenti, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche ed relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni.

Per la definizione esatta della proprietà pubblica, appartenente al demanio provinciale, si rimanda agli artt. 4 e 5 della citata L.P. 18/76. Le modalità di intervento sono definite dall'art. 7 della medesima legge.

Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

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 e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte:

1 AREA DI TUTELA 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione.

Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 e 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.

2 AREE DI 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 (area a rischio 01).

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

3 AREE A TUTELA 01

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

Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

Per gli edifici di interesse culturale si fa riferimento agli art. 11 e 12 del D.Leg. 22/01/2004 n. 42.

Per i manufatti legati al primo conflitto mondiale, si richiama la legge 07/03/2001 n. 78 "Tutela del patrimonio storico della I guerra mondiale".

AREE A RISCHIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO - AREE DI RISPETTO IDROGEOLOGICO DELLE SORGENTI

Sono aree di elevata pericolosità geologica e idrologica quelle dove, per i particolari caratteri geologici e idrologici del suolo, ogni intervento urbanistico ed edilizio può essere causa di potenziale grave pericolo o passabile di grave danno.

Tali aree sono normate ai sensi dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del nuovo PUP (deliberazione Giunta Provinciale n. 2248 di data 5 giugno 2008) il tema della sicurezza del territorio è disciplinato dalla carta di sintesi geologica – e dei suoi successivi aggiornamenti in attuazione degli artt. 2,3 e 5 delle norme di attuazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale.

NORME GENERALI INQUINAMENTO ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO

Su tutto il territorio comunale si applica la legge quadro del 26/10/1995 n.447.

ART. 11

PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE

Il territorio catastale del comune di Terres è caratterizzato dalla compattezza del tessuto edilizio, dall'assenza di edificazione sparsa (baiti, baracche, edifici agricoli ecc.), da una porzione di territorio significativa soggetta ai vincoli del parco Adamello-Brenta e da un'ulteriore parte che il P.U.P. ha destinato a tutela ambientale.

Si potrà notare come la parte rimanente, di limitate proporzioni, riguardi principalmente l'edificato e l'immediato intorno integralmente destinato a frutteto.

In questa parte, l'amministrazione, proseguendo una lungimirante politica territoriale, scoraggia qualsiasi iniziativa edilizia. In ogni caso valgono le seguenti norme generali:

Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali.

Per la ristrutturazione di tutti i fabbricati esistenti, al di fuori delle aree disciplinate dal piano centri storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:

A) le trasformazioni di edifici recenti devono conformarsi all'edilizia tradizionale del luogo, comunque sono ammessi interventi di diverso tipo qualora l'area di riferimento non abbia grande rilievo dal punto di vista architettonico paesaggistico.

B) per gli edifici di importanza storico-paesaggistico in generale la struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i criteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti.

Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali.

I tamponamenti dei sottotetti, ove non possono essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, e posti sul filo interno delle murature perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.

I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei riproponendo quelli originali. Per la tinteggiatura sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.

Su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra.

L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate. Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

Gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:

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

Per la ristrutturazione di edifici di scarso valore architettonico valgono le indicazioni tipologiche relative alle nuove costruzioni.

Per tutte le nuove costruzioni vanno osservate le seguenti indicazioni:

Le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno. In particolar modo sono da evitare costruzioni in pietra o cemento armato messo in opera a faccia vista, privilegiando soluzioni come l'intonacatura con la relativa tinteggiatura delle facciate esterne con colorazioni che riconducano alla tradizione costruttiva locale.

Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc...) Va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando l'inserimento essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso di verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio.

Le nuove costruzioni saranno preferibilmente posizionate all'interno del lotto in maniera defilata che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno. Viene comunque garantita la massima libertà espressiva nel rispetto dell'armonia del luogo e delle sue valenze paesaggistiche.

Gli edifici pubblici, siano essi frutto di ristrutturazione che di nuova edificazione devono mantenere o proporre la loro unicità e leggibilità nel contesto del territorio.

Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc... La rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiale e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.

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

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

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

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

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

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

Per le strade la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile adeguata alla morfologia del luogo, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri di pietrame. I nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.

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

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

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

In tali opere andranno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo pertanto, ove possibile, il cemento armato a vista, il fibrocemento, le resine sintetiche, le plastiche, i metalli diversi da quelli usati nel passato sul posto, e preferendo invece il pietrame, il legno, il laterizio.

Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamento e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente.

Prescrizioni relative alle singole zone:

La parte a nord con destinazione prevalente a verde privato è caratterizzata da ampliamenti di edifici esistenti con alcune aree (3) destinate alla realizzazione di edifici unifamiliari.

