



NORME DI ATTUAZIONE

VARIANTE 2016

LEGGE PROVINCIALE 4 agosto 2015, n. 15

1° adozione	Delibera n° 1	dd 29 luglio 2016	del Commissario ad Acta
Adozione definitiva	Delibera n° 1	dd 15 marzo 2017	del Commissario ad Acta
Approvazione	Delibera n°	dd	Giunta provinciale
Pubblicazione BUR	n°	dd	

arch. Manuel Breda

il Segretario Comunale



Novembre 2017

CAPO I.....	5
DISCIPLINA URBANISTICA	5
Obiettivi generali del Piano	5
Art. 1 - ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI.....	6
Corpo di Fabbrica	6
CAPO II.....	7
NORME DI ZONA	7
Art. 2 - PRESCRIZIONI GENERALI, VALEVOLI PER TUTTO IL TERRITORIO.....	7
Art. 3 - DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE ZONE.....	8
Art. 4 - METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI	9
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	9
ZONE OMOGENEE	9
Elenco delle zone del P.R.G.	9
AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO ED INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE.....	9
AREE A USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI.....	10
AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE.....	10
AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI.....	10
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI.....	10
ZONE DI RISPETTO.....	11
ZONE AREE	11
Art. 5 - STANDARD PARCHEGGI	11
Art. 6 - NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI	12
Art.6 bis - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDIFICAZIONE CON CRITERI DI RISPARMIO ENERGETICO	13
ZONE A - AREA DI ANTICO INSEDIAMENTO.....	14
Art. 7- ZONE A - AREA DI ANTICO INSEDIAMENTO	14
Art. 7.1 - Area di rispetto del centro storico.....	14
Art. 7.2 - Insedimento storico isolato	15
INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI STORICI.....	16
MANUTENZIONE ORDINARIA – M1	16
MANUTENZIONE STRAORDINARIA – M2	17
RESTAURO – R1	18
RISANAMENTO CONSERVATIVO – R2	19
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – R3	19
SOSTITUZIONE EDILIZIA – R4	20
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE– R5	20
Art. 8 - AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI.	21
A. Definizioni.	21
B. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali	21
C. Disciplina degli edifici residenziali esistenti	22
D. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.....	22
Art. 8.1- ZONE B3 - AREA PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	22
Art. 8.2 - ZONE B3(*) - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DI NUOVO INSERIMENTO - individuate in cartografia da asterisco	23
Art. 8.3 - ZONE C – Aree di nuovo insediamento soggette a Piano Attuativo	23
Art. 8.4 - Verde privato	24
Art. 8.5 - Parcheggi privati (p)	24
Art. 9 - ZONE D - AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE.....	25
Art. 9.1 - ZONE D - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	25
Piano attuativo per insediamenti produttivi del settore secondario in loc. Maso Daldoss (PA 7).....	25
Art. 9.2 - ZONE D- AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE TERZIARIO – AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI.....	25
9.2.1 Attrezzatura turistico - ricettiva.....	25
9.2.2 Area alberghiera	26
Art. 10- ZONE E - AREE DESTINATE AD ATTIVITÀ AGRO – SILVO - PASTORALI.....	26
Art. 10.1- ZONE E – AREE AGRICOLA DI PREGIO	26
Art.10.2 - ZONE E – AREE AGRICOLA.....	27
Art. 10.3 - ZONE E – AREA ZOOTECNICA.....	28
Art. 10.4 - ZONE E – AREA A BOSCO.....	28
Art. 10.5 - ZONE E – AREE A PASCOLO	29
Art. 10.6 - ZONE E – AREE AD ELEVATA NATURALITA' ED INTEGRITA'	30
Art. 11- ZONE F - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE E SOVRALocale	30
Verde pubblico attrezzato generico.....	30
Parcheggi pubblici (P)	30
Crn (Centro raccolta materiali).....	30
Vasche Imoff.....	30
Art. 11.1 - ZONE F - Aree di sviluppo didattico-turistico-sportivo in località Priori	30

Art. 11.2 - ZONE D Aree per campeggio in loc. Priori	31
Riepilo norme interne al campeggio	32
Art. 11.3 - ZONE D Aree per sosta camper in loc. Priori	32
Art.11.4 - ZONE F - AREA naturalistica e florovivaistica in loc. Priori	33
Art. 11.5 - ZONE D - Pista da sci da fondo	33
Art. 12 - PRESCRIZIONI IN MERITO ALLA TUTELA DELL'ARIA, DELL'ACQUA E DEL SUOLO	34
Ex discarica inerti	34
Art. 13 - <i>soppresso</i>	34
Art. 14 - ZONE F – AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI	34
Aree per la mobilità	34
Viabilità (esistente, da potenziare e di progetto)	34
Viabilità locale (esistente, da potenziare e di progetto)	35
Strade rurali e boschive	35
Percorsi pedonali e pista ciclabile	35
Incroci, raccordi e svincoli	35
Art. 15 - ZONE DI RISPETTO	36
Fascia di rispetto cimiteriale	36
Fascia di rispetto stradale	36
Art. 16 - ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE	37
Art. 16.1 - Aree di rispetto del centro storico	37
Art. 16.2 - Zone di tutela ambientale	37
Art. 16.3 - Zone di protezione dei corsi d'acqua (sorgenti, laghi, fiumi)	37
Art. 16.4 - Zone di protezione geologica ed idrogeologica	38
Art. 16.5 - Parco naturale provinciale (PNAB)	38
Art. 16.6 - Aree natura 2000 – ZSC e ZPS	38
Art. 16.7 - Beni culturali	38
Manufatti di rilevanza culturale	38
Manufatti minori di rilevanza storico-culturale	39
Zone di interesse archeologico (1,2,3)	40
▪ Zona a tutela 01	40
▪ Zona a tutela 02	40
▪ Zona a tutela 03	40
CAPO III	42
DISCIPLINA URBANISTICA DEL COMMERCIO	42
Art. 17 - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	41
Art. 17.1 - Disciplina del settore commerciale	41
Art. 17.2 - Tipologie commerciali e definizioni	41
Art. 17.3 - Localizzazione delle strutture commerciali	41
Art. 17.4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	42
Art. 17.5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	42
Art. 17.6 - Attività commerciali all'ingrosso	42
Art. 17.7 - Spazi di parcheggio	43
Art. 17.8 - Altre disposizioni	45
Art. 17.9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	45
Art. 17.10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	46
Art. 17.11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti	46
Art. 17.12 - Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi	46
Art. 17.13 - Valutazione di impatto ambientale	46
CAPO IV	48
PRESCRIZIONI FINALI	48
Art. 18 - VARIANTI PERIODICHE	48
Art. 19 - DEROGHE	48
Art. 20 - NORME TRANSITORIE E FINALI	48
ELENCO ALLEGATI	48
SCHEMA TIPOLOGICO LEGNAIE – MANUFATTI ACCESSORI	49
1.1 LEGNAIA ISOLATA	49
1.2 LEGNAIA ADDOSSATA A FABBRICATO	50
1.3 TIPOLOGIE DI TAMPONAMENTO AMMESSE	51
2. TABELLA DEGLI INTERVENTI E DEI MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI, COMPATIBILI E VIETATI NEI CENTRI STORICI	52

Note per l'interpretazione della cartografia del P.R.G.

Le parti caratteristiche e significative del territorio insediato sono state desunte da rilievo aereo (eseguito nel 2009).

L'individuazione delle parti caratteristiche geomorfologiche e della viabilità secondaria della parte meno insediata del territorio sono state desunte dalla carta tecnica provinciale in scala 1:10 000.

La sovrapposizione al presente P.R.G. della mappa catastale (versione al 2013) serve unicamente a individuare con più facilità le singole proprietà rispetto alle scelte pianificatorie.

Infine, la determinazione delle zone urbanistiche di interesse specifico andrà verificata e dimostrata in base allo stato reale dei luoghi.

CAPO I

DISCIPLINA URBANISTICA

Obiettivi generali del Piano

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Cavedago prefigura, in un disegno unitario e coerente, l'assetto dell'intero territorio comunale.

Il P.R.G. definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire:

1. Il corretto assetto territoriale con equilibrio tra le componenti di base (aria, acqua e suolo) con i fattori complessi (ecosistema e ambiente socio-economico), nonché il parsimonioso uso del territorio disponibile secondo un criterio generale di prevenzione dei pericoli e degli impatti.
2. Il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio dei centri di antica formazione con l'attuazione della pianificazione comunale specifica sui centri storici stessi.
3. Il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle aree di completamento urbane.
4. Lo sviluppo delle aree produttive esistenti e la loro dotazione di infrastrutture al fine di garantire le migliori condizioni di produttività.
5. Il miglioramento del sistema viabilistico.
6. La elaborazione di una normativa che non permetta usi impropri del territorio.
7. La valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita.
8. Promuovere l'identità territoriale e la gestione sostenibile del paesaggio.
9. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti perseguendo uno sviluppo equilibrato.
10. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali.
11. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna.

Art. 1**ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI**

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

Ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita.

Per ragioni paesaggistico - ambientali, nel caso di crediti edilizi maturati altrove il limite massimo di carico edilizio sui singoli fondi non può superare il carico massimo di 2,00 m³/m².

Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di non edificabilità sulle aree contigue scoperte di pertinenza del fabbricato sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria e copertura in vigore al momento del rilascio della concessione originaria. Gli edifici realizzati precedentemente all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici (ante 1967) non inficiano la potenzialità edificatoria delle aree scoperte limitrofe di pertinenza.

Corpo di Fabbrica

Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome edificate su un preciso sedime, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dai collegamenti verticali.

Un edificio può essere composto da più corpi di fabbrica.

CAPO II NORME DI ZONA

Art. 2

PRESCRIZIONI GENERALI, VALEVOLI PER TUTTO IL TERRITORIO

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal piano regolatore generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dalle presenti norme.
2. Il Sindaco con atto dettagliatamente motivato dal pubblico interesse, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme.
3. Particolare attenzione si dovrà porre alla sistemazione e al decoro esterno agli edifici.
4. In tutto il territorio comunale è ammessa la ristrutturazione dei volumi esistenti purché non espressamente previsti in demolizione senza ricostruzione, anche abitativi e produttivi, nonché dei fabbricati accessori quali legnaie, depositi e garage, legittimamente realizzati uniformandosi ai criteri ed agli archetipi stabiliti dal presente PRG.

Le legnaie esistenti da ristrutturare dovranno essere ricostruite esclusivamente in legno, con eventuale basamento in muratura o in pietra, senza che ciò comporti aumento di volume secondo il modello allegato.

5. Può essere mantenuta la destinazione d'uso (abitativa, produttiva, commerciale, di servizio) in essere nei fabbricati all'atto dell'adozione del presente strumento urbanistico.
6. Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici non inseriti in Centro Storico, è ammesso, recuperare il volume originario. Il nuovo fabbricato potrà riproporre il volume originario, l'altezza e la superficie coperta dell'edificio precedente, anche se superiori a quanto previsto dalle norme di zona. E' quindi consentito ricostruire sul sedime del fabbricato demolito con altezze uguali o minori e con distanze (da fabbricati, strade e confini) uguali o maggiori di quelle dell'edificio precedente; è altresì consentito ricostruire sul sedime del fabbricato demolito e sugli spazi di pertinenza rispettando l'h. massima e le distanze minime (da fabbricati, strade e confini) previste. E' inoltre data facoltà all'amministrazione, previo acquisizione di parere tecnico, di autorizzare la ricostruzione (nei casi di cui nella premessa del presente comma) in deroga alle distanze minime previste pur nel rispetto del Codice Civile.
7. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici; la loro realizzazione al solo scopo di servizio è ammessa, previa acquisizione delle autorizzazioni di competenza rilasciate dagli enti preposti, solo come pertinenza all'edificio principale.
La pertinenzialità all'edificio principale deve essere confermata dal relativo accatastamento.
Tutti i manufatti interrati dovranno mantenere dal suolo pubblico una distanza minima di 5.00 ml.
8. L'Amministrazione Comunale, sentita la CEC può concedere la possibilità di costruire il manufatto interrato fino ad una distanza di ml.1,50 dalla proprietà comunale. La loro realizzazione è ammessa solo nelle pertinenze degli edifici esistenti con limite del sedime del volume interrato inferiore ai 250,00 mq utili.
Non sono consentiti volumi interrati nelle aree agricole di pregio.
9. Le aree edificabili rese inedificabili con la presente variante, a seguito di specifiche richieste degli interessati, sono inedificabili per un periodo minimo di 10 anni ai sensi del 4° comma dell'art. 45 della L. P. 15/2015.