Questi interventi dovranno essere eseguiti con la massima delicatezza in quanto siamo a ridosso della collinetta dove sorgono la chiesa parrocchiale e la chiesetta romanica di s. Giorgio. Si precisa che detta area ricade nella fascia di rispetto cimiteriale.

La zona ad ovest è a ridosso del centro storico: in essa l'edilizia dovrà essere compatta con volumi semplici ed una composizione rigorosa.

La parte a sud invece insiste su un leggero pendio. In questo caso si devono privilegiare interventi che seguono longitudinalmente il terreno, nel senso delle curve di livello: anche le coperture dovranno avere lo stesso andamento. Particolare attenzione dovrà essere posta all'aspetto cromatico che verrà valutato caso per caso dalla commissione edilizia, preposta a questo tipo di scelte.

ALLEGATO 1

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

SOMMARIO.

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Tabella

	Allegato 1 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.
1	Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato
1	Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio
2	Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime
2	Art. 2, comma 2, lettera f) - Superficie coperta
	Allegato 2 - Disposizioni provinciali in materia di distanze.
2	Art. 2, comma 4 - Sedime
3	Art. 2, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza
4	Art. 5, comma 1, lett. a) - Distanze tra edifici
4	Art. 5, comma 2 - Distanze tra edifici non antistanti
5	Art. 2, comma 2 - Aggetti
6	Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche
7	Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico)
7	Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B
8	Art. 5, comma 1, lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
8	Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
9	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti senza penalizzazione
10	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti con penalizzazione

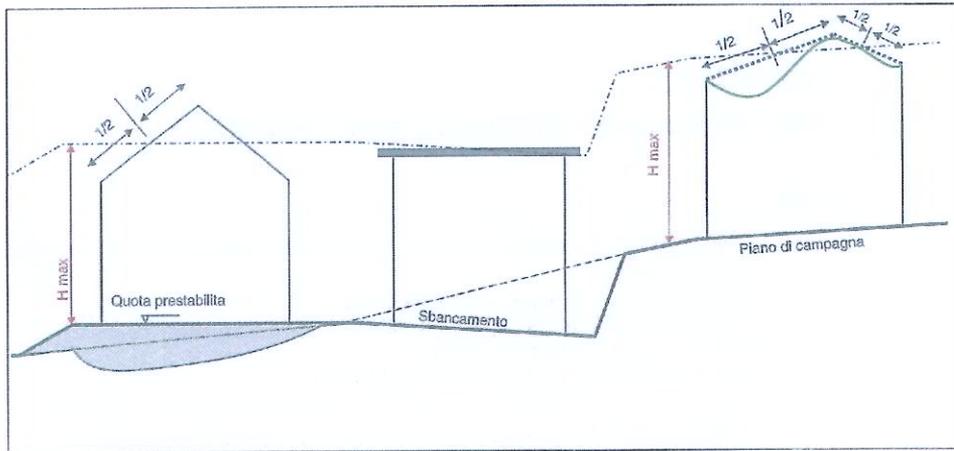
TABELLA 1

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato;

Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio.



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

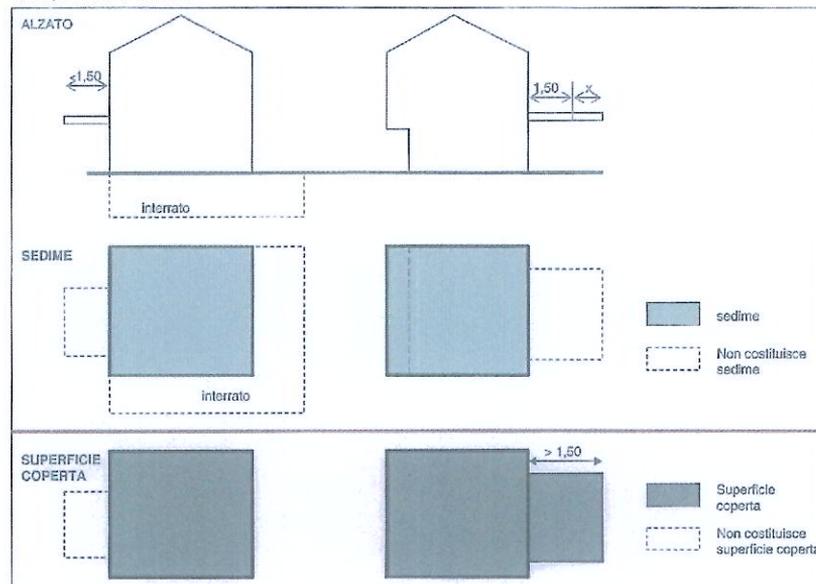
TABELLA 2

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime; comma 2, lettera f) - Superficie coperta

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 4 - Sedime



ALLEGATO 2

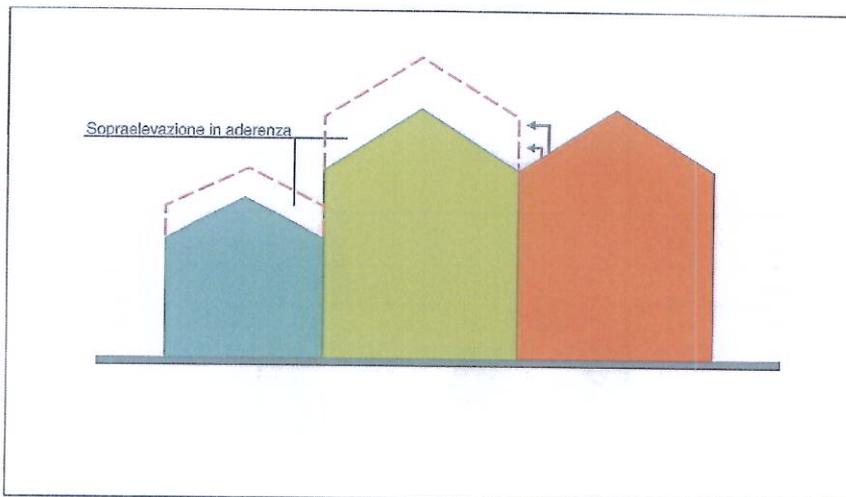
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 3

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 1 e Art. 8, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza;



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 4

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. a) e comma 2 - Distanze tra edifici