Art. 3**DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE ZONE**

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la grafia del piano regolatore generale:
 - a. La denominazione delle zone;
 - b. Il riferimento alle tavole del piano regolatore generale;
 - c. Il riferimento agli articoli delle presenti Norme;
 - d. L'indice di utilizzazione edilizia o densità edilizia fondiaria del lotto espresso in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2);
 - e. La superficie minima del lotto espressa in metri quadrati (m^2);
 - f. L'indice massimo di copertura espresso in percentuale (%);
 - g. L'altezza massima in metri lineari (ml);
 - h. La distanza minima dal ciglio stradale, esistente o di progetto, espressa in ml; (per ciglio stradale si intende l'inizio della carreggiata); in caso di scarpata la distanza verrà misurata in proiezione orizzontale;
 - i. La distanza minima dai confini del lotto, espressa in metri lineari (ml);
 - l. Il distacco minimo tra fabbricati, espresso in metri lineari (ml);
 - m. Eventuali altre norme
2. In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici facenti parte del P.R.G., prevalgono le indicazioni contenute nella tavola in scala 1:2000.

Art. 4**METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE
ZONE OMOGENEE****METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI**

Si assumono le disposizioni dell'allegato 1 alla D.G.P. n. 2023, di data 3.9. 2010.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE DEI FABBRICATI

Si assumono le disposizioni dell'allegato 2 alla D.G.P. n. 2023, di data 3.9. 2010.

DISTANZE TERRAPIENI ARTIFICIALI – MURI LIBERI – MURI DI SOSTEGNO

Si assumono le disposizioni dell'allegato 1 alle -Definizioni dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni- in riferimento agli artt. 10/11/12.

SPAZI DI PARCHEGGIO

Si assumono le disposizioni degli Allegati alla deliberazione della G.P. nr. 1553 del 26 luglio 2013 e nr. 1637 del 2 agosto 2013.

ZONE OMOGENEE

Si assume schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al D.M. 1444/1968 così riassunto:

Zone A :	INSEDIAMENTI STORICI
Zone B :	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
Zone C :	ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE (Piano attuativo)
Zone D :	ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE
Zone E :	ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRO – SILVO - PASTORALI
Zone F :	ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Elenco delle zone del P.R.G.

Il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina in riferimento agli allegati grafici (Tavola legenda – Intero territorio comunale – Territorio insediato – Schede insediamenti storici).

AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO ED INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE**ZONE A****INSEDIAMENTI STORICI ED ELEMENTI STORICI**

- Insedimento storico
- Insedimento storico isolato
- Insedimento consolidato

CATEGORIE DI INTERVENTO

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro
- Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

Sostituzione edilizia
 Demolizione senza ricostruzione
 Manufatto accessorio
 Residenza non permanente (patrimonio edilizio montano)

ELEMENTI NATURALI

Fiume/torrente/fosse e canali

AREE DI TUTELA

Area di tutela ambientale
 Vincolo idrogeologico
 Difesa paesaggistica
 Parco naturale provinciale (PNAB)
 Area di protezione dei laghi

AREE A USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI

ZONE B

Zone per insediamenti residenziali esistenti e di completamento

ZONE C

Zone per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione

ZONE H

Verde privato e servizi per la residenza

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE

ZONE D

AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO COMMERCIALI E TERZIARIE

Zone produttiva del settore secondario
 Zone commerciale

AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

Attrezzatura turistico - ricettiva
 Zone alberghiera
 Zone per campeggio
 Zone per sosta camper
 Zone da sci per fondo

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI

ZONE E

Zone agricola di pregio
 Zone agricola
 Zone a bosco
 Zone ad elevata integrità

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

ZONE F

ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO PROVINCIALE E SOVRALocale

Zone per attrezzature di livello sovralocale

ZONW PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

Zone per attrezzature di livello locale
 Zone a verde pubblico
 Zone a parcheggio pubblico

ZONE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI

ZONE F

ZONE PER SERVIZI

Zona cimiteriale
 Zona per impianto di depurazione

ZONE PER IMPIANTI SMALTIMENTO RIFIUTI

Discarica di inerti

Centro raccolta materiali

ZONE PER LA MOBILITÀ

Principale e locale

ZONE DI RISPETTO

FASCE DI RISPETTO

ZONE AREE

PIANI ATTUATIVI (ZONE C)

NORME ATTUATIVE SPECIFICHE E VARIANTI

Su tutto il territorio Comunale si applicano le Norme di Legge in vigore.

Art. 5**STANDARD PARCHEGGI**

Il presente articolo demanda all'ALLEGATO con Tabelle esplicative da A a D della Del. G.P. nr. 1553 del 26 luglio 2013, con modifiche introdotte dalla Del. G.P. nr. 1637 del 2 agosto 2013, fino all'entrata in vigore del regolamento urbanistico-edilizio provinciale previsto dall'Art. 60 della L.P. 15/2015.

Art. 6**NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI**

1. Esse comprendono le aree consolidate, parzialmente o totalmente edificate e le zone di nuovo insediamento e per interventi di utilizzo misto pubblico-privato e soggette a Piano Attuativo.
2. In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti. Sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:
 - a. attività terziarie;
 - b. laboratori artigianali e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori, odori o fumi), escluse officine e carrozzerie meccaniche, depositi di lavorazioni materiali che comportano disturbo alla residenza, depositi e magazzini di materiali per l'edilizia, depositi e laboratori di vernici, stalle, concimaie, ecc.
 - c. attività commerciali, strutture ricettive ed extra alberghiere, pubblici esercizi, rivendite di giornali e generi di monopolio, ecc. e tutte quelle attività di servizio che sono compatibili con il carattere residenziale della zona purché dotati di idonee superfici e parcheggio.

3. Sono consentite tettoie aperte in legno, come pertinenza-accessorio al fabbricato principale, da realizzarsi anche in aderenza al fabbricato con una superficie non superiore ai 25,00 mq. E' inoltre consentito un solo manufatto per ogni edificio nel suo complesso, ad uso ricovero attrezzi o legnaia nel rispetto dell'Allegato 1. Tali manufatti potranno essere realizzati anche in Centro Storico e nelle zone immediatamente limitrofe all'edificio principale e di pertinenza dello stesso, anche con diversa destinazione urbanistica ad esclusione della fascia di protezione paesaggistica del centro storico. Le tettoie ed i manufatti previsti al presente comma non costituiscono volume urbanistico.

Qualora non siano realizzati in aderenza dovranno rispettare una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3.00 ml misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni ed 1.50 mt dai confini di proprietà secondo le disposizioni del Codice Civile.

Per il carattere di provvisorietà la distanza dal ciglio di ogni tipo di strada è fissata in 5,00 ml salvo allineamenti.

VEDI ALLEGATO 1 - pag. 48

4. Allo scopo di poter accedere al tetto è consentito realizzare un abbaino di tipo tradizionale con larghezza massima 1,40 ml (misura esterna lorda) secondo la tipologia da prontuario, nel numero consentito di uno per ogni falda principale.
5. Previsto l'istituto del permesso di costruzione convenzionato di cui alle disposizioni dell'art. 84 della L.P. 04 Agosto 2015 n. 15 a cui si rinvia.
6. Si prescinde dal lotto minimo per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi gli ampliamenti.

Art.6 bis**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDIFICAZIONE CON CRITERI DI RISPARMIO ENERGETICO**

La progettazione di qualunque organismo o complesso edilizio deve sempre privilegiare l'adozione di misure atte a contenere i consumi di risorse prime e a eliminare i disturbi dovuti al rumore. Come minimo, di regola, questo si ottiene:

- Per quanto concerne la **disposizione planivolumetrica degli immobili**, mirando alla massima captazione della radiazione solare e al minimo ombreggiamento fra gli edifici, nonché favorendo le configurazioni compatte e/o accorpate;
- Per quanto riguarda la **composizione dei prospetti**, preferendo le esposizioni ovest e sud-est con le ampie superfici vetrate (ed elementi che evitino il surriscaldamento estivo) e limitando le dimensioni delle finestre esposte a nord a quelle minime necessarie per assicurare i rapporti di illuminazione regolamentari nei locali interni;
- Per quanto riguarda le **tecniche costruttive**, realizzando le pareti esterne degli edifici e i solai con procedimenti, elementi costruttivi e materiali con elevate caratteristiche di coibenza termica e fonoassorbenti, qualità quest'ultima da assicurare anche nelle pareti interne divisorie fra le diverse unità funzionali dell'immobile e fra gli ambienti di servizio e quelli abitativi o di lavoro concettuale.
(delib. 1531 del 25 giugno 2010)

Inoltre è necessario, per i nuovi fabbricati che:

- Almeno il 25% del fabbisogno energetico del fabbricato (residenziale e non, se fabbricato esistente in caso di ristrutturazione totale) sia ottenuto attraverso fonti energetiche rinnovabili, escluso il centro storico, salvo disposizioni legislative nazionali e/o provinciali più vincolanti;
- Una quota percentuale della superficie non edificata del lotto pari al 30% deve essere lasciata a verde (se su solaio di locali interrati dovrà essere previsto un sistema a tetto a verde intensivo a tre strati con elementi drenanti e di spessore di 50 cm o più);
- Almeno il 50% delle acque meteoriche provenienti dalle superfici permeabili (coperture, piazzali, rampe, marciapiedi...) dovrà essere convogliato in dispersori adeguatamente dimensionati e posizionati in modo da non arrecare danni alle proprietà finitime.

Art. 7**ZONE A - AREA DI ANTICO INSEDIAMENTO**

Sono zone per il recupero e la tutela degli insediamenti storici comprendenti anche il sistema degli insediamenti sparsi, di cui sia documentata l'esistenza (o la preesistenza nel caso di ruderi).

All'interno del perimetro storico sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di consolidamento, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione (parziale e totale), di demolizione, di ricostruzione, in conformità alle presenti norme.

Per ogni edificio ricadente in Centro Storico (C.S.), le operazioni ammesse sono riportate nell'apposita cartografia. Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Negli spazi liberi del C.S., di norma, salvo diversa prescrizione prevista in cartografia, e salvo i volumi interrati a scopo di servizio, e i volumi accessori, c'è il vincolo di inedificabilità.

I muretti a secco e le strade lastricate, testimonianza storica del passato, vanno mantenuti o ripristinati; le fontane vanno salvaguardate e valorizzate con adeguati interventi di recupero e sistemazione.

E' consentita, la realizzazione di garage purché il manufatto sia completamente interrato.

Sono consentiti i parcheggi privati sulle aree libere del Centro Storico purché realizzati con idoneo materiale permeabile e senza che ciò pregiudichi la qualità visivo-paesaggistica.

I portoni di accesso dei garage dovranno richiamarsi a criteri di semplicità e coerenza anche con materiali diversi dal legno. Qualora abbiano accesso diretto sulla via pubblica, dovranno essere realizzati in modo da non pregiudicare la sicurezza stradale.

I fabbricati esistenti e legittimi ad uso accessorio (legnaie, ricovero attrezzi, cantine, deposito o altro) potranno essere ristrutturati nel rispetto del volume esistente.

Le legnaie e ricovero attrezzi esistenti potranno essere ristrutturati nel rispetto dello schema tipologico indicativo di volume accessorio predisposto.

VEDI ALLEGATO 2 - pag. 51

In generale dovranno essere rispettati i criteri e disposizioni dettagliate nel prontuario del Centro Storico ove è consentita per i serramenti esterni l'utilizzo anche del Pvc purché di colore bianco. In riferimento a situazioni esistenti specifiche ed al fine di rendere omogenei i materiali, per i serramenti esterni sono ammessi colori e materiali diversi previo parere favorevole della Commissione edilizia.

Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originali dell'edificio.

Art. 7.1**Area di rispetto del centro storico**

Nelle aree di rispetto del centro storico sono ammesse le seguenti opere:

1. Recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione. Per tali unità sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria senza aumento di volume.
2. Le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole.

3. La creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali.
4. Il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali tradizionali.

In queste aree sono vietate le seguenti opere:

- a. nuove costruzioni.
- b. manufatti accessori-legnaie, tettoie
- c. rilevanti modifiche dell'andamento naturale del terreno.

Per tutte le categorie di intervento si rimanda alla “**Tabella degli interventi e dei materiali costruttivi ammessi, compatibili e vietati nei centri storici**”

VEDI ALLEGATO 2 - pag. 51: *Tabella degli interventi e dei materiali costruttivi ammessi, compatibili e vietati*

Art. 7.2

Insedimento storico isolato

Edifici isolati di particolare interesse storico per i quali è ammesso solo l'intervento di restauro.

INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI STORICI

MANUTENZIONE ORDINARIA – M1

Come definito dalla L.P. 15/2015 art. 67 comma 1 (lettera a)

Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne

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

Opere interne

- c. Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci e rivestimenti degli edifici;
- d. Riparazione e sostituzione di infissi e pavimenti;
- e. Riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
- f. Il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, di impianti tecnologici
 1. 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.
 2. Singolarmente considerati possono essere ricondotti al concetto di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
 - le opere di riparazione delle finiture interne delle costruzioni;
 - le opere di riparazione delle finiture esterne, sempreché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
 - le opere necessarie a riparare parte delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
 - le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
 - l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari non in contrasto con il Regolamento di Igiene;
 - lo spostamento di pareti mobili che mantengono corretti i rapporti aero illuminanti;
 - la bonifica obbligatoria dei materiali contenenti amianto, ai sensi della legge 27.03.1992 n.257.
 - la manutenzione del verde privato esistente.
 3. Le opere di manutenzione ordinaria non sono soggette ad alcun tipo di autorizzazione né ad alcun adempimento, nemmeno sotto forma di semplice notizia o comunicazione, né prima né dopo la loro esecuzione.
 4. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione dell'intervento ai sensi del presente articolo, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche, di edilizia e di igiene vigenti nel comune. E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti definitivi sanzionatori nel caso che le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o di igiene vigenti.

5. Gli interventi su edifici o aree individuate di interesse storico soggette a vincolo ambientale, devono conservare e valorizzare i caratteri storici originari, ricorrendo a modalità operative, tecnologie e a particolari costruttivi che siano parte della tipologia edilizia tradizionale ove è ubicato l'edificio.
6. Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n° 1089 e del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere richiesta l'autorizzazione delle relative Soprintendenze provinciali.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA – M2

Come definito dalla L.P. 15/2015 art. 67 comma 1 (lettera b)

Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne e interne

- a. Sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
 - b. Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
 - c. Rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ...;
 - d. Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
 - e. Consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);
 - f. Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
 - g. Creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).
1. 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.
 2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura secondaria e gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
 - la rimozione e sostituzione di elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
 - la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
 - i lavori di controsoffittatura dei locali;
 - la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
 - la modifica di pavimentazioni dei piazzali privati;
 - la realizzazione di intercapedini, di bocche di lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio.
 - la sostituzione di recinzioni e di muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
 - il montaggio di antenne paraboliche;
 - la realizzazione di isolamento termico interno od esterno, ai sensi delle vigenti leggi in materia.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico, non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente, o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno su edifici storici classificati a restauro è vietato.
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione amministrativa il cui rilascio è non oneroso.
5. Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, comportare modifiche delle destinazioni d'uso, della pendenza e dei caratteri dei materiali di copertura, delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori; ove vi sia l'allontanamento anche temporaneo di questi ultimi è fatto obbligo di presentare apposita documentazione.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione a qualsiasi domanda presentata negli ultimi 5 anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
7. Le opere di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e agricole) riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano.
8. E' equiparata alle opere di Manutenzione Straordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

RESTAURO – R1

Come definito dalla L.P. 15/2015 art. 67 comma 1 (lettera c)

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono previste:

- La sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni
- Il rifacimento della superficie di facciata degli edifici nel caso di intonaci degradati
- Il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali
- Il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali
- La demolizione delle superfetazioni degradanti
- La ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione attendibile
- Le nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi
- La destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio
- La destinazione d'uso dei singoli locali a servizi igienici
- Gli impianti tecnologici mancanti.

Per gli edifici soggetti al vincolo della legge 1089/39 e del D.lgs. 42/2004 è necessaria l'autorizzazione delle Soprintendenze provinciali.

RISANAMENTO CONSERVATIVO – R2

Come definito dalla L.P. 15/2015 art. 67 comma 1 (lettera d)

Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere Esterne

- Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione.
- Inserimento di abbaini 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 termica;
- Modeste modifiche di balconi, poggiali e ballatoi esistenti purché compatibili con la tipologia edilizia esistente;
- Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno;
- Modeste modifica di portoni, porte esterne, finestre, se motivate da nuove esigenze abitative o distributive nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio;

Opere Interne

- Rifacimento di collegamenti verticali interni preferibilmente nella stessa posizione;
- Demolizione parziale e riproposizione, se tecnicamente possibile per ragioni statiche, delle murature portanti interne;
- Modeste modifiche alla quota dei solai, compatibilmente con il mantenimento della posizione preesistente di fori, o di altri elementi esterni;
- Inserimento di nuovi collegamenti interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali, tecniche tradizionali;
- Recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti a scopo abitativo, 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.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – R3

Come definito dalla L.P. 15/2015 art. 67 comma 1 (lettera e)

Sono ammessi i seguenti interventi:

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 materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- Demolizione e nuova costruzione di sporti e 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 a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario.
- Rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze, di forma delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto; eventuali sopraelevazioni vanno individuate puntualmente e disciplinate con precise indicazioni architettoniche.

Opere interne:

- Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali anche 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.
- Realizzazione di nuovi poggiali in facciata.

SOSTITUZIONE EDILIZIA – R4

Gli interventi di sostituzione edilizia, qualora previsti dalle singole schede di catalogazione dell'insediamento storico, rientrano nella categoria della ristrutturazione edilizia.

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE– R5

Come definito dalla L.P. 15/2015 art. 67 comma 1 (lettera f)

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

Art. 8**AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI****A. Definizioni.****1) Edificio residenziale**

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).

2) Alloggi per il tempo libero e vacanza - alloggi destinati a residenza ordinaria

Per i fini di cui alla L. P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

a) alloggi per il tempo libero e vacanze;

b) alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalla legge sopracitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la prima casa, bensì con gli alloggi utilizzati da soggetti che vi dimorano in maniera continuativa anche per motivi di lavoro, di studio o altro.

3) Edificio residenziale esistente

Ai fini della L. P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale.

Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

4) Volume

Per volume s'intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio.

In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

B. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali

1. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata alla notazione di tale destinazione al libro fondiario salvo i casi di cui al successivo punto C. comma 1.
2. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, né cambio d'uso in residenza per vacanza, sono sempre possibili.
3. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per tempo libero e vacanze è consentita solo nei casi di ampliamento degli edifici residenziali esistenti di cui all'art. 3 comma 2 e non può superare i 770 mc (il 50 % dei 1539 mc del precedente dimensionamento come previsto dall'art. 130 della L.P. 15/2015).

L'eventuale incremento del numero di alloggi o cambio d'uso in residenza per vacanza è soggetto all'applicazione della Legge in merito, salvo nuove disposizioni normative subentranti.

C. Disciplina degli edifici residenziali esistenti

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

D. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali

Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono consentite nel rispetto delle prescrizioni fissate dal PRG.

Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:

1. Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art.18 sexies della L. P. 5 settembre 1991 n. 2, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della G.P. di cui al provvedimento n:2336, dd.26/10/2007.
2. In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 18 sexies della L. P. 5 settembre 1991, n. 22.
3. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla G.P. con provvedimento 2336 dd.26/10/2007.

Art. 8.1

ZONE B3 - AREA PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Sono le zone individuate dal PRG come destinate prevalentemente alla residenza, o destinate anche a quelle attività compatibili con l'abitare purché non dannose alla salute o che non arrecano disturbo alla quiete pubblica.

I lotti liberi ancora utilizzabili in considerazione del carico complessivo della zona omogenea, eventualmente presenti nelle aree consolidate possono essere sfruttati a scopo edilizio nel rispetto dei parametri seguenti:

- Lotto minimo: 500 mq
- Indice di densità edilizia: 1,5 mc/mq
- H massima: 8,5 ml

- Manto di copertura: tegole/coppi in laterizio o simili e lamiera
- Orientamento del colmo: quello prevalente in zona

Per le costruzioni esistenti all'entrata in vigore del PRG approvato con Del. n° 592 dd 01.04.2011, al fine di incentivare l'utilizzo di volumi esistenti e nell'ottica del risparmio del territorio, è consentita, per un sola volta, la sopraelevazione al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti, alle seguenti condizioni:

1. È ammessa la sopraelevazione, fino ad un massimo di 1,00 ml misurati all'estradosso dell'orditura secondaria.
2. Il volume urbanistico massimo realizzabile una tantum di cui al punto 1. anche in deroga ai limiti di zona, non deve superare 150 mc.
3. Nel caso di sopraelevazione non in allineamento con le murature perimetrali, deve essere mantenuta una coerenza architettonica complessiva per l'intero edificio.
4. In alternativa ai precedenti punti 1. e 2. sono ammessi, se più favorevoli, gli ampliamenti una tantum, in sopraelevazione o lateralmente, nella seguente misura:
 - per fabbricati con volume fino a 1000 mc: 20% dell'esistente;
 - per fabbricati con volume compreso tra i 1000 mc ed i 2000 mc: 15 % dell'esistente
 - per i fabbricati con volume maggiore di 2000 mc: 10% dell'esistente

Art. 8.2

ZONE B3 (*) – AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DI NUOVO INSERIMENTO - individuate in cartografia da asterisco

Sono le nuove zone individuate dal PRG come destinate alla residenza primaria. L'utilizzo a scopo edilizio deve garantire il rispetto dei seguenti parametri.

- Lotto minimo: 600 mq
- Indice di densità edilizia: 1,5 mc/mq
- H massima: 8,5 ml
- Manto di copertura: tegole/coppi in laterizio o simili e lamiera
- Orientamento del colmo: quello prevalente in zona

Il rilascio del titolo edilizio per l'edificazione di tali aree è ammesso esclusivamente agli aventi i requisiti di prima abitazione di cui all'art. 87 comma 4 della L.P. n° 15/2015.

Art. 8.3

ZONE C – Aree di nuovo insediamento soggette a Piano Attuativo

Ai Piani individuati in cartografia con la dicitura P.L. vanno applicati gli indirizzi contenuti nelle schede allegate alle presenti Norme e denominate Piano Attuativo (*numero*) di iniziativa privata.

In queste aree, l'attività edilizia è subordinata all'elaborazione ed approvazione di un apposito piano attuativo che dovrà fissare gli elementi essenziali della attività edificatoria, nonché l'insieme degli interventi necessari a qualificare l'ambito urbano interessato dall'intervento edilizio, soprattutto per quanto riguarda le opere a favore della collettività, ovvero dell'uso e accesso pubblico agli spazi privati.

La quota massima di edilizia residenziale privata realizzabile dovrà essere dettagliata nell'apposita scheda ed allegata alle norme.

La volumetria complessiva edificabile indicata a favore di ogni Piano attuativo va intesa come sommatoria delle potenzialità a carico delle singole particelle fondiari ricomprese nel piano attuativo e degli eventuali volumi edilizi esistenti, volume da calcolare secondo lo stato di fatto dei luoghi, ovvero la potenzialità complessiva meno i volumi esistenti da ricomprendere.

Le superfici vanno conteggiate come da PRG secondo il principio della equa ripartizione dei benefici e degli oneri tra i lottizzanti.

Il Piano attuativo deve presentare uno schema di convenzione tra le parti nella quale sono ben definiti oneri e vantaggi a carico di ognuno dei lottizzanti.

Il P.A. può prevedere la modifica preliminare dell'andamento naturale del terreno se giustificata da esigenze di inserimento paesaggistico o di difficoltà realizzative delle infrastrutture.

- Indice di densità territoriale: 1,5 mc/mq
- H massima: 8,5 ml

Il P.I N°4 (Prg Vigente) qui confermato come P.I. N° 3, è appunto mantenuto come già approvato con delibera C.C. N°34 dd 22.12.08, alla quale si rinvia per i contenuti.

Art. 8.4

Verde privato

Sono aree agricole, a prato, orto e giardino nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di non edificabilità. Sono ammesse le attività colturali, di manutenzione di giardini, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento, ristrutturazione e recupero degli edifici esistenti. E' prevista la realizzazione di manufatti accessori di cui alle relative disposizioni, di cui all'art. 6 Comma 3.

Art. 8.5

Parcheggi privati (p)

Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto e indicati in cartografia con l'identificativo **p** (*carattere minuscolo*) cioè di esclusiva proprietà privata, al servizio di specifiche strutture ricettive o residenziali.

Le aree deputate ad ospitare parcheggi private vanno computate ai sensi dei parametri di cui all'art.5. delle presenti Norme.