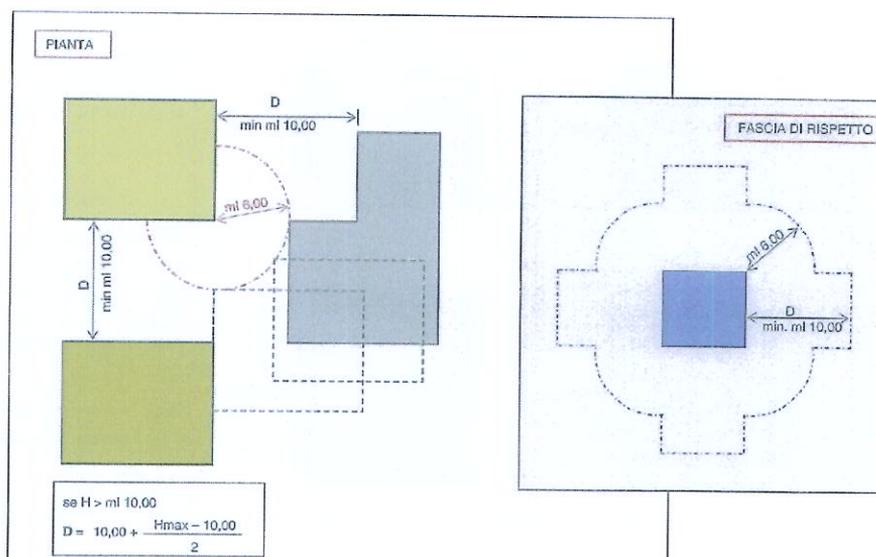


TABELLA 5

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 2 - Aggetti

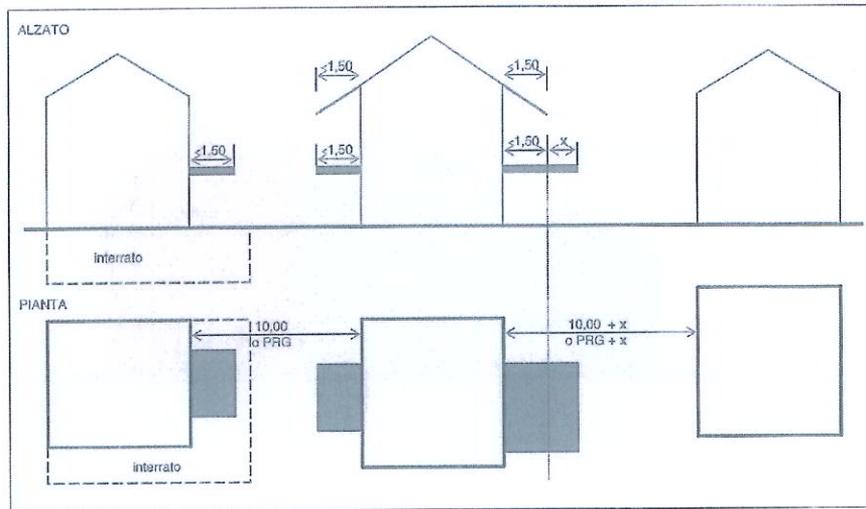
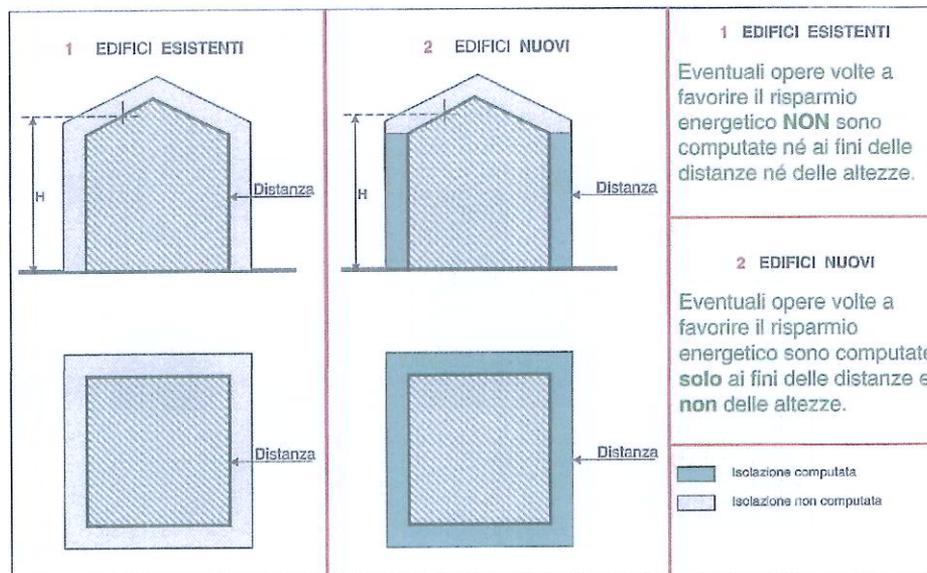


TABELLA 6

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche



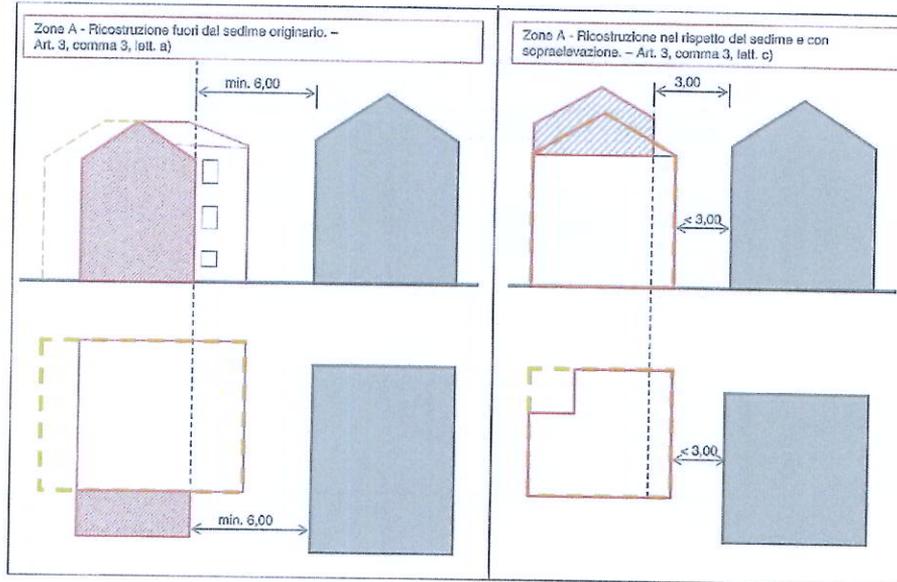
Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 7

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e

Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 8

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. b) e Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti

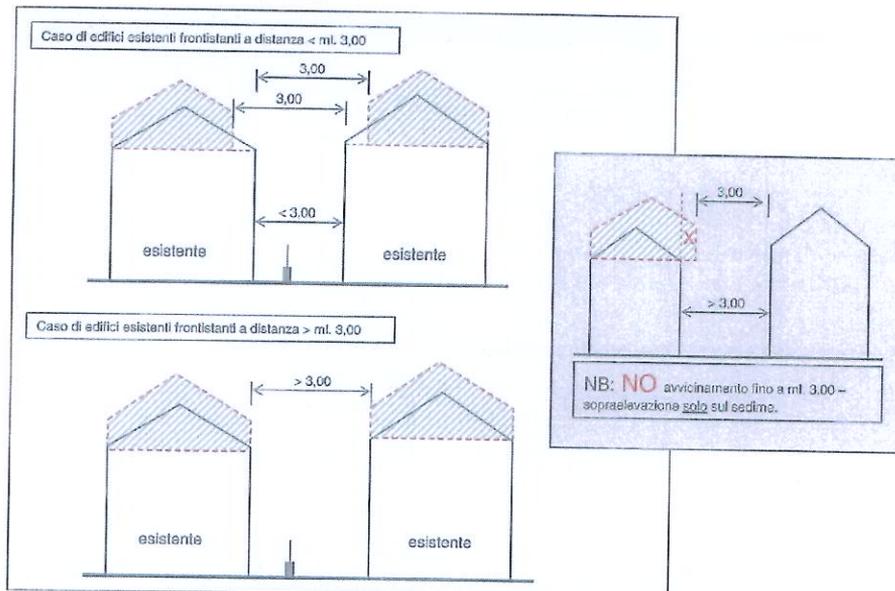
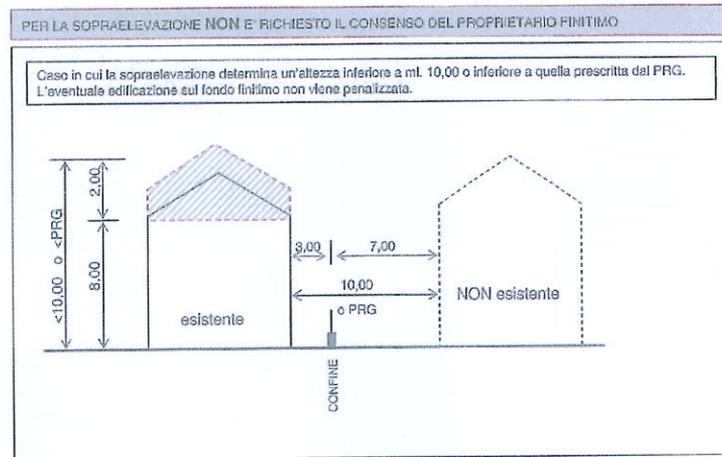