Art. 9**ZONE D - AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE****Definizioni e riferimenti normativi**

1. Le attività produttive devono essere conformi alla vigente normativa nazionale e provinciale in materia di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo ed in particolare le disposizioni di cui all'art. 33 delle N.a. del PUP
2. In queste zone sono ammesse soltanto attrezzature per attività produttive (industriali, artigianali, commerciali, agricole, agrituristiche, ittiche, i magazzini, i depositi e le attività commerciali, ecc.), i relativi uffici amministrativi e simili, i servizi e le attrezzature collettive per il lavoratore. E' ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale per unità produttiva, per un volume urbanistico massimo di 400 m³.
3. In tutte le zone produttive, almeno il 10% della superficie del lotto interessato dovrà essere destinato a verde alberato con la messa a dimora di essenze ad alto fusto.

Art. 9.1**ZONE D - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

Destinate a attività industriali, artigianali, commerciali ed uffici aziendali.

Tali aree possono altresì ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio.

- Lotto minimo: 1 000 m²
- Indice massimo di copertura: 50%
- Altezza massima: 8.50 ml

Piano attuativo per insediamenti produttivi del settore secondario in loc. Maso Daldoss (PA 7)

Il PA 7 è destinato all'insediamento delle attività produttive e per esso vale la stipula di un Piano attuativo con specifica convenzione allo scopo di razionalizzare gli spazi disponibili, migliorare l'accesso e recesso all'area, compreso il dotare la zona di adeguata disponibilità di posti macchina, nonché di quegli accorgimenti necessari a mimetizzare al meglio le attività in essa svolte. Quali riferimenti normativi ed indici valgono quelli riportati all'art. 9.1 delle presenti norme (ZONE D - Aree produttive del settore secondario)

Art. 9.2**ZONE D- AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE TERZIARIO – AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI****9.2.1 Attrezzatura turistico - ricettiva**

Sono aree destinate allo sviluppo dell'attività ricettiva turistica non residenziale, quali bar, ristoranti, pizzerie, ecc..

Sono ammessi i servizi di stretta pertinenza dell'attività compreso l'alloggio del conduttore per un volume urbanistico non superiore a 400 m³ da realizzarsi accorpato alla struttura principale.

- Lotto minimo: 1 400 m²
- Densità edilizia fondiaria: 2,5 m³/m²
- Indice massimo di copertura: 50%
- Altezza massima: 8,50 ml

9.2.2 Area alberghiera

1. Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quelli insediamenti esistenti a carattere turistico come definiti dall'art. 5 L.P. maggio 2002, n°7 e successive modificazioni
2. All'interno delle zone specificatamente alberghiere è escluso qualsiasi insediamento residenziale, salvo una sola unità residenziale per un volume urbanistico dell'alloggio non superiore a 400 mc da realizzarsi integrato all'interno della struttura alberghiera.
3. Per le norme tecniche distributive si fa riferimento alle Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera.
4. Qualora previsto in cartografia, l'utilizzo dell'area sarà subordinato a Piano attuativo.

Sono zone destinate alla costruzione di alberghi ed infrastrutture ad essi strettamente connesse, quali ristoranti, bar, piscina, negozi, ecc.

- Lotto minimo: 1 400 m²
- Densità edilizia fondiaria: 3,00 m³/m²
- Indice massimo di copertura: 50%
- Altezza massima: 10,00 ml

Art. 10

ZONE E - AREE DESTINATE AD ATTIVITÀ AGRO – SILVO - PASTORALI

Sono zone la cui funzione fondamentale è quella ambientale e produttiva primaria. Valga tuttavia nei limiti di ogni singola casistica, il criterio generale delle invarianti come introdotto dall'art. N°8 delle norme di attuazione del PUP.

E' possibile risanare-ristrutturare volumi esistenti e recuperare volumi, seguendo la tipologia costruttiva tradizionale secondo quanto indicato nella relazione storica di analisi, particolareggiata da adeguata analisi filologica sul manufatto da ricostruire.

Nel caso di recupero di volumi esistenti, il fabbricato, qualora non collegato o collegabile tecnicamente alla rete di smaltimento reflui comunale, dovrà essere dotato di adeguata fossa a tenuta stagna, o ad adeguata zona di fitodepurazione, o comunque in conformità alle previsioni del T.U.L.P. in materia di acqua, aria e tutela dell'ambiente.

Di norma è vietata l'elettrificazione degli edifici di montagna, così come, per ragioni di prevenzione dall'inquinamento delle falde sotterranee, l'uso di combustibili fossili liquidi.

La destinazione d'uso è strettamente legata all'attività agro – silvo - pastorale.

Valgano a proposito di queste aree i principi dettati dal Capo II Titolo V della L.P. 15/2015

All'interno di tutte le zone agricole devono essere rispettate le modalità di spargimento dei liquami e del letame, e devono essere rispettati i divieti di cui agli articoli 29 e 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 5460 del 12 giugno 1987 e ss. mm.

Art. 10.1

ZONE E – AREE AGRICOLA DI PREGIO

Sono zone agricole dove l'accertata qualità dei suoli, le rese attuali e potenziali, il mantenimento delle attività agricole va considerato come esigenza di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

In queste zone è possibile la praticoltura, e tutte le pratiche agronomiche insediabili purché ne sia stata verificata la sostenibilità agronomica, cioè gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo.

Nelle zone predette possono collocarsi solo nuove attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti di grandi dimensioni.

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

a) Manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole, tra cui l'agriturismo, e zootecniche;

b) Con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera precedente e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, sempreché il conduttore dell'impresa risulti svolgere attività agricola a titolo principale. I requisiti soggettivi dei titolari all'edificazione dovranno essere dettagliati.

Superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione di a) e b): 10 000 m².

Di cui almeno 8.000 m² siti nel Comune di Cavedago e la rimanenza sita anche nei Comuni limitrofi.

Il lotto minimo accorpato sul quale l'imprenditore agricolo può edificare deve avere una superficie di almeno mq 3.000.

E' consentito realizzare, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 del DPP n. 8-40/Leg di data 8 marzo 2010 manufatti di limitate dimensioni da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale.

E' inoltre ammessa la realizzazione di ulteriori unità abitative e di foresteria nel rispetto dei requisiti previsti espressamente dall'art. 2 del DPP n. 8-40/Leg di data 8 marzo 2010.

Valgano a proposito di queste aree i principi generali come dettati dall'art. 38 delle N.a. del PUP.

Valgano in merito i seguenti indici:

- | | |
|---|------------|
| • Densità edilizia fondiaria (edifici accessori): | 0,1 mc/mq |
| • Densità edilizia fondiaria (edifici residenza): | 0,04 mc/mq |
| • Altezza massima: | 8,50 ml |

Art.10.2

ZONE E – AREE AGRICOLA

Sono aree prative ed agricole che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di pregio.

E' possibile, oltre a quanto previsto dalle norme per le aree agricole di pregio, l'attività agrituristica nei manufatti esistenti o recuperati nel rispetto delle normative edilizie ed igienico-sanitarie.

E' consentito realizzare, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 del DPP n. 8-40/Leg di data 8 marzo 2010 manufatti di limitate dimensioni da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale.

E' inoltre ammessa la realizzazione di ulteriori unità abitative e di foresteria nel rispetto dei requisiti previsti espressamente dall'art. 2 del DPP n. 8-40/Leg di data 8 marzo 2010.

Il cambio d'uso degli edifici esistenti è ammesso solo nel rispetto delle procedure di cui all'art. 121 comma 19 della L.p. N°15 4 Agosto 2015.

Valgano a proposito di queste aree i principi generali come dettati dall'art. 37 delle N.a. del PUP.

Art. 10.3

ZONE E – AREA ZOOTECNICA

Sono zone destinate alle attività agricole di produzione e trasformazione e agli allevamenti zootecnici.

E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: stalle, fienili, granai, silos, depositi, ecc. e l'alloggio del proprietario e/o conduttore per un volume urbanistico massimo di 400 m3. I requisiti soggettivi dei titolari all'edificazione dovranno essere dettagliati.

- superficie aziendale minima: 10.000 mq
- superficie coperta max: 50%
- lotto minimo: 3 000 mq
- altezza massima: 8,50 ml
- è consentito il volume necessario al funzionamento dell'azienda, nel rispetto del rapporto di copertura e dell'altezza massima.

Art. 10.4

ZONE E – AREA A 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 nella tavola dell'inquadramento strutturale sulla base di quanto contenuto nel piano forestale e montano previsto dalla legislazione provinciale in materia di foreste. Il predetto piano articola 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 altresì i boschi di pregio che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle N.a. del PUP La Giunta provinciale, con la deliberazione di approvazione del piano forestale e montano di cui al comma 2, nel caso in cui esso integri o modifichi l'inquadramento strutturale e le invarianti, dispone l'aggiornamento delle corrispondenti previsioni del PUP.

4. I piani regolatori generali possono aggiornare i perimetri delle aree a bosco in relazione all'accertata alterazione dello stato di fatto, purché le modificazioni non alterino i contenuti

sostanziali del piano forestale e montano di cui al comma 2, in osservanza dei criteri e le definizioni contenuti nella normativa di settore.

5. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale nonché quelli a fini produttivi per la gestione dei patrimoni, previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dal piano forestale e montano di cui al comma 2.

6. Le aree a bosco possono altresì formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi dell'articolo 38, comma 7, con esclusione dei boschi di pregio individuati dal piano forestale e montano di cui al comma 2, che costituisce invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle N.a. del PUP.

I piani regolatori generali provvedono a definire le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente ai sensi delle disposizioni stabilite in materia dalla legge urbanistica.

Per i fabbricati esistenti hanno valore le norme generali specifiche, consentendone la ristrutturazione ma senza il cambio d'uso né aumento di volume.

All'interno delle presenti aree sono ammessi gli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività Venatoria di cui all'art. 27 della L.p. 24 del 1991, nel rispetto dei regolamenti provinciali che gli riguardano.

Art. 10.5

ZONE E – AREE A PASCOLO

Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. 2. Le aree a pascolo sono riportate nelle tavole dell'inquadramento strutturale e del sistema insediativo e reti infrastrutturali. La Giunta provinciale, con la deliberazione di approvazione degli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nel caso in cui essi integrino o modifichino le aree a pascolo, dispone l'aggiornamento delle corrispondenti previsioni del PUP. 3. I piani territoriali delle comunità possono stabilire criteri per l'individuazione da parte dei piani regolatori generali di ulteriori aree a pascolo, in relazione alla valenza ambientale, paesaggistica e colturale di tali aree e in coerenza con gli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano. 4. I piani regolatori generali possono individuare ulteriori aree a pascolo sulla base dei criteri stabiliti dai piani territoriali delle comunità, aggiornare i perimetri delle aree a pascolo esistenti modificandone i limiti, in relazione all'accertata alterazione dello stato di fatto, purché le modificazioni non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione forestale e montana, in osservanza dei criteri e delle definizioni contenute nella normativa di settore. 5. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione - 26 - o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio. 6. I piani regolatori generali definiscono le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente, ai sensi delle disposizioni stabilite in materia dalla legge urbanistica.

Art. 10.6

ZONE E – AREE AD ELEVATA NATURALITA' ED INTEGRITA'

Le aree a elevata naturalità sono costituite dai siti e dalle zone della rete "Natura 2000", dai parchi naturali, dalle riserve naturali provinciali e dalle riserve locali individuati in conformità alle norme in materia di aree protette. 2. Le aree a elevata integrità sono costituite dai ghiacciai, dalle rocce e dalle rupi boscate. 3. Fatto salvo quanto previsto da questa sezione, per la tutela delle aree a elevata naturalità e a elevata integrità si applica la normativa di settore.

Art. 11

ZONE F- ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE E SOVRALocale

1. Tali zone sono destinate alle attrezzature urbane cioè agli edifici sociali, per il culto, la sanità, la pubblica amministrazione, l'istruzione e di interesse generale, quali strutture sociali, case di riposo ecc...

2. Trattandosi di strutture ed impianti di interesse pubblico, le altezze ed i volumi massimi sono quelli necessari ad un corretto funzionamento del servizio, nel rispetto delle distanze dai confini (ml. 5.00), tra i fabbricati (10.00) e dalle strade.

- altezza massima: 9.50 ml
- indice volumetrico: 2,00 mc/mq

Verde pubblico attrezzato generico

Zone destinate alla sosta e al relax delle persone, da realizzarsi in prossimità o in concomitanza a spazi di parcheggio pubblici.

Sono consentite, oltre agli elementi di arredo e alla sistemazione del verde, anche costruzioni di modeste dimensioni di servizio all'utenza (chioschi, punti di informazione, servizi igienici).

Parcheggi pubblici (P)

Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto e indicati in cartografia con l'identificativo **P** (*carattere maiuscolo*) sulle cui aree l'Ente Pubblico ha facoltà di intervenire per la realizzazione dei parcheggi a scopi pubblici.