TABELLA 9

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione

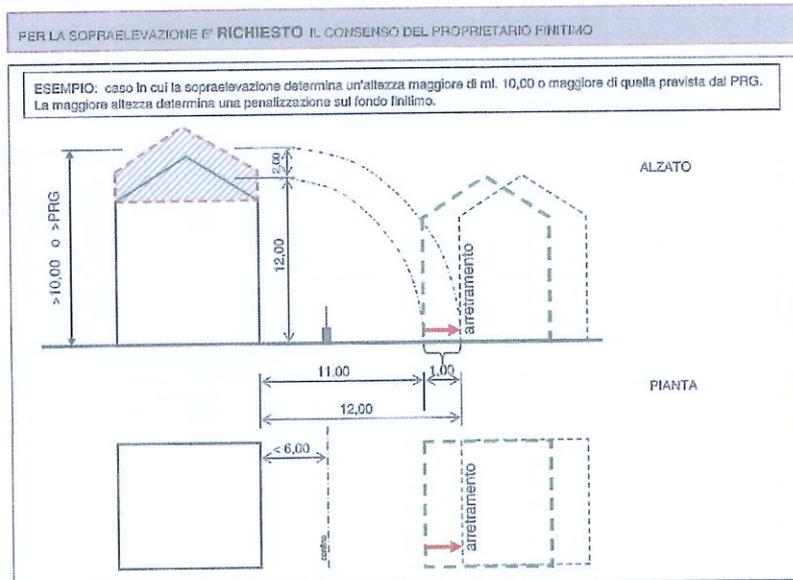


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

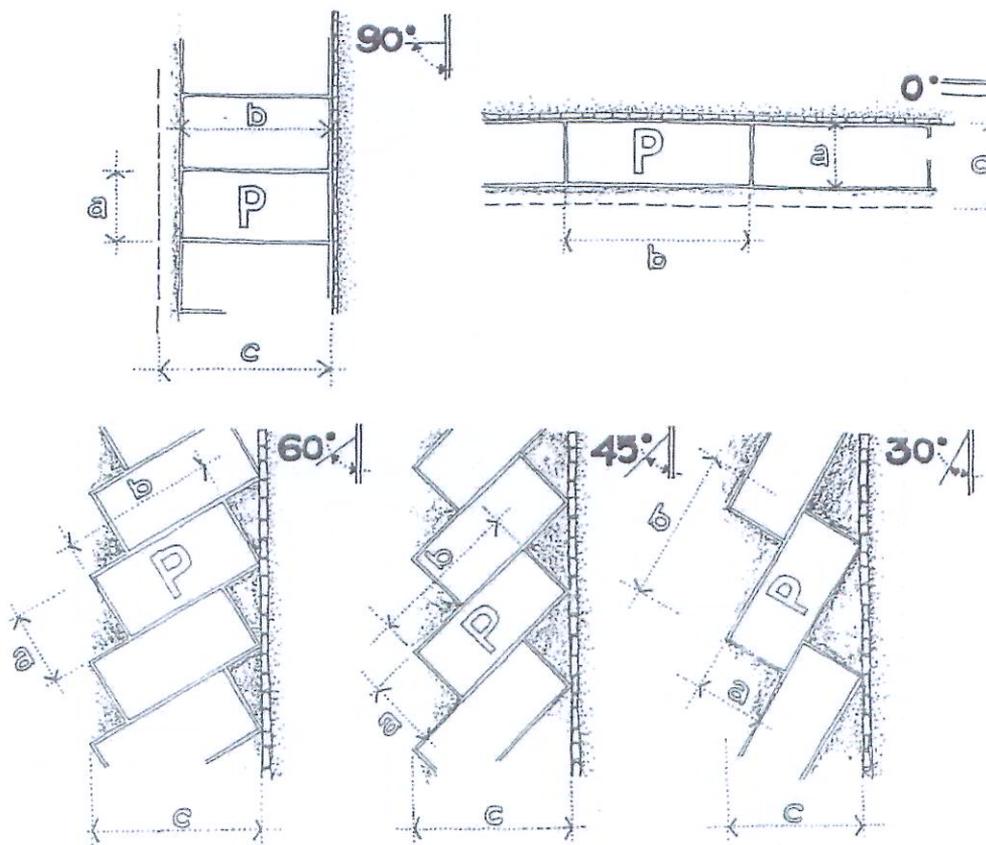
TABELLA 10

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 1, Inapplicabilità dell'art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione

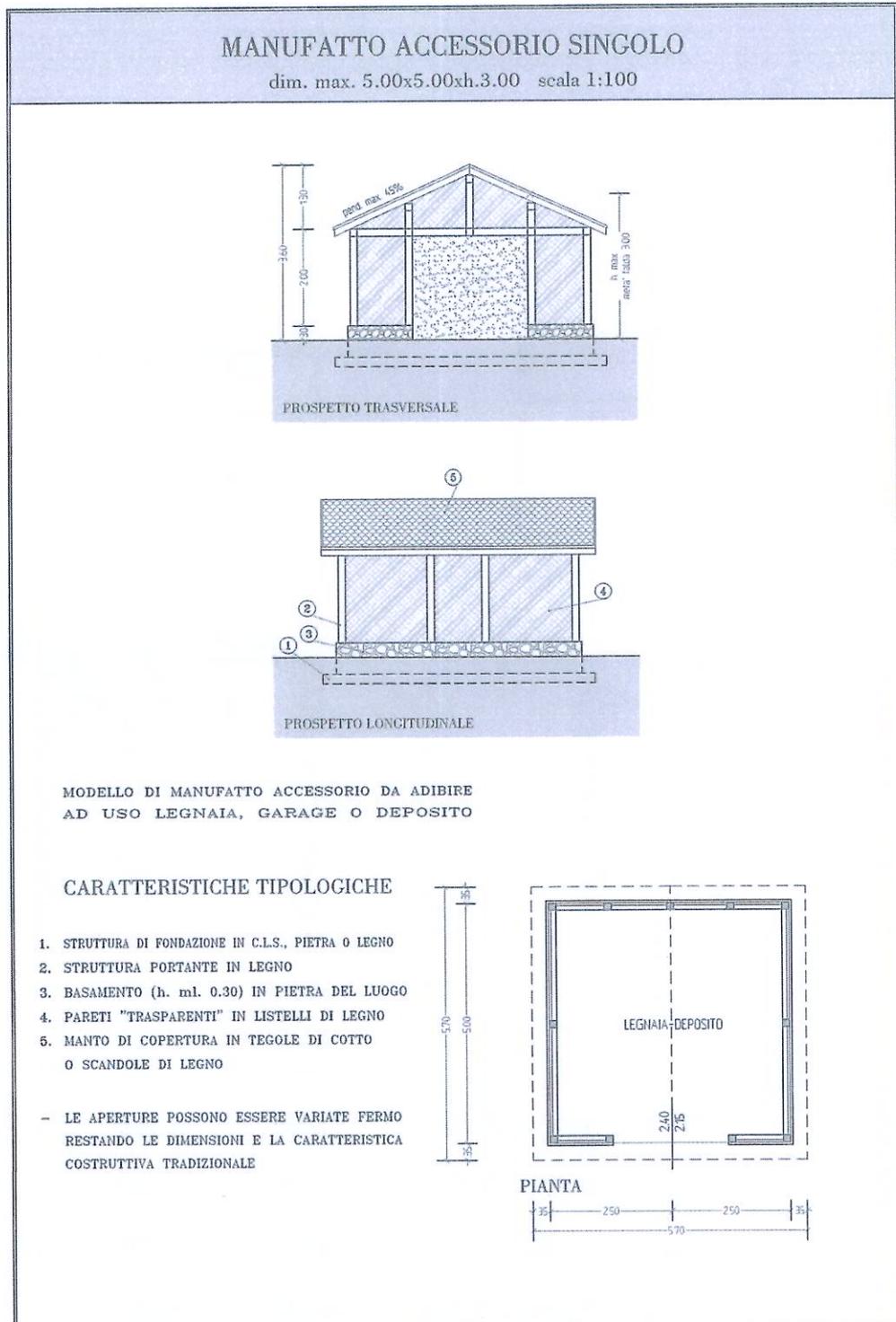


**ALLEGATO 3:
SPAZI A PARCHEGGIO**



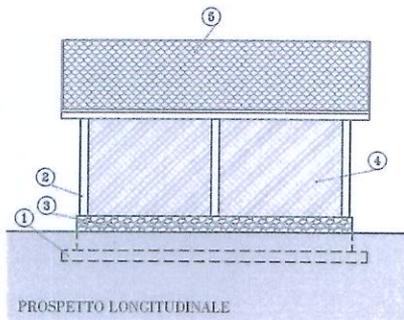
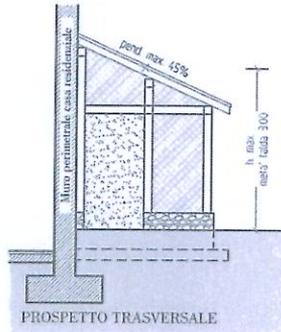
	a	b	c
90°	230 - 250	5.00	5.50
60°	230 - 240	5.00	5.50
45°	230	5.00	5.20
30°	220 - 230	5.00	4.50
0°	2.00 - 2.10	6.00 - 7.00	2.50

ALLEGATO 4 SCHEMI MANUFATTI ACCESSORI IN SCALA A VISTA



MANUFATTO ACCESSORIO IN ADERENZA A EDIFICI RESIDENZIALI

dim. max. 5.00x2.50xh.3.00 scala 1:100



MODELLO DI MANUFATTO ACCESSORIO DA ADIBIRE
AD USO LEGNAIA, GARAGE O DEPOSITO

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

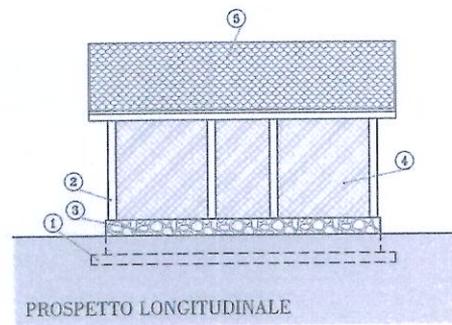
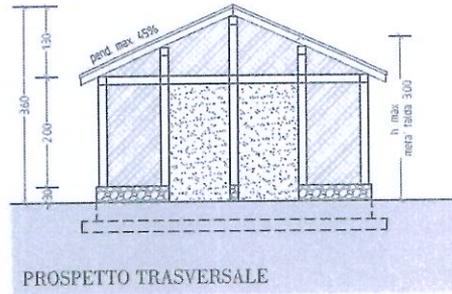
1. STRUTTURA DI FONDAZIONE IN C.L.S., PIETRA O LEGNO
 2. STRUTTURA PORTANTE IN LEGNO
 3. BASAMENTO (h. ml. 0.30) IN PIETRA DEL LUOGO
 4. PARETI "TRASPARENTI" IN LISTELLI DI LEGNO
 5. MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE DI COTTO
O SCANDOLE DI LEGNO
- LE APERTURE POSSONO ESSERE VARIATE FERMO
RESTANDO LE DIMENSIONI E LA CARATTERISTICA
COSTRUTTIVA TRADIZIONALE



PIANTA

MANUFATTO ACCESSORIO AGGREGATO

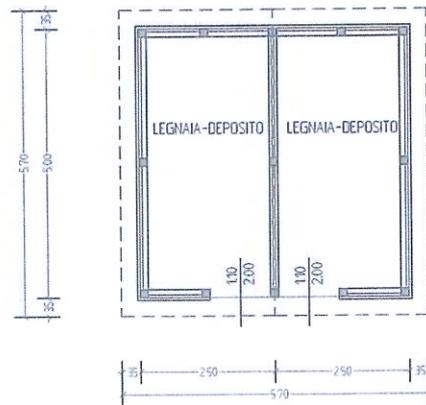
dim. max. elemento unitario 5.00x2.50xh.3.00 scala 1:100



MODELLO DI MANUFATTO ACCESSORIO DA ADIBIRE
AD USO LEGNAIA, GARAGE O DEPOSITO

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

1. STRUTTURA DI FONDAZIONE IN C.L.S., PIETRA O LEGNO
 2. STRUTTURA PORTANTE IN LEGNO
 3. BASAMENTO (h. ml. 0.30) IN PIETRA DEL LUOGO
 4. PARETI "TRASPARENTI" IN LISTELLI DI LEGNO
 5. MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE DI COTTO O SCANDOLE DI LEGNO
- LE APERTURE POSSONO ESSERE VARIATE FERMO RESTANDO LE DIMENSIONI E LA CARATTERISTICA COSTRUTTIVA TRADIZIONALE



PIANTA

S O M M A R I O

NORME DI ATTUAZIONE.....	1
DISCIPLINA URBANISTICA	1
CAPO I	1
ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI	1
INDICE DI FABBRICAZIONE.....	1
CAPO II.....	10
NORME DI ZONA	10
DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE.....	10
NORME RELATIVE ALLE AREE.....	12
ART. 1.....	13
PRESCRIZIONI GENERALI.....	13
ART. 2.....	14
CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE AREE	14
ART. 3.....	15
LE DESTINAZIONI D'USO ED I VINCOLI DEL TERRITORIO COMUNALE	15
ART. 4.....	17
AREE DI ANTICA ORIGINE – CENTRO STORICO	17
MODALITA' DI ATTUAZIONE.	17
ATTI ATTUATIVI E CONCESSIONI	18
ADEGUAMENTO DI OPERE ED EDIFICI ESISTENTI.....	18
MODALITA' DI INTERVENTO.....	18
MANUTENZIONE ORDINARIA	19
MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	20
RESTAURO.....	21
RISANAMENTO CONSERVATIVO	22
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	24

DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	25
PIANI DI RECUPERO (P.R.)	27
PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (P.R.U.)	27
PIANI A FINI SPECIALI	28
AMPLIAMENTI DI VOLUME - RIPRISTINO TIPOLOGICO.....	28
MANUFATTI ACCESSORI.....	29
MODALITA' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI DI ARREDO URBANO E NON (MANUFATTI ACCESSORI)	30
DESTINAZIONE D'USO	30
EDIFICABILITA' CONTROLLATA	30
PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE EDILIZIO	32
SUPERFETAZIONI EDILIZIE	33
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	33
DISPOSIZIONI FINALI.....	35
ART. 5.....	36
AREE RESIDENZIALI	36
C. AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO:	37
AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ATTUATE CON P.A.....	37
AREE A VERDE PRIVATO	38
MANUFATTI ACCESSORI – SERRE	38
SERRE.....	38
ART. 6.....	42
AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	42
ART. 7.....	44
AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE TERZIARIO	44
ART. 8.....	44
AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE PRIMARIO	44
AREE AGRICOLE DI PREGIO.....	44

AREE AGRICOLE	46
AREE A PASCOLO	48
AREE A BOSCO	49
AREE IMPRODUTTIVE.....	52
ART. 9.....	53
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....	53
ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.	53
T – ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	54
H – PIAZZOLA ELICOTTERO.....	55
AREE PER VERDE PUBBLICO	55
AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO	56
ART. 10	57
I VINCOLI SUL TERRITORIO	57
AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SERBATOI POTABILI.....	57
STRADE DI PROGETTO O DA POTENZIARE	58
DISTANZE DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DELLE STRADE.....	59
INTERNE ALLE ZONE RESIDENZIALI	60
STRADE III CATEGORIA E ALTRE STRADE	61
AREE DI PROTEZIONE CIMITERIALE	61
AREE DI TUTELA AMBIENTALE	62
AREE A RISCHIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO - AREE DI RISPETTO IDROGEOLOGICO DELLE SORGENTI	66
NORME GENERALI INQUINAMENTO ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO	66
ART. 11	67
PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE	67
ALLEGATO 1	73
DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI	73
ALLEGATO 2	75

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	75
ALLEGATO 3:	79
SPAZI A PARCHEGGIO	79
ALLEGATO 4	80
SCHEMI MANUFATTI ACCESSORI IN SCALA A VISTA	80