CrM (Centro raccolta materiali)

Sono spazi indicati in cartografia, strettamente riservati al posizionamento delle attrezzature fisse o mobili finalizzate allo smaltimento dei rifiuti o comunque a servizio della qualificazione ecologica dei singoli agglomerati urbani.

Valgono in merito i seguenti riferimenti normativi: art. 183, comma 1, lettera cc) d.lgs. 152/06; DM 8 aprile 2008 e DM 13 maggio 2009; deliberazione della Giunta Provinciale n. 3095 dd. 6 dicembre 2002; Piano Provinciale di smaltimento dei rifiuti - Piano stralcio per i rifiuti urbani.

Vasche Imhoff

Sono individuate in cartografia e si distinguono in esistenti o da progetto. Si rinvia alla normativa Provinciale Vigente anche in relazione alle fasce di rispetto.

Art. 11.1

ZONE F Aree di sviluppo didattico-turistico-sportivo in località Priori (Rif. Variante Puntuale)

(Nei suoi principi generali tale orientamento urbanistico è volto allo sviluppo didattico, sportivo e turistico della loc. Priori in considerazione delle notevoli qualità ambientali, della vicinanza-appartenenza con il Parco Naturale Adamello Brenta e dei valori delle Dolomiti di Brenta riconosciuti dall'UNESCO).

Nelle zone per attività ludico sportive all'aperto sono possibili tutte quelle attività ricreative che necessitano di ampi spazi i quali dovranno essere caratterizzati da elevata qualità, sia nella realizzazione che di arredo, soluzioni a forte impronta dei luoghi (cambi di pendenza ben raccordati, vegetazione tipica dei luoghi, mantenimento e rafforzamento di nicchie di ambientazione) e con materiali autoctoni (legno, sasso, sistemazioni naturalistiche).

Le recinzioni potranno essere realizzate solo in legno di larice non trattato e a disegno tradizionale.

I percorsi e i piazzali carrabili, limitati allo stretto indispensabile, saranno pavimentati a macadam o con il sistema delle terre rinforzate.

E' possibile realizzare manufatti di modesta entità interamente in legno (nella struttura così come nei rivestimenti esterni) e con caratteristiche tipologiche tradizionali strettamente di sostegno alle attività e cioè spogliatoi, attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico.

Le nuove costruzioni andranno realizzate in posizioni paesaggisticamente in armonia con i luoghi.

- altezza massima metà falda: 3.50 ml
- volume lordo massimo singolo edificio: 200 mc (aumentabile in caso di particolarità).

Zona sportiva esistente (ca. 44 000 mq)

Zona già caratterizzata da servizi pubblici di carattere turistico-sportivo quali campo da calcio, struttura coperta per gioco alle bocce, bar-ristorante).

Ogni ulteriore intervento sarà improntato al mantenimento delle caratteristiche ambientali naturali e tradizionali.

Data la centralità si prevede la realizzazione di un punto informativo (Info Point) a servizio del Parco Naturale Adamello – Brenta.

Art. 11.2

ZONE D Aree per campeggio in loc. Priori

(S totale lorda: ca. 45 000m² – S utilizzabile per piazzole e aree bungalow: ca. 25 000)

(Nei suoi principi generali tale orientamento urbanistico è volto allo sviluppo turistico dell'area a monte del campo da calcio in loc. Priori e all'incentivazione della imprenditorialità locale e considera anche ipotizzabile il ricorso allo strumento del PPP - Partenariato Pubblico Privato con le forme attuative previste dalle normative nazionali e provinciali).

1. La zona destinata a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione provinciale e dei regolamenti vigenti in materia e è ammissibile la realizzazione di campeggi, campeggi didattici, villaggi vacanze e qualsiasi altro intervento atto a incentivare il turismo Open-Air;

2. Sono ammessi i fabbricati destinati ai servizi e alle attrezzature del camping medesimo quali servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti, e altro per una volumetria utile netta massima pari a 6500 mc. Non sono computati nella volumetria le tettoie anche solo parzialmente aperte, gli alloggi per il custode e il personale in genere, i bungalow (regolamentati nei limiti indicati dalla L.P. 4 ottobre 2012 nr. 19 e succ. regolamento di esecuzione dd. 31 luglio 2013), le strutture stagionali rimovibili, i volumi tecnici anche se annessi ai volumi principali, le costruzioni isolate per saune e bagni turchi, chioschi, serre e altre modeste costruzioni complementari e di servizio.
3. E' ammessa la realizzazione di un casa-alloggio per il custode, oltre agli alloggi per il personale, con volume utile interno pari a 400 mc non computabile al punto 2..
4. Le tipologie costruttive e decorative dei manufatti dovranno fare riferimento alla tradizione montano-rurale tradizionale o in alternativa essere integrate con la morfologia dei luoghi utilizzando anche coperture piane rinverdate, con il legno a predominare anche nei rivestimenti esterni, fatte salve necessità puntuali che implicino giustificatamente l'utilizzo di materiali tecnologicamente più funzionali alle necessità specifiche (es.: calcestruzzo armato per platee e plinti di fondazione, manti di copertura in materiali leggeri, serramenti in materiali diversi dal legno, impianti fotovoltaici e solari-termici in copertura, ecc. ...);
5. La recinzione perimetrale del campeggio dovrà essere in legno e riferirsi alle tipologie tradizionali alpine di semplice fattura;
6. Le piantumazioni e le sistemazioni a verde in generale devono fare ricorso a essenze autoctone con impianto variegato per incentivarne l'apporto didattico (es.: indicazioni didascaliche su tabelle esplicative...);
7. Le strutture interne al campeggio, in quanto non destinate alla residenza permanente, non sono tenute alle distanze reciproche normalmente regolamentate per le costruzioni propriamente dette garantendo comunque un minimo di 2.00 ml. Viene fatto salvo il mantenimento del rispetto delle distanze dai confini con le proprietà finitime se private;
8. In quanto strutture adibite all'abitazione non permanente le stesse non sono tenute al rispetto di normative per il contenimento energetico degli edifici, pur tuttavia andranno adottate soluzioni idonee minime per garantire ambienti abitativi adeguatamente isolati acusticamente e termicamente;
9. Il fabbisogno energetico complessivo deve essere garantito per il 20% da fonti energetiche rinnovabili;
10. L'irrigazione delle aree verdi deve essere garantito, salvo eccezionalità stagionali, dal recupero delle acque meteoriche previo accumulo in vasche interrato e non;
11. La raccolta dei liquami potrà essere garantita dalla presenza di vasche a tenuta stagna dimensionate per il fabbisogno specifico locale, salvo la possibile e futura disponibilità di allacciamento alla rete comunale (da realizzarsi, nel caso di possibile potenziamento della rete comunale, a carico del Comune stesso);
12. La progettazione, la realizzazione e la programmazione di sviluppo strutturale del camping potrà fare riferimento alle linee guida di incentivazione della conoscenza del Parco Adamello Brenta così come individuate dal *"Nuovo Piano del Parco"* per ottimizzare sinergicamente le strategie di sviluppo del turismo sostenibile e ecocompatibile.

Riepilogo norme interne al campeggio

tipologia costruzioni:	tradizionale–tetto piano a verde
volume complessivo utilizzabile per le strutture:	6500 mc (esclusi bungalow)
volume alloggio custode:	400 mc utili
altezza max fabbricati a metà falda:	6.00 ml
lunghezza fronti:	nessuna prescrizione
distanza minima tra fabbricati:	2.00 ml

Art. 11.3**ZONE D Aree per sosta camper in loc. Priori (ca. 1 250 mq)**

Area destinata alla sosta temporanea (48 ore), munita delle attrezzature per il carico dell'acqua potabile e lo scarico delle acque reflue. In ogni caso devono essere previsti i sistemi di allacciamento temporaneo alla rete elettrica, i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, i sistemi di illuminazione ed impianto di videosorveglianza, come previsto dall'art. 8 commi 1 e 3 della L.P. n° 19 dd 4 ottobre 2012.

Si prevede la sistemazione del terreno attraverso opere di spianamento e di urbanizzazione leggera come pavimentazioni, recinzioni in legno, siepi e simili.

Art.11.4**ZONE F - AREA naturalistica e florovivaistica in loc. Priori (ca. 17 400 mc)**

Zona destinata a specifici fini didattici da attrezzare a sito naturalistico – florovivaistico in sinergia con il Parco Naturale Adamello Brenta.

Sono previste piccole strutture per la coltivazione e la conservazione di specie vegetali autoctone di importanza didattica previa presentazione di studio di sistemazione generale dell'area, (serra, deposito attrezzature, "Biblioteca aromatica", altro ...).

Art. 11.5**ZONE D - Pista da sci per fondo**

1. Sono aree identificate da specifico cartiglio che durante il periodo di innevamento sono abilitate all'esercizio dello sci nordico, di seguito denominato sci da fondo.
2. I percorsi delle piste dovranno essere previsti e realizzati nel dettaglio secondo le procedure ed i requisiti tecnici di legge (Leggi provinciali, norme F.I.S.I. ecc.), contenendo gli interventi e le modificazioni del terreno e della vegetazione nello stretto necessario giustificato dall'uso della pista e della sicurezza e con rispetto delle valenze ambientali.
3. Le modificazioni del terreno e della vegetazione nello stretto necessario giustificato dall'uso della pista e della sicurezza e con rispetto delle valenze ambientali, ammesse dal comma precedente, sono subordinate al ripristino del preesistente fondo o comunque alla formazione di un manto erboso-vegetale con l'impiego di essenze autoctone.
4. Tali aree possono essere individuate all'interno di aree a destinazione agricola, a pascolo, a bosco, improduttive.
5. Nel corso della stagione invernale e precisamente dal 1° ottobre al 31 marzo, è ammessa l'installazione temporanea di strutture o di manufatti di modeste dimensioni a stretto servizio delle piste, appoggiati sul terreno naturale senza alcuna opera di fondazione.
6. La realizzazione del tracciato della pista comportante interventi di modifica del terreno, anche se di modesta entità, è subordinata all'ottenimento dei titoli abilitativi nelle forme di legge.
7. Per quanto non previsto si fa riferimento all'art. 35 del P.U.P.

Art. 12**PRESCRIZIONI IN MERITO ALLA TUTELA DELL'ARIA, DELL'ACQUA E DEL SUOLO****Ex discarica inerti**

Nell'ambito della realizzazione della copertura superficiale finale delle discariche per rifiuti inerti, attivate successivamente alla entrata in vigore del comma 11 dell'art. 102-quater del *"Testo Unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti"*, approvato con d.P.G.P 26 gennaio 1987, nr. 1-41/Leg. E s.m.i. (TULP) il quale prevede che "nell'ambito della realizzazione della copertura superficiale finale delle discariche per rifiuti inerti, e nelle quali siano conferiti esclusivamente i rifiuti elencati nella Tabella 1 annessa all'art. 5 del DM 3 agosto 2005 (definizione dei criteri di ammissibilità dei rifiuti di discarica), l'eventuale ricostituzione della copertura vegetale può prevedere anche la piantumazione di specie vegetali e colturali destinate a produzioni alimentari, umane e zootecniche, purché:

- a) sia garantita l'integrità della struttura multistrato di copertura finale;
- b) sia costituito un idoneo strato edafico sotto l'aspetto quantitativo e qualitativo, tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche delle specie vegetali coltivate nonché della coltura effettuata.

Art. 13 - *soppresso***Art. 14****ZONE F – AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI****Aree per la mobilità****Viabilità (esistente, da potenziare e di progetto)**

Tali zone sono destinate alla viabilità, ai parcheggi ed agli impianti a fune esistenti e di progetto.

Le strade di interesse pubblico, all'interno del PRG si possono distinguere in: esistenti, da potenziare e di progetto.

Resta inteso che sono sempre consentiti, in tutte le vie pubbliche, o di uso pubblico, interventi atti a potenziare, migliorare e allargare la sede stradale, nonché interventi per la realizzazione di percorsi pedonali attrezzati quali marciapiedi, portici, percorsi ciclopedonali adiacenti la sede.

Per consentire gli scopi pubblici di cui sopra, con particolare riferimento ai percorsi pedonali coperti, si intende che il vincolo di fascia di rispetto si estende anche agli edifici aggettanti e confinanti di fatto su vie-piazze pubbliche per una profondità indicativa di 3.50 ml comunque sempre nel rispetto di quanto previsto espressamente dalla G.P. nella deliberazione n° 2929 del 2004 e s.m. per quanto riguarda gli interventi possibili nelle fasce di rispetto stradali.

Tali interventi possono essere realizzati anche su strade-tratti di strade ancora di proprietà privata ma di uso pubblico.

Queste norme si configurano come conformità urbanistica per consentire all' Ente Pubblico di attivare le procedure espropriative a fini pubblici.

Lungo la viabilità esistente e nelle fasce di rispetto stradale, identificate come nello specifico articolo, sono possibili quegli interventi utili a rendere la viabilità più sicura e scorrevole al traffico veicolare, ma anche alla mobilità leggera con particolare attenzione alle soluzioni necessarie per far funzionare in modo adeguato il trasporto pubblico.

Viabilità locale (esistente, da potenziare e di progetto)

Costituiscono gli assi viabili locali di collegamento.

Sono sempre consentiti, in tutte le vie pubbliche, interventi atti a potenziare, migliorare e allargare la sede stradale, nonché interventi di realizzazione di percorsi pedonali attrezzati quali marciapiedi, portici, percorsi ciclopedonali adiacenti la sede.

Per consentire gli scopi pubblici di cui sopra, con particolare riferimento ai percorsi pedonali coperti, si intende che il vincolo di fascia di rispetto si estende anche agli edifici aggettanti su vie-piazze pubbliche per una profondità indicativa di ml.3.50.

Tali interventi possono essere realizzati anche su strade-tratti di strade ancora di proprietà privata ma di uso pubblico.

Queste norme si configurano come conformità urbanistica per consentire all' Ente Pubblico di attivare le procedure espropriative a fini pubblici.

Strade rurali e boschive

Questa viabilità è destinata al trasporto relativo la produzione agricola, zootecnica e forestale e al transito nei parchi.

Essa ricalca la viabilità in campagna od in montagna e deve preferibilmente mantenere le attuali caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte quali muri di sostegno a monte ed a valle, ecc.

Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.

La Viabilità agricola e forestale avente le caratteristiche di cui al DPP 3 Nov. 2008 n° 51-158 Leg. può essere sempre realizzata indipendentemente dalle tavole di Piano.

In caso di ampliamenti, resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque mai superare i valori stabiliti dal DPP 3 Nov. 2008 n° 51-158 Leg.

Tali interventi possono essere realizzati anche su strade o tratti di strade ancora di proprietà privata ma di uso pubblico.

Queste norme si configurano come conformità urbanistica per consentire all' Ente Pubblico di attivare le procedure espropriative a fini pubblici.

Percorsi pedonali e pista ciclabile

I tracciati dei percorsi pedonali e ciclopedonali individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo.

I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.

Nella loro realizzazione dovrà essere salvaguardata l'attività agricola e dovrà essere garantito l'accesso ai fondi.

Incroci, raccordi e svincoli

Sono zone di intersecazione stradale, di accesso e recesso dalla viabilità.

Art. 15

ZONE DI RISPETTO

Fascia di rispetto cimiteriale

Sono zone di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità, salvo la realizzazione di opere necessarie per l'ampliamento della struttura cimiteriale.

Sono ammessi gli interventi come disciplinati dalla normativa provinciale vigente.

Sono ammesse le attività colturali e di manutenzione di giardini.

La zona di rispetto s'estende fino a 50 metri di distanza dai muri perimetrali del cimitero.

L'osservanza di tale distanza è possibile solo con l'approvazione da parte dell'Autorità competente della Delibera Comunale di variazione della distanza di rispetto cimiteriale da 200 metri a 50 metri.

Valgono comunque e sono prevalenti le disposizioni di Legge in vigore.

Fascia di rispetto stradale

Sono fasce di rispetto relative alle distanze minime da osservarsi a protezione del nastro stradale, esistente, da potenziare o di progetto.

Si considera fascia di rispetto lo spazio laterale alle strade e alle ferrovie che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitanti e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua altresì l'area all'interno della quale le indicazioni varie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada o della ferrovia a partire dal loro asse, nel caso di strade e ferrovie di progetto e dal loro limite, come definito al precedente comma 1. Lett. a) per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli si fa riferimento al centro della simbologia di piano.

Ove non indicate in cartografia si considerano 5 mt dal ciglio strada.

In esse l'edificazione è vietata fatto salvo che per la realizzazione di muretti, recinzioni e volumi interrati purché non pregiudichino, la realizzazione di marciapiedi, portici o altro percorso pedonale.

Sono sempre consentiti, in tutte le vie pubbliche, o di uso pubblico, interventi atti a potenziare, migliorare e allargare la sede stradale, nonché interventi di realizzazione di percorsi pedonali attrezzati.

Nelle aree all'interno del perimetro dell'abitato e degli insediamenti produttivi previsti dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, le distanze minime, misurate dal limite stradale per le strade esistenti, e dall'asse stradale per le strade di progetto, sono regolamentate tab. A Delibera G.P. n.° 909/95; modificata con n.° 10778/98 e n.° 890/2006 e successive modificazioni.

Al di fuori delle aree specificamente destinate all'insediamento dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, per le relative fasce di rispetto, valgono le disposizioni di Legge in vigore, tab. B Delibera G.P. n.° 909/95; modificata con n.° 10778/98 e n.° 890/2006 e successive modificazioni.

Art. 16**ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE****Art. 16.1****Aree di rispetto del centro storico**

Nelle zone di protezione paesaggistica e ambientale sono ammesse le seguenti opere:

- a. Recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal PRG -IS come edifici sparsi di interesse storico-artistico.
Per tali unità sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria senza aumento di volume e ammessa la realizzazione di impianti al loro servizio.
- b. Le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole.
- c. La creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali.
- d. Il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali tradizionali.
- e. La realizzazione di aree a verde pubblico.
- f. Le legnaie se di pertinenza all'abitazione principale.

In queste zone sono vietate le seguenti opere:

- a. le nuove costruzioni.
- b. rilevanti modifiche dell'andamento naturale del terreno.
- c. le demolizioni di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista salvo la possibilità del loro ripristino fedele nel rispetto della tradizione.

Art.16.2**Zone di tutela ambientale**

La tutela ambientale, in queste zone è esercitata dalla Provincia Autonoma di Trento a norma della legislazione vigente in materia.

Si tratta di zone naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.

Nelle zone predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P..

Art. 16.3**Zone di protezione dei corsi d'acqua (sorgenti, laghi, fiumi)**

Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 mt di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della L. P. 08/07/1976 n° 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. dd 20.09.2013 n.°22-124/Leg.)

Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti degli art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11; Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli art. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche; Gli interventi di sistemazione idraulico- forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua, sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11.

Per l'esatta individuazione delle sorgenti captate si rinvia direttamente alla Carta delle Risorse Idriche e relative norme, di cui al secondo aggiornamento approvato con Delibera della giunta Provinciale n.1470 del 31.08.2015

Per quanto concerne la protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate il riferimento è la Carta delle Risorse Idriche del PUP vigente e le relative Norme di Attuazione, riferimenti che prevalgono su qualsiasi previsione del Prg Comunale.

Nelle aree di protezione dei laghi devono essere rispettate le norme e le prescrizioni previste all'art. 22 del Pup.

Ai fini della tutela delle acque, nello svolgimento dell'attività agricola devono essere rispettate le modalità e i divieti richiamati nell'ultimo comma dell'art. 10 delle presenti norme.

Art. 16.4

Zone di protezione geologica ed idrogeologica

Per tutto quanto riguarda la protezione geologica e idrogeologica del territorio si rinvia alla Carta di Sintesi Geologica, di cui all'ottavo aggiornamento approvato con D.G.P n. 1813 il 27 ottobre 2014 e al PGUAP, il cui settimo aggiornamento è stato approvato con D.G.P. n.° 1828 il 27 Ottobre 2014.

Art. 16.5

Parco naturale provinciale (PNAB)

All'interno delle zone a parco valgono le specifiche indicazioni stabilite dal Piano del Parco Naturale Adamello Brenta e le relative norme provinciali.

Le norme provinciali di attuale riferimento per i parchi sono la LP 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" (artt. 42-43-44) e il DPP3-35/Leg del 2010 "Regolamento concernente l'organizzazione ed il funzionamento dei parchi naturali provinciali, nonché la procedura per l'approvazione del piano parco".

Art. 16.6

Aree natura 2000 – ZSC e ZPS

Nelle aree natura 2000 si applicano, inoltre, le misure di conservazione, che hanno il compito di evitare il degrado degli habitat e delle specie di interesse comunitario.

In riferimento alle ZSC e alle ZPS, qualsiasi piano o progetto che ricada al loro interno o all'esterno ma con possibili ricadute nell'area protetta, va sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza, secondo quanto previsto dal DPP 50-1 57/Leg del 2008 e successive modifiche. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 di tale decreto, il riferimento è la deliberazione n. 1660 del 3.08.2012.

Art. 16.7

Beni culturali

Manufatti di rilevanza culturale

1. Le aree e/o i manufatti dichiarati dalle autorità competenti come zona di rispetto per le belle arti ovvero edificio sottoposto a tutela monumentale sono considerati di rilevante interesse storico ed artistico e vengono tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche.

2. Per tali aree e/o manufatti vincolati, anche se non esplicitamente indicati graficamente nella cartografia del piano, ma secondo quanto espresso dal Capo III e in particolare dall'art. 13 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, valgono le norme di cui alla citata legge sulla tutela dei beni culturali e le specifiche prescrizioni contenute nel decreto di vincolo.
3. Il vincolo è automaticamente esteso a tutti gli edifici e manufatti di proprietà pubblica (così come di istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro) quando superino i 70 anni dalla loro costruzione, (rif. art. 12 D.Lgs. 22 genn. 42/2004)
4. Sono considerati Beni Culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f e g) del D.Lgs 42/2004 anche "le ville, i parchi e giardini le pubbliche piazze, vie, strade, giardini, spazi aperti urbani che abbiano interesse artistico o storico"
5. L'esatta individuazione del bene vincolato è il riferimento catastale contenuto nel decreto di vincolo.
6. Nel territorio di Cavedago sono dichiarati di interesse culturale la Chiesa di S. Lorenzo martire e la Chiesa di S. Tomaso con il Cimitero; quest'ultima ha attorno a sé una zona di rispetto, sottoposta a vincolo indiretto, come segnato in cartografia ai sensi dell'art. 45 del Citato Codice dei beni culturali.
7. All'interno delle aree di tutela indiretta è fatto divieto di realizzare nuovi manufatti e costruzioni o trasformare quelli esistenti, di eseguire la modificazione delle quote e dello stato dei sedimi e qualsiasi altra modifica ambientale senza la preventiva, formale autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali.

Manufatti minori di rilevanza storico-culturale

1. Sono da considerarsi "manufatti minori di interesse storico-culturale" i manufatti, singoli o riuniti in complessi, che, pur privi del vincolo di tutela di cui all' art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. ed esclusi dal P.G.T.I.S., costituiscono elementi in qualche modo significativi della cultura materiale locale e sono dunque meritevoli di essere conservati per il loro interesse documentario. Rientrano in tale categoria i vari manufatti tradizionali e tipici che conservano fogge e tecnologie storicamente riconoscibili. Per questi anche se non riportati nella cartografia di piano, sono assoggettati a disciplina di tutela che ne ammette interventi di manutenzione e restauro. Si tratta di edifici funzionali minori, forni, mulini, segherie, archi, pontili, contrafforti, muretti e muri di sostegno, recinzioni, strade lastricate canali irrigui, prese idrauliche, edicole votive, croci, elementi devozionali, cippi, targhe, insegne, fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi, ecc.
2. Sono altresì tutelati dallo stesso Codice dei beni culturali e del paesaggio:
 - a) ai sensi dell'art. 11 – cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela – comma 1. Lettera a) e del collegato art. 50 – Distacco di beni culturali – qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni – i beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela quali stemmi, affreschi, dipinti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, e gli altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita del bene tutelato, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul bene si operino interventi di restauro.
 - b) ai sensi del citato articolo 11 punto 1. lettera i) e più specificatamente dalla L. 7 marzo 2001, n. 78, Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale, le vestigia del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. In particolare, la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione; dispone inoltre che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del

progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.

3. Qualsiasi intervento su bene rientrante in tale fattispecie – ad esclusione dell'intervento di restauro – è soggetto al disposto dell'art. 50 – D.lgs 42/2004.

Zone di interesse archeologico (1,2,3)

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, 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.

▪ **Zona 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 tutta il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni di cui all'art. 90 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologica.

▪ **Zona a tutela 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso.

Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della "Soprintendenza per i beni culturali" della PAT.

L'area indagata potrà essere totalmente bonificata o sottoposta a dichiarazione di interesse archeologico ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (area a tutela 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 culturali della PAT, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

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

Questa ultima potrà così decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.

Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T.).

▪ **Zona a tutela 03**

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili.

Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a tutela 01 o 02.

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

Valga in tema di aree di interesse ambientale e culturale, riguardo a tutto quanto sopra, l'art. N° 8 delle norme di attuazione del PUP sulle Invarianti.

CAPO III

DISCIPLINA URBANISTICA DEL COMMERCIO

Art. 17

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 17.1 - Disciplina del settore commerciale

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

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

Art. 17.2 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intende:

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

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

Art. 17.3 - Localizzazione delle strutture commerciali

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

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

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

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

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

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

Art. 17.4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 9.1 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Art. 17.5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

Art. 17.6 - Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi

dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Art. 17.7 - Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

- a) I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture hanno superficie e dimensioni minime non inferiori a 12,5 mq. Per gli spazi di manovra si applicano i criteri generali stabiliti dalle disposizioni attuative in materia previsti della legge urbanistica.
- b) I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti e devono assicurare efficaci soluzioni di accesso, adottando gli accorgimenti necessari per agevolare la fruizione degli stessi e l'accessibilità ai punti vendita anche per il superamento delle barriere architettoniche. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; le relative aree possono essere recintate, salvo disposizioni contrarie, ma in tale caso la chiusura degli accessi deve essere eventualmente operante nelle ore e nei giorni in cui non si svolge l'attività di cui sono pertinenza.
- c) I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono anche essere localizzati in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (indicativamente entro i 300 metri), purché sia garantita la funzione esclusiva di parcheggio pertenziale e lo stesso sia collegato alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
- d) Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi. La progettazione degli spazi di parcheggio all'aperto va inoltre orientata alla loro qualificazione mediante la creazione di aiuole o siepi e la sistemazione di una pianta ad alto fusto ogni quattro posti auto.
- e) Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti va individuata, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una zona specificamente destinata ai dipendenti della medesima struttura. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali con una dotazione complessiva superiore ai 100 posti auto e articolati in più zone aventi accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più agevole in relazione alla disponibilità di posti.
- f) Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali al dettaglio devono essere dotati di idonei spazi riservati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree non devono interferire con il sistema dei parcheggi pertinenziali e devono essere servite da viabilità dedicata autonoma rispetto alla viabilità di transito e di accesso della clientela.
- g) L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dal presente articolo in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato

da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

- h) Il consiglio comunale può riconoscere l'esenzione dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio per gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010, concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi), qualora la realizzazione dei parcheggi risulti eccessivamente onerosa rispetto alla rilevanza dell'interesse finalizzato ad assicurare la presenza del servizio.

2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri:

- **12,5 mq** di superficie minima del posto auto;
- **mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita** con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;
- **mq 1,0 per ogni mq Di superficie di vendita** con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500;

Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi negli insediamenti storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinentziali.

b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri:

- **12,5 mq** di superficie minima del posto auto;
- per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: **mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita**;
- per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: **mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita**;
- i parcheggi pertinentziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde. Qualora il numero di parcheggi pertinentziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a dieci, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie.

Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinentziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinentziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

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

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

Art. 17.8 - Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a **mq 250** devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente "Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento".

Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

- a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al **50 per cento**;
- b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al **60 per cento**;
- c) almeno una quota non inferiore al **20 per cento** della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
- d) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.

3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del capo III del titolo II della legge urbanistica commerciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga a parametri di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2 e ai parametri stabiliti dall'art. 17.7, comma 2, lettera b), punti 3 e 4. Deve essere in ogni caso assicurato il limite massimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni mq di superficie di vendita.

Art. 17.9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel rispetto del volume originario dell'edificio, il Comune può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti Art. 7 comma 2 lettera b) e Art. 8 comma 2 della presente Sezione. A tal fine gli interventi sono subordinati all'approvazione da parte del Comune di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di **mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita**.

Art. 17.10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Il consiglio comunale, con propria deliberazione, può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti Art. 7 comma 2 lettera b) e Art. 8 comma 2 nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri medesimi. Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell'ampliamento, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita, come stabilito dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 17.11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti

L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 17.12 - Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (rif. Delibera Giunta Prov. N. 1339/013).

Art. 17.13 - Valutazione di impatto ambientale

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

CAPO IV PRESCRIZIONI FINALI

Art. 18 VARIANTI PERIODICHE

Il piano regolatore generale comunale può essere variato qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno, ed è comunque aggiornato in relazione alla formazione del piano territoriale della Comunità o a varianti del piano urbanistico provinciale.

Art. 19 DEROGHE

Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge per gli edifici e le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico, come previsto dalle Leggi in vigore previa autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nullaosta della Giunta Provinciale.

Art. 20 NORME TRANSITORIE E FINALI

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico edilizia che risulti in contrasto con il P.R.G. è sostituita con quanto previsto dalle Norme di Attuazione e dalla cartografia del P.R.G. vigente.

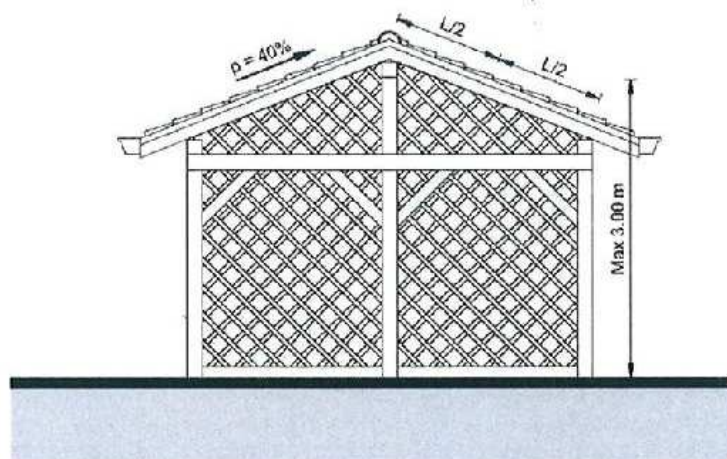
Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti e dal Regolamento Edilizio Comunale.

ELENCO ALLEGATI

1. SCHEMA TIPOLOGICO LEGNAIE – MANUFATTI ACCESSORI
2. TABELLA DEGLI INTERVENTI E DEI MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI, COMPATIBILI E VIETATI NEI CENTRI STORICI

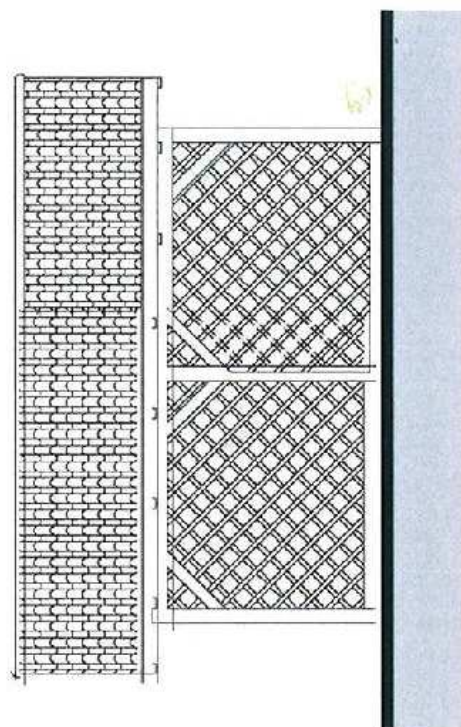
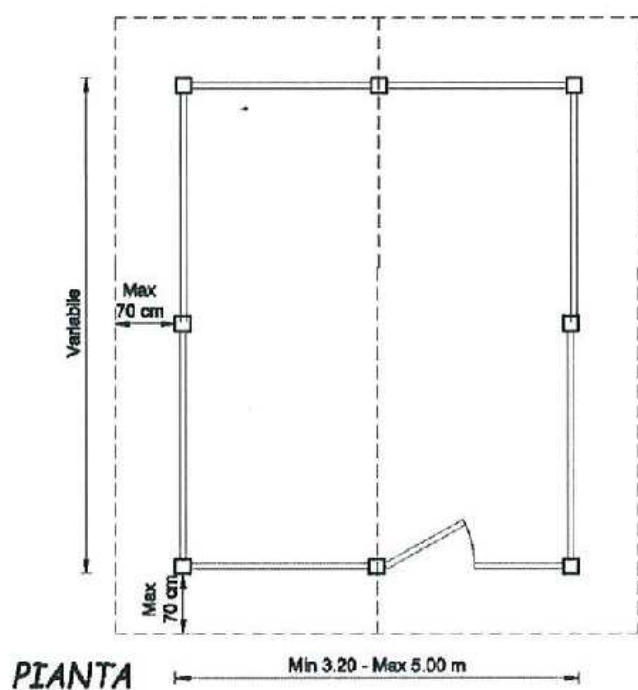
SCHEMA TIPOLOGICO LEGNAIE – MANUFATTI ACCESSORI

1.1 LEGNAIA ISOLATA

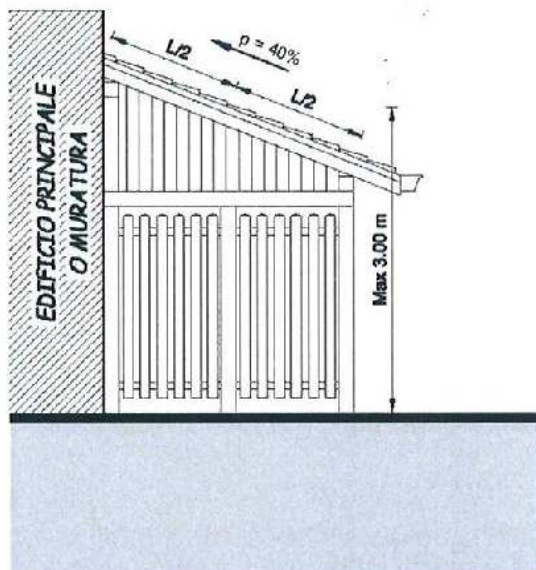


PARAMETRI DELLE LEGNAIE

- Sup. Massima 15,00 mq
- Altezza Massima 3.00 m
- Dist. Min dai Confini 1.50 m
- Dist. Min dai Fabbricati 3.00 m

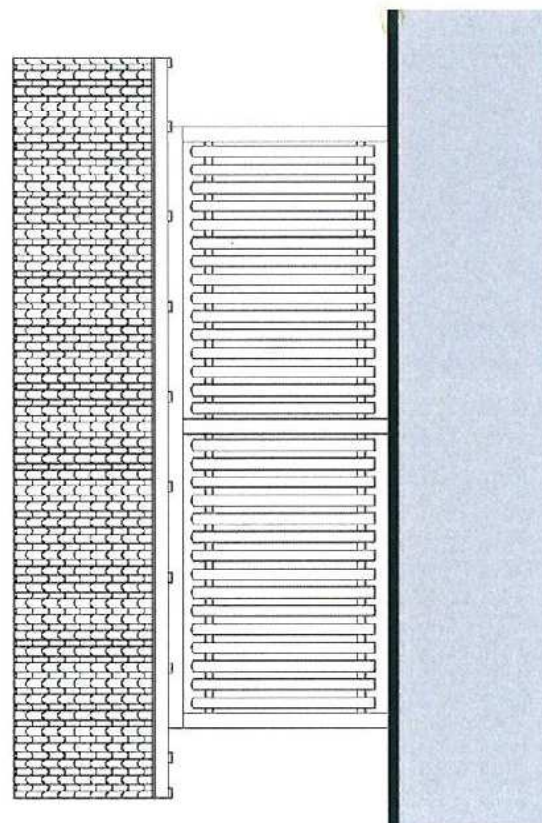
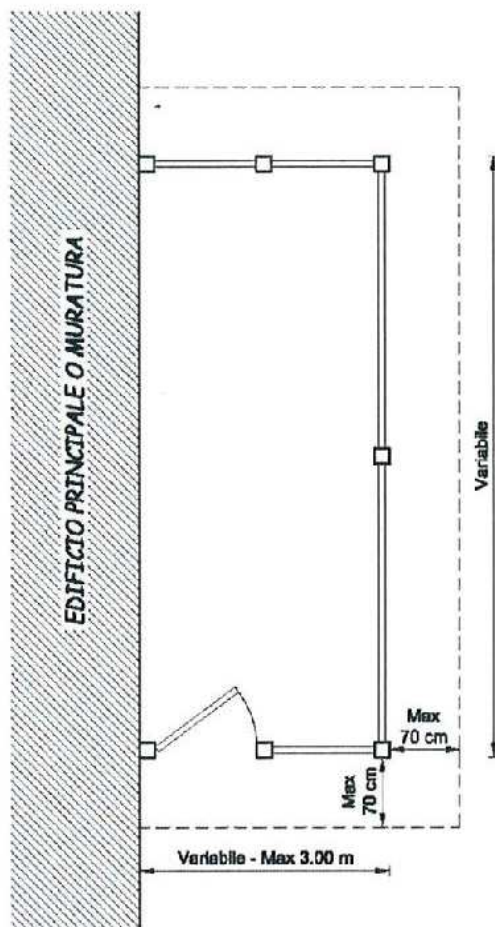


1.2 LEGNAIA ADDOSSATA A FABBRICATO

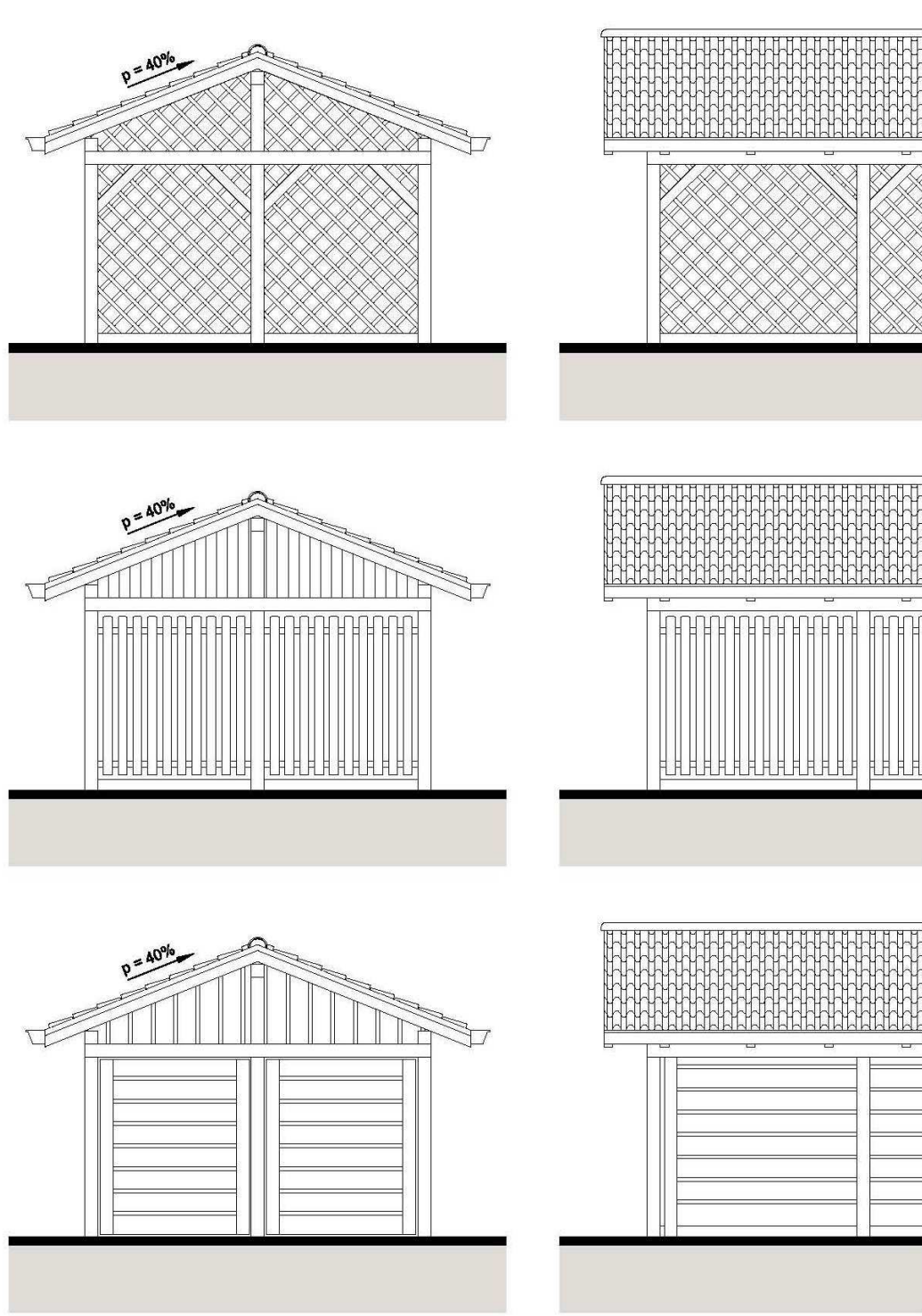


PARAMETRI DELLE LEGNAIE

- Sup. Massima 12.00 mq
- Altezza Massima 3.00 m
- Dist. Min dai Confini 1.50 m
- Dist. Min dai Fabbricati 3.00 m



1.3 TIPOLOGIE DI TAMPONAMENTO AMMESSE



2. TABELLA DEGLI INTERVENTI E DEI MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI, COMPATIBILI E VIETATI NEI CENTRI STORICI

TABELLA DEGLI INTERVENTI E DEI MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI, COMPATIBILI E VIETATI

ELEMENTO COSTRUTTIVO	AMMESSO O COMPATIBILE	VIETATO
COMIGNOLO	- Torretta intonacata con cappello a due spioventi in laterizio. - Torretta intonacata con cappello prefabbricato in laterizio. - Torretta con cappella in lamiera	Tutti i materiali e le modalità costruttive difformi da quanto previsto a fianco.
COPERTURE	- Tegole marsigliesi. - Coppi tradizionali in laterizio. - Lamiera in rame o simil alluminio	- Lastre in Eternit. - Materiali plastici di tutti i tipi. - Tegole in materiale bituminoso. - Tegole in graniglia.
SOTTOGRONDA	Travatura in legno con assito in vista.	Tutti i materiali e le modalità costruttive difformi da quanto previsto a fianco.
ABBAINI E FINESTRE IN FALDA	- In numero sufficiente al fine di garantire i requisiti igienico-sanitari dei locali ricavati nei sottotetti. - Il posizionamento dovrà essere effettuato nel contesto della composizione dei fori di facciata. - Serramenti in legno naturale o verniciato con colori tradizionali.	- Serramenti in P.V.C.. - Serramenti metallici.
CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	- Lamiera zincata e verniciata. - In rame. - Se in presenza di materiali di altra natura facenti parte della struttura originaria, quali pluviali, doccioni ecc, che rispecchino le caratteristiche costruttive del posto, si consiglia il recupero o il ripristino degli stessi.	Materiali in P.V.C. o derivati.
CONTORNI FINESTRE	- Recuperodelle cornici in pietra originarie. - Nelle sostituzioni si raccomanda l'utilizzo di elementi dello stesso tipo e con sezione non inferiore a quella degli edifici dello stesso periodo. Conservare eventuali elementi accessori quali grate in ferro ecc..	- Uso di pietra non del posto o differente a quella originaria. - Calcestruzzo a vista. - Laterizi in vista. - Lavorazioni o interventi sugli elementi in pietra che non siano originari, quali, bocciardature, scalpinature, lucidature, martellature, ecc..

ELEMENTO COSTRUTTIVO	AMMESSO O COMPATIBILE	VIETATO
CONTORNI PORTE	- Negli interventi si raccomanda il recupero e il ripristino di elementi strutturali caratteristici quali, conci, chiavi di volta, decorazioni ecc.. - Nel caso di sostituzione si utilizzino materiali dello stesso tipo e con sezione non inferiore a quella degli edifici dello stesso periodo.	- Uso di pietra non del posto o differente a quella originaria. - Calcestruzzi in vista. - Laterizi in vista. - Lavorazioni o interventi sugli elementi in pietra che non siano originari, quali, bocciardature, scalpature, lucidature, martellinature, ecc.
SERRAMENTI ESTERNI	Serramenti preferibilmente in legno naturale verniciato con colori tradizionali Apertura a due ante.	
IMPOSTE ESTERNE FINESTRE	Dovranno essere del tipo tradizionale a scuro con specchiatura fissa o estendibile, con griglia fissa o mobile, in legno naturale o verniciato con colori tradizionali.	Serramento esterno in alluminio alla "veneziana".
IMPOSTE ESTERNE PORTE D'INGRESSO	Si raccomanda il recupero, dove possibile, delle parti in legno o in ferro che costituiscono la struttura originaria. Nelle sostituzioni si utilizzino ante in legno naturale o verniciato con colori tradizionali, parti in ferro battuto che rispecchino le caratteristiche costruttive originarie.	- Ante in metallo o altri materiali. - Motivi o decori non attinenti con la cultura e la tradizione locale. - Interventi e lavorazioni che non riprendano per modalità costruttive e materiali, le forme originarie dell'elemento architettonico.
SCALE ESTERNE	- Si raccomanda il recupero delle strutture originarie in legno o in pietra. - Dove non sarà possibile, la sostituzione avvenga con materiali e modalità costruttive che rispecchino le caratteristiche edilizie originarie o degli edifici dello stesso periodo.	- Elementi in calcestruzzo in vista. - Laterizi in vista. - Rivestimenti esterni con materiali plastici. - Parapetti in alluminio, laterizio di qualsiasi forma e dimensione lasciato a vista, calcestruzzo a vista, qualsiasi aggiunta non costituente parte della struttura originaria.

ELEMENTO COSTRUTTIVO	AMMESSO O COMPATIBILE	VIETATO
POGGIOLI E BALLATOI	Negli interventi si raccomanda il ripristino dei materiali tradizionali, legno, pietra, ferro. Nella realizzazione dovranno essere mantenute forme e modalità costruttive che richiamino la tradizione edilizia locale o compatibile con gli edifici circostanti.	- Parapetti in alluminio, calcestruzzo o laterizio a vista, lamiera zincata di qualsiasi forma e dimensione. - Parapetti in vetro, materie plastiche, fibrocemento. - Verande o tamponamenti di qualsiasi forma e natura, eseguiti con materiali o tecniche costruttive non conformi alla tradizione edilizia originaria.
FACCIAE	- Negli interventi si raccomanda il ripristino di tinteggiature ed eventuali decori di facciata che costituiscano una testimonianza della cultura locale, quali, lesene, marcapiani ecc. - Idropitture su intonaci tradizionali con colori in sintonia a quelli degli edifici limitrofi. - E' consentito l'uso di prodotti idrorepellenti purchè non costituiscano barriera al vapore.	- Intonaci plastici. - Intonaci e lavorazione che non rispecchino la tradizione locale. - Colorazioni che non armonizzino con quelle degli edifici attigui. - Rivestimenti di qualsiasi genere che costituiscano barriera al vapore.
RIVESTIMENTI MURARI E TAMPONAMENTI VERTICALI	- Si raccomanda l'uso di materiale lapideo uguale o simile a quello originario. - Tamponamenti verticali in legno uguali o simili a quelli originari.	- Calcestruzzo lasciato a vista. - Tamponamenti in laterizio su preesistenze murarie in pietra a vista. - Materiale plastico a vista. - Manufatti in calcestruzzo, argilla espansa, laterizio e altri materiali lasciati a vista. - Perlinature in legno. - Rivestimenti dei basamenti al piano terra, in lastre di porfido o altro materiale anche artificiale. - Lamiera zincata di qualsiasi forma e dimensione.

ELEMENTO COSTRUTTIVO	AMMESSO O COMPATIBILE	VIETATO
MURI E RECINZIONI	- Negli interventi vengano mantenuti gli elementi in pietra e integrati con materiali che per forme e dimensioni siano uguali o simili a quelli costituenti l'insieme originario e che rispecchino la tradizione edilizia locale. Dove è necessaria la sostituzione, l'intervento dovrà essere approntato con tecniche costruttive che rispecchino le forme e le caratteristiche di quelli facente parte dell'insieme originario. Si raccomanda pertanto l'uso di : - pietra locale - recinzioni in legno naturale o verniciato con colori tradizionali. - recinzioni metalliche in ferro lavorato o con ritti e rete metallica. - siepi e sbarramenti arborei. - elementi in laterizio a vista ove si inseriscano nell'ambiente circostante.	- Qualsiasi manufatto in calcestruzzo anche intonacato. - Intonacatura di muri con pietra o mattoni in laterizio a vista. - Pannellature metalliche di qualsiasi forma e dimensione. - Elementi in P.V.C. e plastici. - Lamiere zincate di qualsiasi profilo. - Conglomerati e prefabbricati cementizi
PAVIMENTAZIONI ESTERNE	- Si raccomanda l'uso di : - lastre di porfido. - lastre in pietra. - cubetti di porfido. - selciato in porfido. - mattoni in laterizio pieno. - acciottolato con sassi di fiume. - ghiaio. - erba.	- Prefabbricati in cemento e conglomerato cementizio di qualsiasi forma e dimensione. - Pavimentazione con materiale sintetico. - Asfalto.